

Ejerforeningen Farumhus  
Ryttergårdsvej 16-20  
Farum

Attention: Bestyrelsen

Version: 1  
Init.: MNG/MOJ  
E-mail: mng@dbi-net.dk

Dir. tlf.: 23 25 73 94  
Antal sider: 6

## **Brandteknisk notat udarbejdet på baggrund af besigtigelse af beboelsesejendom**

Efter en gennemgang af Ejerforeningen Farumhus foranstaltninger og procedurer har Boligexperten gjort bestyrelsen opmærksom på, at der ikke forefindes en beskrivelse af ejerforeningen set ud fra et brandsikkerhedsmæssigt perspektiv. Derfor har Boligexperten opfordret bestyrelsen til at få DBI – Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut til at udarbejde nærværende brandtekniske notat på baggrund af en besigtigelse af beboelsesejendomme på Ryttergårdsvej 16, 18 og 20 i Farum.

### **Beskrivelse**

På baggrund af Boligexpertens opfordring har bestyrelsen anmodet DBI om at foretage en besigtigelse af tre beboelsesejendomme, Ryttergårdsvej 16, 18 og 20 i Farum. På baggrund af besigtigelsen er dette notat udarbejdet.

Dette notat skal belyse de brandmæssige krav og begrænsninger til svalegange og trapperum.

### **Lovgivning**

Ejendommene er opført i starten 1960'erne og forudsættes opført efter Bygningsreglement for købstæderne og landet 1961 [BR61].

Kravene i BR61 til svalegangene og trapper er beskrevet i kap. 4.15 adgangsforhold:

- Trapper, svalegange og lign. skal indrettes på en sådan måde og til enhver tid være i en sådan tilstand, at de i deres fulde bredde kan passeres uhindret og farefrit.
- I alle øvrige bygning (som disse ejendomme er omfattet af), der indrettes til beboelse, skal enetrappen (hovedtrappen) have en fri bredde på 1,0m.
- Svalegangene skal udføres med mindst 1,15 fri bredde.

I dag jf. gældende Bygningsreglement 2015 (BR15) og tilhørende eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012, 2. udgave (EBB) skal gange i fælles adgangsveje have en fri bredde på svalegange mindst 1,3 m og trapper skal have en fri bredde på mindst 1,0 m.

Efter reglerne i dag må trapperum ikke anvendes til andet end trafik, mens gange godt må anvendes til andet end trafik, hvis det ikke væsentligt forøger brandbelastningen og at anvendelsen ikke begrænser den nødvendige frie bredde.

Reglerne på opførelsestidspunktet, BR61, fastslår, at svalegange til enhver tid skal kunne passeres uhindret og farefrit i deres fulde bredde.

### **Besigtigelsen**

Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende:

- Svalegangene anvendes til forskellige formål, som:
  - o Opstilling af pottedplanter
  - o Ophold med opstilling af stole
  - o Ophold med opstilling af borde og stole

- Opstilling af reoler til forskellige formål
- Opbevaring af legetøj, løbehjul, større legetøjsbiler og lign.
- Trapperum anvendes kun i meget begrænset omfang:
  - Opbevaring af gangstativ
  - Der var kædelåse sat fast på et gelænder i et af trapperummene, som indikerer at der til tider opstilles andet, som låses fast til gelænderet.

### **Vurdering**

På baggrund af lovgivningen på opførelsestidspunktet og lovgivningen i dag, samt besigtigelsen d. 15. juni 2016 har DBI foretaget følgende vurdering af de brandmæssige forhold for svalegangene og trapperne.

#### Anvendelse af svalegange (fælles adgangsveje).

Ved svalegange forstås de gange med en bredde på ca. 1,3 m, som er afgrænset af et rækværk.

Gældende regler (BR15) og reglerne på opførelsestidspunktet (BR61) fastslår entydigt, at svalegange skal være frie og ryddelige i hele deres fulde bredde og ikke kan anvendes til andet end trafik. Idet den frie bredde af svalegangene er under 1,3 m vurderes på baggrund af reglerne for i dag og på opførelsestidspunktet, at svalegangene ikke kan anvendes til andet formål end trafik.

I bilaget er angivet eksempler på hvad DBI vurdere kan være acceptable og eksempler på hvad DBI vurdere ikke er acceptable.

Udover de ved besigtigelsen konstaterede eksempler har DBI erfaring for, at svalegange anvendes til andre formål, som cykel parkering, opbevaring af barne- og klapvogne, kørestole og lignende. Disse eksempler vil ligeledes ikke være acceptable på svalegangene. Derudover må der ikke findes brandbart oplag, som aviser, reklamer, affald, dyner, tæpper og lignende på svalegangene/gelænderne.

#### Anvendelse af trapper:

Trapperummene

Gældende regler (BR15) og reglerne på opførelsestidspunktet (BR61) fastslår entydigt, at trapper/trapperum skal være frie og ryddelige i hele deres fulde bredde og ikke kan anvendes til andet end trafik.

Idet den frie bredde af trapperne er ca. 1,0 m vurderes på baggrund af reglerne for i dag og på opførelsestidspunktet, at trapperne ikke kan anvendes til andet formål end trafik.

Udover de ved besigtigelsen konstaterede eksempler har DBI erfaring for, at trapperum anvendes til andre formål, som cykel parkering, opbevaring af barne- og klapvogne, kørestole og lignende. Disse eksempler vil ligeledes ikke være acceptable i trapperummene. Derudover må der ikke findes brandbart oplag, som aviser, reklamer, affald og lignende i trapperummene.

#### I stueplan:

Adgangsvejene til boliger i stueplan skal alle have en fri og ryddelig passage frem til hoveddøren med en bredde på mindst 1,3 m.

På vegne af DBI

Mikael Gam

*Bilag: Billeder*

**Ryttergårdsvej 16**



**Figur 1: Facaden af Ryttergårdsvej 16 (ét bygningsafsnit).**

**Ryttergårdsvej 18**



**Figur 2: Facaderne af Ryttergårdsvej 18 (to bygningsafsnit).**

**Ryttergårdsvej 20:**



**Figur 3: Facaderne af Ryttergårdsvej 20 (to bygningsafsnit).**

**Eksempler på anvendelser af svalegangene, som ikke vurderes som acceptable.**

Planterne gør, at altingangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Urtepotterne gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at potterne vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Planterne og stolene gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne og stolene vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Planterne og stolene gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne og stolene vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.

**Eksempler (fortsat) på anvendelser af svalegangene, som ikke vurderes som acceptable.**

Planterne gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Planterne, bordet og stolene gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne, bordet og stolene vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Planterne og bordet gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planterne og bordet vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.



Planten, løbehjulet og reolen gør, at svalegangen ikke uhindret kan passeres i den fulde bredde.

Derudover er der risiko for at planten, løbehjulet og reolen vælter, hvilket begrænser passagen yderligere.

Udover disse eksempler vurderes det, at følgende ikke er acceptable anvendelser af svalegange og trapperum barne-/klapvogne, cykler, kørestole, legetøj, lanterner og lignende.

Eksempler på anvendelser af svalegangene, som vurderes som acceptable.



Diverse måtter



Begrænset antal sko og måtter



Mindre potteplanter, som er fastgjort til væg i indhak, som ikke er dybere end de tidligere godkendte postkasser.