



## Information om brandskydd i radhus

### Innehåll

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Bakgrund .....</b>                       | <b>2</b> |
| Vilka radhus gäller detta för? .....        | 2        |
| Vilka krav gäller idag? .....               | 2        |
| <b>Tillsyn.....</b>                         | <b>3</b> |
| Vanliga brister .....                       | 3        |
| Brandavskiljande konstruktion på vind ..... | 3        |
| Takkonstruktion .....                       | 4        |
| Ventilerad takfot.....                      | 4        |
| Vad händer vid brister.....                 | 5        |
| Avgift .....                                | 5        |
| Tidsram .....                               | 5        |
| <b>Åtgärder .....</b>                       | <b>5</b> |
| Att tänka på innan.....                     | 5        |
| Brandavskiljning på vind .....              | 5        |
| Täta genomföringar .....                    | 6        |
| Tät takfot.....                             | 6        |
| Förstärkt takkonstruktion.....              | 6        |
| <b>Ytterligare information .....</b>        | <b>6</b> |
| Inredd vind.....                            | 6        |
| Vad kan du göra själv? .....                | 6        |
| <b>Brandskydd i hemmet.....</b>             | <b>6</b> |
| Mer information.....                        | 7        |
| <b>Kontakt.....</b>                         | <b>7</b> |

## Bakgrund

Vi på Gästrike Räddningstjänst (GR) har för avsikt, likt andra räddningstjänster, att inventera det byggnadstekniska brandskyddet i radhus belägna i Gävle, Sandviken, Ockelbo, Hofors och Älvkarleby kommun. Bakgrunden till inventeringen är de radhusbränder som skett i vårt förbund de senaste åren och bristerna i det byggnadstekniska brandskyddet som ofta upptäckts i samband med dessa. Genom att göra byggnadstekniska åtgärder i radhus kan vi minska risken för att en brand sprider sig om den skulle uppstå.

Inom en snar framtid kommer vi att genomföra tillsyn på radhus utifrån en prioriteringslista. Dessa kontroller kommer att göras på plats och vi behöver få tillgång till vinden.

## Vilka radhus gäller detta för?

Alla radhus som ingår i GRs medlemskommuner har inventerats och prioriteringen av vilka radhus som i första hand ska tillsynas baseras utifrån inventeringen och byggnadens byggår.

## Vilka krav gäller idag?

I enlighet med Boverkets byggregler BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2020:4 [BBR 29], Boverkets Byggregler BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2024:7 [BBR 30] samt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor [LSO] gäller följande:

- Bostäder ska förses med anordningar för tidig upptäckt och varning i händelse av brand. Denna anordning ska i verksamhetsklass 3A (bland annat radhus) vara brandvarnare.
- Den avskiljande konstruktionen mellan lägenheter bör vara utformad i minst brandteknisk klass EI60 vilket innebär att den ska stå emot brand och brandgasspridning i minst 60 minuter.
- Bostad i verksamhetsklass 3A ska vara utformad som egen brandcell.
- Vindsutrymmen ska vara utformade så att brandspridning förbi brandavskiljande konstruktion begränsas eller så att brandspridning till andra delar av byggnaden begränsas.
- Undertaksutrymmen som sträcker sig över flera brandceller ska vara avskilda i samma omfattning och i lägst samma brandtekniska klass som krävs för underliggande brandcellsavskiljande väggar.
- Takfot ska vara brandtekniskt avskild där risk för spridning av brand-och brandgaser finns mellan brandceller via takfoten eller från en brandcell till ett utrymme som inte tillhör någon brandcell. Brandavskiljningen ska vara utformad i lägst brandteknisk klass EI 30 om angränsande utrymme utgör annan brandcell, annars ska brandavskiljningen vara utformad så att risken för brand och brandspridning är begränsad.

Som fastighetsägare är du skyldig att underhålla byggnaden så att brandskyddet inte försämras med tiden. Boverkets byggregler är inte retroaktiva, vilket innebär att du inte behöver anpassa byggnaden varje gång reglerna ändras. Vid ändrad användning, nybyggnation eller ombyggnation måste däremot den del av byggnaden som berörs uppfylla de byggregler som gäller vid tidpunkten för åtgärden.

## Tillsyn

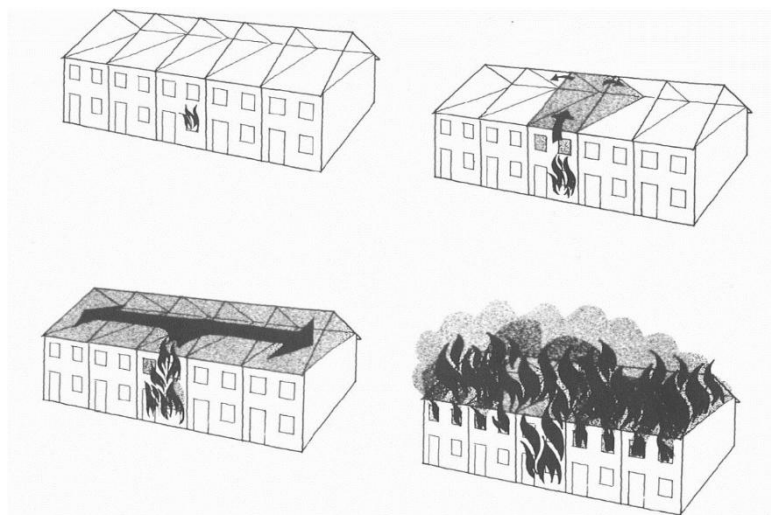
När vi genomför tillsyn på ert radhus innebär det att vi kommer titta på det byggnadstekniska brandskyddet och om detta uppfyller ett skäligt brandskydd. Vid eventuella observationer av brister i brandskyddet kommer det att meddelas via ett föreläggande med krav på åtgärd.

## Vanliga brister

Byggreglerna har länge ställt krav på att det ska ta minst 60 minuter för en brand att sprida sig till en angränsande lägenhet. De radhusbränder som inträffat de senaste åren visar att branden sprider sig mycket snabbare än så, vilket tyder på brister i det byggnadstekniska brandskyddet.

## Brandavskiljande konstruktion på vind

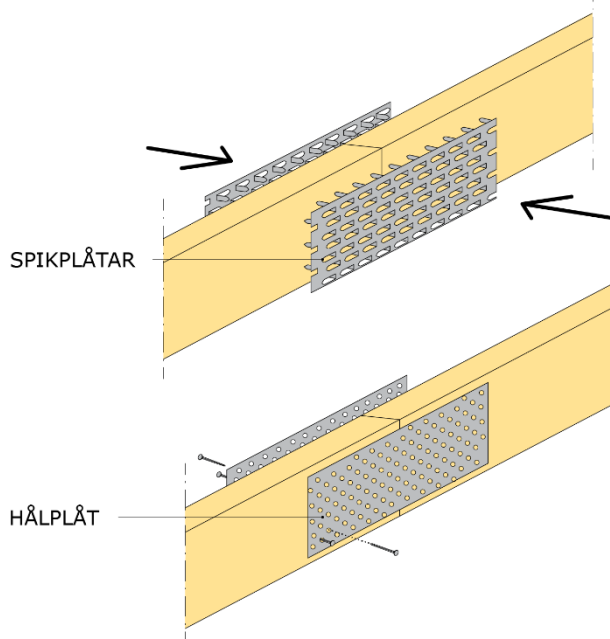
I vissa fall saknas den brandavskiljande konstruktionen vilket medför ett utrymme för en brand att spridas fritt. I de fall brandavskiljande väggar finns uppvisas ofta brister som otätheter, både mot yttertak och i genomföringar. Det innebär att det finns håligheter i eller kring den avskiljande konstruktionen som medför att brand och brandgaser kan sprida sig betydligt snabbare genom brandcellsgränsen.



*Snabb brandspridning via vinden (Erlandsson 1998).*

## Takkonstruktion

Radhus har ofta en lätt konstruktion med fackverk som är sammankopplade med spikplåtar. Dessa spikplåtar är ofta den bristande länken i konstruktionen då de snabbt lossnar vid brand vilket kan medföra att hela konstruktionen fallerar och vinden kan rasa vilket kan leda till ett snabbt brandförlopp.



*Skillnad spikplåt och spiknings-/hålplåt (Träguiden 2020).*

## Ventilerad takfot

Många radhus har ventilerade takfötter för att motverka fuktskador. Det innebär att det finns en ventilationsöppning mellan ytterväggen och yttertaket som leder in till vinden. Genom denna öppning kan brand-och brandgaser lättare spridas till vinden. När branden väl nått vinden kan den snabbt sprida sig horisontellt om den avskiljande konstruktionen inte fungerar som avsett.



*Ventilerad takfot och dess spridningsrisk (Träguiden 2022).*

## **Vad händer vid brister**

Om vi vid tillsyn uppmärksammar brister i det byggnadstekniska brandskyddet kommer fortsatt kontakt med fastighetsägare upprätthållas om vidare åtgärder. Om inga brister upptäcks kommer även det att meddelas. När bristerna har åtgärdats ska du som fastighetsägare återkoppla till oss för vidare handläggning i tillsynsärendet.

Vi tror och hoppas att fastighetsägare är mån om brandskyddet samt de boende i sin byggnad. Om en fastighetsägare inte vill åtgärda bristerna kan vi utfärda ett föreläggande med krav på åtgärd om vi anser att brandskyddet inte är skäligt, vilket innebär att fastighetsägaren är skyldig att åtgärda bristerna.

## **Avgift**

För privatpersoner är tillsynsbesöket kostnadsfritt men företag och bostadsrättsföreningar faktureras enligt fastställd taxa. Kostnader för åtgärder varierar både med tid och beroende på ändringens omfattning.

## **Tidsram**

Du som fastighetsägare kommer i god tid få information om när vi ska genomföra tillsyn på ditt radhus. Om brister uppmärksammas vid tillsyn kommer fastighetsägaren få en tydlig åtgärdsplan. Efterkontroll kan ske.

## **Åtgärder**

### **Att tänka på innan**

Allt förbättringsarbete inom byggnadstekniskt brandskydd som utförs på din byggnad ska vara fackmannamässigt utfört. De exempel på åtgärder nedan är ungefärliga, den som utför ombyggnationen är ansvarig för att alla konstruktioner uppfyller rätt krav och att det monteras på rätt sätt.

I samband med att takfoten tätas eller vinden sektioneras rekommenderar vi att ni kontaktar en ventilationssakkunnig. Det är viktigt för att säkerställa att ändringen inte försämrar ventilationen eller orsakar fuktproblem på vinden.

Vid tillsyn genomförs endast stickprovskontroll av det byggnadstekniska brandskyddet vilket kan innebära att en fackman upptäcker fler brister som inte uppmärksammas av räddningstjänsten. Vi vill därför uppmärksamma er att räddningstjänstens tillsyn inte fråntar det egna ansvaret från fastighetsägare.

För vissa ändringar kan du ha skyldighet att anmäla enligt Plan- och Byggförordningen (2011:338) kapitel 6:5 och VÄS 3 (BFS 2017:4). Det gäller främst om byggnadens bärande delar berörs eller om brandskyddet påverkas betydande av ändringen.

## **Brandavskiljning på vind**

Se till att det finns brandavskiljande väggar för varje vindsutrymme och att dessa har lägst brandteknisk klass EI30. Ett exempel på detta är dubbelt gips (12,5 mm + 12,5 mm) på trä- eller stålreglar. Detta gäller enbart för oinredd vind, om den utgör boyta gäller EI60 vilket exempelvis kan vara minst tre lager gips (12,5mm) på trä- eller stålreglar. Vid boyta på vind tillkommer även andra krav på utrymningsvägar samt bygglöv för ombyggnation, se mer information under rubriken **inredd vind**.

Det finns olika sätt att utforma en brandavskiljande konstruktion. Den kan till exempel bestå av betong, tegel eller flera lager gipsskivor med isolering mellan, men det exakta utförandet beror på byggnadens användning, material och krav på brandmotstånd.

Eftersom det finns flera faktorer som påverkar brandskyddet – såsom konstruktionens uppbyggnad, tätningar och genomföringar – är det viktigt att utformningen görs av en fackman med kunskap inom byggnadstekniskt brandskydd. Vid osäkerhet eller planering av brandavskiljande konstruktioner kan kontakt tas med GR.

### **Täta genomföringar**

Genomföringar av exempelvis rör, ledningar eller kablar genom väggen måste tätas med samma brandklassning som den brandavskiljande väggen på ett korrekt sätt. Till det kan exempelvis brandklassad tätningsmassa användas.

### **Tät takfot**

Vid tätning av takfot kan det göras genom att täta minst 1 meter på vardera sida av den brandavskiljande väggen, alternativt motsvara två takstolars bredd på vardera sida. Det finns olika sätt att täta en takfot. Vi rekommenderar att kontakt tas med fackman med kunskap inom byggnadstekniskt brandskydd. Vid osäkerhet eller planering av brandavskiljande tätning vid takfot kan kontakt tas med GR.

### **Förstärkt takkonstruktion**

Byta ut spikplåtar mot spiknings-/hålplåtar för att minska risken att takkonstruktionen rasar i samband med brand.

### **Ytterligare information**

Om ni som fastighetsägare upptäcker och åtgärdar brister innan en eventuell tillsyn genomförs kan detta dokumenteras\* och skickas in till oss. Om åtgärderna är utförda på ett korrekt sätt kan det innebära att en tillsyn inte behöver genomföras. När bristerna har åtgärdats vill vi att du dokumenterar vilka åtgärder som har genomförts samt säkerställer att de är utförda på ett fackmannamässigt sätt.

*\*Dokumentationen bör innehålla kontaktuppgifter, vad som åtgärdats, adress samt bilder. I de fall ni har ett tilldelats ett diarienummer ska även det uppges. Dokumentationen skickas till [gastrike.raddning@gastrikeraddningstjanst.se](mailto:gastrike.raddning@gastrikeraddningstjanst.se).*

### **Inredd vind**

Om du har inredd vind där vinden utgör boyta ska brandavskiljningen uppfylla minst EI60. Dessutom krävs det två av varandra oberoende utrymningsvägar där ett fönster som uppfyller kraven enligt BBR kan användas om avståndet till marken understiger 5 meter. Fönster kan användas även om avståndet till marken överstiger 5 meter men understiger 8 meter samt om en fastmonterad stege finns.

### **Vad kan du göra själv?**

Vi rekommenderar att du som fastighetsägare anlitar en sakkunnig för att åtgärda de identifierade bristerna. Det hindrar dock inte att du som ägare av ett friköpt radhus, om du har erforderlig kunskap, själv åtgärdar bristerna i din egen lägenhet.

### **Brandskydd i hemmet**

I början är alla bränder små. För att förebygga större spridning av bränder ser vi gärna att ditt hem, utöver brandvarnare, är utrustat med en

- handbrandsläckare som är klassad minst A & B (gärna pulver) och som väger minst 6 kg
- brandfilt
- spisvakt som bryter strömmen till spisen med hjälp av temperaturmätning, rörelsesensor eller timer. Spisvakten är ett bra hjälpmedel för de hem där ökad risk för spisbränder, exempelvis hos äldre personer för att du så snabbt och säkert som möjligt ska kunna förhindra och släcka en brand som kan uppstå.

## **Mer information**

För mer information om BBR, se:

[Brandskydd - Boverket](#).

För mer information om brandsäkerhet i hemmet, se:

[Brandskyddsföreningen](#).

För mer information om brandspridning via vindar, se:

[Boverket informerar om vindsbränder i radhus och flerbostadshus](#)

[Boverket informerar om brandspridning via vindar](#)

## **Kontakt**

[gastrike.raddning@gastrikeraddningstjanst.se](mailto:gastrike.raddning@gastrikeraddningstjanst.se)