

Brandskyddsbesiktning BRF Finn



2024-03-19



Innehållsförteckning

1. Uppdragsbeskrivning.....	2
1.1 Objekt & uppdragsgivare	2
1.2 Byggnads- och fastighetsbeskrivning.....	2
2. Kontrollobjekt.....	3
2.1 Organisatoriska brandskyddet	3
2.2 Byggnadstekniskt brandskydd	3
2.3 Brandtekniska installationer	3
2.4 Utrymning	4
2.5 Utrymmen med förhöjd risk för brand	4
2.6 Förvaring av brandfarliga och explosiva varor.....	4
2.7 Elektriska installationer	4
2.8 Övrig kontroll av brandtekniskt skydd och brandrisker.....	4
3. Regelverk.....	5
3.1 Lag (2003:778) om lagen skydd mot olyckor (LSO)	5
3.2 Boverkets byggregler (BBR)	5
3.3 Arbetsmiljölagen (AFS).....	5
3.4 MSB:s riktlinjer för brandskydd i flerbostadshus.....	5
3.5 Allmänna rådet om systematiskt brandskyddsarbetet (SRVFS 2004:3)	5
4. Utlåtande.....	6
5. Slutsats	21
5.1 Krav	22
5.2 Rekommendationer	23
6. Uppdragsutförare.....	24

1. Uppdragsbeskrivning

Brandsäkra AB har fått i uppdrag att genomföra en brandskyddsbesiktning av befintligt byggnadstekniskt-, brandtekniskt- och organisatoriskt brandskydd enligt gällande BBR och Lag om skydd mot olyckor.

Besiktningen omfattar en genomgång av fastighetens allmänna utrymmen såsom trapphus, källare, tvättstugor, hobbyrum, föreningslokal samt drift- och teknikutrymmen.

1.1 Objekt & uppdragsgivare

Fastighetsbeteckning:	Fålhagen 8:1
Adress:	Österängsgatan 26 C, 753 28 Uppsala
Uppdragsgivare:	Styrelsen för Brf Finn
Kontaktperson:	Billy Forslin
Telefon kontaktperson:	070-775 00 30
E-post kontaktperson:	styrelsen@brffinn.se

1.2 Byggnads- och fastighetsbeskrivning

Verksamhetsklass:	Vk3A
Byggnadsklass:	Br1
Byggår:	1969
Antal lägenheter:	113
Antal byggnader:	4
Antal våningar:	3-4
Garage:	35
Externa hyresgäster:	3

VERKSAMHETSKLASS: *Verksamhetsklass ger information om vilken typ av verksamhet som bedrivs i fastigheten och förutsättningarna vid en eventuell brand. Exempelvis om personer kan förväntas vara vakna vid en brand, om personen har god lokalkännedom, hur många personer som förväntas finnas i verksamheten, om personer kan utrymma på egen hand och om de förväntas vara onyktra. Även vilken typ av föremål som förväntas finnas i verksamheten samt mängden bestämmer verksamhetsklass.*

BYGGNADSKLASS: *Byggnadsklass avgör vilken typ av skyddsnivå som krävs för byggnaden, där våningar, verksamhetsklass och personantal avgör vilken typ av skyddsnivå som krävs. Byggnader i verksamhetsklass 3 (bostäder) med 3 eller flera våningar ingår i Byggnadsklass 1 (Br1).*

2. Kontrollobjekt

Vid brandskyddsbesiktningen kontrollerades följande aspekter av det förebyggande brandskyddet. Alla delar utgör en viktig del i ett fungerande brandskydd.

2.1 Organisatoriska brandskyddet

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA

Löpande brandskyddsarbetet med underhåll, kontroll och dokumentation. Som fastighetsägare är man skyldig att vidta tillräckliga åtgärder för att förebygga och begränsa bränder. Allmänna rådet om systematiskt brandskyddsarbetet reglerar hur arbetet bör se ut.

2.2 Byggnadstekniskt brandskydd

Brandcellsgräns

En brandcell ska begränsa brandens spridning. Det sker genom sektionering av byggnaden med brandavskiljande väggar, dörrar eller bjälklag. Exempel på brandceller är trapphus, pannrum, lägenhet och garage. Brandcellen kontrolleras avseende håltagning och att den i övrigt är intakt.

Branddörr

En branddörr ska hindra spridning av brand och rökgaser. Branddörren ska hållas stängd. Branddörren kontrolleras avseende självstängare, täthet och att den i övrigt är intakt.

Brandgasventilator / röklucka / fönster

En brandgasventilator ska ventilera ett utrymme på brandgaser. Om röklucka finns så är man skyldig att tillse att den fungerar. Brandgasventilator kontrolleras med avseende på service/underhåll.

2.3 Brandtekniska installationer

Släckutrustning

Stickprovskontroll när det gäller placering av brandfiltar, handbrandsläckare, val av släckmedel i förhållande till verksamheten senaste kontroll och underhåll.

Brandvarnare

Stickprovskontroll när det gäller placering av brandvarnare. I gemensamma utrymmen används med fördel brandvarnare för tidig upptäckt av brand.

Punktsprinkler

Punktsprinkler används för att utrymmen med högre risk för brand, exempelvis i soprum. Utsatta utrymmen kontrolleras avseende möjlighet till automatsläckning.

2.4 Utrymning

Utrymningsväg

Förvaring av föremål i trapphus och intill dörrar i fasad. Utrymningssäkerhet från lokaler i byggnaden.

Vägledande markeringar & nödbelysning

Behov av och tillgång till vägledande markeringar, nödbelysning och utrymningskyltar i byggnaden.

2.5 Utrymmen med förhöjd risk för brand

Tvättstuga, el-central, bastu, soprum, hobbyrum, pannrum med gas- eller oljepanna. En förhöjd risk för brand innebär kompenserande motåtgärder för att uppnå ett skäligt brandskydd.

2.6 Förvaring av brandfarliga och explosiva varor

Förvaring i lägenhetsförråd på vinds- och källarvåningar samt generell förvaring av brandfarliga- och explosiva varor eller andra kemikalier som förhöjer brandrisken. Stickprovskontroll att så inte sker.

2.7 Elektriska installationer

Stickprovskontroll utförd (ej fackmannamässig) med fokus på oisolerade, löst hängande och defekta elinstallationer. Samt fukt och övriga iakttagelser som utgör en förhöjd brandrisk.

2.8 Övrig kontroll av brandtekniskt skydd och brandrisker

Översiktlig kontroll av förvaring av brännbart material i driftsutrymmen samt förvaring utanför entréport och för övrigt i nära anslutning till byggnader.

3. Regelverk

3.1 Lag (2003:778) om lagen skydd mot olyckor (LSO)

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälighets omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

3.2 Boverkets byggregler (BBR)

Boverkets byggregler styr hur man får bygga hus beroende på antal våningar och vad huset ska användas till.

Brandskydd i Boverkets byggregler talar om hur det byggnadstekniska brandskyddet i fastigheten skall utformas utifrån byggnadsklass vilken verksamhet (verksamhetsklass) som skall bedrivas i fastigheten. Den styr bl.a. brandcellsindelning, brandgasventilation, klassning på dörrar mm.

3.3 Arbetsmiljölagen (AFS)

Ett flerbostadshus kan i vissa fall räknas som arbetsplats vilket gör att Arbetsmiljöverkets föreskrifter blir tillämpliga. Ägaren bör planera arbete i fastigheten så att lagstiftningen uppfylls för att säkerställa att ingen kommer till skada eller att fastighetsägaren blir föremål för juridisk prövning eller åtal. SVEBRAS riktlinjer & rekommendationer (Svenska Brandskyddsföretag).

3.4 MSB:s riktlinjer för brandskydd i flerbostadshus

Ett bra brandskydd i flerbostadshus består av flera olika delar och bygger på att alla parter, både fastighetsägare och hyresgäster tar ansvar för det. För att säkerställa att samtliga delar i brandskyddet fungerar, behöver ett systematiskt brandskyddsarbete bedrivas.

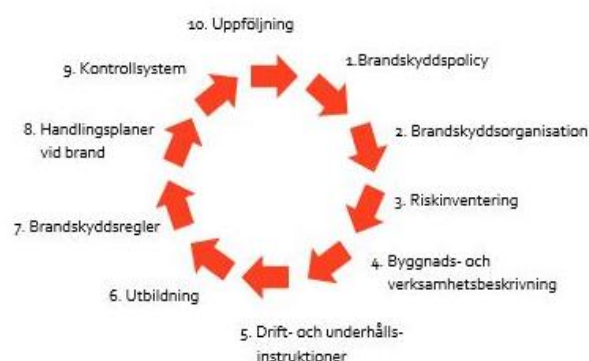
3.5 Allmänna rådet om systematiskt brandskyddsarbetet (SRVFS 2004:3)

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) gäller alla organisationer, oberoende av storlek och verksamhet. Ledningen har det yttersta ansvaret. Ingen verksamhet är den andra lik där rutiner och planer skapas utifrån fastighetens behov.



4. Utlåtande

Presentation av nuläget samt förslag/rekommendationer till förbättrande åtgärder.

Beskrivning	Bild
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) <i>I Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3) står, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor, att det är skäligt att det för varje verksamhet bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete och att detta dokumenteras. Dokumentationen av brandskyddet bör vara tillräcklig för att säkerställa underhåll och att skäliga brandskyddsåtgärder, både tekniska och organisatoriska, vidtas.</i> <i>Enligt det allmänna rådet bör det inom verksamheten finnas en brandskyddsansvarig med särskilt ansvar för brandskydd och dokumentation. Det är också lämpligt att ägare till byggnaden och den som bedriver verksamheten där reder ut vem som ansvarar för vilka delar i brandskyddet och gärna reglerar detta i någon form av avtal.</i> <i>Ett systematiskt brandskyddsarbete kan helt enkelt ses som ett sätt att ha ordning och reda i sitt brandskydd. Ett systematiskt brandskydd bör alltså bedrivas för alla byggnader eller anläggningar, dock i varierande omfattning.</i> Nulägesbeskrivning I dagsläget finns ett skriftligt dokumenterat Systematiskt brandskyddsarbete – SBA, som uppdaterades i samband med besiktningstillfället, och föreningen utför egenkontroller med viss intervall. Åtgärd Fortsätt bedriva ett Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) enligt SRVFS 2004:3, mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap 2 § i Lag (2003:778) om skydd mot olyckor, LSO.	 Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) består av: 1. Brandskyddspolicy 2. Brandskyddsorganisation 3. Riskinventering 4. Byggnads- och verksamhetsbeskrivning 5. Drift- och underhållsinstruktioner 6. Utbildning 7. Brandskyddsregler 8. Handlingsplaner vid brand 9. Kontrollsystem 10. Uppföljning

Brandcellsgräns

Med brandcell avses en avskild del av en byggnad inom vilken en brand under hela eller delar av ett brandförlopp kan utvecklas utan att sprida sig till andra delar av byggnaden eller andra byggnader. Brandcellen ska vara avskild från byggnaden i övrigt med omslutande väggar och bjälklag eller motsvarande, så att utrymning av byggnaden tryggas och så att personer i intilliggande brandceller eller byggnader skyddas under hela eller delar av ett brandförlopp. Genomföringar, upplag och förband bör särskilt beaktas så att brandcellen upprätthåller sin avskiljande funktion (BFS 2011:26).

En genomföring får inte medföra att byggnadsdelars brandmotstånd försämras. Genomföringar i brandcellsskiljande byggnadsdelar ska utföras och tätas med certifierade och/eller typgodkända metoder och material för angiven klass.

Nulägesbeskrivning

Bedömningen är att följande utrymmen utgör egna brandceller i fastigheten:

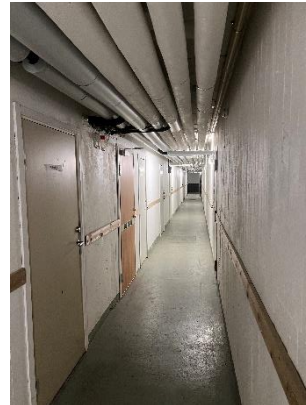
- Trapphus
- Lägenheter
- Källare

Inga synliga genomföringar/otätheter i brandcellsgräns kunde noteras vid besiktningstillfället. Brandtätning har utförts 2019 då man tätade tidigare/dåvarande brandcellsgenombrott.

Åtgärd

Viktigt att framtida eventuella genomföringar/otätheter i samband med brandcellsgenombrott tätas, med lämplig brandmassa, för att återställa brandcellsgräns samt minska eventuell brand samt brandgasspridning i fastigheten.

Annars medför det att dessa byggnadsdelars brandmotstånd är försämrat och därmed kan en eventuell brand samt brandgaser snabbt kan sprida sig mellan brandcellerna.



Källare

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Brandvarnare finns i källare i anslutning till styrelserum, tvättstugor samt föreningslokal för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand.

Brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand men finns i tvättstugor, föreningslokal samt styrelserum.

Källardörrar (dörr i brandcellsgräns) mot trapphus är försedda med varselskylt "Branddörr, skall hållas stängd".

Källare är försedd med vägledande markeringar i form av efterlysande skyltar (midjeskylt) på dörrar mot trapphus/det fria.

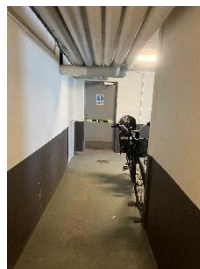
Skyddsrum är försedda med vägledande markeringar i form av genomlysta skyltar (hänvisningsarmatur) för att underlätta en eventuell utrymning i händelse av brand och strömbortfall. Genomlysta skyltar saknar service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer.

Åtgärd

Se över befintliga brandvarnare för att säkerställa dess status/funktion samt byt ut vid behov.

Källare behöver nödvändigtvis ej förseas med brandsläckare då det finns i tvättstugor, föreningslokal samt styrelserum, se även avsnitt för trapphus.

Utför service/översyn av befintliga genomlysta skyltar (hänvisningsarmatur) enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion, teckna förslagsvis serviceavtal för löpande årligt underhåll.



Källare (fortsättning)

Av egen ambition kan källare försees med nödbelysning i form av nödljusarmatur i anslutning till dörrar mot trapphus/det fria som komplement till befintliga efterlysande skyltar. Nödbelysningen tänds endast vid strömbortfall och är försedda med batteribackup som ger en avsedd belysning under minst 60 minuter.


El-rum (inklusive befintligt el-system)

Kontrolleras avseende:

- Brandcellsgräns/brandtätning
- Förekommer brännbart material
- Status befintligt el-system

Nulägesbeskrivning

El-rummen är belägna i källarplan och utgör ej egen brandcell. El-rummen är därmed placerade i samma brandcell som övriga källaren.

Bra allmän ordning gällande förvaring av brännbart material i el-rum.

Oklart skick på befintligt el-system samt kablar.

Åtgärd

Håll fortsättningsvis ordning då inget brännbart material bör förvaras i el-rum och ej lagras närmre än 1,2 meter från el-centralen.

Detta bör regelbundet kontrolleras i det *Systematiska brandskyddsarbetet (SBA)*.

Se över behovet av att eventuellt utföra en el-besiktning av behörig elektriker för att säkerställa status av befintliga kablar samt andra komponenter, då dessa kan utgöra stor brandrisk om dom är i dåligt skick.



Trapphus

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Förekommer brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Brandvarnare finns i samtliga trapphus på översta våningsplanet för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand.

Brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.

Bra allmän ordning i trapphus gällande förvaring av brännbart/hindrande material med undantag för vissa trapphus/våningsplan.

Åtgärd

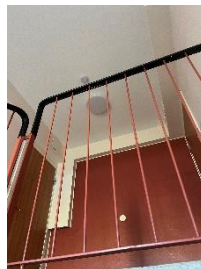
Se över befintliga brandvarnare med viss intervall för att säkerställa dess status/funktion, byt batterier/byt ut brandvarnare vid behov.

Förse trapphus med brandsläckare 6 kg pulver på vartannat våningsplan för att möjliggöra tidig släckinsats innan en totalskada är ett faktum, detta är även en trygghet för de boende som saknar brandsläckare i sin lägenhet.

Trapphus är att betrakta som utrymningsväg och skall hållas fria från brännbart/hindrande material. Brännbart material medför även en ökad risk för anlagd brand. Informera de boende kontinuerligt om vilka regler som gäller samt håll fortsättningsvis ordning i trapphusen.

Trapphusen kan med fördel förse med skylt "Trapphuset är utrymningsväg, får ej blockeras" i entréplan för att tydliggöra detta.

Trapphusen bör regelbundet kontrolleras i det Systematiska brandskyddsarbetet (SBA).



Tvättstugor

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Tvättstugor är belägna i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativt dörrar direkt mot det fria.

Brandvarnare finns i tvättstugor som är sammankopplade med brandvarnare i anslutande källargång för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand för att initiera en tidig utrymning och därmed minska risken att bli inestängd.

Befintlig brandsläckare (från 2023) saknar service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer.

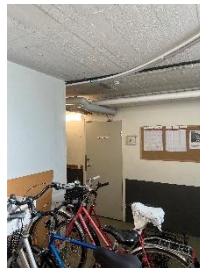
Åtgärd

Tvättstuga är ett utrymme där man antas vistas mer än tillfälligt och skall enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR) ha tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En korridor inom egen brandcell i direkt anslutning till det utrymme som den betjänar kan utgöra en gemensam del av i övrigt skilda utrymningsvägar. Sådana korridorer bör avskiljas i enheter om högst 60 meters längd. Dörrar som ska användas för utrymning ska vara lätta att öppna och passera. (BBR).

Se över befintliga brandvarnare med viss intervall för att säkerställa dess status/funktion, byt batterier/byt ut brandvarnare vid behov.

Utför service/översyn av befintliga brandsläckare enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion, teckna förslagsvis serviceavtal för löpande årligt underhåll.



Föreningslokal (Gillestuga)

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Föreningslokalen är belägen i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativt dörrar direkt mot det fria. Dörr i beslagen med vred, vilket accepteras för lokal avsedd för högst 50 personer.

Brandvarnare finns i lokalen som är sammankopplad med brandvarnare i anslutande källargång för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand för att initiera en tidig utrymning och därmed minska risken att bli inestängd.

Befintlig brandsläckare (från 2005) är gammal och behöver bytas ut.

Åtgärd

Föreningslokal är ett utrymme där man antas vistas mer än tillfälligt och skall enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR) ha tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En korridor inom egen brandcell i direkt anslutning till det utrymme som den betjänar kan utgöra en gemensam del av i övrigt skilda utrymningsvägar. Sådana korridorer bör avskiljas i enheter om högst 60 meters längd. Dörrar som ska användas för utrymning ska vara lätta att öppna och passera. (BBR).

Se över befintlig brandvarnare med viss intervall för att säkerställa dess status/funktion, byt batterier/byt ut brandvarnare vid behov.

Ersätt befintlig gammal brandsläckare med ny brandsläckare 6 kg pulver.



Soprum

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning

Nulägesbeskrivning

Soprum saknar punktskydd för tidig släckinsats i händelse av brand.

Åtgärd

Förse soprum med punktsprinkler för tidig släckinsats i händelse av brand.

Punktsprinklern utlöses automatiskt vid en temperaturstigning till 68 grader och lämpar sig väl i utrymmen med hög brandbelastning där man inte vistas så ofta.

Denna åtgärd syftar till ett högre egendomsskydd då soprum ofta har en högre risk för att bli utsatta för anlagda bränder.



Brandgasventilation

Kontrolleras avseende:

- Utförd service
- Att ej blockerad

Nulägesbeskrivning

Brandgasventilation av trapphusen sker via öppningsbara fönster.

Åtgärd

Ingen åtgärd krävs.



Styrelserum (expedition)

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Styrelserum/expedition är belägen i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativt dörrar direkt mot det fria.

Brandvarnare finns i lokalen som är sammankopplad med brandvarnare i anslutande källargång för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand för att initiera en tidig utrymning och därmed minska risken att bli inestängd.

Befintlig brandsläckare (från 2005) är gammal och behöver bytas ut.

Åtgärd

Styrelserum/expedition är ett utrymme där man antas vistas mer än tillfälligt och skall enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR) ha tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En korridor inom egen brandcell i direkt anslutning till det utrymme som den betjänar kan utgöra en gemensam del av i övrigt skilda utrymningsvägar. Sådana korridorer bör avskiljas i enheter om högst 60 meters längd. Dörrar som ska användas för utrymning ska vara lätta att öppna och passera. (BBR).

Se över befintlig brandvarnare med viss intervall för att säkerställa dess status/funktion, byt batterier/byt ut brandvarnare vid behov.

Ersätt befintlig gammal brandsläckare med ny brandsläckare 6 kg pulver.



Snickerilokal (hobbyrum)

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Lokalen är belägen i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativt dörrar direkt mot det fria.

Brandvarnare saknas för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand samt brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.

Åtgärd

Lokalen utgör utrymme där man antas vistas mer än tillfälligt och skall enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR) ha tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En korridor inom egen brandcell i direkt anslutning till det utrymme som den betjänar kan utgöra en gemensam del av i övrigt skilda utrymningsvägar. Sådana korridorer bör avskiljas i enheter om högst 60 meters läng. Dörrar som ska användas för utrymning ska vara lätta att öppna och passera. (BBR).

Lokalen samt anslutande källargång bör förses med brandvarnare för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand för att initiera en tidig utrymning och därmed minska risken att bli innestängd.

Montera en brandsläckare 6 kg pulver i lokalen för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.



Pingislokal (hobbyrum)

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till släckinsats
- Tidig upptäckt av brand
- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Lokalen är belägen i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativt dörrar direkt mot det fria.

Brandvarnare saknas för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand samt brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.

Åtgärd

Lokalen utgör utrymme där man antas vistas mer än tillfälligt och skall enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR) ha tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En korridor inom egen brandcell i direkt anslutning till det utrymme som den betjänar kan utgöra en gemensam del av i övrigt skilda utrymningsvägar. Sådana korridorer bör avskiljas i enheter om högst 60 meters längd. Dörrar som ska användas för utrymning ska vara lätta att öppna och passera. (BBR).

Lokalen samt anslutande källargång bör förses med brandvarnare för tidig upptäckt samt varning i händelse av brand för att initiera en tidig utrymning och därmed minska risken att bli inestängd.

Att förse lokalen med brandsläckare anses inte nödvändigt då risk för uppkomst av brand i denna lokal är väldigt liten.



Lägenheter

Finns följande utrustning

- Brandsläckare
- Brandvarnare
- Brandfilt
- Lägenhetsdörrar

Nulägesbeskrivning

Oklart vilka lägenheter som har fungerande brandvarnare.

Åtgärd

Det åligger föreningen att förse samtliga lägenheter med minst en fungerande brandvarnare om inget annat är avtalat. Stäm av med de boende med viss intervall och se till så att alla lägenheter har brandvarnare.

Rutiner bör även finnas för att säkerställa att en fungerande brandvarnare finns vid in- respektive utflytt.

Samtliga lägenheter är försedda med dörr i lägst brandteknisk klass EI 30.



Externa hyresgäster

Kontrolleras avseende:

- Hur brandskyddet bedrivs

Nulägesbeskrivning

Oklart hur externa hyresgäster bedriver sitt brandskydd.

Åtgärd

Nyttjanderättshavaren ansvarar normalt sätt för det egna brandskyddet innanför den hyrda lokalytan om inget annat är avtalat. Stäm av med externa hyresgäster samt se över deras brandskydd då det ligger i föreningens intresse som ägare till lokaler/fastighet.



Brandfarlig vara

Kontrolleras avseende:

- Förvaring av brandfarlig vara

Följande gäller

Ingen förvaring av brandfarlig vara (vätska/gas) får ske i källare eller driftsutrymmen.

En viss mängd får förvaras i den egna lägenheten samt i hobbyrum (max 25 liter vätska) eller liknande som är brandtekniskt avskilt från övriga fastigheten i lägst klass EI 30. I garage får godkänd reservdunk endast förvaras i fordonet.

Brandfarlig vätska samt aerosoler (sprayburkar) kan förvaras i skåp som är brandtekniskt avskilda i lägst klass EI 30. Ingen samförvaring får ske mellan vätska och aerosoler.



Hjärtstartare (defibrillator)

Kontrolleras avseende:

- Finns hjärtstartare

Så många som 70% av de drabbade räddas till livet om en strömstöt ges inom tre minuter från kollaps. Överlevnaden kan öka upp till 3–4 gånger genom att larma 112 och omedelbart starta hjärt-lungräddning (HLR) i jämförelse med om ingen HLR alls är påbörjad före ambulansens ankomst.

Nulägesbeskrivning

I fastigheten finns ingen hjärtstartare.

Åtgärd

Se över vart närmsta hjärtstartare finns och överväg att installera en egen i fastigheten.



Allmänbelysning i utrymningsväg

Kontrolleras avseende:

- Befintligt utförande

Utrymningsvägar ska förses med allmänbelysning som med tillfredsställande säkerhet fungerar.

I byggnader med fler än två våningsplan bör två efter varandra följande ljuspunkter i trapphus och korridorer inte slockna till följd av samma fel. Detta kan exempelvis åtgärdas genom att ansluta dem till olika grupsäkringar och jordfelsbrytare.

Belysningsstyrkan bör i genomsnitt inte understiga 100 lux i utrymningsvägen. Elkablar för belysning i trapphus, Tr1 eller Tr2, med tillhörande korridorer och liknande utrymmen, bör skyddas mot direkt påverkan av brand i minst 30 minuter i de delar av byggnaden som betjänas av trapphuset. (BFS 2011:26).

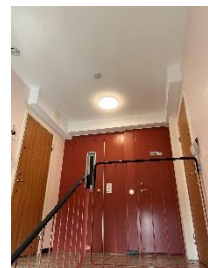
Nulägesbeskrivning

I fastigheten utgör trapphus utrymningsväg.

Trapphusen har en bra allmänbelysning med en ljusstyrka uppmätt till 316 lux, vilket uppfyller kraven för allmänbelysning i utrymningsväg enligt dagens krav i Boverkets byggregler (BBR).

Åtgärd

Ingen åtgärd krävs.



Ventilationsbrandskydd

Luftbehandlingsinstallationer ska placeras, utformas och hängas upp så att skyddet mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller upprätthålls. Risken för brandspridning på grund av värmeöverföring genom luftbehandlingsinstallationer till brännbara material i andra brandceller ska beaktas.

Installationerna ska utformas så att alla delar som krävs för att upprätthålla skyddet klarar den temperaturökning som de kan förväntas utsättas för. Tillfredställande skydd mot spridning av brand och brandgaser genom luftbehandlingsinstallationerna mellan brandceller kan erhållas genom att installationerna, inklusive upphängningar, ventilationskanaler och genomföringar utformas så att de klarar att upprätthålla brandcellsgränsen under avsedd tid. Installationerna bör utformas med motstånd mot brand som uppstår i endera brandcellen. Vid utformningen bör risken för att brand och brandgaser sprids genom luftbehandlingsinstallationerna beaktas. Risk för brandspridning på grund av värmeöverföring genom ventilationskanaler bör beaktas genom att kanalerna isoleras vid brandcellsgenombrott. Om luftbehandlingsinstallationerna inte är separata för varje brandcell bör ventilationskanalerna förses med spjäll med motsvarande avskiljande förmåga som aktuell brandcellsgräns har. Spjällen bör utformas så att deras funktion kan upprätthållas utifrån den påfrestning de kan förväntas utsättas för.

Nulägesbeskrivning

Vid upprättandet av denna handling har befintlig lösning avseende byggnadens ventilationsbrandskydd ej fastställts.

Åtgärd/utförande

Principen är att varje brandcell bör vara försett med separat ventilationssystem.

Om ventilationssystemet inte är separat för varje brandcell behöver ventilationskanaler förses med brandgasspjäll i kombination med brandisolering med avskiljande förmåga motsvarande aktuell brandcellsgräns. Ventilationskanaler ska isoleras i erforderlig omfattning vid genombrott av brandcellsskiljande byggnadsdel.

Brandsäkra kan hjälpa till med vidare utredning kring byggnadens befintliga lösning avseende ventilationsbrandskyddet.



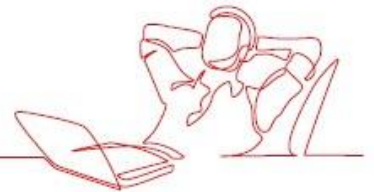
5. Slutsats

Det finns goda förutsättningar att uppnå en skälig nivå på brandskyddet, inte minst genom att ni som ett första steg genomfört en brandskyddsbesiktning. Åtgärdsförslaget på nästkommande visar de brandrisker som är anpassade till fastigheten.

Med hänvisning till Lag om skydd mot olyckor och Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS allmänna råd 2004:3) anses det skäligt att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete för föreningen. Brandskyddet är en viktig del i förvaltningen av fastigheten och dokumentation är en förutsättning för ett fungerande brandskyddsarbete.

Ingen verksamhet är den andra lik där rutiner och planer skapas utifrån fastighetens behov. Föreningen bör även komma igång med egenkontroller för att säkerhetsställa att samtliga brandtekniska installationer fungerar vid ett eventuellt tillbud. Utbildning för de ansvariga är att rekommendera.

Föreningen kan även överlåta uppgiften till Brandsäkra att ta rollen som brandskyddsansvarig för att upprätthålla brandskyddet enligt gällande lagar och regler.



5.1 Krav

Följande punkter är de åtgärder fastighetsägaren ansvarar för enligt regelverken beskrivna på sida sex i den här rapporten. För att fastigheten skall uppfylla kraven för brandskydd i skälighets omfattning enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor samt Boverkets byggregler, BBR 29 (BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2020:4) behöver föreningen:

1. Fortsätt bedriva systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med tillhörande dokumentation, egenkontroller och underhåll.

Lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

- Brandskyddspolicy
- Brandskyddsorganisation
- Riskinventering
- Byggnads- och verksamhetsbeskrivning
- Drift- och underhållsinstruktioner
- Utbildning/information
- Brandskyddsregler
- Handlungsplan vid brand
- Kontrollsystem/checklista
- Uppföljning

2. Se till så att samtliga lägenheter har fungerande brandvarnare.

Boverkets byggregler - BBR 29 - Bostäder i verksamhetsklass 3 ska förses med anordningar för tidig upptäckt och varning i händelse av brand.

5.2 Rekommendationer

I samband med besiktningen har Brandsäkra identifierat risker i fastigheten. Dessa risker kan begränsas för att fastigheten ska uppnå ett brandskydd i vad som anses, enligt Brandsäkras bedömning, som skälig omfattning enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

1. Brandsläckare 6 kg monteras i trapphus på diverse våningsplan samt i snickerilokal för att möjliggöra tidig släckinsats i händelse av brand.
2. Utför service/översyn av befintliga brandsläckare samt vägledande markeringar enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion. Gamla brandsläckare byts ut.
3. Se över befintliga brandvarnare med viss intervall för att säkerställa dess status/funktion. Byt batterier/brandvarnare vid behov.
4. Eventuellt förbättra utrymningsmöjligheten från källare, tvättstugor, föreningslokal, pingislokal samt snickerilokal i händelse av brand och strömbortfall.
5. Förse soprum med punktsprinkler för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.
6. Se över behovet att utföra el-besiktning av befintlig el-system.
7. Eventuellt installera en hjärtstartare i fastigheten.

6. Uppdragsutförare

Upprättad av *Jimmy Almgren*
Brandkonsult

Granskad av *Fredrik Engström*
Brandskyddsrådgivare

Brandsäkra Norden AB
Vendevägen 90
182 32 Danderyd

Tel: 0771-19 22 00
Mobil: 070-373 13 18
E-post: info@brandsakra.se
www.brandsakra.se