

BESØGSRAPPORT BRANDTJEK.NU

Årligt eftersyn

AB Husumgaarden
+ Glumsøvej 2-12
Tersløsevej 1-11, Frederikssundsvej 317a-321+, 2700
Brønshøj
Sag: IO10039
Inspektion udført: 04. juni 2026
Inspektion udført af: Søren Kent Nielsen
Udstedt: 18. juni 2026

DBI**Brandtjek.nu**

Forord	
Det skal fremhæves...	at adgangsveje var frie og ryddelige.
Men...	der konstateredes oplag i trapperum, som dels udgør en forøget brandbelastning og dels udgør en hindring i forbindelse med anvendelsen af trappen som flugtvej for ejendommens beboer og som adgangsvej for ambulance- og brandberedskab. Der konstateredes en del installationsgennemføringer i brandmæssig adskillelse som ikke er lukket røg- og brandtætte, hvilket øger risiko for røg- og brandspredning i forbindelse med en eventuel brand. Der konstateredes en del branddøre som ikke kan forventes at opfylde deres funktion, da de ikke lukker tæt eller fastholdes i åben stilling. Der er forhold omkring flugtvejs- og redningsåbninger som ikke er lovlige. Det skal sikres, at kapitel 7 i vejledningen til Bygningsreglement 2018 kapitel 5, Brand - om dokumentation af drift, kontrol og vedligehold af brandforhold i og ved bygninger, bliver efterlevet i form af logbog eller lignende. Herunder årlig gennemgang af bygningens passive brandsikring.
For at komme videre...	bør punkterne i denne rapport tages til efterretning.

Rapportens bemærkninger kan hentes som CSV-fil: [Link](#)



Alt ok. Eventuelle anbefalinger bør følges



Opmærksomhed påkrævet. Fejl og mangler bør udbedres snarest muligt



Kritisable forhold. Fejl og mangler bør afhjælpes hurtigst muligt

Orden

Oplag i bygning (1.1.1)

1



Hvad/hvor Jf. Bygningsreglement 2018, må teknikrum ikke anvendes til henstilling af inventar, varer og lignende. Med teknikrum menes rum, der er indrettet specifikt for teknik til installationer eller tekniske anlæg, som f.eks. ventilationsrum, maskinrum for køleanlæg, eltavlerum og tilsvarende.

Tilstedeværelsen af eltavler med en mærkestrøm på højst 63 A i rum, der også anvendes som f.eks. depot eller rengøringsrum, medfører ikke, at rummet skal betragtes som et teknikrum.

Oplag udendørs (1.1.2)

2



Hvad/hvor Træpaller og brændbart oplag var placeret tæt op ad bygningen i gården.

Hvorfor Jf. Brandteknisk vejledning 29, skal containere og brandfarligt oplag i det fri placeres med mindst 1 meters afstand til bygning med brandsikker overflade (beklædning klasse K1 10/B-s1,d0), og med mindst 5 meters afstand til døre, vinduer, og andre åbninger.

Opmærksomheden henledes på at de fleste forsikringsselskaber har skærpede krav til containere og brandfarligt oplag i deres forsikringsbetingelser.

Hvordan Affaldscontainerne og pallerne skal flyttes væk fra bygningen.



Træpaller og brændbart oplag op ad bygningen i gården.

Oplag udendørs (1.1.2)

3



Hvad/hvor Brandveje.

Hvorfor Jf. Bygningsreglement 2018 skal porte, adgangsveje og redningsarealer, som er nødvendige for redningsberedskabets rednings- og slukningsarbejde, altid være passable. Kortvarig standsning på brandveje kan accepteres, hvis chaufføren er i umiddelbar nærhed af køretøjet. Beplantning skal holdes nede, så den ikke reducerer brugen af brandveje og adgangsveje.

Oplag udendørs (1.1.2)

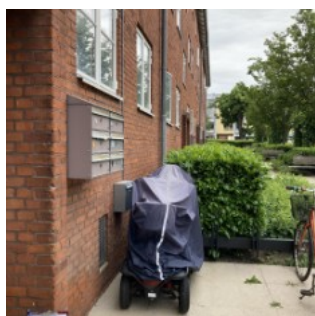
4



Hvad/hvor Glumsøvej 10, var der udvendig under bygningsåbninger placeret minicrosser til opladning.

Hvorfor Ved elektrisk fejl i forbindelse med opladning er der risiko for brandspredning til bygningen via bygningsåbninger.

Hvordan Det anbefales at opladning sker mindst 5 meter fra bygningsåbninger, for at nedsætte risiko for brandspredning til bygningen ved en eventuel brand under opladning.



Glumsøvej 10, udvendig under bygningsåbninger, minicrosser, opladning.

Branddøre og -porte (1.2.1)

5



Hvad/hvor Der konstateredes fejl/mangler ved følgende branddøre, og uklassificerede døre, som har samme funktion som branddøre:

- Glumsøvej 2, kælder, dør G02-02K lukker ikke helt i, så låseanordning går i indgreb og fastholder døren.

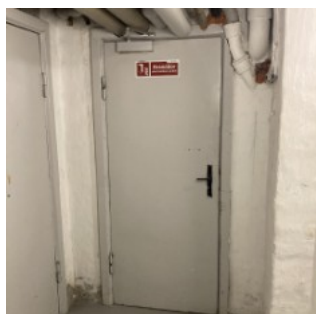
- Glumsøvej 2, loft, dør står fast på gulvet.
- Frederikssundsvej 317B, kælder, varmecentral, der mangler dørpumpe på dør F317B-01K.

Hvorfor Døre er vigtige elementer i en bygnings brandmæssige opdeling, og har til formål at sikre flugtvejene samt at hindre røg- og brandspredning.
Jf. Bygningsreglement 2018 er det den driftsansvarliges ansvar, at branddøre kontrolleres og justeres mindst en gang årligt.

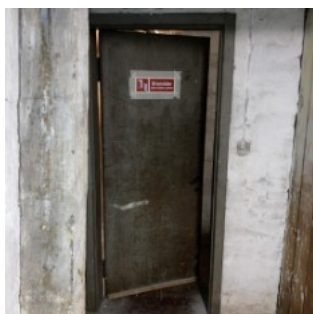
Hvordan Branddøre skal repareres/justeres således, at de fra henholdsvis fuld åben stilling og en 30 cm åben stilling slippes og af sig selv lukker helt i, så låseanordning går i indgreb og fastholder døren.
For dobbelte branddøre gælder tillige, at det stående dørblad skal være fastholdt i top og bund. Hvis dobbelte branddøre er fastholdt af automatisk branddørlukningsanlæg (ABDL), skal det stående dørblad være forsynet med automatpaskvilbeslag, og dørenes lukkerækkefølge skal sikres med en mekanisk dørvælger (synkroniseringsbeslag).

Læs mere her:

<https://brandogsikring.dk/nyheder/2026/dbi-gaar-i-krig-mod-aabne-branddoere/>



Glumsøvej 2, kælder, dør G02-02K lukker ikke helt i.



Glumsøvej 2, loft, dør står fast på gulvet.



Frederikssundsvej 317B, kælder, varmecentral, dør mangler dørpumpe.

Branddøre og -porte (1.2.1)

6



Hvad/hvor Der konstateredes fejl/mangler ved følgende branddøre, og uklassificerede døre, som har samme funktion som branddøre:

- Mange døre fra trapperum til kælder og loft kan ikke fastholdes i lukket stilling, da der er foretaget indgreb i låseanordningen.

Hvorfor Døre er vigtige elementer i en bygnings brandmæssige opdeling, og har til formål at sikre flugtvejene samt at hindre røg- og brandspredning.
Jf. Bygningsreglement 2018 er det den driftsansvarliges ansvar, at branddøre kontrolleres og justeres mindst en gang årligt.

Hvordan Branddøre skal repareres/justeres således, at de fra henholdsvis fuld åben stilling og en 30 cm åben stilling slippes og af sig selv lukker helt i, så låseanordning går i indgreb og fastholder døren.

Dette er ikke en komplet registrering, alle døre skal efterses.

Læs mere her:

<https://brandogsikring.dk/nyheder/2026/dbi-gaar-i-krig-mod-aabne-branddoere/>



Glumsøvej 2, kælder, trapperum.



Glumsøvej 4, kælder, dør G04-00K.



Glumsøvej 12, loft, trapperum, dør G12-00L.

Branddøre og -porte (1.2.1)

7



Hvad/hvor Der konstateredes fejl/mangler ved følgende branddøre, og uklassificerede døre, som har samme funktion som branddøre:

- Tersløsevej 1, 2. sal, trapperum, der er hul i entredør til lejlighed.

Hvorfor Døre er vigtige elementer i en bygnings brandmæssige opdeling, og har til formål at sikre flugtvejene samt at hindre røg- og brandspredning.

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

Hvordan Branddøren skal repareres således den er intakt og tæt.



Tersløsevej 1, 2. sal, trapperum, hul i entredør til lejlighed.

Brandtætninger (1.2.2)

8



Hvad/hvor Dette er en gentagelse fra sidste inspektion.

Der konstateredes generelt mange åbninger i brandmæssige adskillelser i kældere. Eksempelvis følgende steder:

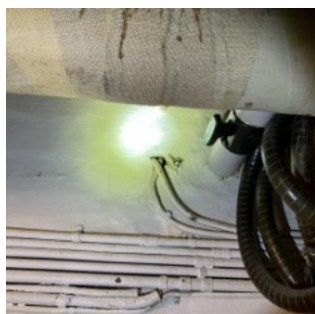
- Kælder under Frederikssundsvej 317a
- Kælder under Frederikssundsvej 317b
- Kælder, fyrrum
- Kælder under Frederikssundsvej 319a
- Kælder under Frederikssundsvej 319b
- Kælder under Frederikssundsvej 321
- Kælder under Tersløsevej 1
- Kælder under Tersløsevej 3
- Kælder under Tersløsevej 7
- Kælder under Glumsøvej 12
- Kælder under Glumsøvej 8
- Kælder under Glumsøvej 4

Opmærksomheden henledes på, at der muligvis findes flere åbninger, der ikke var synlige eller tilgængelige.

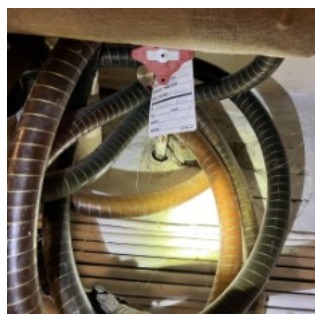
Hvorfor Åbningerne udgør en risiko for røg- og brandspredning.

Jf. Bygningsreglement 2018 skal åbninger og gennemføringer i brandmæssige adskillelser af f.eks. kabler, rør og ventilationskanaler udføres, så adskillelsernes 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 åbningerne røg- og brandtæt.



Kælder, Frederikssundsvej 317a



Kælder, Frederikssundsvej 317a



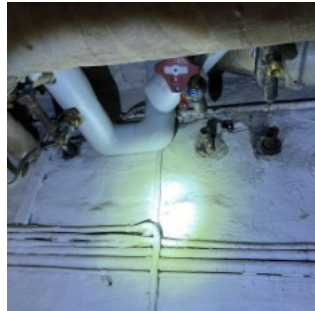
Kælder, Frederikssundsvej 317a



Kælder, Frederikssundsvej 317a



Kælder, Frederikssundsvej 317b



Kælder, Frederikssundsvej 317b - afskåret rør



Fyrur



Fyrur



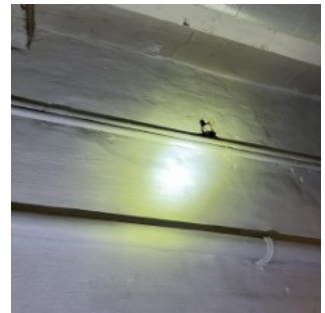
Fyrur



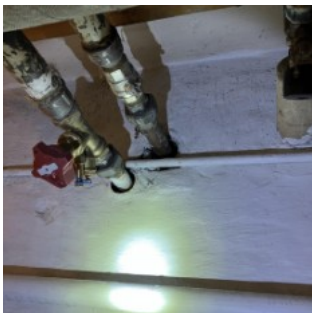
Fyrur



Kælder, Frederikssundsvej 319a



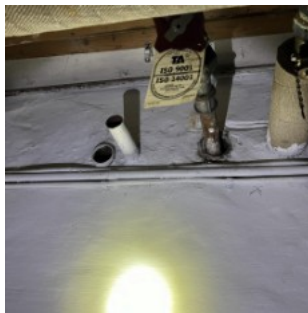
Kælder, Frederikssundsvej 319b



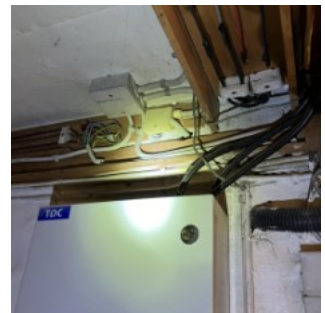
Kælder, Frederikssundsvej 321



Kælder, Frederikssundsvej 321



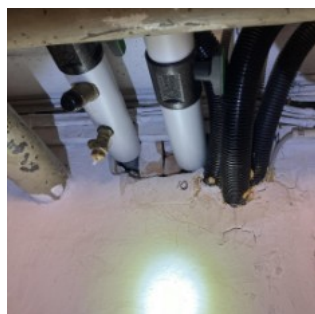
Kælder, Frederikssundsvej 321



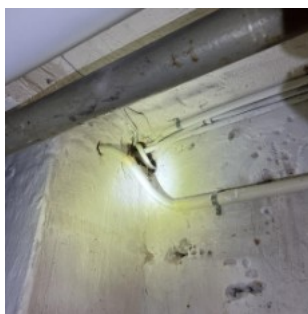
Kælder, Tersløsevej 1



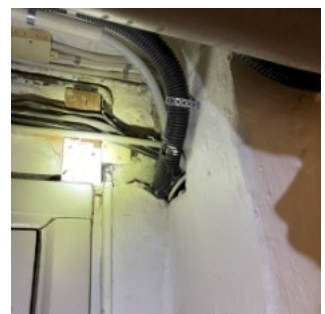
Kælder, Tersløsevej 3



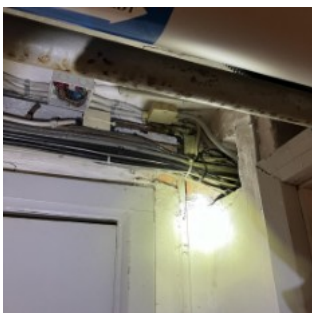
Kælder, Tersløsevej 7



Kælder, Glumsøvej 12



Kælder, Glumsøvej 8



Kælder, Glumsøvej 4



Kælder, Glumsøvej 4

Brandtætninger (1.2.2)

9

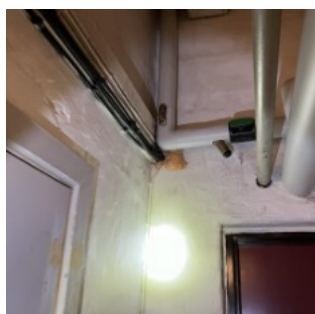


Hvad/hvor Dette er en gentagelse fra sidste inspektion.

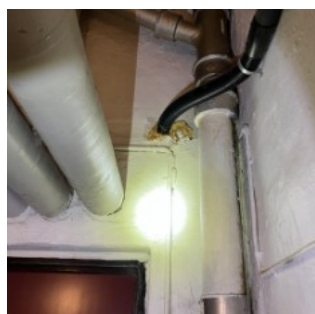
Der kunne generelt ses mange installationsgennemføringer og åbninger i brandmæssige adskillelser, som var tætnet med et opskummet materiale i kældere.

Hvorfor Normalt er denne type tætning ikke modstandsdygtig overfor de temperaturer, der forekommer i en brand. Brandtætninger i brandmæssige adskillelser skal udføres, så adskillelsens egenskaber ikke forringes.

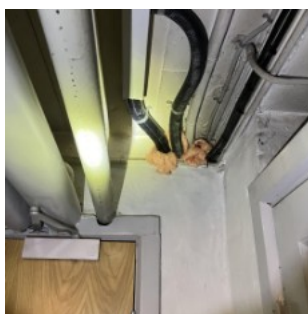
Hvordan Det anbefales at lade et firma, der har specialiseret sig i brandtætninger, lukke åbningerne korrekt.



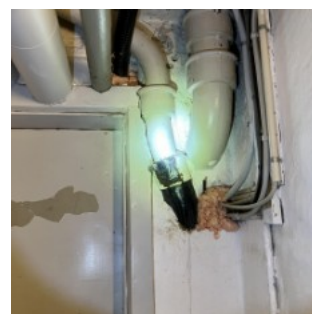
Kælder, Frederikssundsvej 317a



Kælder, Frederikssundsvej 317a



Kælder, Frederikssundsvej 319a



Kælder, Glumsøvej 8



Kælder, Glumsøvej 4

Brandtætninger (1.2.2)

10



Hvad/hvor Der konstateredes åbninger i brandmæssige adskillelser følgende steder:

- Glumsøvej 6, loft, over dør G06-01L
- Tersløsevej 1, loft, brandkamserstatning mod Tersløsevej 3.
- Tersløsevej 1, loft, brandvæg mod Tersløsevej 3.

Opmærksomheden henledes på, at der muligvis findes yderligere åbninger, som ikke var synlige eller tilgængelige.

Hvorfor Åbningerne udgør en risiko for røg- og brandspredning. Jf. Bygningsreglement 2018 skal åbninger og gennemføringer i brandmæssige adskillelser, f.eks. for kabler, rør og ventilationskanaler, udføres, så adskillelsernes egenskaber ikke forringes. Hvor der er sket nyinstallation eller ændring, skal åbninger i brandmæssige adskillelser lukkes forsvarligt senest samme dag ved fyraften. Hvis arbejdet fortsætter næste dag, skal der anvendes en egnet midlertidig tætning.

Hvordan Det anbefales at lade et firma, der er specialiseret i brandtætninger, lukke åbningerne røg- og brandtæt.
Du kan læse mere på:
<https://brandogsikring.dk/brand/brandteknisk-driftsraadgivning/brandtaetninger>



Glumsøvej 6, loft, over dør G06-01L



Tersløsevej 1, loft, brandkamserstatning mod Tersløsevej 3.



Tersløsevej 1, loft, brandvæg mod Tersløsevej 3.

Brandtætninger (1.2.2)

11



Hvad/hvor Følgende steder fandtes plastrør, der går gennem brandmæssige adskillelser:
- Tersløsevej 3, loft, brandvæg mod Tersløsevej 1, PVC-rør.

Det kunne ikke konstateres om plastrørene er brandtætnet korrekt.

Hvorfor Plastrørene udgør en risiko for røg- og brandspredning, da de ved varmepåvirkning kan smelte. Jf. Bygningsreglement 2018 skal åbninger og gennemføringer i brandmæssige adskillelser, f.eks. for kabler, rør og ventilationskanaler, udføres, så adskillelsernes egenskaber ikke forringes. Hvor der er sket nyinstallation eller ændring, skal åbninger i brandmæssige adskillelser lukkes forsvarligt senest samme dag ved fyraften. Hvis arbejdet fortsætter næste dag, skal der anvendes en egnet midlertidig tætning.

Hvordan Det anbefales at lade et firma, der er specialiseret i brandtætninger, lukke åbningerne røg- og brandtæt.
Du kan læse mere på:

<https://brandogsikring.dk/brand/brandteknisk-driftsraadgivning/brandtaetninger>



Tersløsevej 3, loft, brandvæg mod Tersløsevej 1,
PVC-rør.

Flugtveje (1.2.3)

12

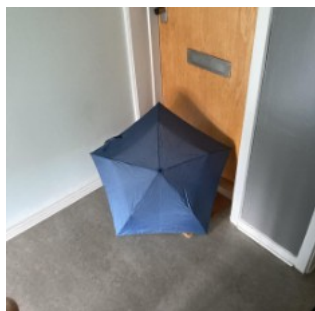


Hvad/hvor Der fandtes oplag i trapperum, følgende steder:

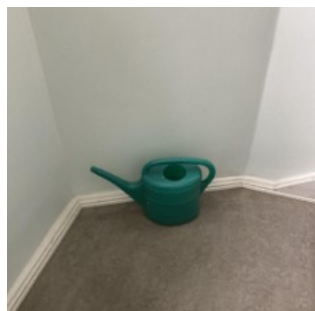
- Glumsøvej 10, 2. sal, trapperum.
- Glumsøvej 8, 2. sal, trapperum.
- Glumsøvej 6, 2. sal, trapperum.
- Glumsøvej 2, 2. sal, trapperum.
- Glumsøvej 2, 1. sal, trapperum.
- Glumsøvej 2, stueetage, trapperum.
- Glumsøvej 2, kælder, trapperum.
- Frederikssundsvej 319B, 2. sal, trapperum.
- Frederikssundsvej 319B, loft, trapperum.
- Frederikssundsvej 317A, 2. sal, trapperum.
- Frederikssundsvej 317B, 2. sal, trapperum.
- Tersløsevej 9, loft, trapperum.
- Tersløsevej 5, 2. sal, trapperum.
- Tersløsevej 5, kælder, trapperum.
- Tersløsevej 3, loft, trapperum.
- Tersløsevej 3, 3. sal, trapperum.
- Tersløsevej 3, 2. sal, trapperum.

Hvorfor Der må ikke anbringes oplag eller genstande af nogen art i trapperum. Jf. Bygningsreglement 2018, må trapperum alene anvendes til trafik.

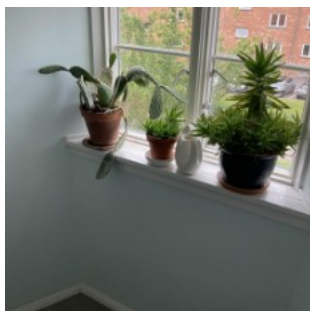
Hvordan Oplag skal fjernes.



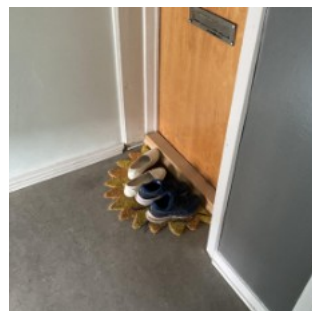
Glumsøvej 10, 2. sal, trapperum.



Glumsøvej 8, 2. sal, trapperum.



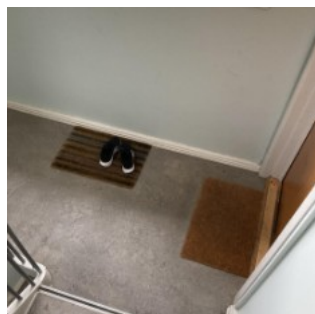
Glumsøvej 8, 2. sal, trapperum.



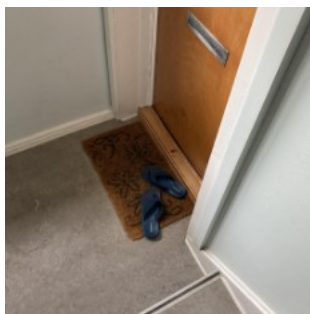
Glumsøvej 6, 2. sal, trapperum.



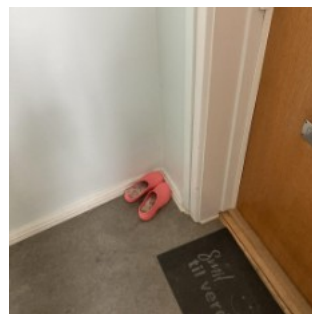
Glumsøvej 6, 2. sal, trapperum.



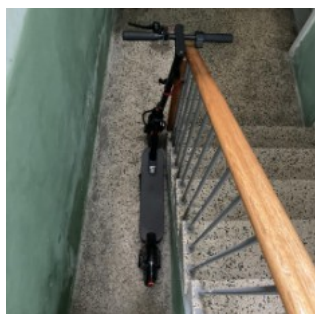
Glumsøvej 2, 2. sal, trapperum.



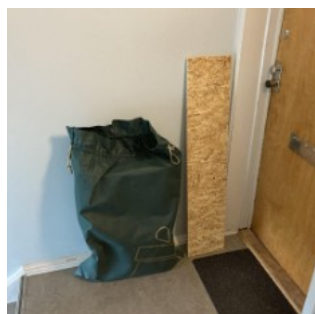
Glumsøvej 2, 1. sal, trapperum.



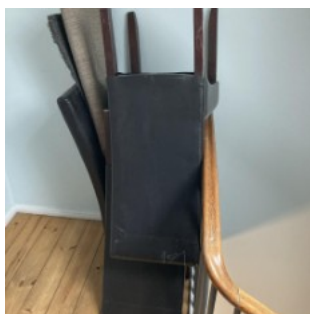
Glumsøvej 2, stueetage, trapperum.



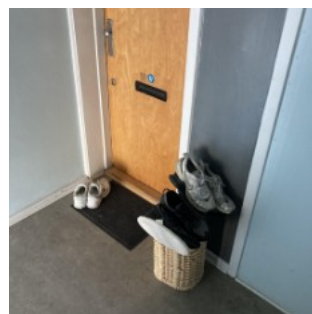
Glumsøvej 2, kælder, trapperum.



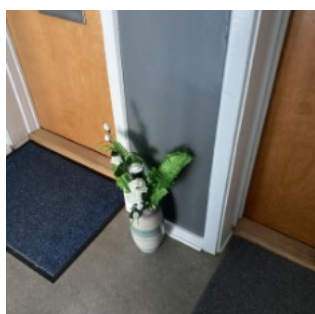
Frederikssundsvej 319B, 2. sal, trapperum.



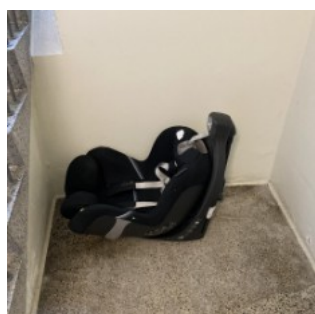
Frederikssundsvej 319B, loft, trapperum.



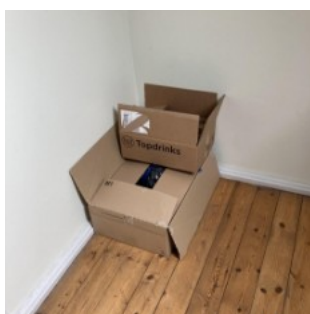
Frederikssundsvej 317B, 2. sal, trapperum.



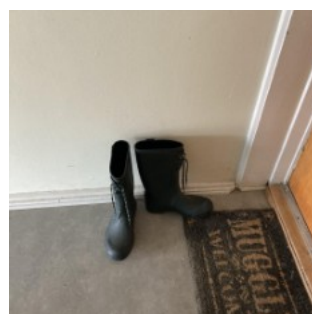
Frederikssundsvej 317A, 2. sal, trapperum.



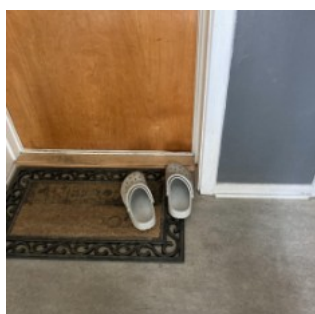
Tersløsevej 5, kælder, trapperum.



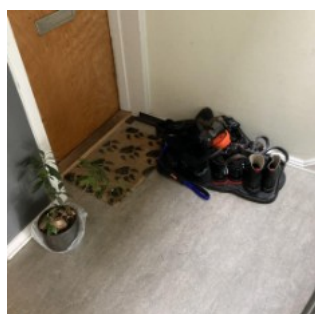
Tersløsevej 9, loft, trapperum.



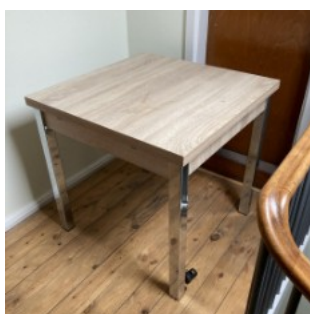
Tersløsevej 5, 2. sal, trapperum.



Tersløsevej 3, 3. sal, trapperum.



Tersløsevej 3, 2. sal, trapperum.



Tersløsevej 3, loft, trapperum.

Døre i flugtveje (1.2.4)

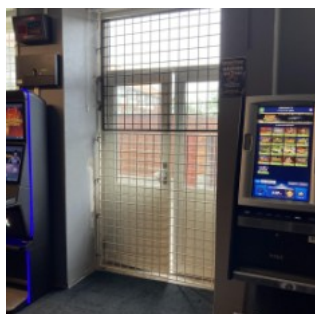
13



Hvad/hvor I Husum spillehal var der opsat gitter foran flugtvejsdøren mod gården, som var aflåst med hængelås.

Hvorfor Døre i flugtveje skal kunne passeres uden brug af nøgle eller særligt værktøj, når de lokaler, flugtvejene betjener, benyttes.

Hvordan Gitter skal fjernes i brugstiden, dørene må gerne aflåses, når lokalerne ikke benyttes.



Husum spillehal, gitter foran flugtvejsdør.

Brandslukningsmateriel, vedligehold, tilsyn, trykprøvning og friholdelse (1.2.5)

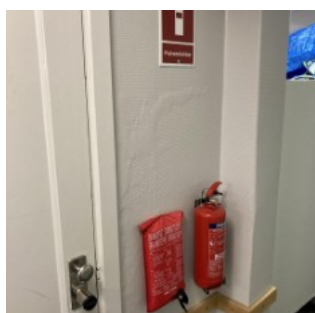
14



Hvad/hvor Tersløsevej 3, kælder, vaskeri er der opsat brandslukningsmateriel.
Det kunne ikke konstateres om der udføres service af brandslukningsmateriellet.

Hvorfor Det antages at brandslukningsmateriellet er frivilligt.

Hvordan Det anbefales at der oprettes fast rutine for årligt serviceeftersyn.
Dokumentation for det årlige serviceeftersyn skal fremgå af mærkeseddel.



Tersløsevej 3, kælder, vaskeri.

brandslukningsmateriel.

Vedligeholdelse af passiv brandsikring (1.2.6)

15



Hvad/hvor Tersløsevej 1, loft, konstateredes skade på gipsbeklædning af brandkamserstatning.

Hvorfor Brandkamserstatningen skal være intakt for at opfylde sin funktion.

Hvordan Brandkamserstatningen skal repareres således konstruktionen er intakt.



Tersløsevej 1, loft, skade på gipsbeklædning af brandkamserstatning.

Vedligeholdelse af passiv brandsikring (1.2.6)

16



Hvad/hvor Det skal sikres at brandsikkerheden i og ved bygninger opretholdes, i hele bygningens levetid.

Hvorfor Jf. Bygningsreglement 2018, skal der en gang årligt udføres kontrol af passiv brandsikring. Kontrollen skal omfatte synlige og tilgængelige forhold.

Hvordan DBI har udført kontrol af den passive brandsikring:

- Brandsektions- og brandceller adskillelser, herunder alle adskillende konstruktioner, installationer og brandtætninger.
- Overflader på gulv, væg og loft.
- Brandisolering og brandtætninger af kanal og rørføringer.
- Branddøre, brandporte og flugtvejsdøre.
- Redningsberedskabets brandveje og adgangsveje efterses, herunder at beplantning ikke reducerer brugen af brandvejene og adgangsvejene.

Den driftsansvarlige skal selv sørge for:

- Branddøre, brandporte og flugtvejsdøre. Dørene og portenes hængsler, ophængningssystem og låsefunktion rengøres og smøres. Branddøre og brandportes selvlukkemekanisme kontrolleres og eventuelt justeres. Kontrollen udføres ved, at døren fra henholdsvis fuld åben stilling og en 30 cm åben stilling slippes og af sig selv lukker helt i, så låseanordning går i indgreb og fastholder døren/porten.
- Redningsberedskabets brandveje og adgangsveje efterses, herunder at beplantning ikke reducerer brugen af brandvejene og adgangsvejene.
- Bemærkninger i denne rapport, om mangelfulde forhold til den passive brandsikring, bliver rettet.

Varmt arbejde/fremmede håndværkere (1.3.3)

17



Hvad/hvor Jf. Bygningsreglement 2018 er det et krav, at den driftsansvarlige forestår, at fremmed personale og håndværkere instrueres om relevante brandmæssige aspekter.

Man skal blandt andet være opmærksom på følgende:

- "Varmt arbejde certifikat" er ikke et lovkrav i Danmark, men et forsikringsmæssigt krav.
- supplerende krav fra eget forsikringsselskab.
- Plan for sikkerhed og sundhed (PSS) skal være udarbejdet og gennemgået hvis dette kræves.
- Rekognoscering.
- Mulighed for alarmering.
- Frakobling af brandtekniske installationer.
- Opsætning og service af egnede håndildslukkere.
- Indretning og sikring af arbejdsstedet.
- Udfyldelse af aftaleblanket om varmt arbejde.

Få mere information:

<https://www.sikringsguiden.dk/raadgivning/raad-om-brand/varmt-arbejde/>

Driftsjournal og logskemaer (1.3.5)

18



Hvad/hvor Det kunne ved inspektionen ikke oplyses om der udføres årlig gennemgang af logskemaer for egenkontrol af brandsikkerheden.

Hvorfor Jf. Bygningsreglement 2018, skal der en gang om året gennemgås logskemaer for at efterse, hvorvidt der er fulgt op på alle udeståender.

Hvordan Der skal indføres fast rutine for gennemgangen.
Der er tidligere udarbejdet og fremsendt en brandlog.

Termografering af el-tavler (1.5.3)

19



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. På følgende links er den aktuelle liste over godkendte virksomheder og certificerede el-termografer:
<https://brandogsikring.dk/brand/dro/el-termografering-virksomhedsgodkendelse-og-personcertificering/>

<https://brandogsikring.dk/brand/dro/minimer-driftsstop-og-forebyg-brand-med-el-termografering/>



El-tavle.

Termiske apparater (1.5.5)

20



Hvad/hvor Tersløsevej 3, kælder, vaskeri, strygerulle.
Det kunne ikke konstateres om der er timerfunktion eller tilsvarende på strygerullen.

Hvorfor En strygerulle er et termisk apparat og kan ved overophedning medvirke til brand.

Hvordan Det anbefales at der monteres timer på strømtilførelsen, således at der afbrydes for strømmen efter en forudindstillet tidsperiode.



Tersløsevej 3, kælder, vaskeri, strygerulle.

Adgangskontrol (1.6.4)

21



Hvad/hvor Ejendommen er aflåst og har dørtелефон.

Dette er med til at hindre uvedkommendes adgang til bygningen.

Brandsikkerheden højnes, når uvedkommende ikke har adgang til bygningen.

Intern organisation for brandsikkerhed (1.7.1)

22



Hvad/hvor Det overordnede ansvar for bygningens drift, kontrol og vedligeholdelse tilfalder ejeren af bygningen.

Hvorfor Brandsikkerheden i bygningen skal opretholdes i hele bygningens levetid. Gældende krav til drift, kontrol og vedligehold skal udføres og dokumenteres, og dokumentationen skal kunne fremvises til myndigheder for de seneste 5 år.

Hvordan Ejeren af bygningen kan udpege en driftsansvarlig, der varetager den daglige drift, kontrol og vedligeholdelse af ejendommen. Udpegning af en driftsansvarlig fritager ikke ejer for de pligter, som følger af Bygningsreglement 2018.
Udpeges der ikke en driftsansvarlig, tilfalder forpligtelsen bygningsejer.

Af forpligtigelser kan blandt andet nævnes:

- Instruktion af personale, brugere og lejere
- Vedligehold af brandtekniske installationer
- Ansvar for vedligeholdelse af passiv brandsikring
- Udføre lovpligtige egenkontroller
- Sikre at service og akkrediteret kontrol udføres.

Det anbefales at der formelt udpeges en driftsansvarlig for brandsikkerheden.

Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan (1.8.1)

23



Hvad/hvor Bygningen er godkendt efter tidligere regler, uden krav om en godkendt drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan.

For eksisterende bygninger, hvor der ikke foreligger en godkendt drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, skal vejledningen til Bygningsreglement 2018 følges.

Alarm og slukning

Andre brandsikringsanlæg (3.1.3)

24



Hvad/hvor Der er installeret røgalarmer i bygningen.

Det kunne ikke konstateres hvorvidt røgalarmerne er tilsluttet bygningens strømforsyning og forsynet med batteribackup.

Hvorfor Såfremt røgalarmerne er tilsluttet bygningens strømforsyning og forsynet med batteribackup, skal I være opmærksom på følgende:

Jf. Bygningsreglement 2018 skal der udføres kvartalsvis kontrol, hvor prøveknappen aktiveres og det kontrolleres på sammenkoblede anlæg, at varslingssignalet afgives fra alle enheder.

Der ud over årlig service, hvor røgmeldere støvsuges, og batteribackupenheden kontrolleres ved, at den permanente strømforsyning afbrydes.

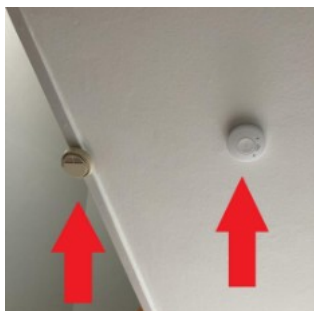
Hver 10. år skal back-up batteriet udskiftes.

Service og vedligehold skal fremgå af logbog eller tilsvarende.

Hvordan Dette krav er dog ikke gældende såfremt anlæggene ikke er tilsluttet bygningens strømforsyning og forsynet med batteribackup. Forholdet skal undersøges nærmere.

Det anbefales at røgalarmering udføres som tilsluttet bygningens strømforsyning og forsynet med batteribackup, og serieforbindes.

Ved/før næste inspektion, skal forholdet undersøges nærmere af den driftsansvarlige således at kunden er afklaret med dette.



Glumsevej 12, 3. sal, trapperum.

Røgudluftning (3.1.5)

25



Hvad/hvor Der er oplukkelige vinduer øverst i trapperum. Disse skal kunne fungere til røgudluftning.

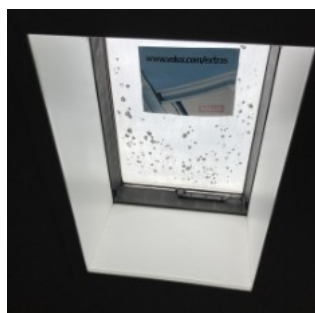
Hvorfor Jf. Bygningsreglement 2018 gælder, at den driftsansvarlige årligt skal forestå serviceeftersyn. Dokumentation for eftersynet skal fremgå af logbog eller lignende.

Hvordan Eftersynet skal udføres som beskrevet i kapitel 7 i vejledning til Bygningsreglementets kapitel 5 - punkt 7.5.11.1 "Årligt serviceeftersyn":
For manuelt oplukkelige røgudluftningsåbninger åbnes disse, og hængsler, låseanordninger og evt. udvekslingsmekanismer smøres.

Der skal oprettes fast rutine for serviceeftersyn som angivet herover.
Dokumentation for eftersynet skal fremgå af logbog eller lignende.



Trapperum, vinduer øverst, røgudluftning.



Trapperum, vinduer øverst, røgudluftning.

Bygningsforhold

Opdeling i brandsektioner/brandceller (4.2.2)

26



Hvad/hvor Glumsøvej 2, loft, væg over dør G02-00L er ikke intakt.

Hvorfor For at brandadskillende skal opfylde deres funktion skal de være intakte og tætte.

Hvordan Det bør undersøges om den brandmæssige adskillelse er opretholdt.



Glumsøvej 2, loft, væg over dør G02-00L er ikke intakt.

Branddøre og -portes brandmæssige klassifikation (4.2.4)

27



Hvad/hvor Tersløsevej 3, kælder, vaskeri, der er monteret rist i døren til vaskeriet.
Det antages at risten ikke er fra bygningens opførelse og er monteret for at skabe ventilation.

Hvorfor En vaskeri er brandbelastet lokale og bør derfor være brandmæssigt adskilt fra den øvrige del af kælderen.
Risten i dør bevirker at døren ikke har sin oprindelige brandmodstandsevne.

Døre er vigtige elementer i en bygnings brandmæssige opdeling, og har til formål at sikre flugtvejene samt at hindre røg- og brandspredning.
Jf. Bygningsreglement 2018 er det den driftsansvarliges ansvar, at branddøre kontrolleres og justeres mindst en gang årligt.

Hvordan Det anbefales at udskifte dør til en klassificeret branddør og om nødvendigt etablere mekanisk ventilation i lokalet.



Tersløsevej 3, kælder, vaskeri, rist i dør.

Branddøre og -portes brandmæssige klassifikation (4.2.4)

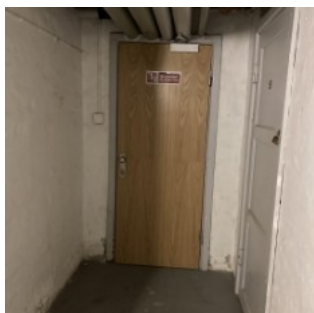
28



Hvad/hvor Frederikssundsvej 319A, kælder, dør F319A-02K er ikke en klassificeret dør.
Det antages at døren ikke er oprindelig fra bygningens opførelse.

Hvorfor Ved udskiftning af oprindelige branddøre som ikke er klassificerede, skal disse udskiftes til klassificerede branddøre.

Hvordan Det bør undersøges om døren er udskiftet uden at bliver erstattet med en klassificeret branddør.



Frederikssundsvej 319A, kælder, dør F319A-02K.

Tagkonstruktion (4.3.1)

29

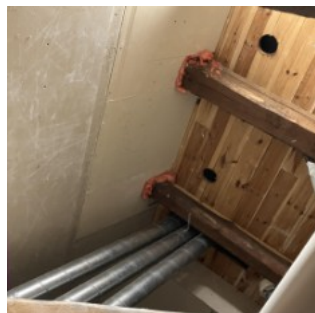


Hvad/hvor Dette er en gentagelse fra sidste inspektion.
Der kunne i loftetagen på Tersløsevej 9, ses at der var tætnet med et opskummet materiale, omkring brandkarmserstatninger.

Hvorfor Normalt er denne type tætning ikke modstandsdygtig overfor de temperaturer, der forekommer i en brand. Brandtætninger i brandmæssige adskillelser skal udføres, så adskillelsernes

egenskaber ikke forringes.

Hvordan Det anbefales at lade et firma, der har specialiseret sig i brandtætninger, lukke åbningerne korrekt.



Redningsåbninger (4.5.2)

30



Hvad/hvor Følgende steder konstateredes lokaler indrettet til personophold.

- Glumsøvej 2, kælder, værksted.
- Tersløsevej 11, kælder, bordtennisrum.

Der er fastmonteret gitter for vinduerne i lokalerne, der er kun en flugtvej fra lokalerne.

Hvorfor # Lokaler indrettet til personophold skal have 1 redningsåbning pr. 10 personer, med mindre der fra rummet er en alternativ flugtvej.

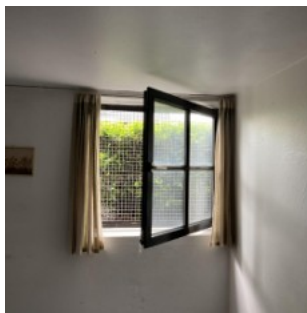
Hvordan Gitter skal fjernes i brugstiden, der må gerne være gitter for vinduerne, når lokalerne ikke benyttes.



Glumsøvej 2, kælder, værksted, redningsåbning.



Tersløsevej 11, kælder, bordtennisrum.



Tersløsevej 11, kælder, bordtennisrum, redningsåbning.

Generelle oplysninger

Virksomhedsoplysninger

Navn:	A/B Husumgården
Adresse:	c/o Andelsbo Gammel Kongevej 1, 4. tv 1610 København V
Rapporten mailet til:	Sagens email: maiken@abhusumgaarden.dk
Inspektionssted:	AB Husumgaarden + Glumsøvej 2-12 Tersløsevej 1-11, Frederikssundsvej 317a-321+ 2700 Brønshøj
Inspektionsdeltager:	Allan
Kontaktperson:	Maiken Petersen, Tlf: 21775713, e-mail: maiken@abhusumgaarden.dk

Bygningsmæssige forhold

Bygning	Bebygget	Etager	Etage-areal (m ²)	Brandtekniske installationer								
				AVS	ABA	ABDL	ABV	AVA/ IVA	Røgud-luftning	Stigrør	Flugtvejs- og panikbelysning	AGA
Bygning A	2144	5	8653	-	-	-	-	-	X	-	-	-

Anvendelseskategori											
1	2	3	4	5	6	Risiko-klasse	ILK	TF Gasser	TF Brandfarlige væsker	TF Brændbare faste stoffer	Særlig driftsmæssig anvendelse
	x		x			2					

Bygningsanvendelse

Boliger og erhvervsslokaler

Denne rapport til Brandtjek er baseret på aftale om inspektion samt:

- Nyeste bygningsreglement.
- Tekniske forskrifter, Beredskabsstyrelsen.
- Brandtekniske vejledninger og retningslinjer, DBI.
- Brandteknikerens skøn på inspektionstidspunktet.

Er der udfærdiget brandstrategi og en DKV-plan for ejendommen, kan disse fremsendes til DBI, og de vil derved indgå som en del af inspektionsgrundlaget.

Er der tvivl om hvorvidt eller ej der findes en brandstrategi og DKV-plan kan DBI hjælpe med at eftersøge disse i myndighedernes byggesag.

Opmærksomheden henledes på at afvigelser, fejl og mangler kan forekomme, uden at etablerings- og driftstilladelser berøres, idet etableringsgrundlaget kan være tidligere udgaver af den brandtekniske lovgivning.

Inspektionen gennemføres som uvildig kontrol af synlige og tilgængelige områder og erstatter ikke krav om anden service.

Inspektionen omfatter følgende synlige og tilgængelige forhold, med mindre andet er aftalt:

- Områder godkendt til erhverv, trapperum, svalegange, lofter, kældre og udvendige arealer.
- Loft og kælder som er tilgængelige via en åbning på mindst 0,6 × 0,9 meter, og har fast gangareal med en bredde på mindst 0,6 meter samt en frihøjde på mindst 0,9 meter.
- Eventuelt øvrige forhold aftalt specifikt for ejendommen.

Der foretages ikke destruktive indgreb eller adskillelse af bygningsdele ved inspektionen.

Kontrol og eftersyn af områder som kan tilvælges:

- Svært tilgængelige loftrum.
- Områder der kun kan tilgås via løse stiger, lift eller særligt sikkerhedsudstyr og/eller ved destruktive indgreb.
- Privatboliger/lejligheder.
- Gennemgang ud fra byggesag.

Hvis der i denne rapport er bemærkninger, der anbefaler nærmere undersøgelse af forhold, står DBI gerne til rådighed.