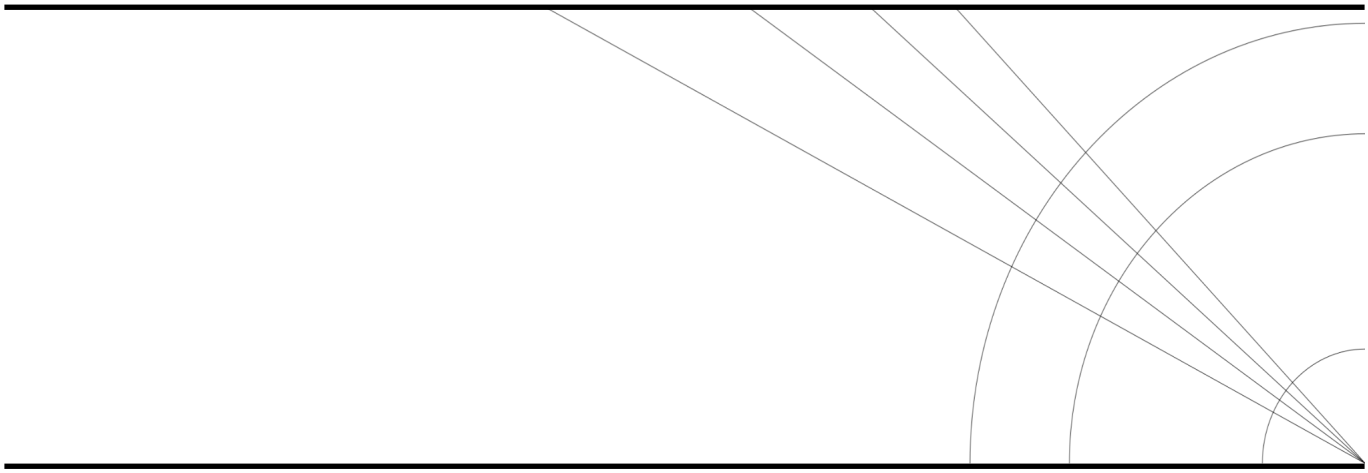
BESØGSRAPPORT
BRANDTJEK.NU

Årligt eftersyn

A/B Mozartshus

Straussvej 3,5,7,9,11,13,15,17 + Mozartsvej 17, 2450
København SV
Sag: I001694
Inspektion udført: 26. august 2026
Inspektion udført af: Barkaat Mohiuddin
Udstedt: 02. september 2026



DBI - Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut, Jernholmen 12, 2650 Hvidovre
Tlf.: 36 34 90 00
E-mail: dbi@brandogsikring.dk . www.brandogsikring.dk

DBI

Brandtjek.nu

Forord	
Det skal fremhæves...	Der er fokus på brandsikkerheden og udearealerne fremstod rydelige.
Men...	Der er udfordringer med brandadskillelserne og især åbningerne i dem.
For at komme videre...	Bør anvisningerne i denne rapport efterkommes.

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

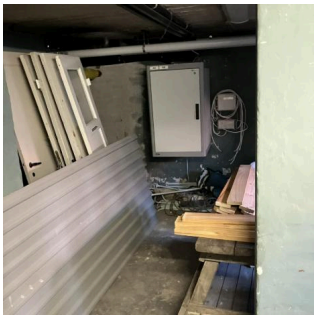
Hvad/hvor Der fandtes oplag af brændbare materialer i fyrrum/ varmecentralen, der har fjernvarmeinstallation. Der blev nævnt ved inspektionen, at man formentligt har gas.

Hvorfor Jf. Bygningsreglementet 2018 skal fyrinstallationer med en nominel ydelse på mere end 120 kW placeres i en selvstændig brandcelle, hvor der ikke må henstilles inventar, varer eller lignende.

Hvordan Der skal undersøges om der er aktiv gasinstallation. Er der gas, skal alt brændbare oplag fjernes.



Depot i varmecentral



Depot i varmecentral

Oplag i bygning (1.1.1)

2

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.

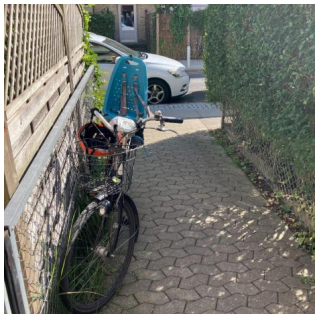
Oplag udendørs (1.1.2)

3

Hvad/hvor Der fandtes uvedkommende oplag henstillet på adgangsvej til opgang nr.7
Cyklerne reducerer den passable vej.

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.

Hvordan Oplag og genstande bør fjernes.



Adgang til Nr.7

Oplag udendørs (1.1.2)

4

Hvad/hvor 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.

Hvad/hvor Jf. Brandteknisk Vejledning 29 skal containere i det fri placeres med mindst 1 meters afstand til bygninger 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.



Affaldscontainere

Branddøre og -porte (1.2.1)

5

Hvad/hvor Generelt fandtes de uklassificerede døre i gangen ved kælderdepotrum i åben stilling, da dørene var uden pumpe, heraf:
- Mellem nr. 7-9
- Mellem nr. 9-11
- Mellem nr. 11-13
- Mellem nr. 15-17

Hvorfor Døre og porte er vigtige elementer i en bygnings brandmæssige opdeling og har til formål at sikre flugtvejene, samt hindre røg- og brandspredning.
Derfor skal de normalt holdes lukkede.

Hvordan Dørene sidder i væggene, der deler opgangene og det formodes derfor at de også skal hindre røg- og brandspredning til næste opgangsnummer.
Det anbefales, at montere et selvlukkende mekanisme som dørpumpe for at gøre dørene selvlukkende.



Dør mellem nr.5 - nr.9

Branddøre og -porte (1.2.1)

6

Hvad/hvor Der konstateredes fejl/mangler ved følgende branddøre/-porte og uklassificerede døre som har samme funktion som branddøre:
- Nr. 3 dør til trapperum lukkede ikke tætsluttende.
- Nr. 5 dør mod nr. 3, trapperum lukkede ikke tætsluttende med fallen i indgreb.

Hvorfor Døre/porte 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 selvlukkende branddøre og -porte kontrolleres og justeres mindst en gang årligt.

Hvordan Kontrollen udføres ved, at døren/porten 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.

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/


Nr. 3 dør til trapperum


Nr. 5 trapperum mod nr. 3 dør til kælder

Brandtætninger (1.2.2)

7

Hvad/hvor Der konstateredes åbninger generelt i brandmæssige adskillelser i trapperum og ved mellemgangene ved depotrum ved rørgennemføringer, eksempelvis:
- Nr.3 kælder mod fælleslokale.
- Cykelkælder
- Kældergang 7-9
- Nr. 9 kælder, trapperum
- Kældergang 11-13
- Nr. 13 kælder, trapperum
- Nr. 15 kælder, trapperum

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, gennemgå alle åbningerne og lukke dem røg- og brandtæt.
Du kan læse mere på: https://brandogsikring.dk/brand/brandteknisk-driftsraadgivning/brandtaetninger

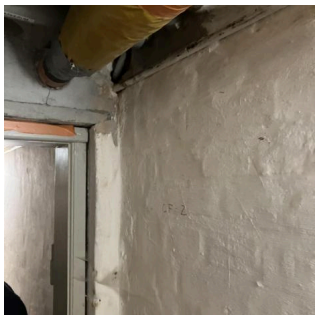

3

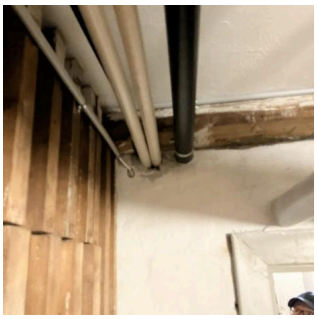


Fælleslokale

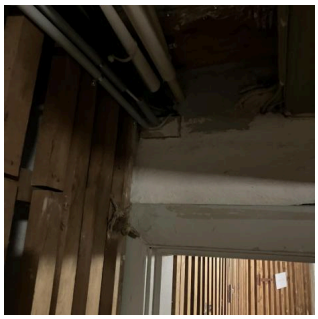

Cykelkælder

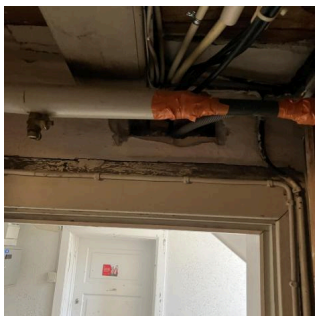

Kælder- eksempel

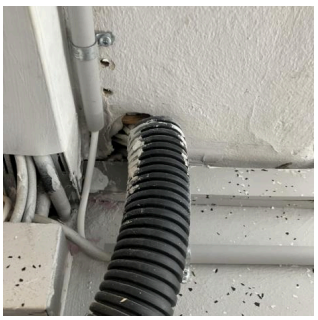

Kældergang- eksempel


Kældergang- eksempel


Trapperum- eksempel


Kældergang- eksempel


Kældergang- eksempel


Trapperum- eksempel


Kælder- eksempel


Kælder- eksempel


Kælder- eksempel


Kælder- eksempel

Brandtætninger (1.2.2)

8

Hvad/hvor Der fandtes steder med plastrør, der går gennem brandmæssige adskillelser:

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

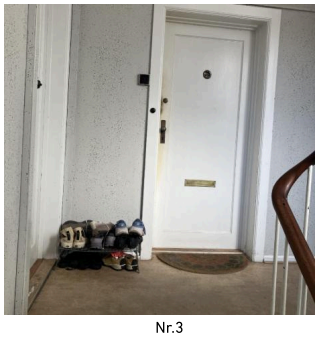
Flugtveje (1.2.3)

9

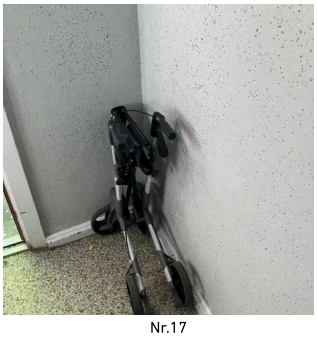
Hvad/hvor Der fandtes oplag i trapperum, følgende steder:
- Nr. 3
- Nr. 17
- Nr. 15 øverst
- Nr. 13
- Nr. 9
- Nr. 7

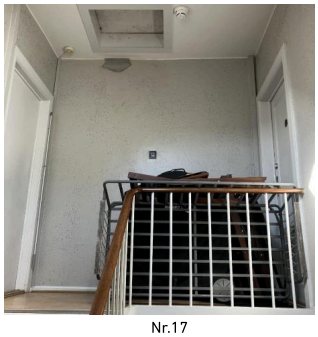
Hvorfor Der må ikke anbringes oplag eller genstande af nogen art i trapperum. Jf. Bygningsreglement 2018, må trapperum alene anvendes til trafik.

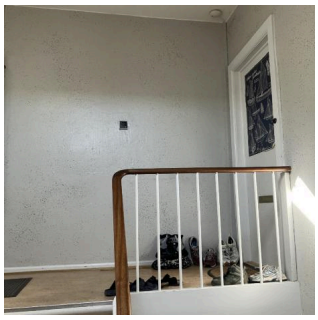
Hvordan Oplag skal fjernes.


Nr.3

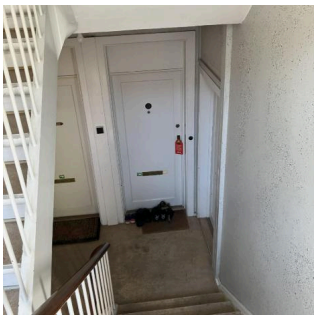

Nr.7


Nr.17

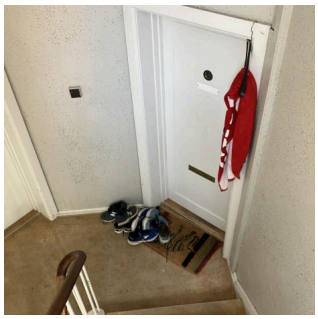

Nr.17

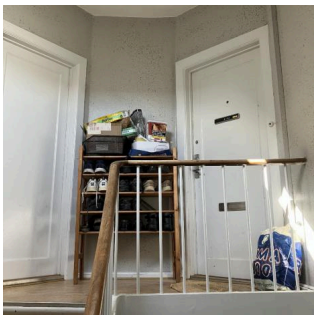

Nr.15


Nr.15


Nr.13


Nr.13


Nr.11


Nr.9


Nr.7

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

10

Hvad/hvor Brandslukningsmateriellet har senest modtaget årligt serviceeftersyn i 2024.
Brandslukningsmateriellet er frivilligt sat op.

Hvorfor Jf. Bygningsreglement 2018, skal den driftsansvarlige person forestå årligt serviceeftersyn.
Det er vigtigt, at brandslukningsmateriellet er vedligeholdt og serviceret forskriftsmæssigt, så det virker efter hensigten i tilfælde af brand.

Hvordan Der skal oprettes fast rutine for serviceeftersyn.
Dokumentation for det årlige serviceeftersyn skal fremgå af mærkeseddel.



Overskredet eftersyn

Vedligeholdelse af passiv brandsikring (1.2.6)

11

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.
• Tagdækning og tagisolering.
• 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.
• Overflader på gulv, væg og loft heraf:
- Nr. 3, kælder under trappen
- Cykelkælder
- Nr.17 trapperum
- Nr. 7 trapperum
- Nr. 5 trapperum
• Bemærkninger i denne rapport, om mangelfulde forhold til den passive brandsikring, bliver rettet.


Nr.3


Cykelkælder


Nr.17


Kælder









Varmt arbejde/fremmede håndværkere (1.3.3)

12

Hvad/hvor Der er ikke udarbejdet regelsæt for varmt arbejde og/eller fremmede håndværkere.

Hvorfor Mange brande opstår ved varmt arbejde, som udføres i forbindelse med reparations- eller ombygningsarbejder.

Hvordan Det anbefales at udarbejde et regelsæt for varmt arbejde og fremmede håndværkere. Forsikring og Pensions materiale og aftaleblanket kan anvendes som inspiration og findes på dette link: https://www.sikringsguiden.dk/raadgivning/raad-om-brand/varmt-arbejde/

Driftsjournal og logskemaer (1.3.5)

13

Hvad/hvor Der er ikke fast rutine for årlig gennemgang af logskemaer.

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

Hvordan Følgende logskema skal gennemgås:
- Røgudluftning
- Røgalarm
- Håndildslukker
- Passiv brandsikring

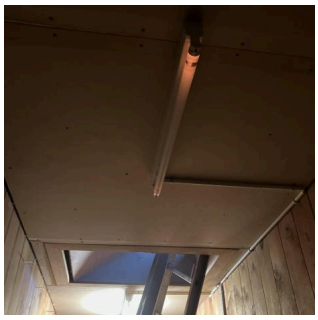
El-installationer (1.5.1)

14

Hvad/hvor I Loftsrum fandtes ikke-lysende/blinkende lysstofarmaturer.

Hvorfor Lysstofarmaturer med spole udgør en brandrisiko, hvis de ikke tænder korrekt.

Hvordan Lysstofarmaturerne skal repareres eller afbrydes.



Loftsrum

Intern organisation for brandsikkerhed (1.7.1)

15

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)

16

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.

Produktion og lager

Gasser og trykflasker. Anvendelse og oplag (2.1.1)

17

Hvad/hvor F-gassen er tungere end luft, og må ikke opbevares i kældre.

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 een dør til det fri.
Større oplag skal indrettes efter Tekniske forskrifter for gasser og vil i nogle situationer kræve myndighedens tilladelse.

Brandfarlige væsker, anvendelse, oplag og sprøjtemaling (2.1.2)

18

Hvad/hvor Jf. Tekniske forskrifter for brandfarlige og brændbare væsker, må der højst opbevares 25 OE i brandsektionen.

Brandfarlige væsker omregnes på baggrund af flammepunktet (FP) til OE således:
FP mindre 23° C (fx benzin) 1 OE = 1 liter.
FP mellem 23° C og 60° C (fx petroleum) 1 OE = 5 liter.
FP større end 60° C og indtil 93° C (fx dieselolie) 1 OE = 50 liter

Hvordan Mængden skal nedbringes til højst 25 OE.

Alarm og slukning

Andre brandsikringsanlæg (3.1.3)

19

Hvad/hvor Der er installeret røgalarmanlæg i trapperum.

Hvorfor 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.

Hvordan Det kunne ikke konstateres om der er udført de krævede service.
Service og vedligehold skal fremgå af logbog eller tilsvarende.



Røgalarm tilsluttet faststrømforsyning

Røgudluftning (3.1.5)

20

Hvad/hvor Der er installeret 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.

Bygningsforhold

Størrelse på brandsektioner (4.2.1)

21

Hvad/hvor Spidslofterne har gangslængde på mere end 100 meter mellem brandsektionerne/ brandkarme. Dette vil gøre, at en brand oppe på spidslofterne vil kunne sprede sig mere end 100 meter i brandsektionen.
Forholdet er dog myndighedsgodkendte og findes på de oprindelige tegninger.



Den ene af de to brandkarme for bygningen.

Opdeling i brandsektioner/brandceller (4.2.2)

22

Hvad/hvor Kælder, der fandtes rum under trapperne lavet til barnevogne, der var i åben forbindelse med trapperummet.

Hvorfor Den åbne forbindelse gør, at det der placeres i rummet bliver betragtet som oplag i trapperum.

Hvordan Der må ikke placeres oplag i trapperum. Skal der placeres noget, så skal rummet brandadskilles.



Oplag i trapperum

Opdeling i brandsektioner/brandceller (4.2.2)

23

Hvad/hvor Kældergangen 5-7 havde fået fjernet uklassificeret dør, som formentligt havde samme funktion som branddør.

Hvorfor Døren er som beskrevet i punkt 1.2.1 med til at opdele opgangen og kan være med til at brandadskille.

Hvordan Det bør undersøges om døren udover at dele opgangene også havde hensigten at inddele brandadskillelser. Er dette tilfældet skal døren genetableres. Det anbefales at montere en nyere branddør.



Afmonteret dør

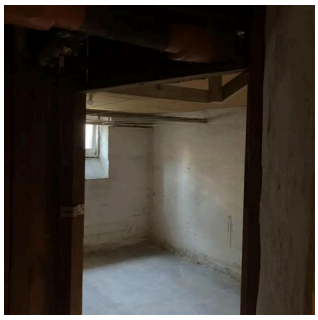
Opdeling i brandsektioner/brandceller (4.2.2)

24

Hvad/hvor I kælderen var enkelt tørrerum brandadskilt med nyere branddør, mens de resterende enten var i åben forbindelse med kælderen eller ikke brandadskilt med brandklassificerede dør og vægge.

Hvorfor Flugtvejsgange skal være uden brandbelastning og udgøre selvstændige brandmæssige enheder. Dvs. alle rum der vender mod flugtvejsgange skal være brandadskilte.

Hvordan Der er tale om forhold af ældre dato og derfor myndighedsgodkendte. Det anbefales dog at brandadkille tørrerummene, så de lever op til det nuværende bygningsreglement.
Bygningsdele til det opførte rum bør udføres som min. EI 60 konstruktion, og døren bør udføres som min. EI2 30 dør.


Tørrerum eksempel


Tørrerum eksempel

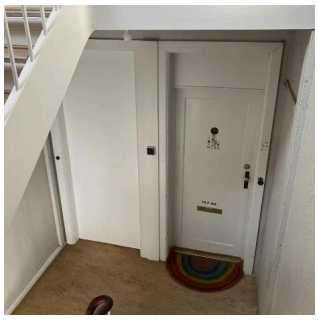
Opdeling i brandsektioner/brandceller (4.2.2)

25

Hvad/hvor Nr. 13 på 2. etage havde man lagt 2 lejligheder sammen og derfor afskærmet den ene dør. Der er krav til materialer i et trapperum/brandsektioner.

Hvorfor I bygninger, hvor gulv i øverste etage er højest 12,0 m over terræn, skal de bygningsdele, som afgrænser en brandsektion, udføres med en brandmodstandsevne, som mindst Bygningsdel klasse EI 60 / A2-s1,d0 [BS-bygningsdel 60]
eller
2. Bygningsdel klasse EI 60 / D-s2,d2 [BD-bygningsdel 60] [klasse B materiale] udført med mindst beklædning klasse K2 60 / A2-s1,d0 [60 minutters brandbeskyttelsessystem]

Hvordan Der bør undersøges om lukningen lever op til kravende for bygningsdele.


Venstre dør afskærmet.


Nr. 9 , tilsyneladende godkendt afskærming

Branddøre og -portes brandmæssige klassificering (4.2.4)

26

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, anbefales dørene udskiftet til typegodkendte branddøre.

Tagkonstruktion/loftsrum (4.3.1)

27

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
- Etageadskillelser
- Anvendte materialer på overflader
- Anvendelse og oplag i loftsrummet

Følgende forhold var ikke synlige og tilgængelige, og er derfor ikke kontrolleret:
- Etageadskillelser
- Brandsikring af tagfod/tagudhæng

Følgende uafklarede forhold anbefales undersøgt nærmere:
- Lever tagetageadskillelse op til kravene for etageadskillelser i etagebyggeri? Dette er meget vigtigt, da en brand kan sprede sig i mere end 100 meter i brandsektionen og derfor påvirke underetagen, hvor det- hvis det ikke er brandsikret korrekt- ligeledes kan sprede sig mellem brandsektionerne.

Bærende konstruktioner (4.3.5)

28

Hvad/hvor Der fandtes blottede trækonstruktioner i kælderen.

Hvorfor Ifølge Bygningsreglementet skal overfladerne på loftet svare til klasse K1 10 B-s1,d0 (klasse 1 beklædning).

Hvordan Den nuværende konstruktion formodes at fortsat være lovlig, idet den er godkendt af myndighederne efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet.
Der anbefales at brandbeskytte konstruktionen.

Indvendige overflader (4.3.7)

29

Hvad/hvor Nr. 7 , kælder, tørrerum havde fået nedtaget noget beklædning og erstattet det med krydsfinerplader.

Hvorfor Jf. BR 18 så kræves det en beklædning klasse K1 10 B-s1,d0 (klasse 1 beklædning) på overfladerne.

Hvordan Beklædning skal skiftes så det svare til beklædning klasse K1 10 B-s1,d0 (klasse 1 beklædning).



Nr.7 tørrerum

Redningsåbninger (4.5.2)

30

Hvad/hvor Fælleslokalet i kælderen lever ikke op til de nuværende krav om redningsåbninger.

Hvorfor Redningsåbninger skal udformes således, at:

- Der er en fri højde h på mindst 0,6 m og en fri bredde b på mindst 0,5 m. Der skal tages højde

for, om redningsåbningerne er topstyret eller midterhængte vinduer, jf. Figur 2,

- Summen af højden h og bredden b er mindst 1,5 m, jf. Figur 2,

- Underkant af redningsåbninger, som er placeret mindre end 2,0 m over terræn, kan dog udføres med en højde h på mindst 0,5 m.

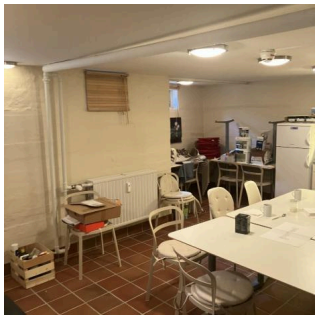
- Højden fra overkant af gulv til underkant af redningsåbning må ikke være større end 1,2 m. Alternativt kan der etableres et fast trin eller lignende, så redningsåbningen kan nås indefra.

- Redningsåbninger let og uhindret kan betjenes og fastholdes i åben stilling således, at der er fri passage såvel indefra som udefra.

- Solafskærmninger og lignende ikke kan forhindre brugen af redningsåbningerne.

- Redningsåbningerne let og uhindret kan åbnes indefra uden brug af nøgle eller særligt værktøj

Hvordan Forholdet formodes at være af ældre dato og derfor myndighedsgodkendt.



Fælleslokale

Supplerende

Supplerende bemærkninger (5.1.1)

31

Hvad/hvor Ombygninger og forandringer i eksisterende byggeri, der er omfattet af bygningsreglementet, må ikke medføre ændring af forudsætningerne for de brandmæssige forhold.
Ved formuleringen "ikke ændrer forudsætninger for de brandmæssige forhold" forstås, at hvis der ikke sker ændringer på bebyggelsen lovlige brandmæssige forhold, så kræver det ikke en byggetilladelse.

Ved forudsætningerne for de brandmæssige forhold, kan der tages udgangspunkt i de forhold, der var gældende på bygningens opførelsestidspunkt, bygningens eller bygningsafsnittets brandstrategi, og/eller om der er givet særlige tilladelser og/eller dispensationer. Ved ombygninger kan bestemmelserne på opførselstidspunktet for følgende aspekter fortsat benyttes, forudsat at de udføres tilsvarende eller bedre ved ombygning:

- Flugtvejsforhold.
- Redningsforhold.
- Bærende konstruktioner.
- Brandmæssig opdeling.
- Brandmæssige adskillelser.
- Overflader.
- Redningsberedskabets indsatsmuligheder.

- Brandtekniske installationer
- Brandtekniske forhold ved ventilationsanlæg.

En indgriben i en af disse aspekter under byggearbejdet, som retablerer tilsvarende eksisterende forhold, anses ikke som en ændring.

Generelle oplysninger

Virksomhedsoplysninger

Navn:	BOLIGFORENINGEN MOZARTSHUS
Adresse:	Mozartsvej 15 2450 København SV
Rapporten mailet til:	Iben Schandel: ibsc@mozartshus.dk
Inspektionssted:	A/B Mozartshus Straussvej 3,5,7,9,11,13,15,17 + Mozartsvej 17 2450 København SV
Inspektionsdeltager:	Iben Schandel (bestyrelsen), Kjel (næstformand)
Kontaktperson:	Iben Schandel, Tlf: 23476751, e-mail: ibsc@mozartshus.dk

Bygningsmæssige forhold

				Brandtekniske installationer								
Bygning	**Bebygget**	**Etager**	**Etage-areal (m^2)**	**AVS**	**ABA**	**ABDL**	**ABV**	**AVA/ IVA**	**Røgud-luftning**	**Stigrør**	**Flugtvejs- og panikbelysning**	**AGA**
Bygning (BBR)	1167	3	4229						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					

Bygningsanvendelse

Beboelsesejendom med et erhvervsmål i stuetage.
Der er lejligheder i tageetagen og kælderen anvendes primært til depot.
Der er spidsloft over lejlighederne, der fortsætter kontinuert fra den ene brandsektion til den anden.

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.