

Till samtliga medlemmar i Brf Utsikten.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att brandsäkerheten i föreningen enligt lagen om skydd om olyckor. I detta styrelseansvar ingår bl.a. att det finns släckutrustning och fungerande brandvarnare i fastighetens lägenheter. Vidare ingår att ha kontroll över rökdetektorer och släckutrustning i gemensamhetsutrymmen samt rökventilation. I praktiken betyder det att föreningen skall ha kontroll över alla brandtekniska installationer som finns i fastigheten och tillse att regelbundna kontroller av dessa installationer utförs.

Idag finns inte ett sammanhållet brandskyddssystem installerat i fastigheten. Ett larmsystem som sammanhållet kan hantera underhållet och larmen från alla brandtekniska installationer i fastigheten. Ett larmsystem som möjliggör ett snabbt agerande om brand uppstår.

En grupp i styrelsen har haft i uppdrag att titta närmare på husets larmhantering. De flesta har väl observerat att det finns blyxtfyrrar i garaget och på gården som blinkar om något är fel i våra tekniska system. Larm löser ut om

- rökdetektorer visar rök i ventilationsluft från lägenheter
- någon av brandluckorna i trapphusen öppnar
- fel i någon av fläktarna i ventilationssystemet
- fel i likströmsenheter som utgör reservkraft till larmsystemet

Av dessa larm är brandlarmet det särklassigt viktigaste varför larmgruppen prioriterar denna funktion.

I dagens befintliga system finns ingen kommunikation med lägenheternas brandvarnare. Ansvaret för dessas funktion vilar på lägenhetsinnehavaren och man kan något drastiskt säga att deras enda funktion är att väcka den som sover om brand/rök uppstår. Styrelsen har ingen möjlighet att kontrollera att brandvarnarna fungerar eller kan agera vid eventuell brand om lägenhetsinnehavaren inte finns i lägenheten. Styrelsens kan idag enbart se till att brandvarnare finns (fysiskt) i varje lägenhet.

En reviderad lagstiftning förväntas vidare som innebär att styrelsen har ansvaret för brandvarnarnas funktionskontroll även i lägenheterna. Styrelsen har mot bakgrund av ovanstående utrett olika lösningar för att förbättra brandsäkerheten i fastighetens gemensamma utrymmen och lägenheter.

Styrelsen har beslutat installation av ett " larmsystem" som innebär att samtliga lägenheter förses med nya brandvarnare som är kopplade till en centralenhet. Detta möjliggör att centralt kontinuerligt kunna kontrollera brandvarnarnas status och identifiera i vilken lägenhet eventuella larm uppkommer.

Larm som kommer till centralenheten och som kan vidarebefordras till larmtjänst, fastighetsförvaltare och andra utvalda som kan agera snabbt.

Den här aktuella brandvarnaren innehåller även givare för rörelse, fukt och temperatur i lägenheten som kan anslutas till vid behov.

Mycket av detta beskrivs översiktligt i bifogad informationsfolder från den tänkta leverantören SFTY.

Bilaga: Sfty – ett smart larmsystem för Brf Utsikten



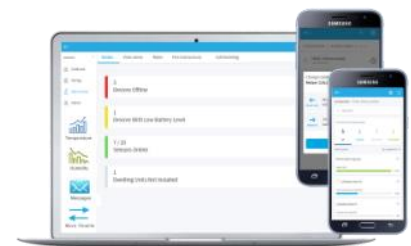
Sfty – ett smart larmsystem för Brf Utsikten

Sfty (Safety) är ett norskt företag som skapat ett smart multilarmsystem för flerbostadshus. I Norge har över 10.000 enheter installerats och systemet har vunnit pris i "smart home" kategorin på den största elektronikmässan i USA. Nu introduceras systemet i Sverige och installation görs nu på HSB Brf Väduren i Brandbergen med 913 lägenheter.



Sfty – en sammanfattning av systemet:

- Ett modernt trådlöst system där alla multisensorerna kommunicerar med varandra, som ger styrelsen full kontroll över brandsäkerheten, temperatur och fuktighet i lägenheter och i allmänna områden, möjligheten att kommunicera kritisk information till de boende. Allt via en enkel styrelseportal
- En mobilapp som ger boende ett eget inbrottslarm samt tjänster för personlig trygghet, som också mäter fuktighet och temperatur i deras lägenhet, ger boende möjlighet att bygga egna trygghetsnätverk som tar emot larm (Grannsamverkan). Möjlighet till samarbete med tredje part, t ex TioHundra gällande trygghet för äldre i fastigheten
- En lösning som ger möjligheten att förhandla om bättre försäkringsvillkor för föreningen samt erbjuda boende möjligheten till billigare hemförsäkring



Ytterligare tjänster som kan integreras:

- Koppling till 24/7 FG godkänd Larmcentral
- Öppet API som gör möjlighet att hämta ut temperatur och fuktighet till 3dje part styr- och regler-system för effektivare värmereglering

