Åtgärdsförslag - Systematiskt brandskyddsarbete

Fire Safety Nordic (FSN) har kontrollerat hela byggnaden belägen på aktuell fastighet. Kontrollen har utgjorts av en okulär genomgång med stickprovskontroller där brister i brandskyddet noterats. Bristerna framgår i detta dokument och är av den art att de behöver åtgärdas för att byggnaden ska anses uppfylla ett skäligt brandskydd enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

Kostnader är uppskattade utifrån FSN:s erfarenhet från motsvarande projekt.

Ansvarig part är utifrån gränsdragningslista Hyresvärd (HV) eller Hyresgäst (HG).

För hänvisning till rumsnummer hänvisas läsaren till A-ritning i pdf.

Generella brister	Kostnad	Ansvar
1. **Brist:** Brandcellsgränser med genomföringar var är delvis trasiga/ej täta. Bland annat mellan följande utrymmen: — Genomföring mellan korridor och befintlig boenderum — Genomföring mellan 2045 Fläktrum och korridor **Åtgärd:** Brandcellsgränser gås igenom och genomföringar tätas i motsvarande klass som brandcellsgränsen de genombryter, dvs EI 30/EI 60. Tätningar ska utföras med typgodkända material och metoder. *Kommentar: Kostnadsuppskattning har ej gjorts då mängden otätade genomföringar kan vara fler än FSN noterat. Fastighetsägaren rekommenderas göra en grundlig genomgång av samtliga brandcellsgränser där otätade genomföringar kan förekomma.*	-	
2. **Brist:** Utrymningsvägar saknar nödbelysning. **Åtgärd:** Nödbelysning monteras i utrymningsvägen. I centrum av utrymningsvägen ska ljusstyrkan motsvara minst 1 lux i korridoren. I trappor ska ljusstyrkan uppgå till minst 5 lux.	50’	
3. **Brist:** Brandgasventilation i trapphus utgörs av icke öppningsbara fönster. **Åtgärd:** Fönster ska ersättas med öppningsbara fönster. Varje fönster ska ha en minsta area motsvaranande 0,5 m^2.	-	
4. **Brist:** Gemensamhetsutrymmen och kök ingår i utrymningsväg. **Åtgärd:** Gemensamhetsutrymmen och kök avskiljs i lägst brandteknisk klass EI 60 alternativt plockas inredning och möbler bort.	-	
5. **Brist:** Väggar i befintligt brandteknisk klass EI 30 ska säkerställas uppfylla brandteknisk klass EI 60. Detta gäller väggar mot Lägenhet 37-39 samt Lägenhet 48-50. **Åtgärd:** Vägg undersöks genom borrprov och väggen säkerställs vara utformad med minst dubbla normalgips på vardera sida. Om det ej förekommer dubbla gips ska väggen kompletteras, alternativt kontaktas brandkonsult för att säkerställa den brandtekniska klassen.	-	
6. **Brist:** Flertalet vägledande markeringar lyser ej alternativt blinkar röd kontrollampa. Detta gäller bland annat vägledande markering: — Vägledande markering i 2001 Trapphall — Vägledande markering i 2023 Korridor		

	— Vägledande markering i 2006 Korridor — Vägledande markering i 2048 Korridor **Åtgärd:** Nya vägledande markeringar monteras alternativt lagas så att skylten lyser utan att kontrollampan är igång.	8’	
7.	**Brist:** Befintliga dörrar i brandcellsgräns som inte vetter mot utrymningsväg är utförda i brandteknisk klass EI 30. Detta gäller bland annat dörr mellan: — 2044 Trapphus och korridor — 2044 Trapphus och 2045 Fläktrum — 1045 Passage och 1054 Trapphus — 1058 Fjärrvärme och 1054 Trapphus — 1048 Övernattning och 1061 Rum/H Se även brandskyddsdokumentation. **Åtgärd:** Dörrar i brandteknisk klass EI 60 ska monteras samt förses med dörrstängare.	75’	
8.	**Brist:** Dörrar till hotellrum saknar dörrstängare. **Åtgärd:** Dörrstängare monteras till hotellrum.	175’	
9.	**Brist:** Dörrar för utrymning är på flertalet platser försedda med ”överbeslag”, dvs beslag placerat över 1,2 m ovan golvnivå. Detta försvårar utrymning. Detta gäller bland annat följande dörrar: — Dörr i fasad från 1044 Vindfång. — Dörr i fasad mot utvändig trappa från 2048 Korridor. — Dörr i fasad mot utvändig trappa från 2077 Korridor. **Åtgärd:** Högt placerat beslag nedmonteras och ersätts med täckbricka.	-	
10.	**Brist:** Ventilationssystemet utgörs av ett by-passsystem vilket ej är en godkänd lösning. **Åtgärd:** Ventilationssystemet ska utredas vidare och antingen utformas systemet med fläkt i drift alternativt monteras brandklassade spjäll. Se mer i upprättad brandskyddsbeskrivning. *Alternativ 1 – Fläkt i drift (backströmningsskydd, verifiering och bradngasfläkt)* *Alternativ 2 – Brandklassade spjäll (ca 150 brandspjäll exkl. styrning)*	350’ 750’	
11.	**Brist:** Bärverk ska säkerställa uppfyller brandteknisk bärverksklass R60. **Åtgärd:** Bärverket analyseras och säkerställs vilken bärverksklass det uppfyller. Om R60 ej uppfylls krävs att bärverket kläs in eller skyddas på annat sätt.	-	

Sammanställning

Åtgärdskostnad:	660 000
Byggherrekostnad:	100 000
Total åtgärdskostnad:	760 000

OBS! Kostnader för åtgärder som behöver utredas, åligger hyresgästen, eller där alternativa lösningar presenterats är ej inräknade i den totala åtgärdskostnaden.

Dokumentinformation

Upprättat den:	2025-05-06
Upprättat av:	Emanuel Lindberg
Revidering:	