

Vandtårnsvej 59  
2860 Søborg

Telefon 70 25 27 29

post@beros.dk  
www.beros.dk

Dato: 07-06-2024

J.nr.:

Ref.: JLE

Toftehaven  
Nygårdsvej 35  
2750 Ballerup

## Rapport fra Ordinært brandsyn

Beredskab Øst har den 7. juni 2024 i tidsrummet kl. 1330 til kl. 1445 foretaget brandsyn af nedennævnte.

Brandsynet er foretaget med hjemmel i § 2, stk. 1, i Forsvarsministeriets bekendtgørelse nr. 2341 af 9. december 2021 om brandsyn (herefter brandsynsbekendtgørelsen). Til stede ved brandsynet var Lars, Annie og Mirhawi, som havde lejlighed til at udtale sig, jf. forvaltningslovens § 19. Lars, Annie og Mirhawi havde ingen bemærkninger i forhold til partshøringen.

Brandsynet omfattede:

*Daginstitutionsafsnit til flere end 50 personer i bygningsafsnit i anvendelseskategori 6 samt soverumsafsnit med flere end 10 sovepladser i bygningsafsnit i anvendelseskategori 6*

*Toftehaven  
Nygårdsvej 35  
2750 Ballerup*

Ved brandsynet blev det kontrolleret, hvorvidt følgende bestemmelser er overholdt:

- Brandsynsbekendtgørelsen nr. 2341 af 9/12/2021 (herefter benævnt brandsynsbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse om bygningsreglement 2018 nr. 1399 af 12/12/2019 med senere ændringer (herefter benævnt BR18).

Herudover gælder særligt:

- Drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan for bygningen, rev. 0, dateret den 10-01-2023, udarbejdet af MOE (herefter benævnt DKV-planen).



Jf. BR18 §150, stk. 1, er vejledningen gældende på de punkter, hvor den udarbejdede DKV-plan ikke sikrer opfyldelse af §§ 137-142 og § 148

Der blev ved brandsynet konstateret følgende mangler, som i henhold til brandsynsbekendtgørelsens § 21, stk. 2, medfører påbud. Ubedring af de anførte mangler, som blev meddelt mundtligt på brandsynet, skal straks iværksættes og være afsluttet inden en måned fra brandsynsdato.

## **1. sal:**

### **1.ABDL lukker ikke i til fals.**

Dør monteret med ABDL, ud for bolig 114, kunne ikke lukke helt i til fals. Jf. DKV-planen pkt. 4.4 skal døren lukke helt i.

Døren skal ordnes så den igen lukker i til fals.

## **Stueetagen:**

### **2. Udendørs flugtvejsareal groet til**

Udendørs var flugtvejen fra Svalerne groet til.

Jf. vejledningen pkt. 7.3.2 skal flugtveje være frie og ryddelige i hele dens bredde.

Vegetationen ved svalerne skal holdes nede.

### **3. Flugtvejsskilt defekt**

Ved demensressourceperson var der ikke lys i flugtvejsskiltet.

Jf. DKV-planen pkt. 4.5.4 skal flugtvejsskiltet være tændt

Skiltet skal laves, så det igen virker efter hensigten.

### **4. Plastkubel på åbningsvrider**

Flugtvejsdøren i trappetårnet ved "svalerne" var der påsat en plastkubel udover åbningsvrideren.

JF. DKV-planen punkt 4.3 må der ikke være plastkubler på åbningsbeslag på døre i flugtveje.

Den blev fjernet under brandsynet



## Kælder:

### 5. Teknikrum bruges til opbevaring

Teknikrummet i kælderen blev brugt til opbevaring af forskellige genstande, bl.a. Papkasser mm.

Jf. DKV-planen pkt. 4.2 skal teknikrum være ryddelige.

Teknikrummet skal være ryddet senest d. 12/6-2024.

Hvis der er spørgsmål til brandsynet, er du velkommen til at kontakte mig.

Næste ordinære brandsyn foretages i 2025.

Kopi til ejer Ballerup Kommune og Baldersbo.

## Klagevejledning

Ved modtagelse af påbud efter bygningsreglementet, kan der klages over retlige forhold til nævnenes hus igennem [Klageportalen@naeveneshus.dk](mailto:Klageportalen@naeveneshus.dk). Klagen skal indgives inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Klager har ikke opsættende virkning.

Der er ikke klageadgang over det faglige skøn, som Beredskab Øst har udført.

Venlig hilsen

### Jonas Koefoed Skafte

Viceberedskabsinspektør

direkte 45 20 11 47

e-mail [jle@beros.dk](mailto:jle@beros.dk)

