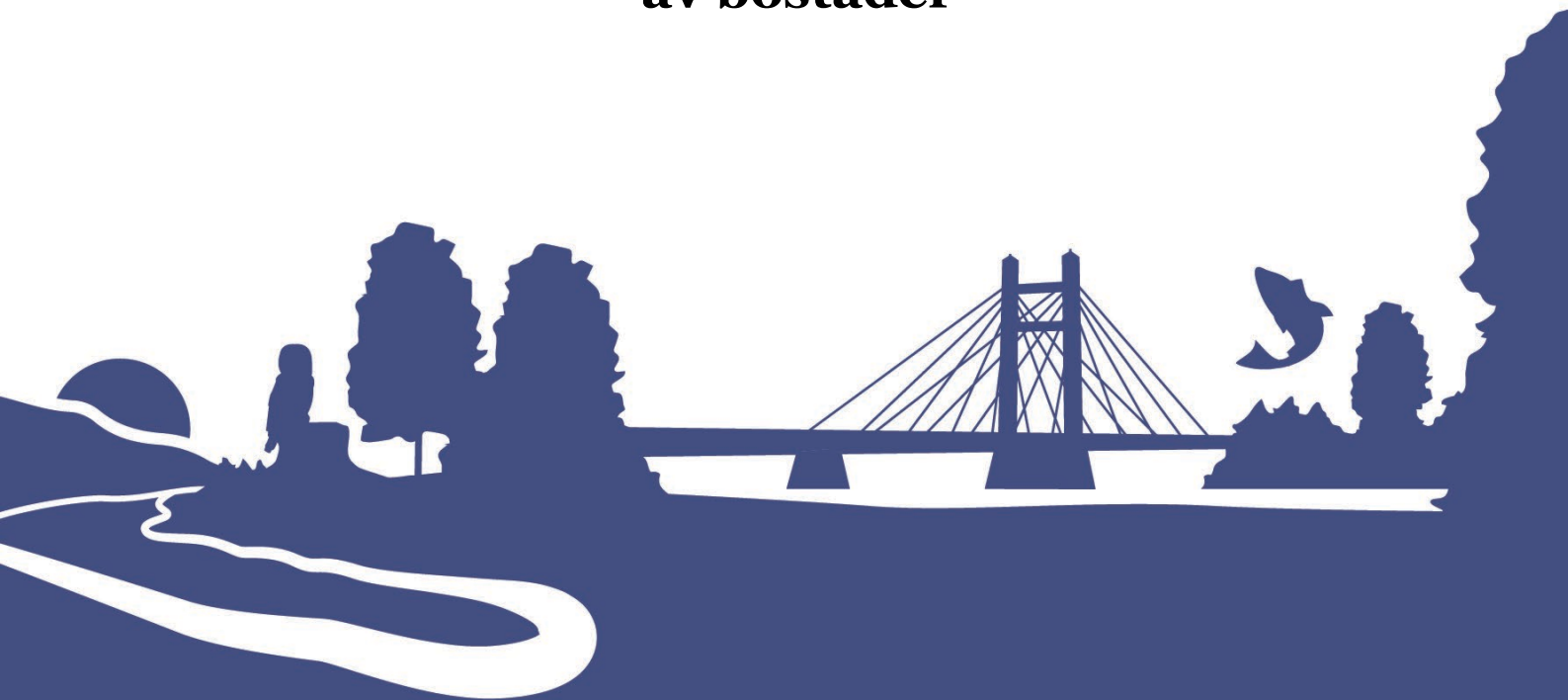


Vägledning och riktlinjer för korttidsuthyrning av bostäder



DOKUMENTNAMN	Lämplig brandskyddsnivå för hotell eller liknande verksamhet	GILTIGHETSPERIOD	Ange från antaget beslut
DOKUMENTTYP	Ex Reglemente	BESLUTAT/ANTAGET	Bygg- och miljönämnden, 2024-09-04, § 61
DOKUMENTÄGARE	Bygg- och miljönämnden	VERSION	1
DOKUMENTANSVARIG	Räddningstjänsten	REVIDERAT	

Innehåll

Lämplig brandskyddsnivå för hotell eller liknande verksamhet	1
Bakgrund.....	3
Lagstiftning som reglerar brandskyddet	3
Lagstiftning och skälighetsnivåer för hotell och liknande verksamheter i Pajala kommun	4
Brandlarm, utrymningslarm, brandvarnare	4
Brandcellsindelning	5
Tillgång till utrymningsväg	5
Ytskikt.....	6
Vägledande markering/belysning/nödbelysning	6
Dörrar i utrymningsväg.....	6
Släckutrustning	7
Utrymningsplaner	7
Vid frågor kontakta	7

Bakgrund

I Pajala kommun finns ett flertal hotell/pensionat/vandrarhem och privata uthyrare med byggnader som inrymmer mer **än 5 rum eller fler än 9 bäddar för korttidsuthyrning**.

Verksamheternas ålder och storlek varierar, de flesta är små till medelstora. Kraven på utrymningssäkerheten varierar på grund av äldre lagstiftning i dessa byggnader.

Dessa riktlinjer har tagits fram för att ge ett stöd till ägare och den som driver verksamheten. Kravet är att det ska finnas ett skäligt brandskydd även utan att påpekande skett från myndighetens sida.

All annan uthyrning, mindre verksamhet eller privata rum som hyrs ut

Även här ställer Lagen om skydd mot olyckor (LSO 2kap 2§) krav på skäligt brandskydd. Det är ägaren och/ eller den som hyr ut som är ansvarig för det skäliga brandskyddet.

Exempel: brandvarnare, utrymningsvägar, släckutrustning.

Lagstiftning som reglerar brandskyddet

De regler som reglerar brandskyddet är Boverkets byggregler (BBR), Boverkets ändringsregler (BÄR), Lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt Allmänna råd SRVFS 2008:3.

Vid nybyggnation är det BBR som reglerar kraven, vid ändringar BÄR. Ansvarig myndighet är den lokala byggnadsnämnden.

Brandskyddskraven som ställs på nybyggnation av hotell/pensionat/vandrarhem är höga. Anledningen är att de som hyr enstaka nätter har mindre kunskap om brandskyddet, utrymningsvägar mm i lokalerna.

Lagstiftaren säger samtidigt att man inte kan ställa krav på att gästerna skall larma räddningstjänsten vid brand.

När byggnaden har godkänts av byggnadsnämnden och tagits i bruk är det räddningstjänsten som utför tillsyn enligt LSO gällande brandskyddet och personsäkerheten.

Lagen om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap 2§

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Utrymning vid brand ska kunna ske innan kritiska förhållanden uppstår. Detta innebär att man ska kunna:

- Upptäcka branden (ställer krav på detektering och larmning)
- Ha praktiska förutsättningar och kunna fatta rätt beslut om hur man skall ta sig ut ur byggnaden (utrymningsvägar/utrymningsplaner)

Lagstiftning och skälighetsnivåer för hotell och liknande verksamheter i Pajala kommun

Observera att nedanstående brandskyddsnivå är baserat på skäligt brandskydd enligt lagen om skydd mot olyckor. Vid ny-/om-/tillbyggnation eller vid ändrad verksamhet där högre krav på brandskydd ställs enligt bygglagstiftningen så är detta ägarens ansvar att följa.

Brandlarm, utrymningslarm, brandvarnare

Krav Boverkets byggregler kap. 5:354

- Utrymningslarm skall finnas och kunna utlösas manuellt. Skall även kunna utlösas automatiskt, om uthyrningsverksamhet sker på annat plan än på bottenplan.
- Larmet bör vara utfört i enlighet med SBF 110:8. Larmknappar ska finnas på varje våningsplan samt i receptionen. Larmet skall ha minst 60 minuters batteribackup.
- När hotellet är obemannat (personal ej på plats) bör larmet kopplas vidare till räddningstjänsten. Minimikrav är att larmet är vidarekopplat till bemannad plats, för omedelbar åtgärd.
- Ljudnivån på larmet skall vara minst 75 dB vid kudden i samtliga sovrum.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet i ett plan

- Hotell i envåningsbyggnad med rum, brandtekniskt avskilda från varandra (EI30) och med direkt utgång till det fria, skall vara försedda med brandvarnare i varje rum.
- Hotell utförda med utrymningsvägar i form av korridorer
 - Rum och utrymningsvägar skall vara försedda med brandvarnare.
 - Skall vara försedda med utrymningslarm, som kan utlösas manuellt i korridor och reception.
- Om utrymningsväg ej uppfyller krav på beklädnad/ytskikt eller att utrymningsväg har brandbelastning av ex möbler, krävs utrymningslarm. Larmet skall utlösas automatiskt av rök i utrymningsvägen.
- Om utrymningsväg inte är avskild från anslutande rum i minst 30 min, skall utrymningslarmet utlösas automatiskt av rök i utrymningsvägen.
- Hotellbyggnad med mer än 50 gästplatser skall ha larmet vidarekopplat till larmcentral då bemanning inte finns på hotellet.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet med verksamhet på annat plan än bottenplanet

Hotell i två eller fler plan, med rum brandtekniskt avskilda från varandra (EI30) och med direkt utgång till det fria,

- Skall vara försedda med brandvarnare i varje rum.
- Brandvarnare får ersättas av rökdetektorer anslutna till utrymningslarm.
- Hotellbyggnad med mer än 25 gäster, där ett eller flera rum är förlagt ovan markplan skall ha larmet vidarekopplat till larmcentral då bemanning inte finns på hotellet.

Hotell och liknande verksamhet i fler plan utförda med utrymningsvägar i form av korridorer

- Skall vara försedda med brandvarnare i varje rum.
- Utrymningslarm skall även utlösas automatiskt av rök i utrymningsvägar i samtliga plan.

- Utrymningslarm skall kunna utlösas manuellt med larmtryckknapp i varje plan samt i reception.
- Om utrymningsväg ej uppfyller krav på beklädnad/ytskikt eller att utrymningsväg har brandbelastning av ex möbler, eller om utrymningsväg inte är avskild från anslutande rum i minst 30 min, skall automatisk detektering av rök i anslutande lokaler finnas, anslutet till utrymningslarmet.
- Hotellbyggnad med ett eller flera rum är förlagt ovan markplan skall ha larmet vidarekopplat till larmcentral då bemanning inte finns på hotellet.

Allmänt

- Utrymnings-/vidarekopplade- larm skall vara försett med batteribackup. Ändringar/kompletteringar av larm skall utföras i enlighet med SBF 110:6.
- Information om larmets karaktär och innebörd ska finnas i sådan omfattning att det inte råder någon tvekan om vad hotellgästen ska göra då brandlarmsignal ljuder.
- Manuella larmtryckknappar ska vara försedda med information om larmet är vidarekopplat till räddningstjänsten eller inte.
- Ljudnivån vid utlöst larm skall vara minst 75 dB vid kudden i samtliga rum.
- Utlöst utrymningslarm skall endast kunna återställas manuellt efter aktiv undersökning om orsak till larmet.

Brandcellsindelning

Krav Boverkets byggregler kap. BBR 5:544

- Varje uthyrningsrum ska vara utfört som egen brandcell.
- Gemenensam del av i övrigt av varandra oberoende utrymningsvägar (ex. korridor) ska vara utförd som utrymningsväg (egen brandcell, krav på ytskikt mm).

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

- Rummen skall vara avskilda i EI 60.
- Dörrar till rummen skall hålla EI-30 klass och vara försedda med självstängare på dörrarna.
- Dörr som avskiljer våningsplanen ska minst uppfylla brandklass motsvarande EI 30-C (E30-C).
- Dörrar i brandcellsgräns eller dörrar där krav ställts på dörrstängare enligt ovan ska vara försedda med fallkolvsfunktion på låset som automatiskt regler, inte låser, dörren vid stängning.

Tillgång till utrymningsväg

Krav Boverkets byggregler kap. Krav BBR 5:32

Det ska finnas tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar. Utrymning ska kunna påbörjas från varje plan (utgång till det fria eller till utrymningsväg). Se ovan om gemensam del av i övrigt av varandra oberoende utrymningsvägar. Fönsterutrymning är ej godkänd lösning i hotell.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

- Det ska finnas tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar. Utrymning ska kunna påbörjas från varje plan (utgång till det fria eller till utrymningsväg). Om systemet med gemensam del av i övrigt av varandra oberoende utrymningsvägar används och detta utrymme ej är utfört som korridor ska detta utrymme minst uppfylla de krav som ställs under "larm" och under "brandcellsindelning", se dessutom minimikrav för ytskikt för denna typ av lokal nedan.

- Fönsterutrymning godkänns från markplan förutsatt att fönster uppfyller kraven på nödutrymning (enl. BBR 5.323).
- Stege godkänns för max 4 rum eller 8 personer förutsatt att nödbalkong för detta antal personer finns. Om nödbalkong inte finns, godkänns stega endast som utrymningsväg från enskilda rum. Underliggande fönster närmare än 2 meter från stegar skall utföras i lägst brandklass E15.
- Rum där fönsterutrymningen eller stegutrymning är den alternativa vägen, bör inte hyras ut till rörelsehindrade människor.

Ytskikt

Krav Boverkets byggregler kap. 5:522–524

De flesta hotellbyggnader klassas som Br1-byggnader, vilket innebär att det ställs höga krav ytskiktet i utrymningsvägarna. Detta för att brandspridningen inte ska ske så hastigt att man inte hinner utrymma vid brand.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

Retroaktiva åtgärder som det kan vara motiverade att göra är:

Om ytskiktet i utrymningsvägarnas tak har sämre brandtekniska egenskaper än klass III (motsvarande obehandlat trä), exempel på sådana ytskikt är tretex, spännpapp och dylikt. Anledning till att detta krav ställs är att dessa material kan medföra övertändning (allt brännbart i rummet brinner), mindre än två minuter efter brandstart. Oavsett vilket larm som finns behöver utrymningsvägarna kunna användas längre tid än så.

- Vid renovering/ombyggnad ska krav enl. BBR/BÄR utgöra riktvärde vad gäller beklädnad och ytskikt.

Vägledande markering/belysning/nödbelysning

Krav Boverkets byggregler kap. 5:34

Vägledande markering i form av genomlysta eller belysta symboliska skyltar ska finnas. I byggnader med fler än två våningar ska allmänbelysningen i utrymningsvägar vara spänningsmatade från två olika säkringar. Nödbelysning ska finnas i utrymningsvägar, samt kunna fungera 60 minuter efter strömavbrott.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

Gemensam del, av i övrigt av varandra oberoende utrymningsvägar, samt trapphus ska vara försedd med nödbelysning i enlighet med BBR. Om yttre trappor eller stegar inte är tillfredställande belyst av extern belysning (gatljus eller dylikt), ska dessa förses med nödbelysning.

Dörrar i utrymningsväg

Krav Boverkets byggregler kap. 5:335

Dörrar i utrymningsväg ska ha en fri bredd av minst 0,8 meter om antal utrymnande är mellan 30 och 150. Dörrarna ska vara lätta att öppna utan krav på tillgång på nyckel. För lokaler avsedda för mindre än 50 personer, är öppning med vrid och tryck acceptabelt.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

Låsmekanism på dörrar av ”balkongtyp” (litet lyft bleck), skall tas bort.

- Om hotellet är avsett för fler än 50 gäster ska öppning av dörrar kunna ske med engrepps manöver (i enlighet med SS-EN 179).
- Dörrar i utrymningsväg ska ha en fri bredd av minst 0,8 meter om antal utrymmande är mindre än 150.
- Rörelsehindrade människor i rullstol bör ej förläggas till rum där någon del av tillgänglig utrymningsväg är mindre än 0,8 meter.
- Dörrar i brandcellsgräns eller dörrar där krav ställts på dörrstängare enligt ovan ska vara försedda med fallkolvsfunktion på låset som automatiskt regler, inte låser, dörren vid stängning.

Släckutrustning

Krav BBR, LSO och AFS

Släckutrustning bestående av inomhusbrandposter eller handbrandsläckare ska finnas i skälig omfattning. Utrustningen skall vara varselmärkt i enlighet med AFS.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

Släckutrustning ska finnas i skälig omfattning. Inomhusbrandposter med formstyv slang eller handbrandsläckare skall nås inom 25 meter från varje plats i hotellet. Släckutrustning ska finnas på varje våningsplan. Utrustningen skall vara varselmärkt i enlighet med AFS och regelbundet underhållas av sakkunnig regelbundet.

Utrymningsplaner

Krav AFS och LSO

Utrymningsplaner är i AFS (Arbetsmiljöverkets författningssamling) ett uttalat krav, men får även anses vara en högst skälig sak att utföra i enlighet med LSO.

Lägsta skälig nivå på befintliga hotell och liknande verksamhet

- Utrymningsplaner skall upprättas och finnas på varje uthyrningsrum. Informationen skall vara lättförståelig för samtliga gäster. Olika språk.
- Information om larmkaraktär i enlighet med vad som sägs under ”larm”, ska finnas med på utrymningsplanen.
- Även information om utrymningslarmet är vidarekopplat till räddningstjänsten eller inte, ska finnas med på planen.

Vid frågor kontakta

Räddningstjänsten Pajala
 telefon: 0978-12040
 e-post: rtj@pajala.se