

Brandsikringsrapport

Ældreboliger
Adresse: Posthaven 48
Postnr. By: 8500 Grenaa

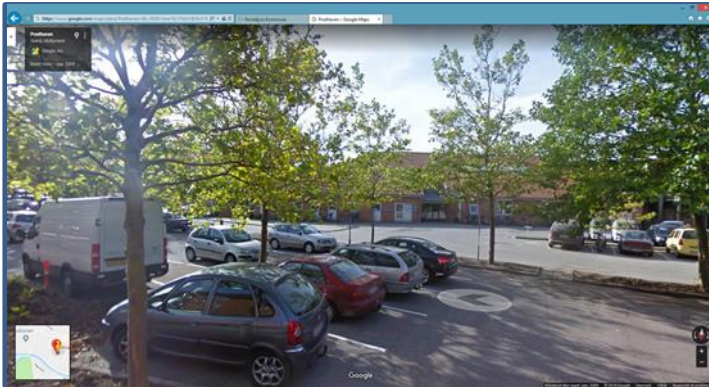
Miljø- og kulturforvaltningen

Dato: 01-01-2019

Reference: Ejendomsgruppen

Tlf.: 2421 3713

E-mail: ejendomsgruppen@norddjurs.dk



Opført i år:

1994

Gældende bygningsreglement, da ejendommen blev opført:

BR-82

Tilbygget/ombygget i år:

Er ikke blevet bygget til/ombygget.

Gældende bygningsreglement, da ejendommen blev tilbygget/ombygget:

BR 82

Etager:

Opført i 2 plan og med kælder.

Areal:

Bygning nr. 10 er en 2 etagers bygning med et bygningsareal: 1866 m² bebygget areal: 933 m² og kælderareal: 933 m², bygning 10 er sammenbygget med bygning 9 som har en anden ejer og som indeholder 12 lejligheder á 46,5 m² = 558 m² boligareal indeholdende fælles boligarealer m.v.

Kort om ejendommen:

Ejendommen er bestående af flere ejerlejligheder, hvoraf den ene tilhører Norddjurs Kommune og som i stueplan indeholder forsamlingslokaler, storkøkken, ergoterapi og kontorer og på 1. sal træningshal og behandlingsrum. Bygningen er opført efter bygningsreglementet BR82. Bygningen anvendes kun til dagophold.

Konklusion på ejendommens brandsikkerhed iht. datidens bygningsreglement:

Ejendommen vurderes ikke at overholde kravene til brandsikkerhed som var gældende i datidens bygningsreglement (BR82), idet der er foretaget flere indvendige ombygninger, som har været i strid med de på tidspunktet for ombygningerne værende krav i bygningsreglementet.

Forsamlingslokaler og ergoterapi er forsynet med et ABA-anlæg.

Væg mellem opr. opvask og bruger køkken er fjernet, hvorefter der mangler en BD30 dør mellem storkøkken og forsamlingslokale. (Nuværende skydedør mellem opvask og forsamlingslokale udskiftes til en højrehængt indadgående BD30 dør med ABDL-anlæg, afbryder for lys i opvaskeafdeling flyttes til den anden side af døren.)

I ergoterapi lokale S26 er opsat væg, med en dør i midten, til højre for indgang fra forhal. Det derved etablerede lokale har redningsåbning til forhal i form af en BD30-lem ved gulv lemme er sidehængt og åbner op ud i flugtvejsgangen mod vindfang S31. Nuværende lem udskiftes med en BD30-dør, som er selvlukkende og åbner op ind i lokalet.

I ergoterapi lokale S28 er opsat væg ud for væg mellem toilet og rengøringsrum, denne væg medfører at der ikke er en flugtvej til det fri fra ergoterapi som oprindeligt planlagt. Midt i ergoterapi lokale S28 er opsat foldevæg, hvor den gående dør, med en fri dørbredde på 63 cm, kan låses med vrider fra rum med bruger køkken, hvilket medfører, at der kun er en dør og ingen redningsåbninger fra den resterende del af ergoterapi lokale S28. I væg ved siden af foldevæg monteres en u-aflåselig BD30 -dør med en fri bredde på min 90 cm.

Ejendomscenterets vurdering af ejendommens generelle brandsikkerhed:

Ejendommen vurderes generelt at være i en fornuftig brandsikkerhedsmæssig stand, hvor forhallen som samtidig er et trapperum, går igennem alle tre etager og udgør en selvstændig brandcelle, dog mangler der:

- BD30 dør med ABDL-anlæg mellem opvask og forsamlingslokale.
- Nuværende lem ved talepædagog bør udskiftes med en BD60-dør som er selvlukkende og åbner op ind i lokalet.
- I væg ved siden af foldevæg i ergoterapi bør der monteres en selvlukkende u-aflåselig BD30-dør med en fri bredde på min 90 cm.

Refleksion over ejendommens brandsikkerhed i forhold til BR18:

Ejendommen overholder ikke kravene i BR18, der er ikke etableret et fuldt dækkende ABA anlæg i bygningen som helhed, og der mangler brandadskillelse mellem storkøkken og forsamlingslokale. Der mangler desuden flugtvejsdøre fra flere lokaler primært i afsnit med dagtilbud/ergoterapi.

Anbefalinger til forøgelse af brandsikkerhed:

Der er blevet foretaget en gennemgang af Posthaven 48. Ejendomsgruppen vurderer, at ejendommen er i en brandsikkerhedsmæssig fornuftig stand, men den manglende brandadskillelse og de manglende redningsåbninger/flugtvejsmuligheder skal etableres og Ejendomsgruppen anbefaler etablering af et fuldt dækkende ABA anlæg i hele bygningen.

Grundlag for denne rapport:

Rapporten er udarbejdet af Ejendomscenteret i Norddjurs Kommune. Byggesagsgruppen har udleveret tegningsmateriale, eventuelle dispensationer samt egentlige byggetilladelser til ejendomscenteret, som herefter har foretaget en fysisk og metodisk gennemgang ude på hver af ejendommene. Gennemgangen af de eksisterende forhold sammenholdes med det bygningsreglement som var gældende på opførelsestidspunktet og/eller ombygningstidspunktet samt det nuværende bygningsreglement (BR18 red.). Byggesagsgruppen samt beredskabet gennemgår og godkender endeligt rapporterne til aflevering.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb ved gennemgangen af ejendommene. Generelt er rørgennemføring over lofter mv. eftersat på stikprøvebasis, ligesom at brandspjæld på ventilationskanaler over lofter er vurderet på stikprøvebasis enkelte steder, hvor vi har kunnet kigge over lofter og bedømme dette.

Den visuelle gennemgang af bygningen kan ikke give et fuldstændigt detaljeret billede af brandsikringen af ejendommen.

Brandsikkerhed i Norddjurs Kommune

Ejendommen: Posthaven 48, 8500 Grenaa.

Ejendommen anvendes kun til dagophold, og primært for personer som ikke er selvhjulpne, og som dermed er i stand til ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

Emne:	Gældende BR	Nuværende BR 2018	Bemærkninger
Lovgrundlag:	BR82		
Brandplaner	<p>Afsnit 6.12.2. stk. 3 Forsamlingslokaleafsnit skal udgøre selvstændige brandsektioner, hvis etageareal ikke må overstige 2.000 m² i 1-etages bygninger og 600m² i bygninger med mere end 1 etage.</p> <p>Stk. 4. Dør mellem gang, der er flugtvej, og trapperum kan udføres som BD-dør 30 eller F-dør 30. Ved trapperum, der er flugtvej fælles med soverumsafsnit, skal dør fra gang udføres mindst som BD-dør 60, j fr. 6.4.2., stk. 2.</p>	<p>BR 18, afsnit 5, § 85, tabel 1, anvendelseskategori i 3, risikoklasse 3, bygninger med højst 2 etage over terræn og 1 etage under terræn, og højst 1000 personer i bygningsafsnittet.</p>	<p>Bygningsafsnit indeholdende forsamlingslokale i stue og træningssal på 1. sal er ca. 500 m² og er dækket af ABA-anlæg og udgør en selvstændig brandsektion, dog mangler der selvlukkende BD30-dør med ABDL-anlæg mellem opvask og cafeteria.</p> <p>Bygningsafsnit indeholdende ergoterapi og kontorer udgør en selvstændig brandsektion, dog mangler der selvlukkende BD60-dør med ABDL-anlæg mellem ergoterapi og forhal med trappe til kælder og 1. sal.</p> <p>Nabobygning med boliger og som har anden ejer, har flugtvej gennem forhal, hvorfor der er krav om BD-dør 60, j fr. 6.4.2., stk. 2.</p> <p>Bygning i 2 etager med boliger er totalt under 600 m².</p>
Redningsåbninger	<p>Kravene er de samme i dag som på opførelsestidspunktet .</p>	<p>Eksempelsamling om brandsikring afsnit 2.4, 2.7, og 2.7.2</p>	<p>Vinduespartier overholder kravene til redningsåbninger.</p>

<p>Flugtveje</p>	<p>6.5.2 Stk. 3. Brandcelle, beregnet for mere end 50 personer, skal have mindst 2 flugtveje, der er uafhængige af hinanden helt til terræn i det fri, placeret i eller umiddelbart ved brandcellens modstående ender. Afstanden fra et vilkårligt punkt i brandcellen til nærmeste udgang, jfr. stk. 7, må ikke overstige 25 m. Udgangsdøre fra brandcellen samt flugtveje og døre i flugtveje skal have en samlet bredde af mindst 10 mm for hver person, som brandcellen er beregnet til. Den samlede flugtvejsbredde skal fordeles ligeligt på de uafhængige flugtveje.</p>	<p>Kravene er de samme i dag. Eksempelsamling afsnit 5. Tabel 5.2.</p>	<p>Fra forsamlingslokalet i stueetagen er der flugtvej til det fri via hoveddør og terrassedøre. I ergoterapi/ talepædagog mangler flugtvejsdør fra det i 2005 godkendte rum, nuværende lem ved talepædagog bør udskiftes med en BD60-dør som er selvlukkende og åbner op ind i lokalet. I ergoterapi er opsat en foldevæg med en meget smal dør som kan aflåses, denne foldevæg spærrer for adgang til flugtvejsdør mod flugtvejsgang. Der foreslås etableret en ny uaflåselig dør i fast ved siden af foldevæg. I boligafdelingen er der flugtvej til trappe i boligafsnit og til forhal i nærværende bygning via trappe til hoveddør. Da der er tale om 2 ejere bør dette ikke godkendes.</p>
<p>Vægge</p>	<p>Skal jævnfør BR 82 punkt 6.7.5 Stk. 4. Indvendige vægoverflader og overflader på lofter skal udføres mindst som klasse 1 beklædning.</p>	<p>BR 18 § 109 Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, afsnit 5. Tabel 5.1.</p>	<p>Vægge er generelt udført som murværk og gips.</p>
<p>Lofter</p>	<p>Skal jævnfør BR 82 punkt 6.9.3 stk. 4 Indvendige vægoverflader og</p>	<p>BR 18 § 109 Eksempelsamling om brandsikring af</p>	<p>Lofter er udført som gipslofter.</p>

	overflader på lofter skal udføres mindst som klasse 1 beklædning.	byggeri, afsnit 5. Tabel 5.1.	
Gulve	Skal udføres efter BR82 bilag 4 brandmæssigt egnede gulvbelægninger Klasse G beklædning	BR 18 § 109 Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, afsnit 5. Tabel 5.1.	
Branddøre/ABDL	I brandsektionsvægge etableres BD-60 døre. I brandcelle-vægge etableres BD-30 døre.	BR 18 § 109 Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, afsnit 5.2.7	Dør mellem køkken-opvaskeafdeling og cafeteria er ikke udført som BD-30-dør med ABDL.
Teknikrum/depotrum	11.4 Brandforhold 11. 4.1 Beboelsesbygninger Stk. 2. Ventilationsmaskineri, der tilsluttes større kanaler end 1500 cm ² , (Større end Ø425 mm) skal anbringes i særskilt rum, som skal udføres med vægge, loft og gulv mindst som BS-bygningsdel 30 med mindst BD-dør 30. Ventilationsmaskineri, der tilsluttes mindre kanaler end 1500 cm ² , kan anbringes i uudnyttede tagrum, men må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse opstilles i rum med anden anvendelse.		Ventilationsrum må ikke anvendes som depotrum.
Alarmanlæg ABA	BR82 punkt 6.10.6 Varslingsanlæg i soverumsafsnit med mere end 10 soverum, skal der etableres varslingsanlæg.		Der er etableret ABA-anlæg i den del af bygningen, hvor der er forsamlingslokaler. Der er døre til det fri fra begge forsamlingsenheder.
Intern varsling			Ikke relevant
Sprinkling			Ikke relevant
Røgalarmer			Der er etableret ABA-anlæg i dele af bygningen.

Slangevinder			Der er opsat slangevinde i bygningen.
Brand/røgventilation			Ikke relevant
Flugtvej/panikbelysning			Ikke relevant
Brandmateriel (brandtæpper, CO2 slukker m.v.)			Er fundet i orden.
Ventilation (Brandspjæld m.v.)			Ingen bemærkninger.
Redningsberedskabets indsatsmuligheder. Adgang/tilkørselsmuligheder			Det vurderes at brandvæsnet kan komme frem til bygningen og udføre brandslukning og personredning, dog er der langt ind til de lokaler, som er indrettet i mellembygning mellem Posthaven 48 og Posthaven 50.
Drift og vedligeholdelsesplaner	Ingen krav	BR 18 § 82 og Eksempelsamling af snit 1.3. s. 18	Der forelå ikke D/V planer.