

Brandskyddsbesiktning BRF Sobeln 1



2023-03-06



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	22
5.1 Krav.....	23
5.2 Rekommendationer	24
6. Uppdragsutförare.....	25

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, vind, tvättstuga, övriga lokaler samt drift- och teknikutrymmen.

1.1 Objekt & uppdragsgivare

Fastighetsbeteckning:	SobelN 1
Adress:	Källängsvägen 9, 181 45 Lidingö
Uppdragsgivare:	Styrelsen för Brf SobelN 1
Kontaktperson:	Maria Gallego Mattsson
Telefon kontaktperson:	070-462 71 08
E-post kontaktperson:	brfsobelN1@gmail.com

1.2 Byggnads- och fastighetsbeskrivning

Verksamhetsklass:	Vk3A
Byggnadsklass:	Br1
Byggår:	1958
Antal lägenheter:	102
Antal huskroppar:	3
Antal våningar:	8
Garage:	0
Externa hyresgäster:	0

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 brandfilter, 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 Brandskydds företag).

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.

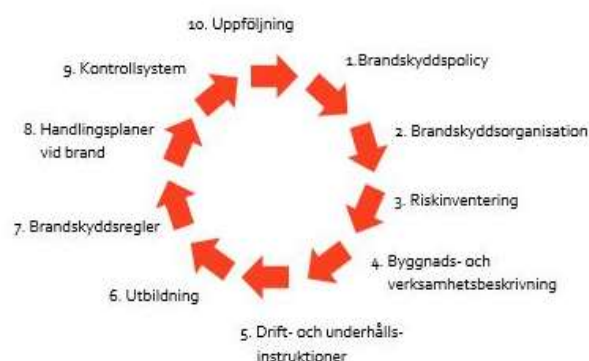
3.5 Allmänna rådet om systematiskt brandskyddsarbetet (SRVFS 2004:3)

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 i form av checklistor samt utförda egenkontroller av brandskyddet. Åtgärd Befintlig dokumentation, Systematiskt brandskyddsarbete (SBA), kan med fördel kompletteras/utökas med avsnitt så som brandskyddsorganisation, brandskyddsregler, kontrollsystem samt drift- och underhållsinstruktioner enligt bilden ("snurran"). Detta för en mer fullständig dokumentation enligt de allmänna råden i 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
- Garage
- Teknikutrymmen

Brandtätning saknas efter kabeldragning i väggparti (brandcellsgräns) mellan källare och trapphus (Källängsvägen 9) samt i väggparti (brandcellsgräns) mellan aktivitetsrum och källare (Källängsvägen 9).

Dessa genomföringar och/eller otätheter medför att dessa byggnadsdelars brandmotstånd är försämrat och därmed kan en eventuell brand samt brandgasspridning snabbt kan sprida sig mellan brandcellerna.

Åtgärd

Brandtäta samtliga genomföringar/otätheter, med lämplig brandmassa, för att återställa brandcellsgräns samt minska eventuell brand samt brandgasspridning i fastigheten.



Källare

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Brandvarnare saknas i källare för tidig upptäckt av brand.

Brandsläckare, vägledande markeringar samt nödbelysning finns i samtliga källare och har genomgått underhåll enligt SVEBRAs riktlinjer.

Källardörrar (dörr i brandcellsgräns) mot trapphus är försedda med varselskylt samt dörrstängare.

Källare saknar dagsljusinsläpp och upplevs bli mörk och svårorienterad i händelse av brand och strömbortfall. På enstaka ställen saknas vägledande markeringar.

Åtgärd

Att förse källaren med brandvarnare anses ej nödvändigt då utrymningsmöjligheten är god samt att källaren i huvudsak är ett utrymme där man endast vistas tillfälligt. Däremot bör utrymmen som aktivitetsrum samt bastu ses över, läs mer under avsnitt *"Utrymning från aktivitetsrum & bastu"*.

Se till så att brandsläckare, vägledande markeringar samt nödbelysning fortsatt genomgår årligt underhåll enligt gällande riktlinjer som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.

Källare bör kompletteras/förseas med vägledande markering i form av hänvisningsarmatur (genomlyst skylt) på vägg i riktningsförändring/ovanför dörrar/öppningar i gång från el-rum/matkällarförråd (Källängsvägen 9) samt från bastu (Källängsvägen 11) för att underlätta en eventuell utrymning i händelse av brand och strömbortfall.



Källare (fortsättning)

Hänvisningsarmaturen har en batteribackup som slår igång vid ett eventuellt strömbortfall och är utförd så att den ger avsedd belysning i minst 60 minuter, vilket skapar en tryggare och säkrare utrymning innan det kritiska läget uppstår.


El-rum (inklusive befintligt el-system)

Utrymmet kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

El-rum utgör ej egen brandcell och är därmed placerad 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 på enstaka ställen i trapphus för tidig upptäckt av brand samt brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.

Troligtvis finns nödbelysning inbyggd i befintliga armaturer för allmänbelysning och dessa saknar service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer.

Bra allmän ordning i trapphus gällande förvaring av brännbart/hindrande material.

Åtgärd

Då samtliga lägenheter utgör egen brandcell med dörr i lägst brandteknisk klass EI 30 (med undantag för två lägenheter) anses inte åtgärd att förse övriga våningsplan i trapphus med brandvarnare som nödvändig.

Montera 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.

Se till så att befintlig nödbelysning genomgår service/översyn enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion, teckna förslagsvis serviceavtal för löpande årligt underhåll.

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



Undercentral (Källängsvägen 11)

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Undercentral är placerad i källarplan och utgör egen brandcell. Tidigare genomföringar samt otätheter bedöms vara tätade, med lämplig brandmassa, i erforderlig omfattning vid tidigare brandcellsgenombrott.

Åtgärd

Viktigt att se till så att genomföringar/otätheter tätas, med lämplig brandmassa, vid eventuella framtida brandcellsgenombrott.


Förrådsgång (källare & vind)

Kontrolleras avseende:

- Förekommer brandfarlig vara
- Förekommer brännbart material

Nulägesbeskrivning

Bra allmän ordning i förrådsgångar på vind samt i källare gällande förvaring av brännbart/hindrande material utanför avsedda förråd.

Åtgärd

Förrådsgångar på vind samt i källare är normalt sätt inte att betrakta som utrymningsväg men bör ändå hållas fria från brännbart/hindrande material. Brännbart material medför en ökad risk för anlagd brand. Informera de boende om vilka regler som gäller samt håll fortsättningsvis ordning i samtliga förrådsgångar.

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



Tvättstuga & gym (Källängsvägen 9)

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Tvättstuga samt gym är belägna på våningsplan -1 och utgör egen brandcell. Utrymning sker via gemensam korridor vidare mot trapphus alternativt via dörr direkt mot det fria.

Brandvarnare finns i anslutande korridor för tidig upptäckt av brand samt för att initiera tidig utrymning och därmed minska risken för att bli inestängd.

Dörr (dörr i brandcellsgräns) mot trapphus saknar varselskylt.

Befintlig brandsläckare samt vägledande markeringar har genomgått underhåll enligt SVEBRAs riktlinjer.

Åtgärd

Tvättstuga samt bastu är utrymmen 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, vilket finns för berörd lokal.

Se till så att brandsläckare samt vägledande markeringar fortsatt genomgår årligt underhåll enligt gällande riktlinjer som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.

Förse dörr mot trapphus med skylt "Branddörr, skall hållas stängd" för att tydliggöra att denna dörr utgör del av brandcellsgräns.



Vind

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Brandvarnare saknas för tidig upptäckt av brand. Brandsläckare samt vägledande markeringar finns och har genomgått underhåll enligt SVEBRAs riktlinjer.

Troligtvis finns nödbelysning inbyggd i befintliga armaturer för allmänbelysning och dessa saknar service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer.

Vindsdörrar (dörr i brandcellsgräns) mot trapphus är försedda med varselskylt samt dörrstängare.

Vind saknar dagsljusinsläpp och upplevs bli mörk och svårorienterad i händelse av brand och strömbortfall. På enstaka ställen saknas vägledande markeringar.

Åtgärd

Att förse vind med brandvarnare anses ej nödvändigt då vind i huvudsak är ett utrymme där man endast vistas tillfälligt.

Se till så att brandsläckare samt vägledande markeringar fortsatt genomgår årligt underhåll enligt gällande riktlinjer som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.

Vind bör kompletteras/föras med vägledande markering i form av hänvisningsarmatur (genomlyst skylt) i riktningsförändring i vindsgångar för att underlätta en eventuell utrymning i händelse av brand och strömbortfall.



Bastu (Källängsvägen 11)

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Bastu är belägen i källarplan och utrymning sker endast via källargång och vidare mot trapphus alternativ dörr till det fria. Alternativ utrymningsväg saknas direkt från bastu.

Brandteknisk installation saknas för möjlighet till tidig upptäckt av brand. Befintlig brandsläckare saknar service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer. Vägledande markeringar saknas i gång mellan bastu och källargång.

Åtgärd

Bastu 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. Bastu bör förses med lokalt utrymningslarm för tidig upptäckt av brand samt initiera tidig utrymning och därmed minska risken för att bli inneslängd. *Läs mer avsnitt "Utrymning från aktivitetsrum & bastu".*

Utför service/översyn av befintlig brandsläckare enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion, teckna förslagsvis serviceavtal för löpande årligt underhåll som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.

Gång mellan bastu och källargång (huvuddel) bör förses med vägledande markering i form av hänvisningsarmatur (genomlyst skylt) ovanför dörrar/öppningar för att underlätta en eventuell utrymning i händelse av brand och strömbortfall. Hänvisningsarmaturen har en batteribackup som slår igång vid ett eventuellt strömbortfall och är utförd så att den ger avsedd belysning i minst 60 minuter, vilket skapar en tryggare och säkrare utrymning innan det kritiska läget uppstår.



Aktivitetsrum (Källängsvägen 7)

Kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Lokalen är belägen i källarplan och utrymning sker via källargång och vidare mot trapphus alternativ dörr till det fria. Alternativ utrymningsväg saknas direkt från lokalen.

Brandteknisk installation saknas för möjlighet till tidig upptäckt av brand samt brandsläckare saknas för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.

Vägledande markeringar finns och har genomgått service/översyn enligt SVEBRAS riktlinjer.

Åtgärd

Lokalen utgör 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. Aktivitetsrum bör förses med lokalt utrymningslarm för tidig upptäckt av brand samt initiera tidig utrymning och därmed minska risken för att bli inneslängd. *Läs mer avsnitt "Utrymning från aktivitetsrum & bastu".*

Utför fortsatt service/översyn av befintliga vägledande markeringar enligt gällande riktlinjer som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.

Lokalen bör förses med brandsläckare 6 kg pulver för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.



Utrymning från aktivitetsrum & bastu

Kontrolleras avseende:

- Möjlighet till utrymning

Nulägesbeskrivning

Aktivitetsrum samt bastu är belägna i källarplan och utrymning sker via källarkorridor och vidare mot trapphus alternativt via dörr direkt mot det fria.

System för tidig upptäckt av brand saknas i dessa utrymmen.

Åtgärd

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).

Aktivitetsrum samt bastu bör, som tidigare nämnts, förse med lokalt utrymningslarm för tidig upptäckt av brand samt initiera tidig utrymning och därmed minska risken för att bli inneslängd. Detektorer (2 stycken) placeras i anslutande källarkorridor kopplade till siren samt eventuellt även blixtljus i respektive lokalen.



"Lokalen" (Källängsvägen 11)

Utrymmet kontrolleras avseende:

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

Nulägesbeskrivning

Lokalen är belägen i markplan och utrymning sker via dörr direkt mot det fria. Lokalen är lätt överblickbar där utrymningsvägen är väl synlig från huvuddelen av lokal. Gångavstånd till utrymningsväg understiger 30 meter, vilket betyder att en enda utrymningsväg accepteras.

Oklart om befintligt ventilationssystem är separat för lokalen eller om den hänger ihop övriga fastigheten. Brandvarnare finns centralt placerad i lokalen samt brandsläckare och brandfilt finns väl synliga. Dock saknar befintlig brandsläckare (från 2015) service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer.

Åtgärd

Denna ändring hade troligtvis medfört bygglov (alternativt bygganmälan) vid genomförandet eftersom man med största sannolikhet ändrat verksamhetsklass från Vk1 (förråd eller liknande) till Vk3A (gästrum), vilket betyder att personer som vistas där förväntas ha god lokalkännedom, förväntas kunna utrymma på egen hand samt förväntas ej vara vakna.

Ventilation behöver vara utförd separat för utrymmet alternativt avskiljas med brand-/brandgasspjäll i brandcellsgräns. Lokalen behöver utgöra egen brandcell i lägst brandteknisk klass EI 60, vilket betyder att eventuella genomföringar/otätheter i brandcellsgräns behöver tätas, med lämplig brandmassa, i erforderlig omfattning.

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



Brandgasventilation

Kontrolleras avseende:

- Utförd service
- Att ej blockerad

Nulägesbeskrivning

Befintliga rökluckor för brandgasventilation av trapphusen har genomgått service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer. Senaste underhåll utfördes 12/2022 av Brandsäkra AB.

Åtgärd

Utför fortsättningsvis underhåll av rökluckor i form av service/översyn enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.


Inomhusbrandposter

Kontrolleras avseende:

- Utförd service
- Att ej blockerad

Nulägesbeskrivning

Befintliga inomhusbrandposter i entréhallar har genomgått service/översyn enligt SVEBRAs riktlinjer. Senaste underhåll utfördes 04/2022 av Brandsäkra AB.

Åtgärd

Utför fortsättningsvis underhåll av inomhusbrandposter i form av service/översyn enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion som en del i föreningens systematiska brandskyddsarbete - SBA.



Lägenheter

Finns följande utrustning

- Brandsläckare
- Brandvarnare
- Brandfilt
- Lägenhetsdörrar

Nulägesbeskrivning

Oklart vilka lägenheter som har fungerande brandvarnare i dagsläget men föreningen stämmer årligen av med samtliga lägenhetsinnehavare (skriftligt) och delar löpande ut nya brandvarnare vid behov.

Åtgärd

Det åligger föreningen att förse samtliga lägenheter med minst en fungerande brandvarnare om inget annat är avtalat. Stäm av med de boende fortsättningsvis 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.



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.



Brandfarlig vara

Kontrolleras avseende:

- Förvaring av brandfarlig vara

Följande gäller

Ingen förvaring av brandfarlig vara (vätska/gas) får ske i källare, på vind samt i garage.

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 fordon samt reservdunk förvaras (förutsatt att reservdunken förvaras i fordonet), i övrigt får ingen annan brandfarlig vara förvaras.

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.


Hissmaskinrum & fläktrum

Kontrolleras avseende:

- Brandcellsgräns/brandtätning
- Brännbart material

Nulägesbeskrivning

Dessa utrymmen är placerade på vind och utgör egna brandceller.

Tidigare genomföringar samt otätheter bedöms vara tätade, med lämplig brandmassa, i erforderlig omfattning vid tidigare brandcellsgenombrott.

Åtgärd

Viktigt att se till så att genomföringar/otätheter tätas, med lämplig brandmassa, vid eventuella framtida brandcellsgenombrott.



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 trapphusen utrymningsvägar.

Trapphusen har god allmänbelysning med en ljusstyrka uppmätt till ca 310 lux.

Befintliga armaturer är LED med inbyggd nödljussfunktion.

Åtgärd

Ingen åtgärd krävs i dagsläget.



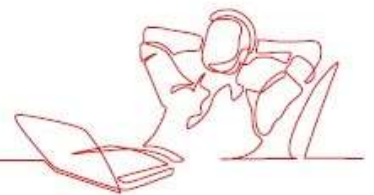
5. Slutsats

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. Bedriv (fortsättningsvis) 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
 - Handlingsplan vid brand
 - Kontrollsystem/checklista
 - Uppföljning
2. Utför brandtätning av genomföringar/otätheter i brandcellsgräns. Ny brandtätning skall utformas så den upprätthåller sin avskiljande funktion under den tidsperiod som anges i kraven på brandteknisk klass EI 60. *Boverkets byggregler - BBR 29 - Genomföringar, upplag och förband bör särskilt beaktas så att brandcellen upprätthåller sin avskiljande funktion. (BFS 2011:26).*
3. Utför fortsättningsvis service/översyn av rökluckor (brandgasventilation) samt inomhusbrandposter enligt SVEBRAs riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion. *Lag (2003:778) om skydd mot olyckor/Boverkets byggregler - BBR 29.*
4. 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. Utforma "lokalen"/gästrum enligt kraven för lokal i verksamhetsklass 3A.
Boverkets byggregler - BBR 29.

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. Utför fortsättningsvis service/översyn av befintliga brandsläckare, vägledande markeringar samt nödljusarmatur enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion.
2. Utför service/översyn av nya brandsläckare samt nödbelysning (som är inbyggd i armaturer för allmänbelysning) enligt gällande riktlinjer för att säkerställa dess status/funktion.
3. Förse trapphus med brandsläckare 6 kg pulver på vartannat våningsplan samt aktivitetsrum för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.
4. Förbättra utrymningsmöjligheten från vind, del av källare, aktivitetsrum samt bastu i händelse av brand och strömbortfall.
5. Skylta upp berörd dörr i brandcellsgräns (tvättstuga mot trapphus)
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 *Stefan Sjögren*
Brandkonsult

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