



Brandskyddsföreningen

Brandsäker kunskap

Postadress 115 87 Stockholm

Besöksadress Årstaängsvägen 21C

Tel 08-588 474 00

Fax 08-662 35 07

www.brandskyddsforeningen.se

Org.nr. 802000-4266

Bostadsrättsföreningen

Hägerstenshamnen 4

Hägersten

Rapport efter utförd Brandskyddsbesiktning & genomgång

Uppdragsgivare:

Brf. Hägerstenshamnen 4

Kontaktperson

Lars Fredricsson

Handläggare inom SBF:

Bo Hedberg

Stockholm 2012-07-19
Brandskyddsföreningen

Bo Hedberg

en upprättning om statusen på det befintliga brandskyddet i fastigheterna.

Brandskyddsföreningen har på uppdrag genomfört en brandskyddsbesiktning inom byggnaderna som ingår i fastigheten Brf. Hägerstenshamnen 4 Selmedalsringen 8-16 Hägersten samt informerat och väglett hur styrelsen i framtiden ska arbeta med det egna "Systematiska brandskyddsarbetet".

Syftet med en brandskyddsbesiktning & genomgång är att identifiera eventuella brister i det byggnadstekniska brandskyddet, samt att ge råd och anvisningar till att förbättra det egna brandskyddet.

Vad innebär ansvaret för brandskydd

Ansvaret för brandskydd ligger både på den som äger byggnaden, det vill säga fastighetsägaren/bostadsrättsföreningen och på dem som nyttjar byggnaden, exempelvis hyresgäster/bostadsrättshavare.

Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) "skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig 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".

Systematiskt brandskyddsarbete enligt SRVFS 2004:3

"För att uppfylla dessa krav bör ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete bedrivas under byggnadens eller anläggningens hela användningstid. I detta ingår även att brandskyddet ska dokumenteras".

Uppföljning av brandskydd

För ägaren innebär ansvaret en skyldighet att arbeta med brandskyddet på ett systematiskt sätt och att informera boende och hyresgäster.

För att brandskyddet fortlöpande skall fungera måste kontroller och besiktningar genomföras med rimliga intervaller. Dessa kan genomföras genom egenkontroller eller genom att extern entreprenör/organisation genomför kontrollerna.

Egenkontroll

Det måste vara känt var någonstans i fastigheten utrustning, installationer och byggnadstekniska åtgärder finns vilka är avgörande för ett godtagbart **Systematiskt brandskyddsarbete**. Kontrollen ska utföras regelbundet och innefattar byggnadens brandcellsindelning, branddörrar, utrymningsvägar, larm, rökluckor och framkomlighet för brandförsvaret till byggnadens entréer samt brandbelastning utomhus mot fasader samt ordning och reda inom samtliga våningsplan och övriga allmänna utrymmen inklusive övernattningslägenhet och lokalhyresgästen som bedriver dagisverksamhet.

Kontrollistor bör upprättas så att kontrollarbetet sker på samma sätt varje gång och att det därmed blir lätt att följa upp.

**Bostadsbesiktningsprotokoll**

Ägare/Innehavare	Besikt. Adr.
Brf. Hägerstenshamnen 4	Selmedalsringen 8-16
Adress	Fastighetsbeteckning
Selmedalsringen 10	Org. nr. 716420-0722
Postadress	Besiktningsdatum
129 36 Hägersten	2012-07-16

Räddningsvägar		UA = Utan anmärkning		SP = Se protokollsbilaga, sid 3	
Räddningsväg	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Brandpost	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Snöröjning	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Åtkomlighet med stege	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Brandväg skyltad	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	våningsplan kan ej nås	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Lås av Bommar	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP				

Vindar		UA = Utan anmärkning		SP = Se protokollsbilaga, sid 3	
Brandbelastning	<input checked="" type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Branddörr	<input checked="" type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Skorsten	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Takluckor	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Sektionering	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Hissrum	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
El / belysning	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP				

Trapphus		UA = Utan anmärkning		SP = Se protokollsbilaga, sid 3	
Utrymningsväg	<input type="checkbox"/> UA <input checked="" type="checkbox"/> SP	Rökluckor	<input type="checkbox"/> UA <input checked="" type="checkbox"/> SP		
Dörrar till lägenhet	<input checked="" type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Tidningsförvaring	<input checked="" type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Sopnedkast	<input checked="" type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Trapphus över 8 v	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		

Stigarledning		UA = Utan anmärkning		SP = Se protokollsbilaga, sid 3	
Intag	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Lucka	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Märkning	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP	Läckage	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP		
Kran ventil	<input type="checkbox"/> UA <input type="checkbox"/> SP				

Källare UA = Utan anmärkning SP = Se protokollsbilaga, sid 3

Brandbelastning	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Branddörr	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Tvättstuga	<input type="checkbox"/> UA	<input checked="" type="checkbox"/> SP	Elcentral	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Pannrum	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Soprum	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Cykel/mopedrum	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Källsortering	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Möteslokal	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Samlingslokal	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Brandgas ventilation	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP			

Garage UA = Utan anmärkning SP = Se protokollsbilaga, sid 3

Utrymningsväg	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Brandfarlig vara	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
Gasflaskor	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Handbrandsläckare	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP

Annan verksamhet UA = Utan anmärkning SP = Se protokollsbilaga, sid 3

Affärslokaler	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Verkstäder	<input type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
---------------	-----------------------------	-----------------------------	------------	-----------------------------	-----------------------------

Fasad Balkonger UA = Utan anmärkning SP = Se protokollsbilaga, sid 3

Brandbelastning			Brandbelastning		
Balkong	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP	Fasad	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP

Åtkomlighet för UA = Utan anmärkning SP = Se protokollsbilaga, sid 3

Räddningstjänst	<input checked="" type="checkbox"/> UA	<input type="checkbox"/> SP
-----------------	--	-----------------------------

Underskrift

Besiktningen utförd av

Datum



Brandskyddsgenomgång

Vid den genomförda genomgången av de allmänna utrymmena har gjorts en avsyning gällande brandskydd/funktion i brandcellsgränser, framkomlighet i utrymningsväg, anordningar för brandsläckning och larm, brandbelastning inom och utanför byggnad.

Vid genomgången har inte kontroll av lägenheternas brandvarnare genomförts. Fastighetsägaren/föreningen ansvar för att samtliga lägenheter har en fungerande brandvarnare, det åligger även de boende att underhålla dessa tex. batteribyte.

Närvarande vid brandskyddsgenomgången,

Lars Fredricsson Brf. Hägerstenshamnen 4

Bo Hedberg Brandskyddsföreningen Sverige

Besiktningen omfattar byggnaderna med adresser

Selmedalsringen 8-16

Anmärkningar

Trapphus (Egen brandcell)

Brandbelastning

Brist:

Inom vissa våningsplan **förvaras cyklar och barnvagnar samt gröna växter** detta är ej godtagbart. Inget brännbart material får förvaras i trapphus/våningsplan, framkomligheten måste vara godtagbar i samtliga utrymningsvägar.

Förslag till åtgärd:

Föreningen/styrelsen ska **informera** samtliga boende om vilka rutiner som gäller i byggnaderna. Trapphusen är utrymningsvägar för de boende och insatsväg för brandförsvarets personal, cyklar, barnvagnar mm ska förvaras i avsedda utrymmen.

Brandgasventilation

Brist:

Rökluckor ej provade underhållna.

Förslag till åtgärd:

Rökluckor ska **provas** och **underhållas** minst en gång per år av utbildad servicetekniker (extern kontroll).

Kontrollen bör ske enligt SVEBRAs riktlinjer (Svenska Brandskydds företag).

Brist:

Tvättstugor

Brandrisken inom torktumlare/torkskåp är ej beaktad, ingen rensning av anslutna ventilationskanaler är utförda, detta är ej godtagbart

Förslag till åtgärd:

Kontroll och rensning av utgående kanaler genomföres av behörig entreprenör minst en gång per år.

Brist:

Mötes/träfflokal

Lokalen som även har pentrydel saknar brandsläckningsutrustning, detta är ej godtagbart.

Förslag till åtgärd:

Brandsläckare med lägsta effektivitetsklass på 43A 233BC alt. 27A 233 B samt brandfilt ska monteras så att möjlighet finns till släckning av uppkommen brand.

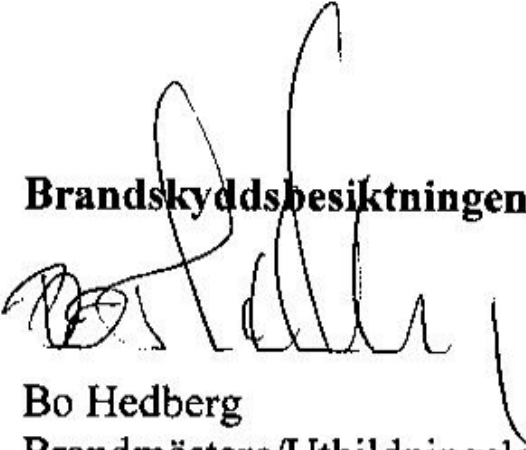
Åtgärd av brister:

Fastighetsägaren/styrelsen skall omgående påbörja arbetet med att åtgärda bristerna.

Övrigt:

Förslag på register/underlag för det Systematiska brandskyddsarbetet redovisas i bilaga 2a och 2b.

Brandskyddsbesiktningen & genomgång utförd av:



Bo Hedberg
Brandmästare/Utbildningsledare
Brandskyddsföreningen Sverige
The Swedish Fire Protection Association

115 87 Stockholm
Telefon: 08 598 474 74 / 070 538 74 74