

Januar 2018

Revision 00

# Strandhøj

Drift-, Kontrol- og Vedligeholdelsesplan –  
tillæg til eksisterende

## Indhold

Indledning.....	2
1. Generelle oplysninger.....	3
2. Organisering og ansvarsfordeling.....	3
2.1 Ejer/lejers ansvar.....	4
2.2 Den daglige ansvarlige for bygningens brandforhold.....	5
3. Brandteknisk dokumentation.....	6
3.1 Brandtekniske tegninger.....	7
5. Brandøvelser og instruktion.....	8
6. Egenkontrol.....	9
7. Eksternkontrol.....	10
8. Risikostyring.....	11
9. Byggetilladelser.....	12
Bilag A instrukser.....	13
Bilag A1 Brand- og evakueringsinstruks.....	14
Instruks ved udkobling af detektor.....	14
Instruks ved udkobling af ABA- eller AVS-anlæg.....	15
Instruks ved varme arbejde.....	16
Intern og ekstern kontrol.....	17

## Indledning

I henhold til bygningsreglement 2015 kapitel 1.3.2 stk. 4 stilles der mulighed for Kommunalbestyrelsen for at kræve en drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan. Det er gjort ved, at der i byggetilladelse sag nr. 17/11817 af 05.07.2018 vilkår 16 er krævet dette.

Det er ligeledes i denne dokumentation, at der angives, hvorledes brandsikkerheden forventes opretholdt i det tilbyggede areals levetid i henhold til kapitel 5.1, stk. 2 i Bygningsreglement 2015. Dette betyder, at alle aktive og passive brandsikringstiltag løbende skal vedligeholdes.

Jf. eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012, 2. udgave 2016, skal der udarbejdes en drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan (forkortes herefter DKV-plan), som skal indeholde en beskrivelse af, hvordan de aktive og passive brandsikringstiltag løbende vedligeholdes og kontrolleres, efter at bygningen er taget i brug.

Det er ejeren af en bygning, der har fulde ansvar for at brandsikkerheden lever op til gældende krav, og at denne opretholdes i det tilbyggede areals levetid og kan ikke fraskrive sig ansvaret, selvom ejeren ikke er "bruger" af arealet.

Gennem systematisk drift, kontrol, og vedligehold tydeliggøres det, at virksomheden har det fulde ansvar for brandsikkerheden og at der sættes fokus på ansvarsplacering og organisering af det forbyggende arbejde.

Når der i det følgende står virksomhed, er det plejehjemmet Strandhøj og det nye køkken.

## 1. Generelle oplysninger

Dette kapitel indeholder generelle informationer om bygningen

Eksempler på dette er:

1. Navn, adresse, telefonnr.: Plejehjemmet Strandhøj – tilbygning til køkken
2. Opførelses år: 2017
3. Anvendelseskategori: 2 (for tilbygningen)
4. Til- og ombygninger: Ja
5. Etageareal og antal: 60 m<sup>2</sup>
6. AVS-, ABS-, Varslingsanlæg m.v.: ABA jvf. vedlagte
7. Ejer(E), herunder underskrift: Helsingør Kommune (Underskrift kan rekvireres)
8. Lejer(E), herunder underskrift: Plejehjemmet Strandhøj (underskrift kan rekvireres)
9. Ansvarlig leder, herunder underskrift: (Franck Lund Petersen, Center for Ejendomme)
10. Teknisk ansvarlig: Jan Wiinberg

## 2. Organisering og ansvarsfordeling

Her på de følgende sider er organisationens opbygning og udformning beskrevet. Organisationens opbygning og omfang er tilpasset projektets størrelse, kompleksitet og risikobillede, idet den alene omfatter tilbygningen og at hele plejehjemmet allerede har DVK plan, som denne alene er bilag til.

Det følgende skal give en oversigt over ansvarsfordelingen i forbindelse med det forebyggende arbejde og i brandsituationer. Det er vigtigt at ansvarsforholdet tydeliggøres, specielt i de situationer hvor ansvaret uddelegeres til andre end ejeren selv.

Her skal også de nærmere krav til ejer/lejer/den ansvarlige leder og organisationens opbygning fremgå.

1. Ejers/brugers/virksomhedens pligter
2. Intern brandvænsorganisation
3. Stillingsinstruks for den ansvarlige leder
4. Generelle brandinstrukser
5. Beredskabsplaner

Organisering og ansvarsfordeling er afgørende for at sikre opretholdelse af bygningens brandsikkerhed, at alle som indgår i det forebyggende er bekendt med de instrukser og retningslinjer for de opgaver, som de er pålagt.

## 2.1 Ejer/lejers ansvar

I henhold af Bygningsreglement 2015 kapitel 5.1, stk. 2 skal brandsikkerheden opretholdes i hele tilbygningens levetid. For at sikre opretholdelse af brandsikkerheden i hele bygningens levetid skal den aktive og passive brandsikring løbende vedligeholdes.

Ejers opgaver og ansvarsområder er bl.a.:

- Kendskab til den for bygningen relevante byggelovgivning, herunder bygningens brandstrategi
- Udpege en daglig ansvarlig leder for brandtekniske forhold
- Dokumentere brandsikkerheden
- Opretholde bygningens brandsikkerhedsniveau

Såfremt andre end ejeren selv har brugsret over bygningen, skal ejeren etablere nødvendige samarbejdsaftaler med brugerne/lejerne for at sikre, at disse lever op til deres ansvar.

Ejer kan dog ikke fraskrive sig sit ansvar gennem aftaler.

Ejer skal dokumentere brandsikkerheden gennem organisatoriske tiltag, som består af systematiske vedligeholds- og kontrolrutiner. Dokumentationen kan fremgå af DKV planen.

Såfremt bygningen er underlagt bestemmelserne i Beredskabsloven med hensyn til brandsynspligt, skal dokumentationen forelægges brandtilsynet på opfordring.

## 2.2 Den daglige ansvarlige for bygningens brandforhold

Den daglige ansvarlige leder kan være ejeren selv eller en repræsentant for ejeren.

Den daglige ansvarliges opgaver og ansvarsområder er bl.a.:

- Skal planlægge og iværksætte drift og vedligehold af bygningens brandmæssige foranstaltninger
- Skal være den øverste ansvarlige for den daglige brandsikkerhed
- Skal have kendskab til den for byggeriet gældende byggelovgivning, herunder bygningens godkendte brandstrategi
- Skal sørge for at instrukser, beredskabsplaner, forholdsordrer, brandteknisk dokumentation m.v. er ajourført
- Skal kontrollere at vedligeholdelsesarbejder, om- og tilbygninger udføres iht. gældende lovgivning

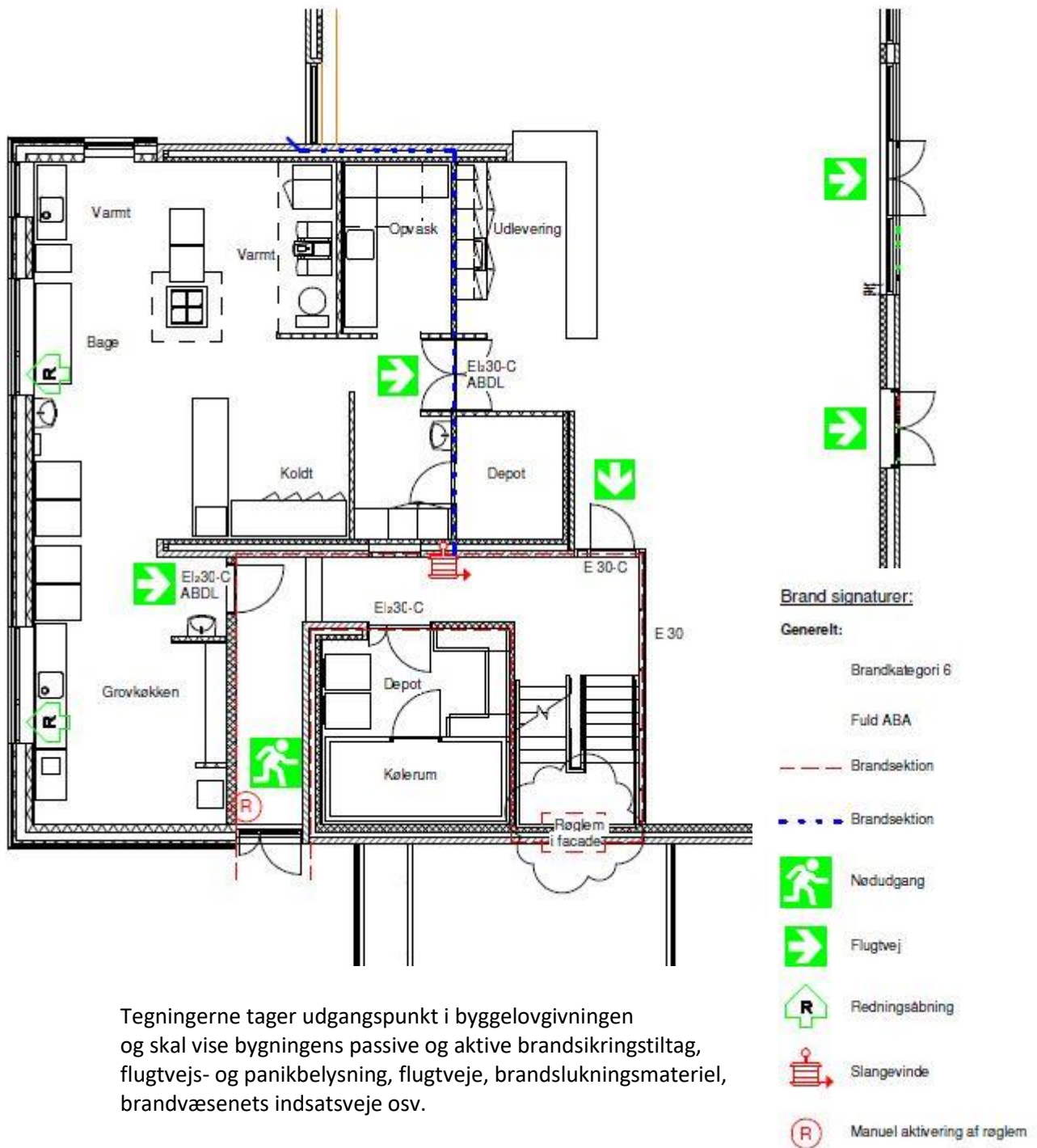
## 3. Brandteknisk dokumentation

Dokumentation vedrørende de brandtekniske tiltag vil typisk være leverandørinformation i form af beskrivelser og tegninger for:

- Bærende konstruktioner
- Brandsektionering
- Brandcelleinddeling
- Branddøre
- Automatisk brandalarmeringsanlæg (ABA)
- Automatisk sprinkleranlæg (AVS)
- Varslingsanlæg
- Brandventilation (røgventilation)
- Flugtvejs- og panikbelysning
- Slukningsudstyr (slangevinder, håndildslukkere, brandtæppe)
- Stigrør

I det omfang, der eksisterer, idet de understregede omhandler tilbygningen.

### 3.1 Brandtekniske tegninger



Tegningerne tager udgangspunkt i byggelovgivningen og skal vise bygningens passive og aktive brandsikringstiltag, flugtvejs- og panikbelysning, flugtveje, brandslukningsmateriel, brandvæsenets indsatsveje osv.

Desuden kan kapitlet indeholde en generel bygnings- og bygningsdelsbeskrivelse – I dette tilfælde er der bilaget omkring ABA vedlagt.

Det er vigtigt, at tegningerne ikke bliver for detaljerede, de skal f.eks. ikke indeholde detailtegninger over røgdetektorers placeringer. Disse bør placeres i kapitlet for teknisk dokumentation.

#### Situationsplaner:

- Brandveje
- Brandredningsarealer
- Brandsektionsvægge
- Brandhaner, stigrør m.m.

#### Plantegninger:

- Brandcelle- og brandsektionsvægge
- Ruminddeling
- Branddøre
- Flugtvejs- og panikbelysning
- Slukningsmateriel
- Alarmtryk for varslingsanlæg og ABA-anlæg
- Røgventilation inkl. udløsetryk
- Brandventilation inkl. udløsetryk
- Alle flugtveje
- Områder der er dækket af ABA- og/eller AVS-anlæg
- Placering af alarmpaneler for ABA- og AVS-anlæg
- Områder med brandfarligt oplag
- Stigrørstilslutning

#### Snittegninger:

- Brandcelle- og brandsektionsvægge
- Vandrette og lodrette brandadskillende bygningsdele



## 5. Brandøvelser og instruktion

### Afsnittet kan indeholde:

- Instruktioner af ansatte og vikarer
- Oversigt over antal og type af brandøvelser
- Oplæg til brandøvelser
- Evalueringer
- Evt. lovkrav

Ejer/bruger bør planlægge og gennemføre årlige brandøvelser, hvor art og indhold selvfølgelig skal tilpasses den enkelte virksomhed. Det er livsvigtig betydning, at de ansatte bliver instrueret i de opgaver, som påhviler dem i tilfælde af brand.

Øvelserne skal være godt planlagt og tage udgangspunkt i deltagernes kundskabsniveau. En brandøvelse forlanger altså at de, som skal deltage i øvelsen, ved hvilke opgaver de har og derfor er træning af disse "enkeltopgaver" vigtig og en forudsætning for en vellykket brandøvelse.

### Nedenstående er der nogle generelle anbefalinger ved brandøvelse:

- Så vidt muligt omfatte alle ansatte, mens alt nøglepersonel skal deltage hver gang
- Skal være realistisk
- Skal omfatte hele objektet og øve indsats på de mest sandsynlige brandscenarier
- Øvelse i funktion af brandalarmanlæg og varslingsanlæg
- Altid afslutte med en opsummering og evaluering af forløbet og gerne en skriftlig rapport, som kan benyttes ved senere øvelser, og som kan bruges som dokumentation overfor brandmyndigheden

Nyansatte og vikarer på plejehjemmet skal sættes ind i bygningens brandsikkerhed (brandinstrukser, varslingsanlæg, flugtveje, slukningsudstyr), før de sættes i arbejde – også i køkkenet.

## 6. Egenkontrol

Dokumentationen skal som minimum indeholde:

- Leverandøranvisninger
- Tilsynsskemaer
- Kvitteringsskemaer
- Tilsynsrapporter

Egenkontrol er den kontrol som ejer/bruger selv skal gennemføre. "Egenkontrol" omfatter både passiv og aktiv brandbeskyttelse.

Ejer/bruger skal, føre jævnligt (daglig, ugentlig, månedsvi) kontrol af f.eks. ABDL-, ABA-, AVS-anlæg, flugtvejs- og panikbelysning, brandslukningsudstyr i henhold til relevante vejledninger og leverandøranvisninger. Ligeledes skal der føres jævnligt tilsyn med de passive brandsikringer som f.eks. brandcelle-og brandsektionsvægge.

Egenkontrollen skal systematiseres ved at der udføres tilsynsskemaer, der viser hvilke installationer/bygningsdele der skal kontrolleres, interval for eftersynet, samt hvem der har ansvaret. Kontrollen skal foretages af kvalificeret personale, som kvitterer for at kontrollen er udført. Skemaerne skal fremlægges for brandtilsynet som dokumentation.

I bilag er der eksempler på kontrolskemaer. Skemaerne er ikke fyldestgørende og skal selvfølgelig tilpasses det enkelte objekt og bygningskategori.

## 7. Eksternkontrol

Dokumentationen skal indeholde:

- Firmaoversigt
- Serviceaftaler
- Tilsynsrapporter
- Brandsynsrapporter
- Anden korrespondance

For vedligeholdelse og kontrol, som virksomheden ikke kan eller må udføre, skal der indgås serviceaftaler med godkendte firmaer.

Dette er typisk de tekniske anlæg som fx:

- ABA-, AVS- og ABDL-anlæg
- Flugtvejs- og panikbelysning
- Varslingsanlæg
- Slukningsudstyr
- Elektriske installationer
- Brand- og røgventilation

Servicekontrakten skal som minimum indeholde vedligeholdelse iht. leverandøransvisninger samt gældende forskrifter og vejledninger.

## 8. Risikostyring

Dokumentationen skal indeholde relevante instrukser som fx:

- Varmt arbejde
- Udkobling af ABA-anlæg
- AVS-anlæg helt eller delvis ude af drift
- Anvendelse af åben ild
- Manglende vandtilførsel
- Håndtering af brandfarligt affald
- Undgå blinde alarmer

Instrukser for andre risikoer bl.a.:

- Blokerede flugtveje
- Midlertidige arrangementer
- Overnatning

Man skal være opmærksom på, at nogle af disse forhold kræver myndighedsgodkendelse, derfor skal dokumentationen også indeholde ansøgninger og tilladelse(r).

Virksomheden skal ved drifts- og/eller brugsforhold, der fører til markant øgning af brandfaren gennemføre ekstraordinære tiltag som sikrer, at risikoen ikke øges.

Dette vil typisk være ved til- og ombygninger og vedligeholdelsesarbejde, hvor der anvendes værktøjer, som afgiver varme og gnister (svejsning, propanbrændere og skæreudstyr). Under sådanne forhold skal der ekstraordinære tiltag til, for at hindre at brand opstår. I situationer hvor en brand ikke vil blive detekteret fx pga. at ABA-anlæg er udkoblet, skal der udvises speciel opmærksomhed.

Ved anden unormal anvendelse af bygningen fx ved overnatning, skal der ligeledes udvises ekstra opmærksomhed og der skal også udføres instrukser i disse situationer.

Bilag indeholder eksempler på nogle af ovennævnte instrukser.

## 9. Byggetilladelser

Dette kapitel kan indeholde bl.a.

- Ansøgninger
- Byggetilladelser
- Evt. dispensationer
- Statusrapporter
- Brandtekniske vurderinger

Alle ansøgninger, byggeansøgninger, ibrugtagningstilladelser, dispensationer, midlertidige tilladelser samt tiltag og planlægning for forbedring af brandsikkerheden skal placeres her. Byggetilladelse sag nr. 17/11817 af 05.07.2018 kan rekvireres – ligger også på leanweb.dk under sagen 30028.

I det følgende er der bilag til nærværende.

Slut/januar 2018

Rev. 00

## Bilag om instrukser

### Bilag A1 Brand- og evakueringsinstruks

#### 1. Tilkald brandvæsenet - RING 112 - oplys:

- Hvad er der sket
- Er der tilskadekomne og hvor mange
- Adressen og telefonnummer der ringes fra

#### 2. Foretag varsling af det brandtruede soverums-afsnit medmindre varslingsanlægget er startet

#### 3. Foretag evakuering til: (mødested angives)

#### 4. Iværksæt rednings- og slukningsarbejde

- Hvis det er muligt og forsvarligt
- Hvis det ikke er muligt at slukke branden - forsøg at begrænse den ved lukning af døre og vinduer

#### 5. Modtag brandvæsenet - oplys:

- Er der tilskadekomne eller personer der ikke er kommet i sikkerhed
- Hvor brænder det
- Brandens omfang
- Hvor er adgangsvejene

## Instruks ved udkobling af detektor:

INSTRUKS VED UDKOBLING AF EN ENKELT DETEKTOR	Årsag:	Dato:
	Område:	
	Start:	Slut:

### Instruks:

Der må kun foretages kortvarig ud kobling af en enkelt detektor eller et enkelt område.

1. Udkobling må kun foretages af den driftsansvarlige person.
2. Det udkoblede område skal varsles om varighed af udkoblingen.
3. Såfremt udkoblingen skyldes vedligeholdelsearbejder, som giver forøget brandfare (varmt arbejde), skal der træffes særlige foranstaltninger i henhold til instruks for det pågældende arbejde
4. Årsag og udkoblingsperiode føres i anlæggets driftsjournal

Den ansvarlige leder:

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

Underskrift

### Instruks ved udkobling af ABA- eller AVS-anlæg:

INSTRUKS VED UDKOBLING AF ABA- ELLER AVS-ANLÆGGET	Årsag:	Dato:
	Område:	
	Start:	Slut:

#### Instruks:

Instruksen tilpasses i det enkelte tilfælde.

1. Udkobling må kun foretages efter godkendelse fra Aarhus Brandvæsen.
2. Udkobling må kun foretages af den driftsansvarlige person.
3. Det udkoblede område skal varsles om varighed af udkoblingen.
4. Såfremt udkoblingen skyldes vedligeholdelsearbejder, som giver forøget brandfare (varmt arbejde), skal der træffes særlige foranstaltninger i henhold til instruks for det pågældende arbejde.
5. Årsag og udkoblingsperiode føres i anlæggets driftsjournal

Den ansvarlige leder:

---

Dato

---

Underskrift



## Instruks ved varme arbejde:

INSTRUKS VED VARME ARBEJDER	Udførende:	Dato:
Definition: Arbejder hvor der anvendes åben ild, varme, svejse- og skæreudstyr.	Arbejdets art:	Sted (fx. rum, etage):
Udkobling af ABA-anlæg: Tilladelse fra brandmyndighed:	Start:	Slut:

Arbejdet skal generelt udføres i henhold til Brandteknisk vejledning 10, 10A og 10B.

Inden arbejdet påbegyndes er den udførende ansvarlig for at:

- Arbejdsudstyr er fejlfrit
- Arbejdsstedet er ryddeligt og de nærmeste omgivelser er ryddet for brændbart affald
- Brændbare bygningsdele er beskyttet mod antændelse
- Åbninger/revner i gulv, vægge og tag er lukket
- Godkendt slukningsudstyr opsat

Inden arbejdet påbegyndes er bygherre ansvarlig for at:

- ABA-anlægget er frakoblet (se instruks for frakobling af ABA-anlæg)
- Tilkobling af ABA-anlægget efter arbejdets afslutning
- Brandvagt tilstede under arbejdet og mindst 1 time efter arbejdets afslutning

Der meddeles hermed tilladelse til at iværksætte arbejdet på ovennævnte betingelser.

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

Underskrift

## Intern og ekstern kontrol

Skemaet skal tilpasses og suppleres med 3 kolonner: Årlig, Intern kontrol, Ekstern kontrol

### Interval og Kontrolskema

Egenkontrol	Bygning A	Etage: 1, 2 og 3	Kontr. af:	
- Interval og Kontrolskema	OM			
Kontrolpunkt	Kontrol/Interval			
	Daglig	Ugentlig	Månedlig	Kvartalsvis
Brandveje, adgangsveje, redningsarealer og brandhaner er friholdte				
Stigrør er rengjort og dæksler er lukket				
Redningsåbninger kan åbnes uden brug af værktøj eller nøgle				
Teknikrum, ventilationsrum, og eltavlerum er rengjorte og inderholder ikke depotfunktioner				
Indvendige flugtveje (gange og trapper) er frie og ryddelige og belyst så man med sikkerhed kan færdes der				
Udvendige flugtveje (gårdarealer og døre) er frie og ryddelige og belyst så man med sikkerhed kan færdes der				
Flugtvejsdøre kan åbnes indefra uden brug af nøgle eller værktøj				

Selvlukkende branddøre lukker tæt i fals				
Brandsektionsvægge er intakte				
Brandcellevægge er intakte				
Rørgennemføringer i vægge er lukket tæt				
Evakueringsøvelse er gennemført				
Varslingsinstrukser ajourført og gennemgået med personale				
Automatiske branddørlukningsanlæg er testet og godkendt				
Automatiske brandalarmanlæg er testet og godkendt				
Automatiske sprinkleranlæg er testet og godkendt				
Røgalarmanlæg er testet og godkendt				
Brandventilationsanlæg er testet og godkendt				
Flugtvejs- og panikbelysning er testet og godkendt				

Håndildslukkere er testet og godkendt				
Slangevinder er testet og godkendt				
Varslingsanlæg er testet og godkendt				
Itreducerende anlæg er testet og godkendt				
Attest fra autoriseret el-installatør er udarbejdet				
Røgudluftning er testet og godkendt				
Brandmandselevator er testet og godkendt				
Elsikkerhedsattest er opdateret og ophængt på et synligt sted				
Vejledning om alarmering og evakuering er ajourført og ophængt på et synligt sted				
Driftsjournal i forbindelse med arrangementer til mere end 150 personer er udarbejdet				
Pladsfordelingsplan er ajourført og ophængt på et synligt sted				

Kontrolskemaet kan tilpasses efter faktiske behov, da det er et oplæg.

Øvrige bilag vedlagt.