

BESØGSRAPPORT BRANDTJEK.NU

Årlig inspektion

E/F Taarbækhave

9 stk. trappeopgange samt kælder og loft

Skovvej 6, 2930 Klampenborg

Sag: I000605

Besøgt: 10. august 2022 af Jesper Langsted Jensen

Rapportdato: 12. august 2022

Deltog ved besøget: Bent Thrysøe

DBI

Brandtjek.nu

Konklusion	
Det skal fremhæves...	Udendørsarealerne fandte pæne og ryddelige.
Men...	Det bør sikres at trapperummet friholdes for oplag.
For at komme videre...	Bør bemærkningerne i denne rapport efterkommes



Alt ok. Eventuelle anbefalinger bør følges



Opmærksomhed påkrævet. Fejl og mangler bør udbedres snarest muligt



Kritisable forhold. Er i konflikt med gældende regler og/eller bør afhjælpes hurtigst muligt

Orden

Oplag udendørs (1.1.2)

1



Hvad/hvor

I gården var affaldscontainere placeret tæt op ad bygningen.

Hvorfor

Jf. Brandteknisk vejledning 29, skal containere i det fri placeres med mindst 1 meters afstand til bygning med brandsikker overflade (kl. 1 beklædning), og med mindst 5 meters afstand til døre, vinduer, og andre åbninger.

Hvordan

Affaldscontainerne bør flyttes væk fra bygningen.



Branddøre og -porte (1.2.1)

2



Hvad/hvor

Jf. Bygningsreglement 2018 er det den driftsansvarliges ansvar, at branddøre og -porte kontrolleres og justeres mindst en gang årligt.

Brandtætninger i ht. DBI vejledning 31 (1.2.2)

3



Hvad/hvor Der konstateredes åbninger for gennemføring af installationer følgende steder:

- I fyrkælderen
- Nr 1C i kældergennemgangen
- Skralderum 1B
- Nr 1B i kældergennemgangen
- Skralderum 95
- Cykelkælder 95
- Cykelkælder Skovvej
- Kælder i nr. 6

Opmærksomheden henledes på, at der sandsynligvis findes flere åbninger.

Hvorfor Åbningerne udgør en risiko for røg- og brandspredning.

Jf. Bygningsreglement 2018 skal gennemføringer i brandmæssige adskillelser af f.eks. kabler, rør og ventilationskanaler udføres, så adskillelsernes brandmæssige egenskaber ikke forringes. Hvor, der er sket nyinstallation eller ændring, skal åbninger i brandmæssige adskillelser lukkes forsvarligt senest samme dag til fyraften. Hvis arbejdet skal fortsætte næste dag, skal der anvendes en egnet midlertidig tætning.

Hvordan Det anbefales at lade et firma, der har specialiseret sig i brandtætninger, lukke installationsåbningerne røg- og brandtæt.

Hvad/hvor I cykelkælder 1D fandtes afløbsrør, som går gennem brandmæssige adskillelser. Disse rør er udført i plast. Det kunne ikke konstateres om plastrørene er udført med brandmuffe.

Hvorfor Såfremt rørene ikke er udført med brandmuffer vil de i tilfælde af brand, brande over og røg- og brandspredning kan ske gennem disse.

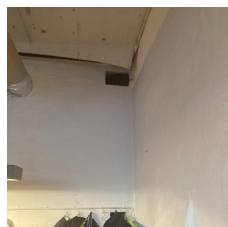
Hvordan Det bør undersøges om rørene er udført med brandmuffer. Såfremt rørene ikke er udført med brandmuffer bør det monteres.



Cykelkælder 95



Cykelkælder Skovvej



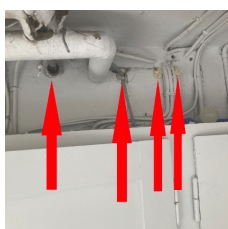
Fyrkælderen



Kælder i nr. 6



Nr 1B i kældergennemgangen



Nr 1C i kældergennemgangen



Skrallerum 1B



Skrallerum 95

Flugtveje (1.2.3)

4



Hvad/hvor

Der fandtes oplag i trapperum følgende steder:

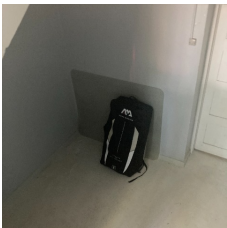
- Nr. 1A, kælderen, i form af en sort taske
- Nr. 1B, kælder, i form af en pude
- Nr. 1C, kælder, i form af madras og papkasse
- Nr. 2, kælder, i form af en trækasse
- Nr. 6, 1. sal, i form af stol, bord og sko
- Nr. 6, 2. sal, i form af skab og sko
- Nr. 95, ved indgangen, i form af en rollator
- Nr. 95, øverst, i form af en plante

Hvorfor

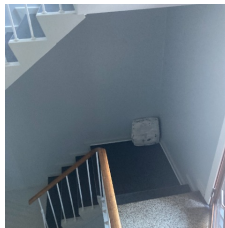
Der må ikke anbringes oplag eller genstande af nogen art i trapperum. Jf. BR18 må trapperum alene anvendes til trafik.

Hvordan

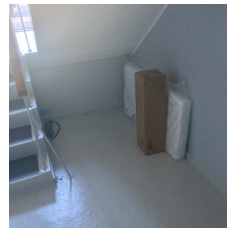
Genstandene bør fjernes omgående.



Nr. 1A, kælderen



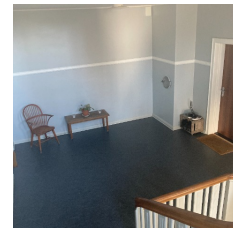
Nr. 1B, kælder



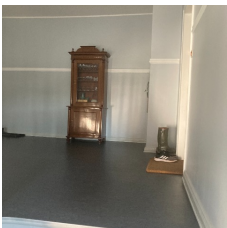
Nr. 1C, kælder



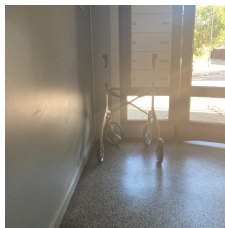
Nr. 2, kælder



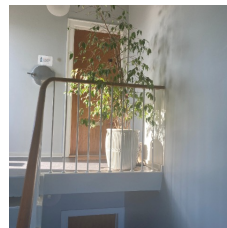
Nr. 6, 1. sal



Nr. 6, 2. sal



Nr. 95, ved indgange



Nr. 95, øverst

Vedligeholdelse af passiv brandsikring (1.2.6)

5



Hvad/hvor	Det blev oplyst at der ikke er fast rutine for årligt eftersyn af passiv brandsikring på virksomheden.
Hvorfor	Jf. Bygningsreglementet BR18, kapitel 5 - Brand, kapitel 7 Drift, Kontrol og Vedligehold skal der en gang årligt udføres kontrol af passiv brandsikring. Kontrollen skal omfatte synlige og tilgængelige forhold. DBI har ved dette besøg udført visuel kontrol uden destruktiv indgreb af følgende dele af den passive brandsikring: • Brandsektions- og brandceller adskillelser, herunder alle adskillende konstruktioner, installationer og brandtætninger. • Overflader på gulv, væg og loft. • Brandmæssig klassificerede vinduespartier. • Brandisolering og brandtætninger af kanal og rørføringer. • Redningsberedskabets brandveje og adgangsveje efterses, herunder at beplantning ikke reducerer brugen af brandvejene og adgangsvejene.
Hvordan	Den driftsansvarlige skal selv sørge for følgende kontrol af den passive brandsikring: • Branddøre, brandporte og flugtvejsdør skal kontrolleres, smøres og vedligeholdes. • Bemærkninger i denne rapport, om mangelfulde forhold til den passive brandsikring, bliver rettet. Det bør sikres at der oprettes rutine for udførsel af den årligt kontrol af passiv brandsikring.

Varmt arbejde/fremmede håndværkere (1.3.3)

6



Hvad/hvor	Der er i november 2021 udkommet en ny DBI vejledning 10 - Varmt arbejde.
Hvorfor	Udførsel af varmt arbejde medfører forøget risiko for brand. Varmt arbejde er en betegnelse for arbejdsprocesser, hvor der arbejdes med varmeudviklende værktøj, eller hvor der arbejdes med eller frembringes flammer, gnister og brandfarlig opvarmning. F.eks. anvendes varmt arbejde i forbindelse med tagdækning, svejsning, skæring, lodning, tørring, opvarmning og ukrudtsbrænding, men kan også forekomme i andre processer.
Hvordan	Følger man denne vejledning, og overholdes alle krav specificeret i vejledningen, vurderer DBI, at et tilfredsstillende sikkerhedsniveau opnås. Hvor denne vejledning afviges, bør det aftales med alle involverede parter. Det skal bemærkes, at det kan være muligt at dokumentere et tilsvarende sikkerhedsniveau på anden vis. Vær opmærksom på at der i brandforsikringen kan være særlige krav ved udførsel af varmt arbejde.

Driftsjournal og logskemaer (1.3.5)

7



Hvad/hvor	Der føres ikke logskemaer for kontrol, eftersyn og inspektion af brandmæssige installationer og redskaber, og dermed heller ikke en årlig gennemgang af logskemaerne.
Hvorfor	Jf. kapitel 7 i vejledningen til Bygningsreglement 2018 kapitel 5 - brand, skal der en gang om året gennemgås logskemaer for at efterse, hvorvidt der er taget action på alle udeståender, f.eks. i forbindelse med et brandsyn for byggeri, der er omfattet af dette.
Hvordan	Der bør oprettes logskemaer i henhold til lovgivningen, og der bør indføres en fast rutine for gennemgangen.

Termografering af el-tavler (1.5.3)

8



Hvad/hvor	Der foretages ikke termografering af el-tavlerne.
Hvorfor	Termografering kan afsløre fejl i el-tavler og forebygge utilsigtede driftsstop og brand.
Hvordan	Det anbefales, at der foretages en termografering af el-tavlerne mindst en gang om året.

Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan (1.8.1)

9



Hvad/hvor	Bygningen er godkendt efter tidligere regler, uden krav om en godkendt DKV-plan. Jf. gældende lovgivning skal drift, kontrol og vedligehold udføres som angivet i kapitel 7 i vejledning til bygningsreglementets kapitel 5 - Brand.
------------------	---

Produktion og lager

Gasser og trykflasker. Anvendelse og oplag (2.1.1)

10



Hvad/hvor	I depotrum, tidligere garage, var der placeret F-gasflaske. I rummet var der en rist ned til kælderen.
Hvorfor	F-gassen er tungere end luft, og vil derfor sive ned i kælderen, hvis gasflasken skulle blive utæt..
Hvordan	Der må opbevares indtil 40 kg i bygningen under forudsætning af, at oplagsrummets gulv ligger over terrænhøjde langs mindst én væg, og at der i denne væg er mindst et oplukkeligt vindue eller en mindst én dør til det fri. Større oplag skal indrettes efter Tekniske forskrifter for gasser og vil i nogle situationer kræve myndighedens tilladelse.



Alarm og slukning

Andre brandsikringsanlæg (3.1.3)

11



Hvad/hvor	Det anbefales at der er installeret røgalarmer i trapperummene og kældrene.
Hvorfor	Hvis der installeres røgalarmer skal I være opmærksomme på følgende. Jf. BR18 skal der udføres kvartalsvis kontrol, hvor prøveknappen aktiveres og det kontrolleres på sammenkoblede anlæg, at varslingssignalet afgives fra alle enheder. Og årlig service, hvor røgmeldere støvsuges, og batteribackupenheden kontrolleres ved, at den permanente strømforsyning afbrydes. Hver 10. år skal back-up batteriet udskiftes.
Hvordan	Det anbefales at røgalarmerne serieforbindes per trappeopgang, således at alle røgalarmerne i en opgang giver signal, hvis én af røgalarmerne bliver aktiveret.

Røgudluftning (3.1.5)

12



Hvad/hvor	Der er installeret røgudluftningsanlæg og/eller oplukkelige vinduer øverst i trapperum. Disse skal kunne fungere til røgudluftning.
Hvorfor	Jf. Bygningsreglement 2018 gælder, at den driftsansvarlige skal årligt forestå serviceeftersyn. Dokumentation for eftersynet skal fremgå af logbog eller lignende.
Hvordan	Eftersynet skal udføres som beskrevet i kapitel 7 i vejledning til Bygningsreglementets kapitel 5 - Brand, Drift-, kontrol-, og vedligehold af brandforhold i og ved bygninger, pkt. 7.5.11.1 "Årligt serviceeftersyn": For manuelt oplukkelige røgudluftningsåbninger åbnes disse, og hængsler, låseanordninger og evt. udvekslingsmekanismer smøres. For røgudluftningsåbninger, der åbnes af fjernbetjente aktuatorer, kontrolleres, at alle røgudluftningsåbninger åbner ved successiv aktivering af alle aktiveringstrykkene. Hængsler og aktiveringsmekanismer smøres. Der bør oprettes fast rutine for serviceeftersyn som angivet herover.

Brandbekæmpelsesudstyr iht. BR18 (3.2.2)

13



Hvad/hvor	I vaskekælderen var der ikke opsat brandslukningsudstyr.
Hvorfor	Jf. Bygningsreglement 2018, §138 fremgår det, at brugen af en bygning skal ske, så det sikres, at sikkerheden i tilfælde af brand opretholdes i hele bygningens levetid. Derfor skal brugen af bygningen ske, så der er tilstrækkeligt brandslukningsmateriel, og dette placeres hensigtsmæssigt.
Hvordan	Det anbefales at der i vaskekælderen, opsættes brandslukningsudstyr, i form af f.eks. trykvandsslukkere eller håndsprøjtebatterier Hvis I opsætter brandslukningsudstyr, skal I være opmærksomme på følgende: • Det skal opsættes så det er synligt og let tilgængeligt. • Det skal efterses i henhold til kapitel 7 i vejledningen til Bygningsreglement 2018 kapitel 5 - brand.

Bygningsforhold

Branddøre og -portes brandmæssige klassifikation (4.2.4)

14



Hvad/hvor	En stor del af dørene i bygningen kan ikke klassificeres som egentlige branddøre.
Hvorfor	Årsagen er sandsynligvis bygningens alder, idet der ikke var krav til dørene på opførelsestidspunktet. Dørene har alligevel en vis - men ikke dokumenteret - brandmodstandsevne.
Hvordan	I forbindelse med en evt. kommende ombygning eller istandsættelse, bør dørene udskiftes til typegodkendte branddøre.

Tagkonstruktion (4.3.1)

15



Hvad/hvor	DBI har gennemgået synlige og tilgængelige forhold i den passive brandsikring af tagkonstruktionen for følgende: - Brandmæssig opdeling i loftsrum, med brandceller og brandsektionsopdeling - Brandkamme/Brandkamserstatninger - Anvendte materialer på overflader - Brandsikring af trapperum og skakter i loftsrummet - Anvendelse og oplag i loftsrummet Det har ikke været muligt at kontrollere følgende: - Etageskillelser - Brandsikring af tagfod/tagudhæng
Hvorfor	Bygningen er udført med brandsikring af tagkonstruktionen for, at sikre i mod brandspredning, både på langs af, og ned i, bygningen. Er der over tid ændret på anvendelsen af tagrummet, fx hvis loftet er ændret fra tørreloft til depotrum for beboerne, kan dette betyde ændrede forhold i tilfælde af en brand, og kan derfor også stille andre krav til brandsikringen – Og i nogle tilfælde også krav om fornyet byggetilladelse. Det er et lovkrav at bygningens passive brandsikring, herunder i taget, kontrolleres mindst en gang årligt. DBI har ved dette besøg udført den lovpligtige kontrol.

Supplerende

Supplerende bemærkninger (5.1.1)

16



Hvad/hvor

Der var på inspektionsdagen ikke adgang til erhvervslejemålet.

Generelle oplysninger

Virksomhedsoplysninger

Navn:	E/F Taarbækhave
Adresse:	Taarbæk Strandvej 95 2930 Klampenborg
Rapporten mailet til:	familien@thrysoemail.dk
Inspektionssted:	E/F Taarbækhave 9 stk. trappeopgange samt kælder og loft Skovvej 6 2930 Klampenborg
Inspektionsdeltager:	Bent Thrysøe
Kontaktperson:	Bent Thrysøe, tlf: 27202050, e-mail: familien@thrysoemail.dk

Bygningsmæssige forhold

Bygning				Brandtekniske installationer								
	Be-bygget	Etager	Etage-areal (m ²)	AVS	ABA	ABDL	ABV	AVA/IVA	Røgudluftning	Stig-rør	Flugtvejs- og panik-belysning	AGA
Bygning 1	746	5	3035	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Bygning 2	854	5	4169	-	-	-	-	-	X	-	-	-

Anvendelseskategori*												
1	2	3	4	5	6	Risiko-klasse	ILK	TF Gasser	TF Brandfarlige væsker	TF Brændbare faste stoffer	Særlig drifts-mæssig anvendelse	
			X			3	-					
			X			3	-					

Produktion og lager

Etageboligejendom, men et enkelt erhvervslejemål

RAPPORT

Brandtjek.nu er baseret på almindelige bestemmelser om brandforhold i

- Bygningsreglementet
- Tekniske forskrifter ("bygningsreglement" for brandfarlige virksomheder og oplag)
- DBI's Brandtekniske vejledninger
- DBI's Vejledninger
- DBI's Brandtekniske informationer
- Inspektørens skøn på inspektionstidspunktet

Besøgsrapporten indeholder

- Inspektørens overordnede indtryk af virksomhedens brandsikkerhed udtrykt med enkle symboler
- Konklusion
- Forslag til hvordan virksomheden kommer videre
- Konstaterede fejl og mangler med en enkel prioritering
- Stamoplysninger om virksomheden

Fejl og mangler kan forekomme uden at etablerings- og driftstilladelser berøres, idet bygnin-gen/virksomheden kan være opført efter tidligere lovgivning.

Inspektionen gennemføres som uvildig visuel kontrol af tilgængelige områder.

Certifikat	
	I000605
	E/F Taarbækhave Skovvej 6 2930 Klampenborg
	Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut har ved eftersyn af virksomheden gennemgået de brandtekniske forhold med følgende resultat:
Det skal fremhæves...	Udendørsarealerne fandte pæne og ryddelige.
Men...	Det bør sikres at trapperummet friholdes for oplag.
For at komme videre...	Bør bemærkningerne i denne rapport efterkommes