

Vandtårnsvej 59
2860 Søborg

Telefon 70 25 27 29

post@beros.dk
www.beros.dk

Toftehaven
Nygårdsvej 35
2750 Ballerup

Dato: 08-05-2025

J.nr.:

Ref.: JLE

Rapport fra Ordinært brandsyn

Beredskab Øst har den 8. maj 2025 i tidsrummet kl. 1500 til kl. 1600 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 Merkhawi Musagazghi og Nina Binne fra Toftehaven, Lars Kejser, Lars Justesen fra Baldersbo samt Kim Moustgård fra Ballerup Kommune, som havde lejlighed til at udtale sig, jf. forvaltningslovens § 19. Merkhawi Musagazghi og Nina Binne fra Toftehaven, Lars Kejser, Lars Justesen fra Baldersbo samt Kim Moustgård fra Ballerup Kommune 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:



- Bygningsreglementets vejledning til kap. 5 – Brand - Kapitel 7, Drift, kontrol og vedligehold af brandforhold i og ved bygninger (herefter benævnt vejledningen).
- 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. Udbedring af de anførte mangler, som blev meddelt mundtligt på brandsynet, skal straks iværksættes og være afsluttet inden en måned fra brandsynsdato.

Generelt:

1. Manglende instruks af personale.

Det adspurgte personale vidste ikke hvor håndslukningsudstyret var placeret og vidste heller ikke hvordan håndslukningsudstyret skulle bruges.

Jf. DKV-planen pkt. 2.4 skal personalet være instrueret i placering og brugen af håndslukningsudstyret.

Dette forhold skal udbedres inden d. 22/5 2025.

2. Manglende nøgle til dør i flugtvejen.

Det adspurgte personale havde ikke en nøgle til den udvendige aflåste låge, som er placeret i gården ud mod byggepladsen.

Jf. DKV-planen pkt. 4.2 skal alt personale have mulighed for at åbne døre i flugtvejen også hvor det kræver en nøgle.

Forholdet blev udbedret under brandsynet.

1. sal:

3. Ingen lys i flugtvejsskilt.

I toppen af trappetårnet var der ikke lys i flugtvejsskiltet.

Jf. DKV-planen pkt. 4.5.4 skal flugtvejsarmaturer være funktionelle.

Flugtvejsbelysningen skal laves så det igen lyser. Dette skal gøres inden d. 22/5 2025.



4. Ingen lys i flugtvejsskilt.

Ved bolig 356 var der ikke lys i flugtvejsskiltet.

Jf. DKV-planen pkt. 4.5.4 skal flugtvejsarmaturer være funktionelle.

Flugtvejsbelysningen skal laves så det igen lyser. Dette skal gøres inden d. 22/5 2025.

Stuen:

5. Ingen lys i flugtvejsskilt.

Ved bolig 301 var der ikke lys i flugtvejsskiltet.

Jf. DKV-planen pkt. 4.5.4 skal flugtvejsarmaturer være funktionelle.

Flugtvejsbelysningen skal laves så det igen lyser. Dette skal gøres inden d. 22/5 2025.

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

Næste ordinære brandsyn foretages i 2026.

Kopi til ejer Ballerup Kommune og Baldersbo.

Klagevejledning

Ved modtagelse af påbud efter bygningsreglementet, kan der klages over retlige forhold til nævnens hus igennem klageportalen@naevneneshus.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



BEREDSKAB ØST

Vandtårnsvej 59
2860 Søborg

Telefon 70 25 27 29

post@beros.dk
www.beros.dk

