

Som indledning til vores svar på jeres spørgsmål fra webinar, omhandlende vejledning 8, vil vi gøre opmærksom på, at denne vejledning **kun omhandler** de i vejledningen nævnte områder. Dvs. at I, ved f.eks. redningsåbninger, skal gøre som I plejer.

Spørgsmål fra webinar omkring brandspredning

	Slide	Spørgsmål	Svar
1	6	Skal "bør" ikke erstattes med "skal"?	Nej, vi fastholder "bør" i vejledningen. Bør åbner muligheden for, at I, som bygningssagkyndige, kan fravige det, der står i vejledningen, hvis I kan underbygge jeres vurdering.
2		Hvordan forholder vejledningen sig til brand og adgang til kælder?	Hvis der er en integreret garage/carport i kælderplan, skal vurderingen bygge på de samme principper som ved en integreret garage/carport under samme tag i stueplan.
3	9	Hvordan skal vi forholde til afstandskrav ift brand med stråttækte ejendomme?	Afstandskrav er generelt ikke noget den bygningssagkyndige skal kigge efter, da der ikke skal kigges efter ulovligheder medmindre det er åbenlyse ulovligheder.
4		Brand i forhold til kælder bliver dette forhold negligeret	Nej, det vurderes ikke at det bliver negligeret. Hvis der er en integreret garage/carport i kælderplan, skal vurderingen bygge på de samme principper som ved en integreret garage/carport under samme tag i stueplan.

Slide	Spørgsmål	Svar
5	I vejledningen står der "en integreret bygning kan eksempelvis være en garage, carport eller lignende, der ligger under samme tag- og/eller facadekonstruktion." Hvad menes der med og/eller facadekonstruktion i denne tekst? Kan I give et eksempel?	Dette punkt rettes i den kommende rettelse af vejledningen, hvor teksten tilpasses til det der står i Bilag 1a version 2.0 fra 03-01-2022 <i>"Garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser og indgangspartier mv. anses for at være integrerede og en del af den primære bygning, når de ligger under samme tagkonstruktion som denne, dvs. boligheden."</i>
6	Hvad med carporte op mod lette træ vægge	Vejledningen fokuserer på, at garage eller carport skal være en integreret del af boligheden, og lette konstruktioner kan godt være opbygget så de overholder krav til at være REI30 eller RIE60 (BD30 eller BD60) konstruktioner. Det er ikke muligt visuelt at konstatere om den lette konstruktion overholder brandkrav, men vi må som udgangspunkt antage at ydervægskonstruktionen mod selve boligheden er udført håndværksmæssigt korrekt, og dermed opfylde de krav der var på opførelsestidspunktet.
7	Skal væggen føres op i tæt forbindelse med underside af tagbelægningen?	Ja den del af ydervæggen, som danner brandadskillelsen mod boligheden, skal op i tæt forbindelse med underside af tagbelægningen. På samme måde som det fremgår af vejledningens afsnit om "Brandadskillelser mellem boligheder"

Slide	Spørgsmål	Svar
8	Hvad med vinduer, skal det også være brandvindue i?	Ja, der skal som udgangspunkt være brandvinduer i en brandadskillelse. Vi har dog fravalgt at medtage vinduer i integreret garage/carport. Dette er fordi, det kan være svært at konstatere om det er brandglas i ældre vinduer.
9	Kommer der en vejledning som omhandler brandforhold for alle de bygninger (garager, skure, udestuer mv.) som er sammenbygget med hovedhuset, men som ikke er integrerede, men med egen tagkonstruktion.	Pt. er det ikke planen, da vi har valgt kun at fokusere på integreret garage/carport under samme tagkonstruktion.
10	Hvornår er der en "reel risiko for utilsigtet brandspredning"? Kan I konkretisere grænsen og gerne give eksempler på, hvad der skal og ikke skal registreres?	Som det står beskrevet i vejledningen, er der reel risiko for utilsigtet brandspredning, hvis der opstår brand i bygningen. I forhold til hvad der skal og ikke skal registreres, bør vejledningen følges ud fra en konkret individuel vurdering fra forhold til forhold og fra bygning til bygning.
11	De største problemstillinger med integreret garager/carporte er, hvad jeg har opdaget, er at der ikke er monteret korrekt loftudtagsdåser (selv om vi ikke skal kigge i dem) i brandadskillelsen, at der ikke er monteret brandmanchet omkring f.eks. afløb fra ventilationsanlæg, eller at der er lavet tæt brandsikring omkring brandlemmen. Hvordan vil I forholde jer til det - Hvad med dørpumpe på	Hvis der er tydeligt hul omkring gennemføringer i brandadskillelsen, så man kan se fra boligenheden og ind i sekundær bygning, skal det registreres som en skade i tilstandsrapporten I øvrige tilfælde ved f.eks. loftudtagsdåser, brandmanchet om rørgennemføringer, mv. som ikke er synlige, må vi forudsætte at forholdene er udført håndværksmæssigt korrekt. I vejledningen beskrives de forhold der bør tages stilling til ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Ved en teknisk revision vil vi kun

Slide	Spørgsmål	Svar
	døren, der har reglerne jo været forskellige igennem de senere år.	kontrollere de punkter der er beskrevet i vejledningen, og hvis den bygningssagkyndige vurderer at der er flere forhold der bør registreres, er dette tilladt. Hvis der er bygningssagkyndige, der har taget flere forhold med end beskrevet i vejledningen vil dette ikke udløse point i en teknisk revision medmindre det er åbenlys forkert registreret. Dørpumper er ikke medtaget i denne vejledning og skal derfor ikke registreres, men hvis det vurderes at de skal være der, kan de medtages.
12	I nævnte det kun lige kort, men vedrørende brandsikring mellem bolig og en integreret carport under samme tagkonstruktion: Hvis døren mellem carporten og boligen ikke er en branddør, men der er installeret serieforbundne røgalarmer i begge rum (altså bolig og carport) – udløser dette så en anmærkning i tilstandsrapporten, eller anses forholdet for godkendt	Som det blev nævnt undervejs, kom Jens Chr nok til at overfortolke lidt. I lukkede garager kan det være nok (måske) med røgalarmsanlæg, men ved carporte er der risiko for at røgalarmsmelderer ikke detekter branden før det er for sent, da det jo kan blæse væk inden det når melderer, så inden vi svare på hele dette spørgsmål, vil vi konsultere relevante myndigheder, eksperter og lign. Inden vi kommer med det endegyldige svar. Så indtil vi melder endelig ud via nyhedsbrev samt opdatering af vejledning 8 bør dette udløse en anmærkning i tilstandsrapporten.
13	Hvordan ser om alarmerne er serieforbundne?	Det forudsættes at det er korrekt monteret, og hvis der alligevel er tvivl, bør ejeren kunne besvare dette spørgsmål.
14	Dette skal give en anmærkning, da dette er krav i Br18 Kap 5 Bilag 1A	Vi kan ikke definere hvilket forhold der skal give en anmærkning, da vi ikke ved hvad <i>dette</i> henviser til.

Slide	Spørgsmål	Svar
15	Hvad når der er et rumaftræk der fører ud i carporten, er det en skade?	Da det er muligt at etablere brandsikring i rund aftræksrør for rimelige penge uden at dette er visuel, er det ikke pga. brand at rumaftrækket skal registreres. Hvis det visuelt er uden brandsmittesikring, bør det udløse en anmærkning, men hvis det ikke umiddelbart er konstaterbart at der ingen sikring er, bør vi forudsætte at det er udført korrekt, også med hensyn til brandsmitte.
16	Brandkamserstatning?	Umiddelbart vurderes det svært at svare på dette spørgsmål, da selve spørgsmålet mangler.
17	Hvor store må hullerne være - f.eks. gennemførte kabler og brandlukke.	Der skal foretages en konkret individuel vurdering, hver gang dette forhold identificeres. Det er ikke noget vi som udgangspunkt kan eller vil fastsætte, da det ofte afhænger af det konkrete tilfælde.
18	Mekanisk ventilation der går ud i garagen, er det et hul i konstruktionen?	Da det er muligt at etablere brandsikring i rund aftræksrør for rimelige penge uden at dette er visuel, er det ikke pga. brand at rumaftrækket skal registreres. Hvis det visuelt er uden brandsmittesikring, bør det udløse en anmærkning, men hvis det ikke umiddelbart er konstaterbart at der ingen sikring er, bør vi forudsætte at det er udført korrekt, også med hensyn til brandsmitte.

Slide	Spørgsmål	Svar
19	Mener i at dette ikke skal anmærkes hvis der er serieforbundet røgalarm, når BR 18 direkte siger det modsatte?	Umiddelbart vurderes det svært at svare på dette spørgsmål, da selve spørgsmålet mangler.
20	Er vejledningen udtømmende, eller beskriver den kun udvalgte eksempler? Skal andre brandforhold fortsat vurderes efter hidtidig praksis, fx redningsåbninger, brandbare beklædninger, Onduline, fyrrum og brandadskillelse mellem etager?	Denne vejledning omhandler kun brandspredning i forbindelse med de brandforhold som vejledningen beskriver.
21	Skal der være dørpumpe på branddør?	Dørpumper er ikke medtaget i denne vejledning og skal derfor ikke registreres, men hvis det vurderes at de skal være der, kan de medtages.
22	Er det korrekt forstået vi kan se om glas i en dør er brandglas men vi ikke kan se om glas i et vindue er?	I skal tjekke om døren i brandadskillelsen er en branddør. Dette gøres ved at kontrollere mærkning på døren. Hvis der er glas i døren og døren har en godkendt mærkning, forudsættes det at glasset er brandglas.
23	#Martin skrev samme spørgsmål, for kravene har været korrigeret igennem de senere år. Skal man så kigge på opførelse år? Eller nuværende lovgivning?	På samme måde som ved redningsåbninger, forholder vi os ikke til hvornår konstruktionerne er monteret eller til konstruktionens lovlighed, men om der kan være fare for, at personer kan komme til skade i tilfælde af brand, og derved risiko for personskade.

Slide	Spørgsmål	Svar
24	Skal vi forholde os til vinduer mod en garage	Vi har fravalgt at medtage vinduer i integreret garage/carport. Dette er fordi, det kan være svært at konstatere om det er brandglas i ældre vinduer.
25	Hvorfor skal vi ikke følge reglerne i BR (ved nyere opførte huse) Brandglas skal være afmærket med en permanent tekst/etiket i eller på glasset. Det kan f.eks. indeholde: EI30, EI60, EI90 - samt vinduet må IKKE kunne åbnes. Syntes det registrering der er lige til højre benet, så forstår i ikke har medtaget dette? Og blot henviser til røgalarmer.	I må altid gerne registrere yderligere forhold i tilstandsrapporten, men der stilles ikke krav om, at I skal tjekke brandglas. Hvis forholdet registreres, skal det dog registreres som risiko for personskaade og ikke som en ulovlighed.
26	Det foto uden loft lem skal ikke beskrives ???	Hvis det er i et rum, hvor I vurderer at brandbelastning eller brandrisiko ikke er anderledes end i selve boligenheden, bør den ikke medtages på grund af risiko for brandspredning medmindre der burde have været en loftslem for at adskille garage/carport fra et loftsrum, hvor der ikke er lodret brandadskillelse. Der kan være andre årsager til den medtages, som f.eks. risiko for at falde ned fra loftet, mm.
27	Lodret vægs lovlige afslutning mod tag - er der med brandkamserstatning	En brandkarmserstatning vil selvfølgelig være ok, men kan man ikke se hvordan vægen er afsluttet mod tag må man som udgangspunkt antage at det er lavet håndværksmæssigt korrekt.
28	vandret isolering en meter ud ved kip? eller ej	Umiddelbart vurderes det svært at svare på dette spørgsmål, da selve spørgsmålet mangler.

Slide	Spørgsmål	Svar
29	Kan man forvente at en røgalarm i en carport (delvist åben) kan registrere røg (eksempelvis ved blæst?? Det gir vel ikke en tidlig melding om brand?	Ved carporte er der risiko for at røgalarmsmelderer ikke detekter branden før det er for sent, da det jo kan blæse væk inden det når melderer, så inden vi svare på dette spørgsmål, vil vi konsultere relevante myndigheder, eksperter og lign. Inden vi kommer med det endegyldige svar. Så indtil vi melder endelig ud via nyhedsbrev samt opdatering af vejledning 8 bør dette udløse en anmærkning i tilstandsrapporten.
30	Skal vi forholde os til jalousi-vinduer mod carport?	Hvis det udelukkende er jalousidelen der er tilstede, skal det anmærkes.
31	Kommer det som tilføjelse til vejledningen at forholdet vedr. varslingsanlæg/brandalarm i integreret carport/garage anses godkendt?	Dette vil blive undersøgt nærmere, men som oplyst i 12 og 29, vil dette blive besvaret senere. Så indtil vi melder endelig ud via nyhedsbrev samt opdatering af vejledning 8 bør dette udløse en anmærkning i tilstandsrapporten.
32	Hvorfor skal vi kigge efter rørgennemføringer inde i boligen mod loftrum - udfra brand - skade er byggeteknisk - branden kommer da ude fra garagen/carporten?	Spørgsmålet omhandlede isoleret set casen, der blev gennemgået på webinarer, hvor der var et stort loft uden nogen form for brandadskillelser.
33	Ifølge bilag 1a omfatter bestemmelsen integrerede garager, carporte og udhuse. Jeg forstår derfor ikke, at I kun henviser til integrerede garager og carporte, da integrerede udhuse ligeledes er omfattet af Bilag 1a?	Det handler om at der står, hvor der kan forventes en anden brandbelastning eller brandrisiko end i selve boligenheden, og hvis udhuset vurderes med anden brandbelastning, der kan sidestilles med en garage/carport, skal denne selvfølgelig vurderes på samme måde.

Slide	Spørgsmål	Svar
34	Der vil helt sikkert være flere typehusfirmaer der vil komme efter os, hvis vi laver røde skader på nyere opførte ejendommen, hvor der ved byggetilladelsen var gældende regler (brand) om 2 åbne sider ved integreret carporte (før 2022). Altså har de opført ejendommen jf. gældende regler, og vel derfor også i forhold til brand og personskaderisiko på daværende tidspunkt?	Det er her man kan vælge at skrive i bemærkningsfeltet i skaden at: <i>Der ses ikke efter konstruktionens lovlighed på opførelsetidspunktet, men om der kan være risiko for, at personer kan komme til skade hvis der opstår en brand.</i> Hvis dette skrives, kan det i de fleste tilfælde forhindre, misforståelser
35	Jf. bilag 1a er der ikke angivet røgalarm i garage som et kompenserende tiltag.	Se tidligere besvarelser på nogenlunde samme spørgsmål i svar til spørgsmål 12 og 29 samt 31.
36	Hvornår træder det her i kraft? fra i morgen?	Vejledningen trådte i kraft da den blev uploadet, men indtil 1/11-2026 vil vores tekniske revisorer vejlede og først derefter vil der komme strafpoint. Dette vil blive nærmere belyst i nyhedsbrevet.
37	Gentager lige Michael Spoves spg: Hvorfor skal vi kigge efter rørgennemføringer inde i boligen mod loftrum - ud fra brand - skade er byggeteknisk - branden kommer da ude fra garagen/carporten?	Spørgsmålet omhandlede isoleret set casen, der blev gennemgået på webinarret, hvor der var et stort loft uden nogen form for brandadskillelser.
38	Hvis et rum er under renovering og loftbeklædningen inde i boligen mangler, er det så en risiko for brandspredning? og hvorfor skal	Hvis et rum er under renovering, er det ikke en skade, men forholdet skal derimod registreres under øvrige oplysninger, som beskrevet i vejledning 3 "REGISTRERING AF EJENDOMMENS BYGNINGER OG UNDTAGELSER" side 18.

Slide	Spørgsmål	Svar
	vi se på det inde i boligen? lige som eksemplet i viste med rørgennemføring?	Hvis rørgennemføringerne bryder en brandadskillelse, skal I se efter det. Dvs. at hvis gennemføringerne er fra boligenheden til tagrummet, hvor der er lodret brandadskillelsen til integreret garage, carport, mv. skal det ikke registreres, men I tilfældet på billedet, hvor der er direkte adgang fra beboelsen til både integreret garage og integreret staldbygning, så skal der foreligge en konkret individuel vurdering og hvis det vurderes at der kan være risiko for brandspredning, skal det registreres i tilstandsrapporten mht. risiko for personskaade ved brand.
39	En konstruktion i et hus som er under renovering og som ikke bebos kan vel ikke udgøre en personrisiko.	Umiddelbart vurderes det svært at svare på dette spørgsmål, da selve spørgsmålet ikke er defineret entydigt.
40	Kan ikke forstå i hele tiden henviser til nye krav - sludder - i BR 98s står der i pkt. 4.3.2 at etage adskillelse mod tagrum skal være BD30''	Huse er opført i forskellige tidsperioder og derved hører de ind under forskellige specifikke krav, men ved brandspredning ser vi ikke på konstruktionens lovlighed, men om der kan være fare for, at personer kan komme til skade i tilfælde af brand.