



6. maj.

473

Nr. 184.

11 02 088 ✓

Bekendtgørelse om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere

I medfør af §§ 1 og 21, stk. 1, i lov- bekendtgørelse nr. 228 af 26. maj 1977 om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. fastsættes:

§ 1. Bygninger, der er opført år 1900 eller senere, med mere end 2 etager (bygninger, hvor gulv i øverste bolig- eller erhvervsenhed ligger mere end 4,5 m over terræn) og som helt eller delvis benyttes til beboelse, skal opfylde kravene i §§ 2-5, medmindre de opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet eller andet godkendes af kommunalbestyrelsen efter lovens § 6. Bygninger, som på grund af skrånende terræn el.lign. har 2 etager til den ene side og mere end 2 etager til den anden side, betragtes som bygninger med mere end 2 etager.

Stk. 2. I bygninger, som herefter er omfattet af kravene, gælder disse for samtlige etager.

Stk. 3. De brandtekniske definitioner og klassifikationer i bygningsreglementet finder anvendelse på de i bekendtgørelsen anvendte brandtekniske betegnelser.

Vinduer

§ 2. Hver boligenhed skal i hver etage have mindst 1 oplukkeligt vindue, som uhindret kan nås af brandvæsenets redningsstiger.

Trapper

§ 3. Trapper skal være anbragt i trapperum med uhindret udgang direkte til det fri

eller med udgang til det fri gennem forrum eller gang.

Stk. 2. I bygninger, hvor boligenhederne har adgang til 2 trapper, må der være forbindelse mellem de 2 trapper, men kun gennem de enkelte bolig- eller erhvervsenheder og gennem en eventuel tagetage uden bolig- eller erhvervsenheder.

Stk. 3. Vægkonstruktioner og etageadskillelser i trapperum med tilhørende forrum eller gang skal mod kælder mindst svare til BD-bygningsdel 60. I bygninger, hvor gulv i øverste bolig- eller erhvervsenhed ligger mere end 10 m over terræn, og hvor en eller flere boligenheder kun har adgang til 1 trappe, skal adskillelsen mellem kælder og det pågældende trapperum med tilhørende forrum eller gang mindst svare til BS-bygningsdel 60 eller BD-bygningsdel 90.

Stk. 4. Elevatorer med tilhørende spil m.v. skal være adskilt fra kælder med væg mindst svarende til BS-bygningsdel 60 eller BD-bygningsdel 90. Dør fra kælder til elevator og spilrum m.v. skal mindst svare til BD-dør 60.

Døre

§ 4. Døre fra trapperum med tilhørende forrum eller gang skal mindst være tætslutende trædøre uden glaspartier. Dette krav gælder dog ikke døre til det fri og døre til wc-rum, hvortil der kun er denne adgang.

Stk. 2. I bygninger, hvor boligenhederne har adgang til 2 trapper, må døre fra trapperum med tilhørende forrum eller gang og til kælder med pulter- og fællesrum kun findes ved den ene trappe.

Stk. 3. I bygninger, hvor hver boligenhed har adgang til 2 trapper, kan glaspartier, uanset kravet i stk. 1, tillades bibeholdt i døren til den ene trappe, hvis følgende krav er opfyldt:

- der skal være mindst 2 tætsluttende trædøre uden glaspartier mellem de 2 døre til trapperummene og
- der skal være mindst 8 m fra den ene trappedør til den anden trappedør og
- den pågældende trappe må ikke have forbindelse til kælder, jfr. stk. 2.

Stk. 4. I bygninger, hvor en eller flere boligenheder kun har adgang til 1 trappe, skal døre fra trapperum med tilhørende forrum eller gang og til kælder med pulter- og fællesrum, uanset kravet i stk. 1, mindst svare til BD-dør 30.

Stk. 5. Uanset kravet i stk. 4 må dør fra trapperum med tilhørende forrum eller gang og til kælder med pulter- og fællesrum ikke findes i bygninger, hvor gulv i øverste bolig- eller erhvervsenhed ligger mere end 10 m over terræn, og hvor en eller flere boligenheder kun har adgang til 1 trappe af træ.

Stk. 6. I bygninger med kun 1 boligenhed og hvor øverste gulv ligger højst 7,5 m over terræn, skal døre fra trapperum til kælder mindst være tætsluttende trædøre uden glaspartier. Kravene i stk. 1-5 gælder ikke.

Særlige forhold

§ 5. Kommunalbestyrelsen kan efter en vurdering i hvert enkelt tilfælde stille særlige krav til sikring af de brandmæssige forhold i følgende situationer:

- i bygninger, hvor der fra hver trappe er adgang til mere end 4 boligenheder på hver etage, eller
- når særlige forhold i forbindelse med bygningens anvendelse eller indretning efter kommunalbestyrelsens skøn ikke yder tilstrækkelig sikkerhed for redning af personer i tilfælde af brand.

Anmeldelse om brandsikring

§ 6. Ejeren skal efter beslutning herom i kommunalbestyrelsen i medfør af brandsikringslovens § 4 lade en teknisk sagkyndig foretage en gennemgang af bygningen og herefter foretage indberetning til kommunalbestyrelsen om gennemgangen og om de for-

anstaltninger, som er nødvendige for at opfylde kravene. I indberetningen skal ejeren oplyse, hvilken teknisk sagkundskab han har benyttet til gennemgangen og udarbejdelsen af forslag til brandsikring.

Stk. 2. Når foranstaltninger er udført i overensstemmelse med indberetningen, skal ejeren underrette kommunalbestyrelsen herom. Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af indberetningen, såfremt ejeren anmoder herom.

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 nævnte indberetninger skal ske på særlige af byggestyrelsen udfærdigede skemaer, betegnet henholdsvis »Indberetning om brandsikring« og »Færdigmelding af brandsikring«. Skemaerne rekvireres hos kommunalbestyrelsen. Indberetningerne underskrives af ejeren og den teknisk sagkyndige.

Stk. 4. Den i stk. 1 nævnte teknisk sagkyndige skal opfylde følgende kvalifikationskrav:

- afgang fra Danmarks tekniske Højskole, Danmarks Ingeniørakademi, teknika (fagområde B), Byggeteknisk Højskole, en af statens to arkitektiskoler eller tilsvarende kundskaber erhvervet på anden måde, og
- have mindst 5 års praksis med relevant rådgivning og
- have sædvanlig ansvarsforsikring som teknisk rådgiver.

Beboernes medvirken

§ 7. Er der i medfør af lejeloven valgt beboerrepræsentanter for ejendommen, skal ejeren give dem underretning om, hvornår den i § 6 foreskrevne gennemgang af bygningerne vil finde sted. Tilsvarende underretning skal endvidere gives, når arbejderne er udført. Det skal i indberetningsskemaerne angives, om beboerrepræsentanterne har bemærkninger til de foreslåede henholdsvis udførte brandsikringsforanstaltninger. Bemærkningerne skal påføres skemaerne eller vedlægges disse.

Stk. 2. Er der ikke valgt beboerrepræsentanter, skal ejeren ved meddelelse til lejerne eller ved opslag gøre lejerne bekendt med indberetningerne til kommunalbestyrelsen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvor en genpart af indberetningerne ligger til gennemsyn for lejerne.

Fredede bygninger

§ 8. Er bygningen fredet i medfør af lovgivningen om bygningsfredning, skal ejeren i indberetningen gøre opmærksom herpå. Forslaget til brandsikring indsendes af kommunalbestyrelsen til fredningsstyrelsen. Arbejdet må først iværksættes, når kommunalbestyrelsen efter modtagelsen af fredningsstyrelsens udtalelse har godkendt forslaget.

Ordensforskrifter m.m.

§ 9. Ejendommens adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), trapper med tilhørende forrum og gange samt adgang hertil må ikke indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel. Arealerne, trapperne og gangene m.v. skal holdes ryddelige. De må heller ikke anvendes til henstilling af biler, cykler og barnevogne m.m. eller til oplagring af varer og affald m.m., der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand.

Stk. 2. Øvrige fællesrum, der ikke holdes aflåst, skal holdes ryddelige på tilsvarende måde.

Stk. 3. Pulter- og lagerrum, der hører til de enkelte bolig- og erhvervsenheder, skal holdes forsvarligt aflåst. Ejeren skal sørge for, at sådanne rum tømmes ved beboerskifte.

Byggestyrelsen, den 6. maj 1983

MARIUS KJELDSSEN

/ Ella Blousgaard

BEK. I LOVT
25.5.83

Stk. 4. Ejeren skal ved opslag el.lign. gøre beboerne bekendt med ordensforskrifternes sigte og indhold.

Stk. 5. Forskrifterne i stk. 1-4 gælder ikke for bygninger med kun 3 boligenheder, hvor øverste gulv ligger højst 7,5 m over terræn.

Undtagelser

§ 10. Bekendtgørelsen gælder ikke for fritliggende én- og tofamiliehuse samt bygninger, hvor de enkelte boligenheder har adgang til sikkerhedstrappe i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementet.

Stk. 2. Bekendtgørelsen gælder ikke for lokaler, der omfattes af justitsministeriets bekendtgørelse nr. 252 af 21. maj 1974 om brandvænsforanstaltninger i ældre hoteller m.v.

Ikrafttræden

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 81 af 27. februar 1976 om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., som ændret ved bekendtgørelse nr. 501 af 6. oktober 1976 og bekendtgørelse nr. 95 af 15. marts 1977, for så vidt angår ejendomme opført år 1900 og senere.

1102044
1020200

11 02 088
90
(72)

Cirkulære vedrørende brandsikring af beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere

Sammen med denne skrivelse udsender byggestyrelsen en ny bekendtgørelse nr. 184 af 6. maj 1983 om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere.

Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i §§ 1 og 21, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 228 af 26. maj 1977 om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. Samtidig med den nye bekendtgørelse ophæves boligministeriets bekendtgørelse nr. 81 af 27. februar 1976 med senere ændringer for beboelsesbygninger opført år 1900 og senere. Bekendtgørelsen fra 1976 gælder herefter alene for beboelsesbygninger, opført før år 1900.

Såfremt beboelsesbygninger opført år 1900 eller senere er brandsikret i henhold til 1976-bekendtgørelsen, skal de ikke gennemgås i henhold til den nye bekendtgørelse, idet brandsikringen for sådanne bygninger anses for gennemført i fuldt omfang.

Den nye bekendtgørelse omfatter en række primære brandsikringskrav, som sikring af adgang for brandvæsenets stigemateriel, adskillelse af trapper fra kælder- og tagetager og fra de enkelte lejligheder, og adskillelse af hoved- og bitrapper. Disse krav omfatter de mest presserende foranstaltninger, som det er anset for nødvendigt at få gennemført også i beboelsesbygninger, opført efter år 1900.

Mere sekundære brandsikringskrav som krav til redningsåbninger, sikring af lejlighedsskel samt krav til kælder- og loftsetager

skal fremover gennemføres i forbindelse med andre foranstaltninger ved ejendommen som f.eks. ombygninger, energibesparende foranstaltninger, byfornyelse eller boligforbedring efter lovgivningen herom.

1. Kommunalbestyrelsens beslutning om gennemførelse af brandsikring af beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere

Efter brandsikringslovens § 4 kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at iværksætte brandsikringsforanstaltninger i beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere. Kommunalbestyrelsen fastsætter endvidere de frister, der skal gælde for indberetning om gennemgang af disse bygninger og for opfyldelse af kravene.

Brandsikringsloven indeholder således ingen fastsatte frister for gennemførelse af brandsikringsforanstaltninger i beboelsesbygninger, opført 1900 og senere, men overlader det til den enkelte kommunalbestyrelse at beslutte, hvornår og i hvilke etaper brandsikringen af disse bygninger skal gennemføres.

Kommunalbestyrelsens beslutning efter lovens § 4 kan omfatte enkelte bygninger, bygninger indenfor et afgrænset område som f.eks. en karré, eller bygninger, der er opført indenfor en bestemt tidsperiode.

Kommunalbestyrelsen bør være opmærksom på, at brandsikringen bør sikres gennemført i den ældste del af bygningsmassen

først, mens der for bygninger, opført efter 1940 næppe vil være noget større behov for brandsikringsforanstaltninger. Den omstændighed, at bygninger, opført efter 1940, eventuelt holdes udenfor en systematisk gennemgang, fritager ikke ejeren for at foretage brandsikring, hvor kravene undtagelsesvis ikke er opfyldt. Kommunalbestyrelsen bør derfor, hvor den bliver opmærksom på sådanne tilfælde give ejeren pålæg om at foretage den nødvendige brandsikring.

Byggestyrelsen skal endvidere gøre opmærksom på, at det af hensyn til både administrationen og udførelsen er vigtigt, at brandsikringen søges tilrettelagt med rimelige frister for arbejdets gennemførelse.

Af hensyn til ejerne, lejerne og andre beboere af ejendommene, håndværkere m.v. skal byggestyrelsen henstille, at kommunalbestyrelsen snarest træffer beslutning om, og i givet fald hvornår brandsikringen af beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere skal iværksættes.

Kommunalbestyrelsens beslutninger efter brandsikringslovens § 4 skal enten bekendtgøres på den måde, der er sædvanlig i kommunen eller, såfremt beslutningen kun angår enkelte bygninger, ved skriftlig henvendelse til ejerne, jfr. lovens § 18.

2. Fremgangsmåden for gennemførelse af brandsikringen i beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere

2.1 Medvirken af teknisk sagkyndig

Den nye bekendtgørelse fastsætter i § 6, at der skal medvirke en teknisk sagkyndig ved gennemgangen af bygningen og ved indberetningen til kommunalbestyrelsen om gennemgangen og de foranstaltninger, som er nødvendige for at opfylde kravene. I indberetningen skal ejeren oplyse, hvilken teknisk sagkundskab, der er benyttet til gennemgangen og udarbejdelsen af forslag til brandsikringen. Indberetningen skal underskrives af ejeren og den teknisk sagkyndige.

Efter bekendtgørelsens § 6, stk. 4, stilles der visse kvalifikationskrav til den teknisk sagkyndige i form af krav til uddannelse og krav om mindst 5 års praksis med relevant rådgivning. Den teknisk sagkyndige skal endvidere have sædvanlig ansvarsforsikring som teknisk rådgiver. Ansatte i kommunerne,

boligselskaber m.v., som opfylder disse kvalifikationskrav, kan benyttes som teknikere for kommunens eller boligselskabets egne ejendomme.

2.2 Beboernes medvirken

Efter bekendtgørelsens § 7 skal beboerrepræsentanter, hvor sådanne er valgt i medfør af lejeloven, have adgang til at deltage i gennemgangen. Ejeren skal derfor give beboerrepræsentanterne besked om, hvornår gennemgangen finder sted, og beboerrepræsentanterne skal efter gennemgangen have lejlighed til at udtale sig over de påtænkte foranstaltninger. Beboerrepræsentanternes bemærkninger til ejerens forslag skal anføres på indberetningsskemaet eller på et bilag til skemaet. Ejeren skal endvidere give beboerrepræsentanterne underretning om, når arbejderne er udført. Også ved færdigmeldingen skal beboerrepræsentanterne have lejlighed til at komme med bemærkninger til den udførte brandsikring. Eventuelle bemærkninger skal anføres på færdigmeldingsskemaet eller på et bilag til skemaet.

Er der ikke valgt beboerrepræsentanter, skal ejeren ved meddelelse til lejerne eller ved opslag gøre lejerne bekendt med indberetningerne til kommunen, og ejeren skal give lejerne adgang til at gennemse en genpart af indberetningerne.

2.3 Kommunens medvirken

Når den nye bekendtgørelse foreskriver, at der skal medvirke teknisk sagkundskab ved gennemgangen og indberetningerne til kommunen, skyldes det, at man fortsat har ønsket at begrænse den kommunale administration ved brandsikringen mest muligt. Det er således ikke forudsat, at der i kommunerne skal foretages en detaljeret gennemgang af samtlige indberetninger for at konstatere, om de foreslåede foranstaltninger opfylder kravene til brandsikring.

Det fremgår endvidere af brandsikringslovens § 16, at brandsikringsforanstaltningerne er fritaget for byggesagsbehandling efter byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan dog bestemme – enten generelt eller for enkelte bygninger – at byggesagsbehandling skal finde sted. Hvor særlige forhold gør sig gældende, vil kommunalbestyrelsen på

grundlag af indberetningskemaet have baggrund for at forlange byggesagsbehandling. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter brandsikringslovens § 16 om byggesagsbehandling skal enten bekendtgøres på den måde, der er sædvanlig i kommunen eller, såfremt beslutningen kun angår enkelte bygninger, ved skriftlig henvendelse til ejeren.

I henhold til bekendtgørelsens § 8 skal ejeren af en bygning, som er fredet i medfør af lovgivningen om bygningsfredning, i indberetningskemaet oplyse herom. Forslaget til brandsikring skal af kommunalbestyrelsen indsendes til fredningsstyrelsen. Arbejderne må først igangsættes, når kommunalbestyrelsen efter modtagelsen af fredningsstyrelsens udtalelse har godkendt forslaget.

Kommunalbestyrelsens behandling af indberetningskemaerne kan herefter sammenfattes således:

- foretage fornøden registrering til kontrol med ordningens gennemførelse,
- kontrollere at gennemgangen er foretaget af en teknisk sagkyndig,
- undersøge om beboerrepræsentanternes bemærkninger giver anledning til ændringer eller supplerer af forslagene til brandsikring,
- undersøge om forslaget til brandsikring skal forelægges fredningsstyrelsen og
- vurdere om de foreliggende oplysninger umiddelbart foranlediger til at forlange byggesagsbehandling.

Med den ovenfor beskrevne fremgangsmåde med medvirken af en teknisk sagkyndig er det ikke forudsat, at kommunerne skal gennemføre nogen kontrol med brandsikringsforanstaltningernes udførelse. Det må derfor bero på kommunalbestyrelsens egen vurdering, om man ønsker at føre kontrol med brandsikringsforanstaltningernes udførelse.

2.4 Færdigmelding

Når brandsikringsforanstaltningerne er udført, skal ejeren underrette kommunalbestyrelsen herom. Færdigmeldingen skal underskrives af ejeren og af den teknisk sagkyndige. Kommunalbestyrelsen skal bekræfte modtagelsen af færdigmeldingen, såfremt ejeren anmoder herom.

2.5 Dispensation

I visse tilfælde kan det være nødvendigt eller hensigtsmæssigt at foretage brandsikring på anden måde end foreskrevet i bekendtgørelsen. Kommunalbestyrelsen har i brandsikringslovens § 6 hjemmel til at dispensere fra de fastsatte krav, såfremt ejeren og den teknisk sagkyndige i indberetningen fremsætter et alternativt forslag, der sikrer beboerne lige så forsvarlige redningsmuligheder.

2.6 Påbud m.v.

Såfremt kommunalbestyrelsen har fastsat tidsfrister for brandsikringens gennemførelse, som ejeren ikke overholder, eller ejeren i øvrigt tilsidesætter sine pligter i henhold til kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af lovens § 4, kan kommunalbestyrelsen med hjemmel i lovens § 15 udstede påbud til ejeren om at berigtige forholdet. Efterkommer ejeren ikke det meddelte påbud, kan kommunalbestyrelsen gennemføre brandsikringen på ejerens bekostning. Beløbet kan inddrives ved udpantning i ejendommen. Det udlagte beløb har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Efter lovens § 20, stk. 1, litra c eller d kan ejeren straffes med bøde eller hæfte for ikke at efterkomme beslutninger eller påbud efter loven eller for at tilsidesætte vilkår eller betingelser, som er knyttet til tilladelser i henhold til loven.

2.7 Kommunalbestyrelsens beslutninger kan ikke påklages

Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af brandsikringsloven kan ikke indbringes for højere administrativ myndighed, jfr. brandsikringslovens § 17.

2.8 Indberetnings- og færdigmeldingsskemaer

Der er udarbejdet nye indberetnings- og færdigmeldingsskemaer til brug for gennemførelsen af brandsikring i beboelsesbygninger, opført år 1900 og senere. Skemaerne er udarbejdet af byggestyrelsen i samarbejde med Kommunernes Landsforening. Indberetningsskemaerne udsendes snarest til kommunerne, hvor ejere eller de teknisk sagkyndige kan rekvirere dem. Kommunerne kan bestille yderligere eksemplarer hos Kom-

munetryk, Sommerstedgade 5-7, 1718 København V, tlf. nr. 01-22 97 25, eller Dafolo A/S, Suderbovej 22-24, 9900 Frederikshavn, tlf. nr. 08-42 28 22.

3. Finansieringsmuligheder af brandsikringsudgifter i private udlejningsejendomme.

Bestemmelser om finansiering af udgifter, som det har været nødvendigt at afholde for at opfylde de krav til brandsikring, der er fastsat i medfør af loven, er indeholdt i brandsikringslovens §§ 10-12.

Efter brandsikringslovens § 10 betragtes brandsikringen som en forbedring af ejendommen. Efter lejelovgivningen kan en udlejer, der har gennemført en forbedring, kræve en lejeforhøjelse, der svarer til forøgelsen af det lejedes brugsværdi.

Ved en række gennemførte ændringer i lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene, forøges lejen i årene 1983-86 med henholdsvis 5, 10, 12 og 15 kr. pr. m² etageareal pr. år. Disse beløb skal bindes i Grundejernes Investeringsfond.

Frigivelse af beløbene kan i de uregulerede områder efter lejelovens § 63 a ske til finansiering af forbedringer af ejendommens beboelseslejligheder, dog skal beløbene fortrinsvis anvendes til brandsikring og energibesparende foranstaltninger. I det omfang brandsikringsarbejdet finansieres af frigivne beløb, kan der ikke gennemføres lejeforhøjelser.

I de regulerede områder kan pengene fri-

gives til alle de formål, som vedligeholdelseskontoen kan anvendes til, men skal dog også her fortrinsvis anvendes til brandsikring og energibesparende foranstaltninger, jfr. boligreguleringslovens § 18 b og § 19, stk. 1. De bundne beløb i Grundejernes Investeringsfond vil også kunne anvendes i overensstemmelse med boligreguleringslovens § 19, stk. 2, det vil sige til ydelser på lån, der er optaget til finansiering af brandsikringsarbejder.

Såvel efter lejelovens § 63 e som efter boligreguleringslovens § 22 b skal beboerrepræsentanterne eller lejernes flertal tiltræde frigivelsen.

Med de nye hensættelser efter lejeloven og boligreguleringsloven, som fortrinsvis skal benyttes til brandsikring og energibesparende foranstaltninger, vil brandsikringen helt eller delvis kunne finansieres af disse penge uden lejeforhøjelser.

Opmærksomheden henledes endvidere på, at Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i boligreguleringslovens §§ 58 og 59 kan yde lån til brandsikringsforanstaltninger. Lånene kan normalt kun ydes med sikkerhed inden for 85 pct. af ejendommens værdi, dog kan lån til brandsikringsarbejder ydes, selv om lånet ikke får pantesikkerhed inden for 85 pct. af pantets værdi, når pantesikkerheden suppleres med kommunal garanti efter brandsikringslovens § 10, stk. 4. Lånene forrentes med 8 pct. p.a. Investeringsfondens bestyrelse fastsætter afdragstiden og har ret til at kræve administrationsbidrag og indskud hos låntagerne.

Byggestyrelsen, den 6. maj 1983

MARIUS KJELDEN

/ Ella Blousgaard

Vejledning om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere

Indledning

Vejledningen vedrører brandsikringen af bygninger opført år 1900 og senere, som skal brandsikres i henhold til byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 184 af 6. maj 1983, »Bekendtgørelse om brandsikring af beboelsesbygninger opført år 1900 og senere«.

For bygninger, der er opført før år 1900, gælder boligministeriets bekendtgørelse nr. 81 af 27. februar 1976 med senere ændringer. Samtidig med ikrafttræden af bekendtgørelsen om bygninger opført år 1900 og senere ophæves bekendtgørelse nr. 81 af 27. februar 1976 med senere ændringer, for så vidt angår bygninger opført år 1900 og senere.

De vejledninger der er udsendt i tilknytning til bekendtgørelsen fra 1976, erstattes af nærværende, for så vidt angår bygninger opført år 1900 og senere.

De enkelte afsnit i denne vejledning knytter sig til de enkelte paragraffer i den nye bekendtgørelse. Om de administrative forhold ved brandsikringens gennemførelse henvises til byggestyrelsens cirkulære af 6. maj 1983 vedrørende brandsikring af beboelsesbygninger, opført 1900 og senere.

Ad § 1:

Bygninger omfattet af bestemmelserne

Bestemmelserne gælder for bygninger, der:

1. er opført år 1900 eller senere og
2. har mere end 2 etager og
3. benyttes helt eller delvis til beboelse.

Bygninger med mere end 2 etager

Bygninger, hvis øverste gulv i en bolig- eller erhvervsenhed (uanset om det er i en fuld etage eller en tagetage), ligger mere end 4,5 m over terrænen, betragtes som bygninger med mere end 2 etager. Hvor terrænet, der omgiver bygningen, varierer i højde, måles de 4,5 m på den side af bygningen, hvor det lavest liggende terræn findes.

Boligenhed, erhvervsenhed

Ved en boligenhed forstås en beboelse, der har selvstændig adgang fra fælles adgangsveje (trapper og gange) eller direkte fra det fri. Normalt vil der være tale om lejligheder, men også beboelsesrum eller klubværelser med selvstændig adgang fra fælles adgangs-

veje, udgør en boligenhed. På tilsvarende måde defineres en erhvervsenhed. I øvrigt henvises til de definitioner, som er benyttet i bygnings- og boligregistreret (BBR-registret). Der henvises til boligministeriets cirkulære af 6. januar 1977 om etablering af bygnings- og boligregistrering.

Portnerbolig

En bygning med både beboelse og erhverv er omfattet af brandsikringsbestemmelserne, hvis der blot findes en enkelt boligenhed i bygningen. Det gælder dog ikke bygninger, der er opført til erhverv, og hvor der af hensyn til virksomhedens drift er indrettet f.eks. en portnerbolig.

Relationer til bygningsreglementet

Beboelsesbygninger, der opfylder de brandmæssige bestemmelser i bygningsreglementet, skal ikke yderligere brandsikres.

Dispensation

Kommunalbestyrelsen kan ifølge brandsikringslovens § 6 dispensere fra de fastsatte krav, hvis der på anden måde sikres ligeså forsvarlige flugt- og redningsmuligheder, som kravene tilsigter.

En dispensation forudsætter, at ejeren på indberetningsskemaet ansøger herom, og at han overfor kommunalbestyrelsen redegør for, at betingelserne for dispensation er opfyldt. Arbejdet må ikke påbegyndes før kommunalbestyrelsen har meddelt dispensation.

Ad § 2: Vinduer

Oplukkelige vinduer

Der kræves kun et oplukkeligt vindue i hver etage i hver boligenhed.

Tagvinduer

Så små vinduer som et 4-stens tagvindue vil ikke kunne anerkendes som et oplukkeligt vindue i henhold til bestemmelserne.

Brandredningsarealer

Afgørende er det, at de krævede oplukkelige vinduer i facaden uhindret kan nås af brandvæsenets stiger. Dette vil normalt være tilfældet, hvor de oplukkelige vinduer vender ud mod vej eller gade, og hvis stigarejsnin-

gen ikke hindres af eventuelle luftledninger.

Vender de krævede oplukkelige vinduer ikke ud mod vej eller gade, skal der være plads til fremføring af stiger gennem porte eller ad brandveje, og plads til rejsning og betjening af stigerne på tilstrækkeligt dybe arealer udfor de krævede vinduer i samtlige beboelsesetager.

Kan de tilstrækkelige arealer ikke opnås uden nedrivning af skure o.lign. på gårdarealet må den teknisk sagkyndige oplyse herom, således at kommunalbestyrelsen kan tage sagen op til behandling med henblik på at vurdere eventuelle andre løsningsmuligheder.

Brandredningsarealernes nødvendige udformning afhænger af det lokale brandvæsens stigemateriel.

Ad § 3: Trapper

En beboelsesbygningens trapper med tilhørende forrum eller gang tjener som flugtvej i tilfælde af brand. Flugtvejens afgrænsning fra boligenheder, erhvervsenheder, tagetager og kælderetager er derfor et afgørende led i bygningens brandsikring. Fra trapperummet skal der være adgang til det fri.

Uhindret adgang

Adgangen til det fri skal være uhindret. Vejen fra trapperum til vej eller gade skal som selve trappen holdes ryddelig, og døre og porte skal kunne passeres i flugtreningen uden brug af nøgle eller særligt værktøj.

10-meter-reglen

At gulv ligger 10 meter over terræn svarer normalt til 4 etager og er den højde, der kan nås af brandvæsenets håndstiger. Højden måles på den side af bygningen, hvor redningsstigerne skal kunne rejses.

Boligenheder i stueetager

Det er altid tilstrækkeligt at boligenheder i stueetager kun har adgang til 1 trappe.

Sådanne boligenheder udløser derfor ikke særlige krav i situationer, hvor de øvrige enheder har adgang til 2 trapper.

Flugtvej over en naboenhed

Boligenheder med direkte adgang til hovedtrappe og adgang til bitrappe gennem en naboenhed, anses for at have adgang til to trapper, såfremt forholdet tidligere er blevet anerkendt af kommunalbestyrelsen.

Lyskasse

Hvis en lyskasse er placeret således, at adskillelsen mellem flugtvej og kælder bliver brudt, må forholdene ændres således, at kravet til adskillelsen bliver opfyldt.

Ventilering

Trækonstruktioner skal behandles og ventileres på hensigtsmæssig måde. Der henvises til Statens Byggeforskningsinstituts anvisning nr. 131: »Forebyggelse af svampeangreb i ældre ejendomme«.

Ad § 4: Døre

Dørtyper

I bekendtgørelsen nævnes følgende dørtyper:

- a. Tætssluttende trædør uden glaspartier
- b. Dør svarende til BD-dør 30
- c. Dør svarende til BD-dør 60

Ad a:

Tætssluttende trædøre uden glaspartier i eller i tilknytning til døren skal have en gennembrændingstid på ca. 10 minutter og skal være rimeligt godt tætte i fugerne mellem dørplade og karm og have et passende stort anslag.

Fyldingsdøre med massive træfyldinger (ikke krydsfinér), massive møbelpladedøre samt kanaldøre med mindst 6 mm krydsfinér på hver side kan normalt anerkendes under denne dørtype uden særlig sikring af dørpladen.

I særlige tilfælde accepteres det, at et glasparti i en tætssluttende dør bevares (§ 4, stk. 3). Kanaldøre med krydsfinér på begge sider i mindre tykkelse end 6 mm kan tillades bevaret efter samme bestemmelse.

Tætssluttende trædør uden glasparti kan f.eks. anvendes som dør fra trapperum til boligenheder, til erhvervsenheder uden særlig brandrisiko, til tagetager, til kælder i 2-trappehuse, samt til kælder i bygninger med kun 1 boligenhed, hvor øverste gulv ligger højst 7,5 m over terræn.

Ad b og c:

Betegnelserne refererer til de danske standarder for branddøre (DS 1052.2). Dør »svarende til« en BD-dør betyder, at døren (eventuel med passende opretning) kan anses for at være i rimelig god overensstemmelse med klassifikationskravene i DS 1052.2. Krav om, at døre skal svare til til BD-dør 60, anses også for opfyldt, hvis der etableres to døre efter hinanden, der hver svarer til BD-dør-30.

Mellemdøre

Eksisterende mellemdøre (§ 4, stk. 3 a) i boligenheder anerkendes som tætssluttende trædør uden glaspartier, selvom de er forsynet med en åbning på indtil 100 cm² for enden.

Som mellemdøre anerkendes også glatte døre med mindre end 6 mm krydsfinér på hver side, når de i øvrigt opfylder bestem-

melserne for tætsluttende trædøre.

Pulter- og fællesrum

Ved kælder med pulter- og fællesrum forstås en kælder indeholdende rum for traditionelle kælderfunktioner som opbevaring, vaske- og tørremuligheder m.v. Hvor kælderen indeholder bolig- eller erhvervsenheder skal brandsikringen ske efter de for disse enheder gældende regler.

7,5-m-reglen

At gulv ligger 7,5 m over terræn svarer normalt til 3 etager.

Beliggenheder i stueetager

Det er altid tilstrækkeligt at boligenheder i stueetager kun har adgang til 1 trappe. Sådanne boligheder udløser derfor ikke særlige krav i situationer, hvor de øvrige enheder har adgang til 2 trapper.

Ad § 5: Særlige forhold

Når særlige forhold i forbindelse med bygningens anvendelse eller indretning forringer brandsikkerheden for en ejendoms beboere kan kommunalbestyrelsen efter vurdering i hvert enkelt tilfælde stille yderligere krav til ejendommens brandsikring.

Når den teknisk sagkyndige ved gennemgangen af en ejendom skønner, at der foreligger en sådan særlig situation skal han oplyse herom ved indberetningen.

Indberetningen skal dels beskrive de særlige forhold, der forringer brandsikkerheden for ejendommens beboere og dels redegøre for hvilke foranstaltninger, der skønnes at være nødvendige til sikring af de brandmæssige forhold.

Ved bedømmelsen af om antallet af boligenheder pr. etage overstiger 4 regnes en lejlighed, der anvendes som klublejlighed (enkeltværelser med tilhørende fællesgang, køkken, wc- og baderum) som én boligenhed.

De forhold, der er omfattet af § 5, litra b er følgende:

a) Korridorlejligheder

Boligenheder, der alene gennem en korri-

dor eller andet fælles areal har adgang til 2 trapper. Stiftelser, hvor boligenhederne er placeret på samme måde.

b) Erhvervslokaler med særlig brandbelastning

Lokaler i blandede beboelses- og erhvervsbygninger med særlig brandbelastning i form af større mængder brandbare materialer f.eks. skumgummi, petroleum, farver og lakker.

c) Særligt brandfarlige virksomheder

Lokaler i blandede beboelses- og erhvervsbygninger, hvori der foregår processer forbundet med særlig brandfare f.eks. maskinsnedkeri.

d) Pulterum og boligenheder i tagetager

Adgang fra trappe til pulterum i tagetager, hvor der er både pulterum og boligenheder.

e) Særlige trapperum

Vægge i trapperum, der er ringere end dobbelte bræddewægge med rør og puds på begge sider og trappeløb og reposer med upudsede undersider m.v.

Ad § 9: Ordensforskrifter

Formål

Formålet med ordensforskrifterne er dels at nedsætte risikoen for ildspåsættelse, dels at sikre beboernes flugtmuligheder og dels sikre plads for brandvæsenets redningsindsats.

Information

Ordensforskrifternes overholdelse bør fremmes ved grundigt at informere ejendommens beboere om bestemmelsernes formål og indhold.

Ad § 10: Undtagelser

Fritliggende én- og tofamiliehuse

Fritliggende én- og tofamiliehuse er uanset deres højde fritaget fra bestemmelserne og skal således ikke brandsikres.

Byggestyrelsen, den 6. maj 1983

MARIUS KJELDSSEN

/ Ella Blousgaard