



KAB  
Att. Finn Larsen  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

## **Besvarelse af henvendelse om brandteknisk forhold i Bellahøj afd. SAB 1**

Kommunens enhed for Tilsyn med almene boliger har bedt Boligkommissionens sekretariat tage stilling til en sag om problematiske brandforhold i en del af bebyggelsen på Bellahøj SAB 1 (bygning SAB 1-1/SAB 1-2/SAB 1-3/SAB 1-4). Sekretariatet har orienteret sig i sagen, som indeholder undersøgelser af de brandmæssige forhold i bebyggelsen med forslag til udbedring fra Niras, samt notat fra Cowi vedr. etablering af ABA og varslingsanlæg.

Sekretariatet har på mødet den 16-06-2022 fået supplerende oplysninger af KAB om, at den nuværende brandmodstandsevne i de bærende konstruktioner vurderes at være BS45.

Den brandtekniske rådgiver har i deres notat argumenteret for, at den brandmæssige modstandsevne for de bærende konstruktioner, på tidspunktet for opførelsen, bør fastsættes til BS60, og at der hurtigst muligt bør iværksættes tiltag til udbedring af forholdene, så dette krav kan opfyldes. KAB har fremsendt en tidsplan for afhjælpning af forholdene, der viser, at projektet igangsættes primo 2025.

Cowi har i deres notat foreslået etablering af aktive brandtekniske tiltag, i form af ABA- og AVA-anlæg til nedbringelse af den brandmæssige risiko i perioden frem til projektets opstart. Det betyder, at samtlige boliger i SAB 1 vil blive forsynet med min. to detektorer, og at øvrige fællesarealer forsynes med min. én detektor.

Sekretariatets vurdering:

Det er sekretariatets vurdering, at de brandmæssige forhold er belyst i en grad, at sagen på nuværende tidspunkt ikke skal forelægges Boligkommissionen til afgørelse efter byfornyelseslovens § 75a, dog under følgende forudsætninger:

**16. juni 2022**

Sagsnummer  
2022-0167801

Dokumentnummer  
2022-0167801-9

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Bygningsfornyelse &  
Boligkommissionen  
Islands Brygge 37  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

[www.kk.dk/byfornyelse](http://www.kk.dk/byfornyelse)

- De bærende konstruktioner sikres en brandmodstandsevne på min. BS60 iht. notat fra den brandtekniske rådgiver, og at projektet, til sikring af dette, prioriteres og opstartes i 2025.
- At der frem til etableringen af de passive tiltag, der skal sikre BS60 af de bærende konstruktioner, etableres aktive brandteknisk tiltag i form af ABA- og AVA-anlæg, som i tråd med det Cowi har foreslået i deres notat.
- At der i perioden frem til beboernes genhusning og projektets opstart iværksættes et skærpet tilsyn med de brandmæssige forhold i ejendommene, så det sikres, at de aktive anlæg virker korrekt, og at der ikke opbevares brandbare materialer i de indvendige fællesarealer.
- At mængden af brandbare materialer i øvrigt, fra f.eks. opbevaringsrum, vægbeklædning mv., i videst muligt omfang fjernes.

Sekretariatet opfordrer desuden til, at KAB allerede på nuværende tidspunkt tilbyder genhusning for de beboere, som er bevægelseshæmmede samt familier med spædbørn. Der henstilles desuden til, at de boliger der måtte blive tomme ved den tidlige genhusning, forbliver tomme indtil projektets færdiggørelse

Venlig hilsen

Erik Dam

Projektleder | Teamkoordinator

Boligkommissionens sekretariat