

Brandskyddsbesiktning

BRF

Bojen 9



2022-09-21



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	15
5.1	Krav.....	15
5.2	Rekommendationer	16
6.	Uppdragsutförare.....	16

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 samt driftutrymmen.

1.1 Objekt & uppdragsgivare

Fastighetsbeteckning:	Bojen 9
Adress:	Industrigatan 14
Uppdragsgivare:	Styrelsen för Bojen 9
Kontaktperson:	Rasha Fransi
Telefon kontaktperson:	070-168 11 00
E-post kontaktperson:	bojen9@gmail.com

1.2 Byggnads- och fastighetsbeskrivning

Verksamhetsklass:	Vk3A
Byggnadsklass:	Br1
Byggår:	1935
Antal lägenheter:	40
Antal huskroppar:	1
Antal våningar:	6
Garage:	0
Externa hyresgäster:	1

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. Utrymnings säkerhet från lokaler i byggnaden.

Hänvisningsarmatur

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

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 skäligen 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
<p>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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p>Nulägesbeskrivning I dagsläget finns inget skriftligt dokumenterat Systematiskt brandskyddsarbete - SBA.</p> <p>Åtgärd Starta upp och bedriv 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.</p>	 <p>Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) består av:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

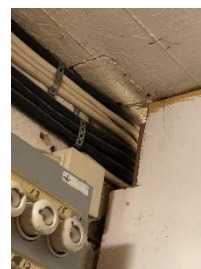
Den generella bedömningen är att följande utrymmen utgör egna brandceller i fastigheten:

- Trapphus
- Lägenhetsförråd
- Garage
- Teknikutrymmen

Vid besöket uppmärksammades ett antal hålgenomföringar som ej var tätade. Se exempelbilder.

Åtgärd

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



Trapphus

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Möjlighet till upptäckt av brand.
- Brister i branddörr
- Förekommer brännbart material
- Utrymning
- Möjlighet till släckning av brand.

Nulägesbeskrivning

Trapphuset är försedd med brandsläckare på våningsplan 1-3-5 samt på våningsplan utanför tvättstugan. Brandsläckarna är från 2014 och inte servade sedan nya.

Brandvarnare finns men endast på plan -1.

Åtgärd

För att få en tidig upptäckt av brand, bör man montera brandvarnare på så det finns på minst vartannat våningsplan så de boende inte utrymmer vid rök i trapphusen.

Befintliga brandsläckare börjar bli gamla och kommer behövas bytas ut 2024. Utför service för att säkerställa dess funktion.

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



El-rum (inklusive befintligt el-system)

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Brister brandtätningen
- Brister i branddörr
- Förekommer brännbart material
- Status på befintlig el-system

Nulägesbeskrivning

El centralen är belägen i trapphuset och bedöms tillhöra samma brandcell som övriga trapphuset och inte utgörs som en egen brandcell.

Åtgärd

Inga åtgärder krävs.



Undercentral

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Brandsläckare
- Brandcellsgräns
- Brännbart material

Nulägesbeskrivning

Branddörr i brandcellsgräns saknar varselskylt.

Åtgärd

Märk upp branddörr med skylt Branddörr skall hållas stängd för att tydliggöra branddörrens funktion.



Branddörr
Skall hållas stängd

Tvättstuga

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Brandsläckare
- Brandvarning
- Brand- och utrymningsdörr
- Utrymning
- Brännbart material

Nulägesbeskrivning

Brandsläckare finns monterad utanför tvättstugan i trapphuset vilket är bra. Brandvarnare saknas i tvättstugan för tidig upptäckt av brand.

Åtgärd

Utför service av befintlig brandsläckare i trapphuset för att säkerställa dess funktion. Montera upp en brandvarnare i tvättstugan för tidig upptäck.



Lägenhetsförråd

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Brandsläckare
- Brandlarm
- Brand- och utrymningsdörr
- Brandtätning
- Brännbart material
- Utrymning

Nulägesbeskrivning

Källargångar saknar helt dagsljusinsläpp och kommer upplevs bli väldigt mörka och svårorienterade i händelse av brand och strömbortfall.

Brand och utrymningsdörrar mot trapphus saknar vägledande utrymningsskyltar samt att branddörrar i brandcellsgränser saknar varselskyltar.

Åtgärd

Montera nödljusarmaturer med batteribackuper som tänds automatiskt vid ett strömbortfall. Alternativt byta ut befintliga allmänbelysningsarmaturer mot nya med nödljusfunktion inbyggt. Detta för att skapa en trygg utrymning och att dom boende skall känna sig trygga vid vistelse i förråden. Märk upp dörrar i utrymningsvägar med vägledande efterlysande utrymningsskyltar samt förse branddörrar med skylt Branddörr skall hållas stängd för att tydliggöra branddörrens funktion.



Soprum

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Punktsprinkler
- Brandvarnare
- Brandcellsgräns
- Brännbart material

Nulägesbeskrivning

Branddörr mot soprum mot trapphus saknar varselskylt.

Utvändiga soprum är i väldigt hög grad utsatta för anlagd brand då obehöriga kan ta sig in om man glömt stänga ordentligt.

Åtgärd

Märk upp branddörr med skylt Branddörr skall hållas stängd.

För att skydda soprum mot brand kan man montera punktsprinkler i taket som utlöser sig automatiskt vid brand. Dessa fungerar som ett litet släcksystem och är väldigt effektivt.

ett annat problem med brand i soprum är att brand och rök sprider sig upp i fastigheten via sopnedkastet.



Brandgasventilation

Kontrolleras avseende:

- Utförd service
- Att ej blockerad
-

Nulägesbeskrivning

Idag finns öppningsbara fönster i trapphuset som fungerar som brandgasventilation.

Åtgärd

Ingen åtgärd krävs



Lägenheter

Finns följande utrustning

- Brandsläckare
- Brandvarnare
- Brandfilt
- Lägenhetsdörrar

Nulägesbeskrivning

Det åligger föreningen att förse varje lägenhet med minst en fungerande brandvarnare som brukar monteras i hallen.

Underhållet av brandvarnaren står boende för.

Se över intresset att köpa brandpaket för boende. Det är upp till den boende att utöka antalet brandvarnare beroende på hur stor lägenhet man ha. Det är även den boende som sköter underhåll och test av brandvarnare.

Åtgärd

Stäm av med de boende och se till så att samtliga lägenheter har brandvarnare.

**Externa hyresgäster**

Kontrolleras avseende:

- Hur brandskyddet bedrivs

Nulägesbeskrivning

Stäm av med externa hyresgäster hur de bedriver sitt brandskydd. Att externa hyresgäster bedriver ett brandskydd anpassat för deras verksamhet och att de uppfyller det krav och regelverk som ställs utifrån deras respektive verksamhet då det ligger i föreningens intresse som ägare till lokaler/fastighet.

Brandsäkra kan på uppdrag av föreningen genomföra en enklare besiktning där vi går igenom externa hyresgästers brandskydd och lämnar ett brandtekniskt yttrande om vad vi anser.



Hissmaskinrum

Utrymmet kontrolleras avseende:

- Brandsläckare
- Brandvarnare
- Brandcellsgräns
- Brännbart material

Nulägesbeskrivning

Branddörr i brandcellsgräns saknar varselskylt.

Åtgärd

Märk upp branddörr med skylt Branddörr skall hållas stängd för att tydliggöra branddörrens funktion.



Branddörr
Skall hållas stängd

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 ansvarige 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 minimikraven för skälig omfattning enligt Lag om skydd mot olyckor (*LSO 2003:778*) behöver föreningen:

1. Upprätta samt bedriva systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med tillhörande dokumentation, egenkontroller och underhåll.
2. Åtgärda bristerna av hålgenomföringar i brandcellsgränser. Förslagsvis via en brandcellsinventering av sakkunnig brandskyddstekniker.
Ny brandtätning utformas så den upprätthåller sin avskiljande funktion under den tidsperiod som anges i kraven på brandteknisk klass EI 60.
3. Se till så att samtliga lägenheter har fungerande brandvarnare.

5.2 Rekommendationer

I samband med besiktningen har Brandsäkra identifierat risker i fastigheten. Dessa risker kan begränsas och för att fastigheten är Brandsäckras bedömning om vad som anses som skälig omfattning enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO 2003:778).

1. Montera brandvarnare på vartannat våningsplan i trapphus samt i tvättstugan
2. Befintliga brandsläckare genomgår service eller byts mot nya.
3. Förbättra utrymningsmöjligheten från lägenhetsförråd med nödljusarmaturer
4. Skylta upp berörda dörrar i brandcellsgräns.
5. Förse soprum med punktsprinkler för möjlighet till tidig släckinsats i händelse av brand.
6. Märk upp utrymningsvägar med vägledande utrymningsskyltar.

6. Uppdragsutförare

Stefan Sjögren

Brandkonsult

stefan.sjogren@brandsakra.se

Alice Lundberg

Granskare

alice.lundberg@brandsakra.se

Brandsäkra Norden AB • Vendevägen 90 • 182 32 Danderyd
Org nr 556970-3720 • info@brandsakra.se • www.brandsakra.se • Växel 0771 19 22 00