

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

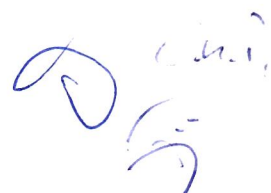
Tid: 17 mars kl 18.00 – 19.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad

Frånvarande: Annica Sandén
Kent Malmström

§ 25 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.00.
§ 26 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 27 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 28 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2021	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Vi har fått kostnadsförslag för målning från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 24 800 kr exkl moms. Styrelsen beslutade att avvakta, se § 76. <i>Kvarstår</i>



§ 29 Genomförda överlåtelser	Bostadsrätten till lägenhet nr 49 har överlåtits av Viktor Wihlstrand till Eva Palenryd Petersson med tillträde den 2021-06-01. Bostadsrätten till lägenhet nr 14 har överlåtits av Fredrik Selander och Julie Straume Indrelid till Robin Beck och Alexandra Lehtonen med tillträde den 2021-06-01.
§ 30 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga avgivna Avgivna: Inga avgivna
§ 31 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen beslutade att godkänna offerten avseende förnyad behandling av taket mot mossor och påväxt från LA Takvård AB på 46 000 kr exkl. moms. Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 32 Dokumentation laddplatser, § 124 (bilaga 3-7)	Samanställning av inhämtad dokumentation avseende laddningsplatser i garage: 1. Försäkringsbolaget If – säkerhetsföreskrifter 2. Bostadsrätterna – anvisningar 3. Räddningstjänsten – riktlinjer för laddplatser för elbilar i garage 4. Räddningstjänsten Skåne Nordväst - anvisningar 5. BROH – Brandskyddsklassade brandceller
§ 33 Laddplatser fortsatt	Styrelsen beslutade att godkänna offert från Bravida på utökad central för ytterligare 40 st laddplatser på 18 400 kr exkl. moms.
§ 34 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 35 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 5 maj 18.00 i Thaliasalen
§ 36 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 19.30

Ch.
S
O



Protokoll nr 3
2021-03-17

Sid 3 (3)

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 17 mars kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Kent Malmström
Annica Sandén

Dagordning

- § 25 Sammanträdets öppnande
- § 26 Val av justerare
- § 27 Godkännande av dagordning
- § 28 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 29 Genomförda överlåtelser
- § 30 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 31 Förvaltarrapport, separat mail
- § 32 Dokumentation laddplatser, § 124
- § 33 Laddplatser fortsatt
- § 34 Övriga frågor
- § 35 Nästa sammanträde
- § 36 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport Brf Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 17 mars 2021

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/
AR

ÅTGÄRD

ANSVARIG

PÅGÅR

Efter genomgång av BROH av de två parkeringsplanen påträffades en del brister vilka åtgärdas efter hand, på uppdrag av styrelsen

Parkeringsplan 2

1. Koreana: Bakdörr stängs ej automatiskt.

2. Kontakt vid brandpost och el-central (vid fönstren) är väldigt smutsig och det kan finnas risk för

luftgenomsrömning. Elektriker skall kontrollera och åtgärda.

3. Dörr upp till trapphus Bruksgatan 28 slår ej igen. Behöver smörjas.

Parkeringsplan 1

9/2020
§ 124

4. Vid p-plats 25: Genomgång av kablage ej isolerat mot trapphus. Skall spacklas igen med brandsäkert

KLART

Jesper/Tina

5. Vid p-plats 24: Kontrollera att genomgång av kablage och ventilationstrumma är korrekt isolerat bakom

gipsskivorna mot hisschaktet. (klättra upp och lys med ficklampa)

6. Vid MC-plats 805: Förlängningskabel har dragits över lufttrumman, vid

Beräknas klart V.11

skakningar kan brott uppstå på kabel som kan medföra gnistbildning med påföljande brand. Sätt upp nytt uttag vid MC-platsen.

7. Dörr mot trapphus Södra Strandgatan 19 slår ej igen. Behöver smörjas.

Beräknas klart V.11

Pågående

Ch. S. 16

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 17 mars 2021



PARAGRAF/ AR	ATGÄRD	ANSVARIG	PÅGAR
	2016/2017 gjordes en behandling av takpannorna för att förhindra påväxt av lava och mossor. Jag har kontaktat Hosaby tak & entreprenad AB, Hjalmar som driver detta bolag var arbetsledare för firmen (LA Takvård) som gjorde jobbet hos er tidigare under 2016/17. Han återkommer till mig när han hunnit gå igenom sin planering och har lovat återkoppla till mig under nästkommande vecka (5) Han uppskattade att det troligtvis finns behov att upprepa behandlingen med påväxtdödandemedel på pannorna.	Jesper	Pågående Offert Bifogas LA Takvård
4/2019 § 46	Inspektion av träpaneler och trädetajer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Bifogar protokoll.	Jesper	Klart/Pågå ende
UH	Fukten i väggen på S. Strandgatan 17. Johan håller koll på väggen och gör stickprov när han är på föreningen i andra ärenden. Enligt honom så känns det ännu lite fuktigt så han vill avvakta skrapning och mätning av väggar till dess att vi kan garantera resultatet.	Jesper	Klart/Pågå ende

Ch. 2) 6



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Uppdaterad inför styrelsemöte den 17 mars 2021

Klara åtgärder

**PARAGRAF/
AR**

ÅTGÄRD

ANSVARIG

AVSLUTAT

9/2020
§ 124

Jesper/Tina

Pågående

Har kontaktat Antecimex för att i enlighet med det systematiska brandskyddsarbete, upprätta dokumentation över att parkeringsplanen är brand-skyddsskassade brandceller enligt boverkets byggregler om byggnadsklasser. Jag har pratat med Pontus som varit på plats tidigare med föreningens övriga brandskyddsarbete. Han hänvisar till en brandingenjör som finns hos Anticimex, han har gett kontaktuppgifterna till Tina L. (Inget jag föreslagit, Pontus tyckte detta var smidigast) och har lovat att han ska ta kontakt, det går självklart att hänvisa honom till mig om man vill ändra upplägget.



Offert

BRF Gamla Teatern
Södra Strandgatan 19
25224 Helsingborg

Tjänst	Antal	Pris	Rot-avdrag
Takbehandling a 25 kr/kvm	1800	45000 kr	
Takbehandling a 1000 kr/st	1	1000 kr	
4-årskontroll a 0 kr/st	1	0 kr	
Summa		46000 kr	-0 kr
	Varav moms	9200 kr	
	Att betala	46000 kr	

Anteckningar

Fakturerings! 10 dagar netto efter utfört arbete.
Efter förfallodagen debiteras ränta enligt Rantelagen
ROT-avdrag: Nej
Vi förbehåller oss rätten att fakturera återstående
belopp, motsvarande skattereduktionen, om begäran
från Skatteverket avslås.
Offert giltig till 31 dec
Städning och tomtning av hänggrannor ingår

Personnummer

Underskrift:

Fastighetsbeteckning

Franchisetagare:
Skåne / Flexnex AB
Kappelningsgatan 14
252 30 Helsingborg

Mobiltelefon: 073-1401150
E-post: skane@takvard.se
Hemsida: www.takvard.se

Org.nr: 556978-4605
(Godkänd för F-skatt)

tina@lagesten.com

Från: foretagscenter@if.se
Skickat: den 23 november 2020 16:45
Till: tina@lagesten.com
Ämne: Info ang laddning av el/hybrid bilar Mail-id:0053204087



Hej

Här kommer info ang laddstolpar till Elbilar.

Säkerhetsföreskrift - Laddning av el- och hybridbilar.

Laddning av el- och hybridbilar ska ske på annan plats än i produktions- eller lagerbyggnad.

Anordning för laddning ska placeras 6 meter eller längre ifrån sådan byggnad .

Laddningsstation ska vara utförd enligt system mod 3 eller mod 4.

Varje laddningsstation ska matas via separat gruppledning från elcentral. Gruppledning som matar laddningsstation ska vara försedd med elkopplare som vid nödsituation möjliggör fränkoppling i både fas- och neutralledare. Elkopplaren ska vara placerad synbar i laddningsstationens närhet.

Vid begäran ska elinstallationsintyg från elinstallationsföretag gällande utförandet av laddningsstation kunna uppvisas.

Skillnader mellan mod 1 till och med 4

- Mod 1 är laddning från uttag upp till 16 A utan någon reglering av laddeffekten. Det är främst aktuellt för mindre elfordon som elcyklar och -mopeder. Shukouttag bör inte användas vid höga effekter – de är inte konstruerade för kontinuerlig belastning på 16 A.
- Mod 2 är laddning från industriuttag upp till 32 A. Laddregleringen är inbyggd i en "limpa", alltså en kontrollenhet, på laddningskabeln. Mod 2-sladden kan även anslutas i ett shukouttag, men det avråder Joakim Grafström från.
- Mod 3 är laddning från en fast installerad laddstation. Den matar, övervakar och styr laddeffekten och levererar upp till 63 A. 63 A är en maxgräns, och i de flesta hem kommer laddningen att göras med betydligt lägre ström än så. Joakim Grafström tror att kunden oftast väljer mod 3 även om det blir en högre installationskostnad än för mod 2. Har man investerat i en elbil vill man förmodligen ha en rejäl laddstation och slippa en "limpa" som dinglar på sladden.
- Mod 4 är snabbaddning med likström upp till 400 A med spänning mellan 400 och 1 000V. Sådana laddstationer är knappast aktuella hemma hos privatpersoner.

Kostnaden för installationen.

Om en byggnad installerar nya laddboxar inne i byggnaden så behöver vi i dagsläget inte utöka värdering med detta. Tänk på att om de installeras utomhus så är försäkringen begränsad till 200 000 kr trädgård och tomt.

Vänliga hälsningar

If

Irene Keith

Försäkringsrådgivare Företag

Telefon: 0771-56 00 00



0771-56 00 00

Kundservice - www.if.se

Våra kundrådgivare är på plats från kl. 7.30-19.00

Du har alltid tillgång till företagets försäkringar och dokument på [Mina sidor](#).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ch. F.' with a stylized flourish above it.



Tänk på det här innan installationen



(/facebook)

(/twitter)

(/linkedin)

17 MAJ 2019 | En satsning på laddplatser kan göra en bostadsrättsförening mer attraktiv och öka värdet på lägenheterna. – I takt med att antalet elbilar ökar, växer behovet av laddmöjligheter, säger Rikard Wahlstrand som är jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

Det finns i dag cirka 70 000 laddbara personbilar i Sverige, varav majoriteten är så kallade laddhybrider. Om bara några år väntas antalet ha mångdubblats, vilket ställer allt högre krav på laddinfrastrukturen.

– För många bostadsrättsföreningar kan det vara en bra idé att ordna så att det enkelt går att ladda bilar i garage och på parkeringsplatser. Börja med att stämma av hur stort intresset är bland medlemmarna, säger Rikard Wahlstrand.



Bostadsrättsföreningar med egna garage, parkering under tak eller motorvärmplatser har ofta inga större tekniska problem med att ordna laddplatser. Det som behövs är framdragning av el och en laddbox. Motorvärmruttar eller vanliga uttag kan i vissa fall byggas om.

Av säkerhetsskäl ska man inte ladda ett fordon i ett vanligt eluttag. Det är viktigt att komma ihåg att laddningsstationer kräver mer el än en vanlig motorvärmare.

Rikard Wahlstrand säger att det kan vara bra att ta hjälp av en elkonsult för att bland annat undersöka om exempelvis fastighetens elnät och säkringar klarar en utbyggnad av laddplatser eller om det behövs kompletterande investeringar.

Kan föreningens styrelse besluta om en satsning på laddplatser eller är det en stämmofråga?

– Har föreningen redan garage- eller parkeringsplatser krävs det inget stämmobeslut för att ordna med laddmöjligheter i anslutning till dem. Det kan styrelsen besluta om. Men om förslaget är att till exempel bygga parkeringsplatser på en del av föreningens gräsyta är det en stämmofråga.

– Det är bra att i förväg noga gå igenom de juridiska aspekterna kring laddplatserna, det gäller inte minst avtalen med dem som i dag kanske hyr garage- eller parkeringsplatser som ska få laddmöjligheter.

"Det viktiga är att man i förväg noga funderar igenom vad som passar föreningen bäst, om man själv ska svara för driften eller låta något företag göra det."

Föreningar som hyr ut garage- eller parkeringsplatser bör se till att det i hyresavtalen tydligt framgår vilka specialvillkor som gäller för laddplatser.

Vem är ansvarig om det börjar brinna i eluttaget i samband med att en medlem laddar sin bil?

– Har inte medlemmen varit vårdslös eller försumlig är det bostadsrättsföreningen i egenskap av fastighetsägare som är ytterst ansvarig. Föreningen bör, i samband med att den installerar laddplatser, se över vad som ingår i fastighetsförsäkringen. Det



kan hända att det krävs förändringar.

En del bostadsrättsföreningar har valt att själva stå för kostnaden för såväl laddstationer som installation och driften av dem, och täcker sina utgifter genom höjda parkeringsavgifter. Andra låter externa företag svara för den delen av verksamheten. Användarna tecknar då avtal direkt med företagen.

Vilket är bäst?

– Det beror på vilka förutsättningar föreningen har. Viktigast är att i förväg fundera igenom vad som passar föreningen bäst.

Bör föreningen ta ett fast pris eller låta elförbrukningen styra hur mycket det kostar att ha en laddplats?

– Även det avgör föreningen själv. En variant är att medlemmar har ett fast pris per månad, medan externa hyresgäster av p-platser betalar för den faktiska elanvändningen. Laddstationens effekt avgör hur lång tid det tar att ladda en bil. Hög effekt innebär kortare laddtid och låg effekt längre laddtid (för samma energimängd).

Högre laddningseffekter ställer större krav på utrustningen.

– Om syftet är att tillhandahålla parkeringsplatser med laddmöjligheter till de boende, vilket ofta är fallet, behövs inte någon snabbladdare. Då räcker det att bilen laddas över natten.

Mikael Bergling

Läs mer om att fixa laddplats i föreningen (<http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/fixa-laddplats-i-foreningen-en-satsning-framtiden>).

ELBIL ELLER HYBRID?

- Elbilar drivs enbart med el som laddas från elnätet.
- Laddhybridbilar har ett batteri som kan laddas från elnätet. Men de har även en förbränningsmotor och kan köras på bensin eller diesel.
- En hybridbil har ett batteri, men kan inte laddas från elnätet. Batteriet laddas med hjälp av bilens överskottsenergi, till exempel vid inbromsning.



7 FAKTA OM ATT LADDA

1. En laddstation kan ha en eller flera så kallade laddpunkter, det vill säga uttag för att ladda fordon.
2. Laddpunkterna kan sitta på en laddbox som sitter fastmonterad på väggen i ett garage eller på en stolpe i anslutning till en parkeringsplats.
3. För laddstolpar utomhus krävs det en nedgrävd kabel.
4. Det är viktigt att installera jordfelsbrytare och automatsäkring vid varje laddpunkt om det inte finns någon inbyggd.
5. Motorvärmarruttag är inte lämpliga för normalladdning av fordon, annat än vid korttidsanvändning.
6. Kostnaden för en laddbox i ett garage varierar i allmänhet mellan cirka 12 000 och 20 000 kronor inklusive installation.
7. Bostadsrättsföreningar med tomträtt bör kunna dra fram elledningar med mera utan tillstånd av markägaren, framför allt om det är redan existerande ledningar för motorvärmare som byts ut. Kontrollera vad det står i tomträttsavtalet.

Källa: fixaladdplats.se, Naturvårdsverket, Bostadsrätterna, energiradgivningen.se.

En del bostadsrättsföreningar har bilplatser på en gemensamhetsanläggning, det vill säga mark som tillhör en samfällighet, vilket kan påverka förberedelserna inför installation av laddstolpar. Då måste föreningen bedöma om laddstolpar omfattas av det befintliga anläggningsbeslutet som definierar gemensamhetsanläggningen. Läs mer om detta på Lantmäteriets webbplats (<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggning-for-elbil-pa-gemensam-parkeringsplats/>). (Red.anm.)

ÄMNESORD: BYGGA OM (/SOK/AMNE/BYGGA-OM)

EKONOMI (/SOK/AMNE/EKONOMI) ENERGI (/SOK/AMNE/ENERGI)

FÖRENING (/SOK/AMNE/FORENING)

STYRELSE (/SOK/AMNE/STYRELSE) STÄMMA (/SOK/AMNE/STAMMA)



Laddplatser för elbilar i garage

Elbilar blir allt vanligare och fler ställer om från bilar med förbränningsmotorer till olika varianter av elhybrider och rena elbilar. Detta har medfört en efterfrågan på riktlinjer för laddplatser i garage med avseende på brandsäkerheten.

Elbilar idag har oftast batterier av typen Litium-jon. Dessa batterier har hög energidensitet och låg vikt, vilket gör att de mycket lämpade för att använda i fordon.

Ur ett brandtekniskt perspektiv finns det dock flera problem. Om batteriet blir överhettat kan det ske en så kallad "termisk rusning". Detta är en kemisk reaktion som skapar stora mängder varma gaser som ventileras ut ur batteriet för att förhindra en explosion. Dessa gaser är både brandfarliga och giftiga. Den kemiska processen skapar även väldigt stora mängder värme, vilket gör det svårt att bromsa genom nedkylning när reaktionen väl har börjat.

I elbilar är batterierna oftast placerade i botten på bilen, väl inkapslade för att skyddas mot skador. Detta gör att kylning och släckning av batteriet blir komplicerat och att det kan ta längre tid att släcka än för ett vanligt fordon.

Trots riskerna finns det fördelar med elbilar. Vi vill påpeka att bränder i elbilar hittills endast inträffat i ett fåtal fall, även på en global nivå. De bränder som studerats av bland annat **Brandforsk** (https://www.brandskyddsforeningen.se/globalassets/brandforsk/pdf/rapporter-2018/brandforsk_400_161_report.pdf) visar att bränder främst uppkommit i samband med kollisioner som skadat batterierna, dvs inte under laddning i garage. Många av de bränder som benämns som brand i elbil har själva verket varit bränder som startat i den elektriska laddningsutrustningen och sedan spridit sig vidare till bilar och byggnader.

Följande är Räddningstjänsten Storgöteborgs rekommendationer för de som vill sätta in laddningsplatser.

Placering

Vi rekommenderar att laddningsplatser för elbilar i garage placeras så nära in/utfarten som möjligt, för att vi ska kunna göra insatser från en säker miljö utan långt avstånd till branden. Vid placering i garage med flera våningsplan bör elbilsplatser placeras i eller ovan markplan.

Utrustning och installation

Vi rekommenderar att laddplatser utförs i enlighet med Elsäkerhetsverkets rekommendationer. Uppladdning via vanliga eluttag eller uttag för motorvärmare bör inte tillåtas av fastighetsägare, då dessa inte är dimensionerade för den höga belastning som uppstår i och med laddningen av elbilar. Även äldre elinstallationer kan utsättas för påfrestningar som överstiger vad de är dimensionerade för, detsamma gäller förlängningssladdar. Kontrollera också att sladden för laddning är kompatibel med laddboxen.

Låt ett behörigt företag installera utrustningen och kontrollera på **Elsäkerhetsverkets hemsida** (<https://www.elsakerhetsverket.se/>) att företaget är registrerat där med verksamhetstypen "Övriga anläggningar för användning av el".

Brandtekniska installationer

Bilbränder, oavsett bränsletyp, i garage medför att det vid en brand kommer bildas mycket brandgaser inom en begränsad volym. Dessa gaser är både giftiga, samt minskar sikten vid räddningsinsatser. En majoritet av dagens större garage har byggts med möjlighet till brandgasevakuering, antingen genom tekniska system eller öppningar i väggar och tak. Några vanliga system är rökluckor, möjlighet att ventileras genom portar, eller brandgasfläktar. Då RSG:s insatsmöjligheter till stor del beror på möjligheten till att ventileras ut rök från utrymmet, råder vi att den som planerar att sätta in laddningsplatser också undersöker vilka befintliga system som finns för brandgasevakuering i byggnaden. Då funktionen av dessa system är en förutsättning för våra insatsmöjligheter rekommenderar RSG att dessa kontrolleras i samband med installationen av laddplatser och regelbundet genom det systematiska brandskyddsarbetet.

Brandcellsgränser finns för att minska risken för att rök sprider sig inom en byggnad. Ett större garage ska som regel alltid vara utfört som egen brandcell. Då röken från bilbränder är mycket skadlig, rekommenderas att en inventering av befintliga brandcellsgränser görs, och att brandtätningar av genomföringar kontrolleras. Kontrollera även att dörrstängare fungerar korrekt så att risken för brandgasspridning minskar.

Har du ytterligare frågor maila till forebyggande@rsgbg.se (<mailto:forebyggande@rsgbg.se>).

Senast uppdaterat: 8 oktober, 2019, kl 14:22

tina@lagesten.com

Från: Richard Boman <bomanrichard@gmail.com>
Skickat: den 23 november 2020 11:53
Till: Margareta Freij Marchandise; Christer Tofte; Tina Lagesten; Kennarth Blomkvist; Annica Sandén
Ämne: Fwd: Billaddare

Svar från räddningstjänsten !
Mvh/Richard

Skickat från min iPad

Vidarebefordrat brev:

Från: Brorson Helene - RSNV <Helene.Brorson@rsnv.se>
Datum: 23 november 2020 09:46:55 CET
Till: bomanrichard@gmail.com
Ämne: VB: Billaddare

Hej Richard,

Det vi ser som den stora risken i samband med uppladdning är att en termisk rusning sker i batteriet. Batteriet kan då börja brinna med ett häftigt brandförlopp. Branden kan i sin tur sprida sig till närliggande batterier vilket i sin tur kan leda till ytterligare termiska rusningar. Det är väldigt svårt att släcka en brand i ett litiumjonbatteri och bil då man måste kunna kyla i själva batteriet. Problemet ökar om laddningsplatsen är svåråtkomlig och långt in i ett garage. Det troliga är att vi måste inrikta oss på att kyla brinnande- och intilliggande bilar.

Det vi vill att ni tänker på är att placerade laddplatserna nära infart för att möjliggöra en snabb insats men även för att ge möjlighet att avlägsna fordonet vid behov. Se även till så det finns goda ventilationsmöjligheter och att laddplatserna är väl tilltagna i storlek för att minska risken att branden sprids till andra fordon eller annat brännbart.

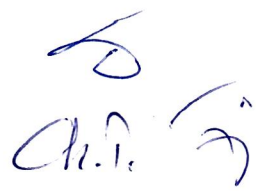
Med vänlig hälsning

Helene Brorson



Helene Brorson
Brandingenjör

Tel:
010-219 00 12



Postadress:

Räddningstjänsten Skåne Nordväst
Tistelgatan 6, 253 75 Helsingborg

Växel:

010-219 00 00

rsnv.se

Räddningstjänsten Skåne Nordväst behandlar dina personuppgifter när du kommunicerar via e-brev med oss. [Läs mer om dina rättigheter och om hur Räddningstjänsten Skåne Nordväst behandlar personuppgifter här.](#)

Från: Richard <bomanrichard@gmail.com>

Skickat: den 20 november 2020 17:36

Till: Info - RSNV <Info@rsnv.se>

Ämne: Billaddare

Hej,

Jag är garageansvarig i styrelsen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg. Vi har av Naturvårdsverket fått bidrag till 50% av installationen av 10 st laddstationer i vårt hus, med garageinfart från Södra Strandgatan 17-19. Där har vi totalt 99 platser i 2 plan och vi har tänkt sätta in 5 laddare i varje plan. Jag undrar om det är några synpunkter från er som vi ska ta till oss innan vi börjar. Det är Bravida som ska installera och med laddare från Garo.

Med vänlig hälsning,/Richard Boman

bomanrichard@gmail.com

0734 64 40 66





PM-Brand

Utgåva 1

2021-02-04

Inventeringshandling, BRF Gamla Teatern
(Garage)

Kv. Thalia 20

Helsingborgs kommun

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be 'Ching'.

PROJEKTINFORMATION

Fastighet: Thalia 20

Kommun: Helsingborgs kommun

Beskrivning: Inventeringshandling, BRF Gamla Teatern (Garage)

Uppdragsgivare: Anticimex

Kontaktperson: Pontus Lindberg

Projektnummer: 2021-008

Brandkonsult: **BRØH**
Brandingenjör
Ola Håkansson AB
Jöns Filsgatan 2
Org nr:559015-2244
www.broh.se

Uppdragsgivare: Ola Håkansson
ola@broh.se
070-22 38 540

Handläggare: Viktor Friberg
viktor@broh.se
073-629 92 52

Kvalitetsgranskare: Ola Håkansson

Datum	Version
2021-02-04	Första utgåva



1 Uppdragsbeskrivning

På uppdrag av Anticimex AB genom Pontus Lindberg upprättas denna PM med beskrivning av verifiering av brandcellsindelning av befintliga garagelokaler inom BRF Gamla Teatern på kv. Thalia 20 i Helsingborg.

Verksamheten bedöms vara verksamhetsklass Vk2A (alternativt kringyta till Vk3A, tolkningen gör som Vk2A då det sker uthyrning av parkering till närliggande hotell) och består av garage uppfört i två plan. Maximalt personantal inom lokalen förutsätts vara färre än 50 personer. Aktuellt dokumentets syfte är att utreda garagets brandtekniska avskiljning mot intilliggande lokaler. I det fall eventuella brister i befintlig brandcellsavskiljande konstruktion identifieras kommer dessa att presenteras tillsammans med åtgärdsförslag.

Som tillägg till ovanstående ska dessutom en mindre utredning avseende brandkrav för ett tillkommande schakt på ett småhus ute på gårdsplanen utföras.

1.1 Dimensionerande förutsättningar

- Byggnadsklass, Br1
- Verksamhetsklass, Vk2A inom garage och Vk3A inom lägenheter och småhus på gårdsplan
- Personantal, maximalt 50 personer

2 Brandtekniskt utförande, garage

På kv. Thalia 20 i Helsingborg ligger bostadsrättsföreningen Gamla Teatern, vilken består av flerbostadshus med diverse butiker och samlingslokaler, samt garage i källare och entréplan, benämna plan 1 och plan 2. Garagelokalerna utbreder sig i två plan på en total yta om cirka 3 300 m² och angränsar till trapphus, förrådslokaler och butiksverksamheter.



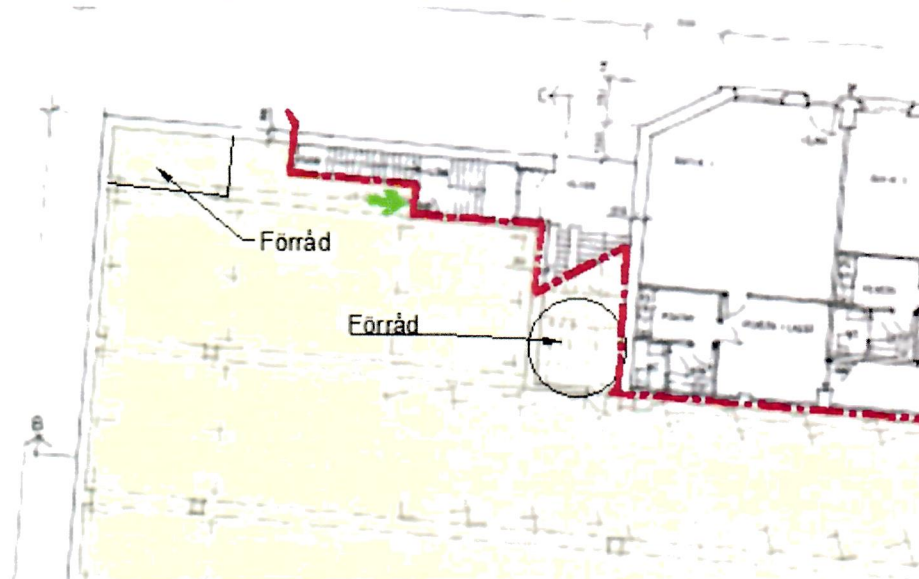
Figur 1 - Översikt av garageplan. Gulmarkerad yta till vänster är garaget på plan 1 och gulmarkerad yta till höger är garaget på plan 2.

Vid platsbesök, utfört av Ola Håkansson på BROH AB, kunde det konstateras att båda garagelokaler utgjorde en gemensam brandcell och var avskilda från intilliggande lokaler i lägst brandteknisk klass EI 60.

Ch. J.

Garagen är uppförda i massiv betongkonstruktion, både i väggar och bjälklag, och mot de angränsade utrymmena fanns branddörrar i stål försedda med dörrstängare.

Vid platsbesöket kunde det dessutom identifieras att två förrådslokaler var inom samma brandcell som resterande garage. Dessa två lokaler uppgick till maximalt 15 m² vardera och var brandtekniskt avskilda mot övriga lokaler som ej tillhörde garaget. På grund av den ringa storlek på förrådslokalerna bedöms dessa ej bidra till en förhöjd risk för varken uppkomst av brand eller ökad brandspridning jämfört med om dessa utrymmen skulle utgjorts av två parkeringsplatser. Befintlig utformning bedöms därmed som acceptabel.



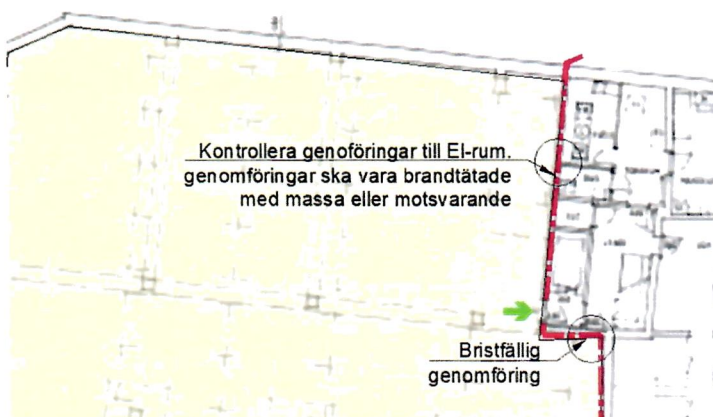
Figur 2 - Förrådslokaler inom garage på plan 2.

2.1 Brister inom garage

Utöver ovanstående kommentar har det dock identifierats flertalet mindre brister i avskiljande konstruktion inom garaget, vilka presenteras var för sig med kompletterade skyddsåtgärder för att erhålla ett tillfredställande brandskydd inom lokalerna.

2.1.1 Kabelgenomföringar

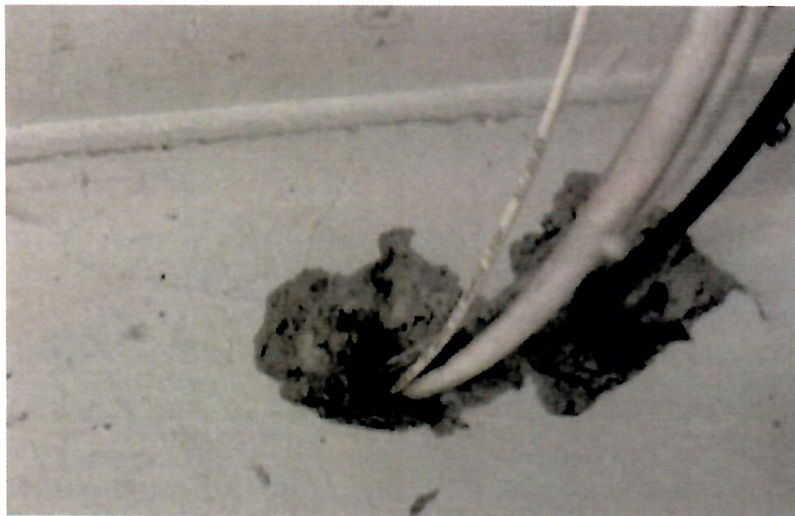
Vid platsbesöket hittades kabelgenomföringar från den övre delen till höger på planritningen för plan 1 mot förrådslokaler och el-rum, se figur 3.



Figur 3 - Redovisning av bristande genomföring på plan 1.

Kabelgenomföringar som passerar brandcellsgräns ska vara tätade för att bibehålla den avskiljande förmåga som brandcellsgränsen erhåller. En brandcellsgräns är ej bättre än den svagaste länken, vilket i aktuellt fall utgörs av hålrummet i genomföringen.

Aktuellt utförande innebär att den brandcellsavskiljande väggen erhåller brister och en potentiell brand från garage kan leda till att rök kommer ut i trapphuset som utgör utrymningsväg.

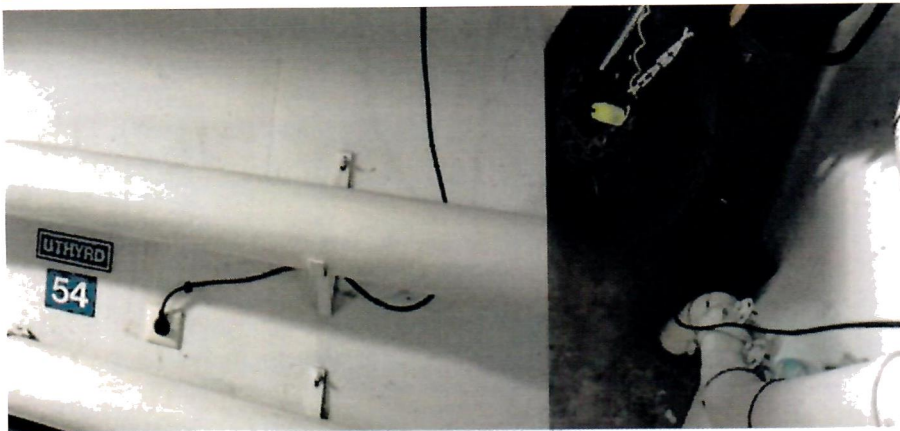


Figur 4 - Otätad kabelgenomföring.

Aktuell utformning av kabelgenomföring är ej acceptabel och ska tätas med brandtätningssmassa motsvarande klass EI 60.

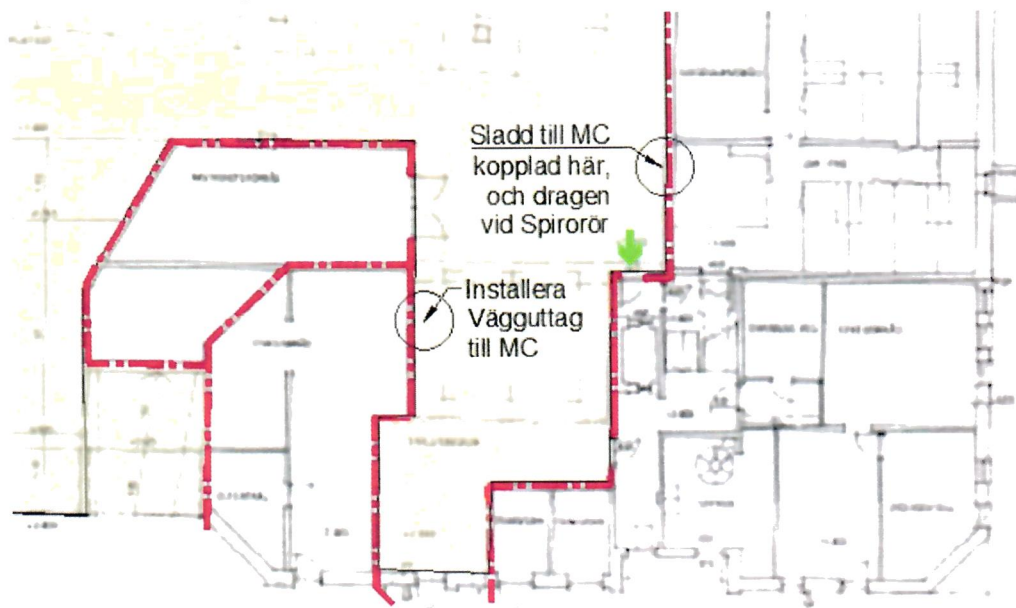
2.1.2 Förlängningskabel till laddning av motorcykel

Från ett uttag, längst ner till vänster på plan 1 inom garaget, kunde en förlängningskabel härledas till en portabel laddare till en motorcykel. Laddningsanordningar för fordon ska utgöras av fasta anordningar avsedda för den typ av hantering och får ej utgöras av tillfälliga lösningar i form av förlängningskabel.



Figur 5 - Förlängningsladd till motorcykelladdare.

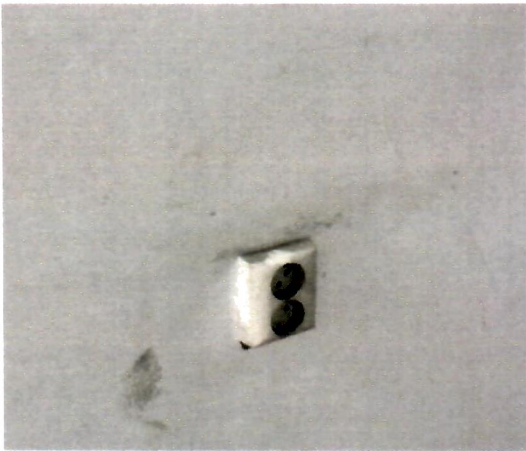
Befintlig laddningsstation uppfyller ej de krav som ställs på laddningsanordning i garage och ska därmed tas bort, alternativt ersättas med en fast anordning avsedd för laddning av fordon. Placering av aktuell installation redovisas i figur 6 nedan.



Figur 6- Placering av laddningsanordning för motorcykel.

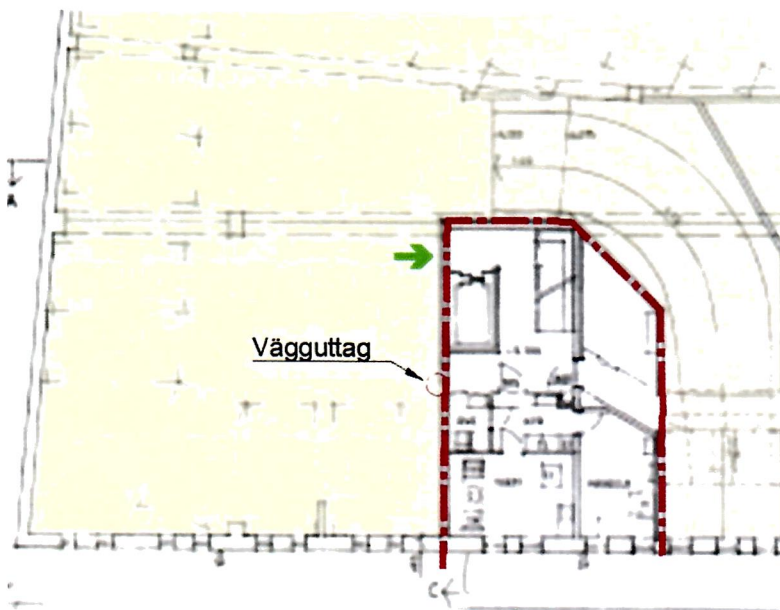
2.1.3 Eluttag

På plan två, vid det nedre hörnet till vänster på planritningen, finns ett eluttag vilket verkar vara felaktigt utfört. Det sätt som dammpartiklar samlas runt detta ger intrycket att det kan vara en otätad genomföring mot bakomliggande brandcell.



Figur 7 - Eluttag på plan 2.

Befintlig utformning av eluttag och tätning av brandcell går ej att säkerställa genom en rent okulär besiktning. Utförande av eluttag bör säkerställas, samt tätas om det visar sig att utförandet ej är tätat mot bakomliggande brandcell. Eluttgets placering redovisas i nedanstående figur 8.

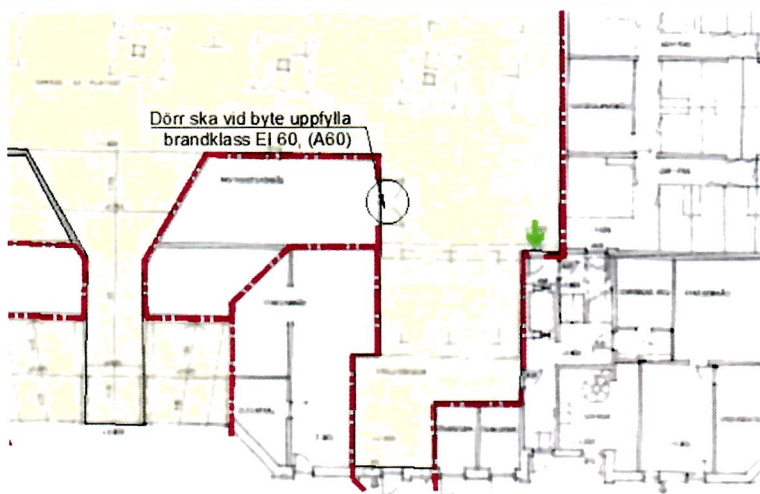


Figur 8- Eluttag på plan 2, placering.

2.1.4 Skadad dörr mot brandcell

På plan 1 finns en skadad dörr mot ett förråd som idag är klassad enligt A60 i oskadat skick, se figur 9.

Handwritten signature/initials

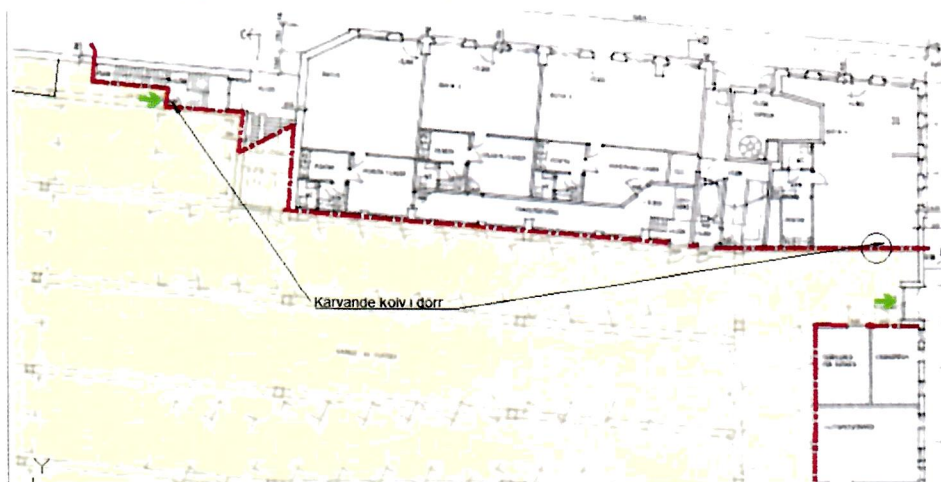


Figur 9 - Placering av dörr i brandcellsgräns som saknar brandteknisk klass.

Dörren är idag intakt, men skadad. Vid framtida byte ska dörren bytas till en brandklassad dörr i lägst klass EI 60. Inga krav ställs på byte nu men ska beaktas vid eventuell ombyggnad, eller dörrbyte.

2.1.5 Branddörrar som ej stänger tätt

Vid platsbesöket identifierades två dörrar i brandcellsgräns på plan 2 i som ej slöt tätt eller där kolv ej grep i slutbleck, se figur 10.



Figur 10- Placering av dörrar på plan 2 som ej sluter tätt i brandcellsgräns.

Likt en otätad brandgenomföring resulterar detta i en brist i det avskiljande partiet vilket bland annat kan leda till att utrymningsvägar eller intilliggande lokaler blir rökfyllda och branden sprider sig utanför brandcellen.



Figur 11 - Berörda dörrar i brandcellsgräns som ej sluter tätt.

Befintligt utförande är ej acceptabelt och dörrstängares funktion ska säkerställas så att dörrarna sluter tätt.

3 Brandtekniskt utförande, schakt

I samband med att ett badrum inreds på en byggnad ute på bostadsrättsföreningens innergård berörs ett schakt. Det berörda schaktet kommer att dras helt på insidan av byggnaden (småhus på innergården) som vetter mot en intilliggande fastighet varpå det enligt boverkets byggregler ställs krav på skydd mot brandspridning mellan byggnader. Enligt förenklad dimensionering ska detta skydd utgöras av med brandteknisk avskiljning i form av brandvägg som motsvarar det högsta kravet för brandceller.

Det berörda schakten finns endast inom samma brandcell. Genombrott till annan sker genom bjälklag till underliggande garage där det bedöms vara igengjutet i minst EI 60. Schaktväggarna kan då utföras utan krav på brandteknisk avskiljning då de endast löper inom samma brandcell och stutar i brandcellsgräns mot annan brandcell.

4 Slutsats

Det har konstaterats att garagelokalerna inom brf Teatern utgör en gemensam brandcell, vilka bortsett från parkeringsplatser innefattar två mindre förråd. Övriga delar av byggnaden är brandtekniskt avskilda i minst 60 minuter i form av brandcellsgränser i minst EI 60.

Brandcellsavskiljande konstruktion mot intilliggande verksamheter bedöms som tillfredställande bortsett från förekomsten av otätade genomföringar och branddörrar som ej sluter tätt. Vid platsbesök har det dessutom identifierats hantering av laddning av motorcykel som ej sker på ett säkert sätt.

Samtliga av de åtgärder som presenteras i handlingen är av mindre karaktär och kräver inga större ingrepp på fastighetens befintliga utformning.