

# Brandsikring, lovpligtig eller opgradering

Stillet af bestyrelsen

Dato: 18/8-2025

## Motivation

Forslaget, som blev vedtaget i 2023, har i år taget [form. Gennemgangen](#) er afsluttet og har foreløbig kostet ca. 350.000.

Desværre ser vi en betydelig budgetoverskridelse fra 1.425.775 til 4.117.039. Det har ført til noget uenighed i bestyrelsen, og med afdelingens driftskordinator omkring omfanget af arbejdet.

Den ene side mener at arbejdet bør sættes i gang. Den anden mener at der er sket et skred fra det, på afdelingsmødet i 2023, vedtagne "[brandgennemgangen, og udbedring af evt. mangler](#)" til det projekt som er sendt i udbud.

Det foreliggende projekt omfatter opgradering af dele af brandsikringen til nutidige standarder for nybyggeri.

Beboerne må derfor tage stilling til den opgraderede brandsikring, eller om man foretrækker at nøjes med det oprindelige oplæg, som var en "udbedring af evt. mangler".

Der foreslås også flere mellemveje hvor 2.3 eller 2.1+2.3 (se pkt 2 nedenfor) fjernes, for at reducere prisen.

Vi har desværre ikke noget konkret omkring priser på de mindre modeller, men man må antage at de er billigere og måske endda kan den mindste komme i nærheden af de 1,4 mio som var oprindeligt vedtaget.

Boligforeningen har produceret et [anlægsbudget](#) hvor budgetoverskridelsen tilsyneladende ikke har betydning for huslejen.

Den ekstra omkostning skal vindes ind på et tidspunkt og hvis man sammenligner [2026 budgets](#) fremskrivning af huslejestigninger i de kommende år kan man se de er nogle procent højere end [2025 budget](#) forudsagde.

# Projektet kan overordnet skilles ad i to

## 1. Det nødvendige (lovpligtigt)

Eksisterende bygningsmæssige forhold, der er godkendt fra bygningens oprindelse eller ved senere byggetilladelser, skal løbende vedligeholdes, så funktionerne ikke forringes. Det er f.eks. eksisterende brandvægge, brandsektioner (og øvrige brandmæssige adskillelser), brandkammerstatninger, branddøre og lignende.

## 2. Det anbefalelsesværdige (opgradering)

Ser på nugældende krav til brandsikring af etageejendomme, med henblik på at øge sikkerheden mod brand- og røgspredning. I projektet er derfor medtaget følgende opgraderinger af ejendommens brandsikkerhed:

2.1 Udskiftning af døre fra trapperum mod kælder og tagetage.

2.2 Yderligere lodret opdeling i sektioner i tagetagen.

2.3 Supplerende sikring af eksisterende lodrette sektionsvægge.

## Afstemning

Der skal stemmes om følgende muligheder i kronologisk rækkefølge. Den første mulighed som opnår flertal er den løsning der arbejdes videre med.

Hvis vi når til d giver afstemning ikke megen mening, for vi skal lovliggøre vores eksisterende brandsikring, og står dermed i strid med lovgivning - og vores oprindelige beslutning, hvis ikke det vedtages.

a) Den fulde opgradering til 4.1 mio.

*Afstemning b, c og d bortfalder hvis der opnås flertal for a.*

b) Udbedring af mangler + nye lodrette opdelinger i tagetagen og udskiftning af døre fra trapperum mod kælder og tagetage.

*Afstemning c, og d bortfalder hvis der opnås flertal for b.*

c) Udbedring af mangler + nye lodrette opdelinger i tagetagen

*Afstemning d bortfalder hvis der opnås flertal for c.*

d) Oprindeligt vedtaget som udbedring af mangler.