

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Bakgrund

Vi är måna om att brandskyddet inom de fastigheter vi förvaltar uppfyller de krav som ställs och att åtgärder kontinuerligt utförs i syfte att upprätthålla en god nivå som står sig över tid.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) innebär att planera, dokumentera, kontrollera, åtgärda och följa upp eventuella brister i brandskyddet på ett strukturerat sätt.

Fastighetsägaren via Novier ansvarar för kontroll och underhåll av samtliga ytor utanför hyresgästens lokaler, t ex att trapphus och andra utrymningsvägar uppfyller ställda krav för att tillhandahålla en trygg utrymning.

Inom de ytor som hyresgästen förhyr av fastighetsägaren ansvarar hyresgästen för kontroller, underhåll och dokumentation. Exakt hur fördelningen ser ut mellan hyresgäst och fastighetsägare beskrivs i hyresavtalet mellan parterna

Denna vägledning är uppdelad i tre delar:

1. Kortfattad beskrivning av utrymning från lokaler och hur ett systematiskt brandskyddsarbete kan initieras.
2. Exempel på plan för kontroll och uppföljning.
3. Lagstiftning som berör systematiskt brandskyddsarbete.

Om ni önskar ytterligare hjälp med ert SBA-arbete, har frågor eller vill utföra en utbildning i brandskydd, utrymningsövningar eller upprättande av utrymningsplaner, kan ni vända er till Brandkonsulten AB, www.brandkonsulten.se.

1. Kortfattad beskrivning av utrymning från lokaler och hur ett systematiskt brandskyddsarbete kan initieras.

Utrymning från kontorslokaler kan ske på flera olika sätt. I de flesta fall finns minst två alternativa utrymningsvägar, t ex två olika trapphus, men utrymning kan i vissa fall ske via endast ett trapphus, eller via ett trapphus och öppningsbara fönster. För mindre lokaler kan ibland utrymning ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

Genom nedanstående åtgärder kommer ni igång med ert SBA för att säkerställa brandskyddskraven i era lokaler.

1.1 Studera och kontrollera utrymningsplan

För att få förståelse för utrymningsstrategin från era lokaler ska ni studera lokalens utrymningsplan. Det ska finnas minst en utrymningsplan inom lokalen. Utrymningsplanen ska vara monterad väl synlig i lokalen och bör vara placerad i anslutning till entré och i anslutning till utrymningsvägar.

Krav på utrymningsplan är ett arbetsgivaransvar enligt arbetsmiljöverkets riktlinjer, AFS.dvs

Om ni konstaterar att utrymningsplanen inte är uppdaterad efter er verksamhet så är det första steget att uppdatera planen. Utrymningsplanen ska vara upprättad efter er planlösning och ha uppdaterad information om uppsamlingsplatser och dylikt. På utrymningsplanen ska det framgå vilka åtgärder som ska vidtas vid brand samt väsentlig information om var utrymningsvägarna och handbrandsläckare finns placerade i lokalerna.

1.2 Kontroll av lokalens utrymningsvägar

När utrymningsvägarna genom utrymningsplanen är lokaliserade ska ni kontrollera de faktiska utrymningsvägarna i lokalen och säkerhetsställ att ni lätt kan nå dem. Utrymningsvägarna ska vara markerade med utrymningsskyltar (grön självlysande skylt med "springande gubbe"). Säkerhetsställ att utrymningsvägarna är fria från hinder (möbler, gardiner, växter mm).

Dörrar och fönster för utrymning ska vara lätt öppningsbara utan nyckel eller verktyg. En vanlig säkerhetsbrist är att dörrar för utrymning är försedda med så kallat nattlås (ett extralås som öppnas med nyckel eller automatiskt, sk motorlås). För att ett sådant lås ska vara godkänt för ett fullgott brandskydd måste det alltid vara upplåst när verksamhet pågår i lokalen och får endast vara i ett låst läge när det inte pågår någon verksamhet i lokalen. För att säkerställa att låsen alltid är upplåsta när det pågår verksamhet i lokalen erfordras ett tekniskt kontrollsystem. Det räcker inte med att det finns en rutin där "första person låser upp och siste person låser".

Förreglingen av nattlås sker vanligtvis via belysning eller via lokalens inbrottslarm. Funktionen kan kontrolleras genom att nattlåset låses under pågående verksamhet. Detta ska då visa sig genom att belysningen i lokalen släcks alternativt att larmanläggningen signalerar. Innan en sådan kontroll utförs bör eventuellt larmföretag informeras. Om ni inte har sådan funktion anordnad idag ska installation ske av en lås-/larmfirma i samråd med brandkonsult.

I de fall där er utrymning måste ske via en annan hyresgästlokal/ett annat företagslokal, är det speciellt viktigt att kontrollera att utrymning kan ske hela vägen till det fria och att inga låsta dörrar finns, oavsett när på dygnet utrymning måste ske.

En bra övning är också att öppna dörrarna till de alternativa utrymningsvägarna och gå utrymningsvägen hela vägen ut till det fria (dvs allmän gata). Den alternativa utrymningsvägen är ofta en okänd miljö och i en utrymningssituation är det en trygghet att ha kännedom om de alternativa utrymningsvägarna samt att kunna känna sig trygg i att använda dem. I samband med nyanställningar kan ett tips vara att gå utrymningsvägen/vägarna tillsammans.

1.3 Kontroll av er släckutrustning

I Enlighet med LSO (Lagen om skydd mot olyckor) är ni som verksamhetsutövare i lokalen skyldiga att i skäligen omfattning tillhandahålla utrustning för släckning av brand. Omfattning, typ av brandsläckare och antal varierar beroende på storlek och typ av lokal. Har ni frågor kring hur långt ert ansvar sträcker sig kan ni höra av er till Brandkonsulten AB.

På utrymningsplanen bör det tydligt framgå var era handbrandsläckare är placerade. Kontrollera att placeringen stämmer och att handbrandsläckarna är väl skyltade, upphängda på vägg, lätta att nå och att service gjorts på korrekt vis.

Som regel bör handbrandsläckare uppfylla SS EN 3-7 och ha lägst klass 43A 233BC, exempelvis 6 kg pulversläckare. Gångavståndet till närmaste släckredskap bör inte vara längre än 25 m.

Var påläst på hur handbrandsläckaren ska användas.

1.4 Brand- och utrymningslarm

För vissa lokaler finns det krav på ett lokalt brand- och utrymningslarm. I de flesta fall rör det sig om ett system för att uppmärksamma personer i avskilda rum eller avdelningar om att en brand har uppkommit inom lokalen så att utrymning kan initieras i ett tidigt skede.

För att säkerställa funktionen på det lokala brand- och utrymningslarmet behöver det regelbundet kontrolleras och servas. Detta sker enligt produktens drift- och underhållsinstruktioner som bör finnas i anslutning till anläggningens central. Brandkonsulten AB rekommenderar att avtal sluts med serviceföretag för att säkerställa att kontrollerna genomförs.

2. Checklista

I checklistan nedan finns ovanstående punkter sammanfattade. Checklistan kan även skrivas ut och användas för att dokumentera att det systematiska brandskyddsarbetet är utfört.

Checklistan är ett exempel och behöver anpassas efter er egen pågående verksamhet i lokalen.

2.1 Ansvarig

Den person som står som ansvarig för en kontroll måste inte vara den som genomför denna, utan kan delegera uppgifter vidare till övrig personal. Den som utför en kontroll ska vara kunnig och ha kännedom om vad kontrollen syftar till. Ansvaret för att kontrollerna blir genomförda på ett bra och tillräckligt sätt ligger alltid på personen som står angiven i checklistorna.

<u>Funktion</u>	<u>Underhållsmoment</u>	<u>Intervall</u>	<u>U.A.</u>	<u>Brist</u>	<u>Ansv.</u>
Utrymningsväg (Om bristeruppmärksammas utanför den egna lokalen, exempelvis i form av belamrade utrymningsvägar, ska Novier kontaktas.)	- Framkomlighet - Kontroll, ej brännbart material	1 gång/kvartal 1 gång/kvartal	Y Y	Y Y	
Dörrar i och till utrymningsväg Dörrar i lokalgräns utgör vanligtvis också brandcellsgräns, vilket innebär att dörren ska stänga ordentligt med hjälp av dörrstängare. Dörren får inte vara skadad på något sätt.	- Framkomlighet/skador - Öppningsfunktion - Stängningsfunktion	1 gång/kvartal 1 gång/kvartal 1 gång/kvartal	Y Y	Y Y	
Utrymningsplaner	- Okulär kontroll - Genomgång för personal	1 gång/år 1 gång/år	Y Y	Y Y	
Nattlås	- Förregling - Funktion	1 gång/kvartal 1 gång/kvartal	Y Y	Y Y	

Utrymnings skyltar Normalt kan funktion och status på batteri avläsas via dioder på skylten, alternativt att batterifunktion kan testas på annat sätt.	- Synbarhet - Funktion	1 gång/kvartal 1 gång/år	Y Y	Y Y	
Utbildning	- Personal - Nyanställda	1 gång/år Vid nyanställning	Y Y	Y Y	
Handbrandsläckare	- Släckaren är placerad synligt på avsedd plats - Släckaren inte är blockerad - Släckarens instruktion är vänd utåt och läsbar - Släckaren har inte några yttre synliga skador - Manometern visar rätt tryck - Släckaren är plomberad - Revisionsbesiktning	1 gång/kvartal 1 gång/5-10 år (beroende på typ av släckare)	Y Y	Y Y	
Utrymningslarm (gäller vissa lokaler)	- Kontroll av centralutrustningens indikeringar - Revisionsbesiktning	1 gång/månad 1 gång/år	Y Y	Y Y	

3. Lagstiftning

Enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) ansvarar fastighetsägaren tillsammans med hyresgästen för att det finns ett skäligt brandskydd i fastigheten. Fastighetsägaren har det yttersta ansvaret för att byggnadens brandskydd upprätthålls på en skälig nivå och att risken för brand begränsas. Inom hyresgästytor är det i huvudsak hyresgästen som ansvarar för att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete.

Det kan finnas delar av brandskyddet inom hyresgästytor som fastighetsägaren tillsammans med fastighetsförvaltningen kontrollerar, trots att dessa är belägna inom hyresgästens lokaler. Brand- och utrymningslarm eller vattensprinkler är exempel på delar av brandskyddet som kan omfattas av detta. Det är därför viktigt att kontrollera gränsdragningslistan mellan fastighetsägare och hyresgäst, för att ta reda på vilka delar av lokalens brandskydd som hyresgästen ansvarar för, och vilka eventuella delar som fastighetsägaren ansvarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) ska bedrivas, enligt förordningen Lag (2003:778) om skydd mot olyckor och enligt Statens räddningsverks, numera MSBs (SRVFS 2004:3) allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete.