



# Redogörelse SBA – Kv Hackspetten 25

## Innehållsförteckning

1. Ansvar och Policy
  - 1.1 Ansvar
  - 1.2 Policy
  - 1.3 Brandskyddsansvarig hyresgäst
2. Organisation och gränsdragning
  - 2.1 Organisation
  - 2.2 Gränsdragningslista mellan fastighetsägare och hyresgäst
3. Bygg- och brandtekniska förutsättningar
  - 3.1 Beskrivning av byggnader
  - 3.2 Dimensionerande förutsättningar
  - 3.3 Särskilda risker / avvikelser
4. Organisatoriskt brandskydd
  - 4.1 Kontroll och uppföljning
  - 4.2 Utbildning
  - 4.3 Övningar
  - 4.4 Instruktioner och rutiner
5. Dokumentation
6. Revideringar





## **1 Ansvar och policy**

### **1.1 Ansvar**

Huvudansvaret för brandskyddet i fastigheten Kv Hackspetten 25 är VD Erik Ranängen och brandskyddsansvarig Emma Hurtig LICAB. I fastigheten finns flertalet nyttjare/hyresgäster som i sin tur är ansvariga för verksamhetens brandskyddsarbete. Se avsnitt "1.3 Brandskyddsansvarig hyresgäst" och "2.1 Organisation".

#### **Brandskyddsansvarig**

Emma Hurtig  
NBF Fastighets AB  
070 368 11 33  
[Emma.hurtig@lic-ab.se](mailto:Emma.hurtig@lic-ab.se)

### **1.2 Policy**

Inom vår fastighet bedriver vi ett aktivt brandskyddsarbete. Vi arbetar effektivt för att förebygga brand och minska konsekvenserna vid ett eventuellt brandtillbud. Strävar efter att brandskyddsarbetet ska vara så effektivt och bra som möjligt i fastighetens alla skeden, dagliga driften och vid ombyggnationer.

### **1.3 Brandskyddsansvarig hyresgäst**

Respektive hyresgäst/nyttjare har egna brandskyddsansvariga för deras verksamhet, det stäms av en gång per år av fastighetsägarens brandskyddsansvarig. Brandskyddsansvarig för småföretagsavdelningarna på Storgatan 7, 9 och 11 är Sven. Hyresgäster i fastigheten enligt [www.nbfbygg.se](http://www.nbfbygg.se).



## 2 Organisation och gränsdragning

### 2.1 Organisation

NBF fastighets AB ansvarar för det byggnadstekniska brandskyddet samt övergripande för det organisatoriska. Flertalet hyresgäst/nyttjare har egna brandskyddsansvariga som ansvarar för deras verksamhet, se avsnitt "1.3 Brandskyddsansvarig hyresgäst". Nedan organisationen för NBF.

Fastighet:	Kv Hackspetten 25 i Luleå
Fastighetsägare:	NBF Fastighets AB
Organisationsnummer:	556580 – 6543
Adress:	Storgatan 9 972 38 Luleå
Huvudansvarig, VD	Erik Ranängen 0920 26 09 29 <a href="mailto:Erik.ranangen@nbfbbygg.se">Erik.ranangen@nbfbbygg.se</a>
Fastighetsförvaltare:	Sven Andersson 0920 105 30 <a href="mailto:sven.andersson@nbfbbygg.se">sven.andersson@nbfbbygg.se</a>
Brandskyddsansvarig:	Emma Hurtig 070 368 11 33 <a href="mailto:Emma.hurtig@lic-ab.se">Emma.hurtig@lic-ab.se</a>
Ansvar för löpande drift och underhåll:	Mikael Larsson Riksbyggen 070 552 91 14 <a href="mailto:Mikael.larsson@riksbyggen.se">Mikael.larsson@riksbyggen.se</a>
Hyresgäster:	<a href="http://www.nbfbbygg.se">www.nbfbbygg.se</a>
Adress hyresgäster:	<a href="http://www.nbfbbygg.se">www.nbfbbygg.se</a>
Brandskyddsansvarig hyresgäst:	Enl. avsnitt "1.3 Brandskyddsansvarig hyresgäst"
Redogörelse upprättad av:	Emma Hurtig Licab 070 368 11 33 <a href="mailto:Emma.hurtig@lic-ab.se">Emma.hurtig@lic-ab.se</a>



## 2.1 Gränsdragningslista mellan fastighetsägare och hyresgäst

Grundläggande ansvarsfördelning mellan fastighetsägare och hyresgäst, variationer mellan hyresgäster förekommer (framgår av kontrakt mellan hyresgäst och NBF Fastighets AB).

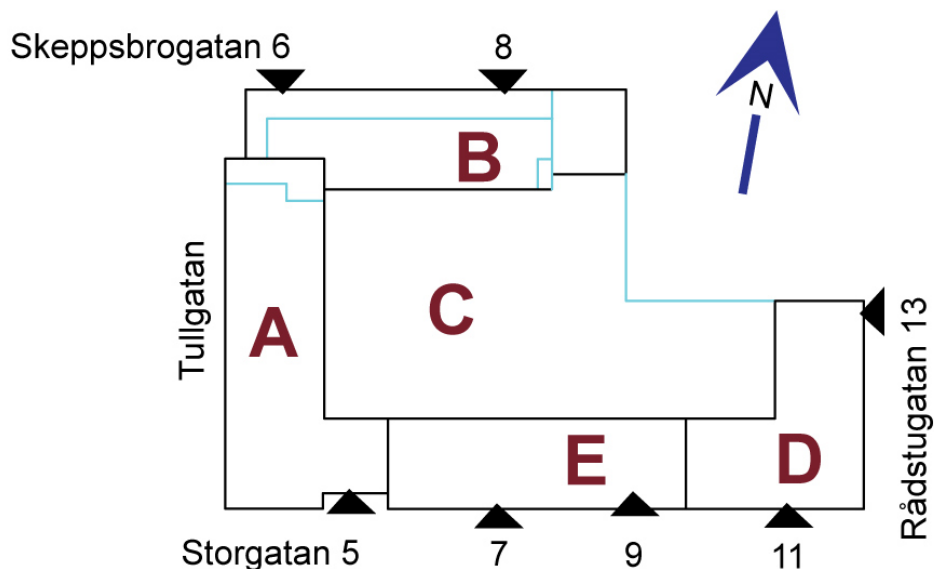
Gränsdragningslista NBF Fastighet AB, 2018-09-14					
Kontrollnr.		Kontrollområden	Kontrollansvar		Notering
			FÄ	HG	
		<b>Kontroll och underhåll av brand- och utrymnings tekniskt skydd. Lokaler med verksamhet som bedrivs genom hyresgäst.</b>	FÄ = Kontroll genom Fastighetsägare HG = Kontroll genom hyresgäst/verksamhet X = Huvudansvar för kontrollen (X) = Delansvar, genom förklarade funktionskontroller		
<b>1</b>	<b>Räddningstjänstens insats för utsättningar</b>				
1.1	Tillträde byggnader		X		
1.2	Insatsplaner, beredskapsplaner			X	Respektive HG har huvudansvaret.
1.3	Brandförvarstablar och styrningar av sadde för räddningstjänsten		X		
1.4	Körvägar, räddningsvägar och uppställningsplatser för släck-/räddningsfordon		X		
<b>2</b>	<b>Brandtekniska installationer</b>				
2.1	Automatiskt brandlarm och utrymningslarm		X		
2.2	Brandgasventilation		X		I trapphusen, garaget och hisschakt.
2.3	Fasta släcksystem för ökat egendoms skydd, slangbrandposter.		X	(X)	FÄ har huvudansvaret.
2.4	Brandsläckningsutrustning för personer på plats		(X)	X	Handsläckare och brandfilt. Respektive HG har huvudansvaret
<b>3</b>	<b>Utrymning</b>				
3.1	Utrymningsvägar - tekniska dörrfunktioner uppställning, stängning		X	(X)	
3.2	Utrymningsvägar, passager, korridorer - framkomlighet, ej lagring etc.			X	
3.3	Utrymningsvägar, passager, korridorer - öppnings- och låsfunktioner		X	(X)	
3.4	Utrymningsskyltning - skylttyp, teknisk funktion, placering		X		
3.5	Utrymningsskyltning - belysning, armaturer		X	(X)	
3.6	Utrymningsskyltning - läsbarhet, ej blockerad eller skydd			X	
3.7	Nödbelysning, reservkraftsystem		X		
<b>4</b>	<b>Brandspredning inom och mellan brandceller</b>				
4.1	Brandspredning inom brandceller - ytiskt, väggbeklädnader etc.		(X)	X	HG ansvarar för egna tillförda beklädnader.
4.2	Brandspredning mellan brandceller - brandavskiljande fast konstruktion		X		
4.3	Brandspredning mellan brandceller - kabelförläggning, kanaler, rör etc		X		
4.4	Brandspredning mellan brandceller - tekniska dörrfunktioner		X	(X)	Funktion FÄ
<b>5</b>	<b>Drif tekniska system</b>				
5.1	Ventilationssystem		X		
5.2	Uppvärmningssystem		X		
5.3	Vattenledningssystem, spillvattenrör mm		X		
<b>6</b>	<b>Speciella risker, brands uppkomst</b>				
6.1	Hantering av brandfarlig vara - lokaler för förvaring, konstruktion		X		
6.2	Hantering av brandfarlig vara - verksamhet, ämnen, mängder, skyltning			X	Respektive tillståndshavare har huvudansvaret.
6.3	Hantering av gasflaskor, tryckkärl - lokaler för förvaring, konstruktion		(X)	X	
6.4	Hantering av gasflaskor, tryckkärl - status, verksamhet, ämnen, mängder			X	
6.5	Elektriska installationer - centraler, ställverk, kopplingsrum etc		X		
6.6	Elektriska installationer - utrustning verksamhet, laborutrustning mm			X	
6.7	Elektriska installationer - batteriladdningsplatser			X	Respektive utrustningsägare har huvudansvaret.
6.8	Elektriska installationer - batteriladdningsplatser bilar		X		Bil HG ansvarig för
6.8	Elektriska installationer - status belysningsarmaturer, heta ytor vid lagring		X	(X)	HG ansvarar för lagring i egna förld.
6.9	Heta arbeten inom verksamheten - teknisk utrustning, skyddsutrustning			X	
6.10	Heta arbeten inom verksamheten - anpassning av fast plats för heta arbeten.			X	
6.11	Heta arbeten - rutiner för tillfälliga heta arbeten		X		Uppdragsansvarig ansvarar för säkerheten.
<b>7</b>	<b>Yttre miljö</b>				
7.1	Fast containeruppställning		X		
7.2	Containeruppställning för HG:s avfall		(X)	X	FÄ anvisar plats, soprum.
7.3	Anordning för att försvara anlagd brand, belysning, inhägnad, lock på container mm		X	(X)	HG:s ansvar att hålla låst



### 3 Bygg- och brandtekniska förutsättningar

#### 3.1 Beskrivning av byggnader

NBF Fastighets AB har en lokalyta på ca 23 000 m<sup>2</sup> bestående av fem huskroppar A, B, C, D och E. Det är mestadels kontorsverksamhet i lokalerna förutom en byggnad som är gymnasieskola. På markplanet mot Storgatan bedrivs restaurangverksamhet, en frisering och en trafikskola. I källarplanet är det garage, förråd och installationsutrymmen. På innergården som benämns huskropp C är det parkeringsplatser, cykelparkering och ett soprum.



<b>Byggnad A:</b>	Tullgatan och Storgatan, Gymnasieskolan Hackspetten
Byggnadsår:	1978
Senast ombyggd:	Mindre lokalanpassning sommaren 2018.
Total yta:	6 922 m <sup>2</sup> plus ytan för parkeringsplatser som är införd på C.
Antal våningar ovan mark:	6
Antal källarplan:	2
Verksamhet:	Plan 2-7 Gymnasieskola. Plan 8 fläktrum. Del av plan 2 kommuns datacentral, flera installationsrum och garage/parkeringsplatser. Plan 1 skyddsrum.
Brandfarlig vara:	Utbildningsmaterial i Kemisalén.
Övrigt:	Gymnasieskolan har egen brandskyddsansvarig. CA, Centralapparat, rum 2027 plan 2. Dimensionerad för ca 1050 personer

<b>Byggnad B</b>	Skeppsbrogatan 6 och 8
Byggnadsår:	Ca 1978



Senast ombyggd:	Lokalanpassning för Lantmäteriet plan 4 och 5, 2018. Del av förråd plan 2 har blivit parkeringsplatser, 2017.
Total yta:	4 212 m <sup>2</sup> plus ytan för parkeringsplatser som är införd på C.
Antal våningar ovan mark:	4
Antal källarplan:	2
Verksamhet:	Plan 3-6, kontorsverksamhet. Plan 1 förråd. Plan 2 garage/Parkeringsplatser, el-central, reservkraft och omklädning/bastu.
Brandfarlig vara:	Nej, förutom diesel/bensin i reservkraftrummet.
Övrigt:	Reservkraftaggregatet i rum 211, plan 2 mot Skeppsbrogatan. Arbetsmarknadsförvaltningen, Flyktningmottagningen och Lantmäteriet dimensioneras för ca 75 personer. Antalet övriga kontorsplatser ca 68.

<b>Byggnad C</b>	Ingång till garage från Skeppsbrogatan
Byggnadsår:	Ca 1969
Senast ombyggd:	2017, nytt soprum plan 3 markplanet och fettavskiljare plan 2 (Hus C och D).
Total yta:	3 495 m <sup>2</sup> alla parkeringsplatser även de under hus A, B, D och E.
Antal våningar ovan mark:	1
Antal källarplan:	1
Verksamhet:	Plan 2 Garage/parkeringsplatser, förråd och fettavskiljare. Plan 3 parkeringsplatser och ett soprum.
Brandfarlig vara:	Pappret i soprummet. Drivmedel i bilarna.
Övrigt	125 garageplatser varav 9 el-laddare. Innergården: 77 parkeringsplatser och cykelparkering.

<b>Byggnad D</b>	Rådstugatan 13, Storgatan 11, Allstar och CG Bar
Byggnadsår:	1950-talet
Senast ombyggd:	2017-2018 lokalanpassning plan 7.
Total yta:	4 265 m <sup>2</sup> plus ytan för parkeringsplatser som är införd på C.
Antal våningar ovan mark:	5
Antal källarplan:	2
Verksamhet:	Plan 1 o 2, förråd, installationsutrymmen, sjukgymnast och garage /parkeringsplatser. Plan 3, restaurang/nattklubb Allstar och CG Bar. Plan 4-7 kontor, del av plan 7 fläktrum o bastu.
Brandfarlig vara:	Restaurang Allstar, enligt separat tillstånd gasol.
Övrigt:	Restaurang/nattklubb 1 050 gäster o personal, ombyggnad 2019. I kontoren ca 75 personer.

<b>Byggnad E</b>	Storgatan 7 och 11, restauranger, frisör och bilskola.
Byggnadsår:	Ca 1959
Senast ombyggd:	2017 plan 7 kontor. Fläktrum 2016.
Total yta:	5 170 m <sup>2</sup> plus ytan för parkeringsplatser som är införd på C.
Antal våningar ovan mark:	5
Antal källarplan:	2



Verksamhet:	Plan 1 och 2, förråd o installationsutrymmen. Plan 3 trafikskola, restauranger, frisör, kontor UF. Plan 4-7 kontor. Del av plan 7 fläktrum, lägenhet som ska bli kontor.
Brandfarlig vara:	Nej, förutom restaurang med separat tillstånd för gasol.
Övrigt:	Ca 80 personer i kontoren och övrigt ca 20 personer.

### 3.2 Dimensionerande förutsättningar

Placering brandskyddscentral, BC:	Plan 2, rum 2027, ingång via garaget.
Placering brandförsvarstablå, BFT:	I trapphusen/entréerna: Storgatan 5, 7, 9 och 11 samt Skeppsbrogatan 6 och 8. Se brandskyddsritning.
Brandskyddsritningar:	Daterade 2019-09-11
Räddningstjänstens insatstid:	< 10 min
Räddningstjänstens tillgänglighet:	Via kommunalt vägnät och vägar på tomten, uppställning < 50 m från byggnad.
Brandcellsindelning:	Se brandskyddsritning. I stora drag trapphusen och mellan huskropparna och bjälklagen.
Gångavstånd till utrymningsväg:	< 30 m
Gångavstånd inom utrymningsväg:	< 30 m
Automatiskt brandlarm:	Automatiskt brandlarm, anläggningsskötare Riksbyggen. Stanley hus A, hus B-D Bravida.
Vägledande markering:	Efterlysande skyltar och genomlysta armaturer, se vidare brandskyddsritning.
Släckanordningar: Handbrandsläckare och brandposter.	Se brandskyddsritning. I vissa fall tillhandhåller hyresgästen/nyttjaren sin egen utrustning.
Brandtekniska klasser:	EI 60 trapphusen, mellan huskropparna och mellan bjälklagen.
Brandtekniska byggnadsklasser:	BR 1
Brandgasventilation:	Ja i trapphus och hisschakt.

### 3.3 Särskilda risker /avvikelser

Mindre avvikelser från gällande bygglagstiftning, vilket inte bedöms påverka person- och utrymnings säkerhet.

## 4. Organisatoriskt brandskydd

### 4.1 Kontroll och uppföljning

Kontroller sker enligt "Kontrollplan SBA – Kv Hackspetten 25 i Luleå", ansvarsfördelning enligt hyreskontrakt och gränsdragningslista. Kontroll och uppföljning är webbaserat, systemet Zamba används.

Nästa sida utdrag från Kv Hackspettens kontrollplan, kontrollpunkterna är integrerade i Zamba.



Under 2021 har installation av ny brandgasfläkt utförts. Syftet med planerad åtgärd var efter tillsyn av räddningstjänsten att uppnå bättre tekniska egenskaper i byggnaden vid händelse av brand.

## Kontrollplan SBA - Kv Hackspetten 25 i Luleå

År 2018		Jan	Feb.	Mars
Aktivitet och utförare	Utförare / månad	1	2	3
<b>Skolan, hus A</b>				
Revisionsbesiktning brandlarm	EI-Brandskydds kontroll			
Teknisk Översyn brandlarm	Riksbyggen			
Brandlarm Kvartalsprov	Riksbyggen			
Brandlarm Månadsprov	Riksbyggen			
Rökgasluckor, 3 st	Riksbyggen 1ggr/år			
Kontroll brandredskap	Skolan			
<b>Brandkontrollpunkter</b>				
Hyresvärderna, NBF	Riksby. 1 ggr/kvartal			
Verksamheten, HG	Skolan			
Utrymningsplaner	Skolan			
<b>Kontor, garage mm. Hus B, C, D, E</b>				
Revisionsbesiktning brandlarm	EI-Brandskydds kontroll			
Teknisk översyn brandlarm	Riksbyggen			
Brandlarm Kvartalsprov	Riksbyggen			
Brandlarm Månadsprov	Riksbyggen			
Rökgasluckor, trapphusen, 6 st	Riksbyggen 1ggr/år			
Kontroll brandredskap				
Luleå Brand & Industriservice	Riksbyggen 1ggr/år			
Verksamheten, HG				
<b>Brandkontrollpunktet</b>				
Hyresvärderna, NBF	Riksby. 1 ggr/kvartal			
Verksamheten, HG				
<b>Utrymningsplaner</b>				
Hyresvärderna, NBF	Riksbyggen			
Verksamheten, HG				

### 4.2 Utbildning

Hyresgäster ges information om brandskyddet vid inflyttning, i samband med utrymningsövningar och vid behov på hyresgästräffarna. Hyresgästerna ansvarar för utbildning av egen personal.





### 4.3 Övningar

Hyresgäst ansvarar för utrymningsövningar i respektive verksamhet, fastighetsvärden har utrymningsövning efter behov. Övningar och intervall med brandsläckare ansvarar respektive hyresgäst/nyttjare för.

### 4.4 Instruktioner och rutiner

Det åligger varje hyresgäst att upprätta instruktioner och rutiner för sina anställda, samt att informera och följa upprättade rutiner. Information till anställda, besökare och entreprenörer åligger respektive hyresgäst. Fastighetsägaren informerar hyresgästerna i fastigheten i samband med inflyttning, på hemsidan [www.nbfbygg.se](http://www.nbfbygg.se) och vid behov på hyresgästräffarna.

Rutiner för information till hantverkare genom muntlig information i samband med att nya entreprenörer påbörjar uppdrag i fastigheten samt att det är en stående punkt på byggmötena.

Denna redogörelse av brandskyddet uppdateras en gång per år.

## 5. Dokumentation

Brandritningar:	Digitalt hos fastighetsägaren
Utrymningsplaner:	Finns uppsatta hos fastighetens samtliga hyresgäster/nyttjare.
Brandteknisk dokumentation:	Finns hos fastighetsägaren, digitalt
Räddningstjänstens tillsynsprotokoll:	Finns digitalt hos fastighetsförvaltaren.
Dokumentation av utbildning	Finns hos fastighetsägare och hyresgäst
Dokumentation av övningar:	Finns hos fastighetsägare och hyresgäst
Kontrollritningar brand:	<a href="http://www.nbfbygg.se">www.nbfbygg.se</a>
Genomförda kontroller:	Zamba
Förteckning hyresgäster:	Se <a href="http://www.nbfbygg.se">www.nbfbygg.se</a> .

## 6. Revideringar

Datum	Avser	Utförd av
2021-10-15	Uppdatering brandskyddsansvarig, organisation, småjusteringar beskrivning byggnader, datum brandskyddsritningar, Zamba.	Emma Hurtig
2021-10-15	Uppdatering av brandskyddsansvarig och mindre justeringar i den löpande texten.	Emma Hurtig