



Svensk Trygghetscertifiering

2020-09-03

A	Utemiljö
1	<p>Utebelysningen kan vara av många olika typer. Här avses de ljuspunkter som är runt huset som lyser i närmiljön. Det viktiga är att belysningen är fullgod och inte bländande och att fotgängare som rör sig i området har överblick över utemiljön. Kraven skall vara högt ställda. Det räcker inte att följa någon standard om antal armaturer i förhållande till markytan.</p> <p>Ofta går det att göra bedömningen att belysningen inte är tillräcklig även i dagsljus. Information kan också erhållas från fastighetsskötare med insikt eller boende i huset.</p> <p>Vid osäkerhet krävs en besiktning i mörker. De allra flesta bostadsområden och stadsmiljöer har undermålig belysning. Vid åtgärd rekommenderas anlitande av belysningskonsult eller liknande, specialiserad på belysning.</p> <p>Vid certifiering måste mörkerbesiktning göras.</p>
2	<p>Materialet skall vara helt och väl underhållet. Frågan får inte blandas ihop med de EU-regler som finns för lekplatser.</p>
3	<p>Buskar, häckar, träd och andra växande grödor skall inte hindra de boendes översikt på de gångstråk som de boende måste använda för att kunna ta sig till och från hemmet. Parker och andra ytor som inte måste användas omfattas inte av frågan. FÖRVALTNING.</p>
4	<p>All vegetation intill huset skall vara nerklippt och underhållen så att det inte skymmer överskådligheten. UNDERHÅLL.</p>
5	<p>Syftet är att underlätta för social kontroll. Gård, ev. byggnader som tillhör fastigheten och lekplats kan överblickas från merparten av fastighetens fönster. Undvik t.ex. gavlar utan fönster om ytan utanför gaveln inte kan övervakas från annan byggnads fönster.</p>
6	<p>Det ska märkas eller "kännas" att ytan ändrar karaktär från offentlig till enskild, antingen till kvarterets egen gård eller den egna trädgården. Lämpliga åtgärder är "Välkommen till ...-skyltar, portiker, grindar, häckar eller staket, mm.</p> <p>Gällande hus vars framsida gränsar mot allmän gata blir fasaden (entrén) gränsen. Om det finns öppning mot gård ska denna ändra karaktär enligt ovan.</p>
7	<p>Ägare/förvaltare. Är en kvalitetsstämpel för bostadsföretaget/brf. Signaler om gott renommé.</p>

B	Entréparti
1	Hela porten och låset skall vara belyst efter mörkrets inbrott. Det skall vara lätt att orientera sig till rätt port och det skall vara lätt att hitta och använda låset.
2	Gatunamn och nummer skall finnas uppsatta i den omfattning som behövs för att det inte skall föreligga risk för förväxling. Inne i stora bostadsområde är det vanligt att det slarvas med skyltningen och helt plötsligt kan man befinna sig på en helt annan gatuadress än vad man kommit in i området ifrån.
3	
4	
5	<p>Entrédörren får inte vara lätt att öppna utan nyckel. Krav ställs på svikt, funktion och lås/slutblecks motståndskraft. Test med 30 cm brytverktyg utförs varvid svikt bedöms liksom dörrens glapp i dragriktning.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brytskydd som löper längs dörrbladets hela längd bör vara utformat på sådant sätt att negativ brytvinkel åstadkoms vid ev. brytning (dvs. förhindrar att brytkraft går i dörrens öppningsriktning). - Dörrblad bör vara förstärkt i ytterkant längs hela dörrbladets längd. - Dörrblad bör ha dubb/tunga alt. kopplande behör som förbinder och griper tag i karm. - Elektronisk låsenhet oavsett ellås, elslutbleck eller magnetlåsning som används ska klara brytkraft som inte understiger 7kN (4kN för magnetlås). Kan vara certifierade enl. SS-EN 14846:2008 (Standard Elektromekaniskt manövrerade lås och slutbleck). Entrédörrar bör ha omvänd funktion (öppnar då spänning bryts) för utrymning vid ev. brand eller annars då spänningsbortfall skett och utrymning behöver ske. - Magnetlåsning är normalt olämpligt på inåtgående dörrar. Låsning med magnet bör integreras med adekvat brytskydd. <p>Om dörrarnas konstruktion, brytskydd eller låsning inte motsvarar ovanstående beskrivning kan besiktningsmannen ändå göra en samlad helhetsbedömning av entrépartiet för eventuellt godkännande.</p>
6	Laminerat glas, polykarbonat eller annat lämpligt okrossbart material. Tex P6B.
7	<p>För att minska svikten i sidled (bryttriiktning) bör entrédörren ha brösthingsband i höjd med låset eller annat stumt material (till exempel glas) som gör att dörren inte kan svikta i sin konstruktion.</p> <p>Om entrédörren har ett fungerande magnetlås behövs ej brösthingsband och frågan besvaras med ja.</p>
8	Den enda gången sifferkoder ska användas är för att höja säkerheten kopplat till nyckelbricka eller att slå numer till lägenhet/telefon.

C	Trapphus
1	I trapphuset skall inte finnas några obelysta partier. Allmänbelysningen skall vara god.
2	Enligt jordabalken (JB 12:18) skall det i trapphuset på hyreshus finnas en anslagstavla med de uppgifter som efterfrågas (förutom information som riktar sig till brottsoffer).
3	Anledning är att försvåra för obehöriga att ljuga om vistelsen med besöket.
4	
5	De lagar och regler som finns skall följas.
6	Gäller samtliga plan. Tänk även barnsäkerhet.
7	

D	Lägenheter
1	Det behöver här inte vara frågan om svårforcerbara hinder. Avgränsningarna behöver bara vara symboliska. Om det inte är möjligt med distansgivande avgränsning eller om fastighetsägaren inte har rådighet över marken utanför lägenheten (tex. Kommunens yta) besvaras frågan med ett ja.
	Alla frågor under D 2 - 5, besvaras med ja när det handlar om bostadsrätter. Där har ägaren själv ansvar och bekostar.
2	De mest sårbara lägenheterna är de som kan nås från marken, loftgång, tak eller annan yta. Dessa lägenheter har flera inbrottssvaga punkter och måste därför skyddas bättre än andra. Fönster och fönsterdörrar på dessa lägenheter är ofta mer utsatta än lägenhetsdörrarna. Fönster och balkongdörrar upp till 4,5 meter ska ha ett förstärkt inbrottskydd. Betänkt även klättringsrisk (stuprör, etc.). Acceptabel nivå är låsbart handtag och säkerhetsspanjolett eller C-profil/Secustrip alternativt fönsterspärar/certifierade fönsterlås. Sparkskyddande plåt bör finnas på altandörrarnas spegel.
3	Vi omflyttning monteras ovan produkter per automatik. Fastighetsägare säger dock att det inte automatiskt går att montera uppgradering och höja hyran utan överenskommelse med Hyresgästföreningen. Ej obligatorisk
4	Lägst motståndsklass 3 enligt SS-EN 1627 med godkänd låsenhet (SSF1078). Vid byte av hyresgäst/omflyttning monteras dessa produkter.
5	Vi omflyttning monteras ovan produkter per automatik. Fastighetsägare säger dock att det inte automatiskt går att montera uppgradering och höja hyran utan överenskommelse med Hyresgästföreningen. Ej obligatorisk

E	Källardörrar och vindsdörrar, skalskyddande branddörrar
1	Dörren ska var förstärkt så att den står emot angrepp. Brytskydd som löper längs dörrbladets hela längd och är utformat på sådant sätt att negativ brytvinkel åstadkoms vid ev. brytning (dvs. att brytkraft inte går i dörrens öppningsriktning). Test med 30 cm brytverktyg utförs varvid svikt bedöms liksom portens glapp i dragriktning. - Dörrblad ska vara förstärkt i ytterkant längs hela dörrbladets längd. - Dörrblad ska ha dubb/tunga alt. kopplande behör som förbinder och griper tag i karm. Undantag för dörrar utan svikt/glapp och med eltryckeslås (Typ EL 580) vars kolv faller ut likt regel (20 mm). - Dörrblad med synlig låscylinder ska ha heltäckande, härdad cylinderskydd, alternativt svetsad ring dikt runt cylinder för att undvika framtida problem. Se teknisk beskrivning. - Elektronisk låsenhet oavsett ellås eller elslutbleck som används ska klara brytkraft som inte understiger 7kN. Elektroniskt nyckelsystem för att kunna styra tillträde efter behov. OBS - om möjligt välj krypterat system.
2	Dörrpartier monterade i lättväggar måste kompenseras med förstärkningsjärn på lås- och gångjärns-sida. Se teknisk beskrivning.

F	Källare/vind och lägenhetsförråd
1+	Det är viktigt att belysningen är tillräcklig i alla delar av källaren/vinden så att inga mörka vinklar och vrår finns. Ljusa väggar och tak underlättar belysningen.
3	Godkänd i norm för Inbrottskyddande förrådsinredningar, provisorisk SSF 1990-06-30/B. Just nu godkända produkter är Häffla bruk SM5530, Troax Safe UX 500 och UX 550, Axelent FK+ och Garantell G550. Redan renoverade källare där inredning motsvarande Troax medium monterats godkänns. Invändigt avgränsande galler (mellan förråd) får ha lägre klass. Huvudregel är fortfarande certifierad inredning. Besiktningsmannen kan emellertid göra en samlad bedömning om frågan kan godkännas. Bedömningspunkter ska vara fullt godkänd dörr in till förrådsutrymmet. Antal förråd innanför dörr. Uppgifven problematik. Tecken på häng. Särskilda tillträdesregler. Vid ev. certifiering kan frågan undantas men uttryckligen dokumenteras i certifiering. Vi måste trycka på vikten av kontroll, ordning och reda i källarna. I nyproduktion rekommenderas förråd i lägenhet i stället för i källare.
4	Stora källare och vindar bör sektioneras för att förhindra obehöriga att röra sig fritt i gångarna. Frågan är mest aktuell i miljonprogrammets fastigheter där långa gångar ofta löper under hela huskroppen och där ett stort antal hushåll har tillgång till källare/vind. Bedömningen får göras med jämförelse i motsvarande bebyggelse och med mycket sunt förnuft.
5	Tomma outnyttjade källar- och vindsförråd skall alltid låsas av fastighetsägaren för att motverka att förråden blir avskrädesplatser. Förhöjd brandrisk.

G	Övriga gemensamma utrymmen
1	Det är olyckligt att blanda olika gemensamma utrymmen. Detta genererar ofta problem då till exempel cykelrum i källare ger alla som har en cykel automatisk tillgång till källare.
2	Skalskyddet är lika viktigt till dessa utrymmen som på övriga skalskyddande dörrar.
3	Kriminogena utrymmen är normalt ytor där det finns spår av häng eller missbruk, folie, fimpar (OCB), klotter, skal från nötter, smuts efter fotsulor på väggar, etc. En öppen yta under trappan behöver inte vara en kriminogen yta men kan naturligtvis bli det och kan påtalas i förebyggande syfte.

H	Tvättstugan
1	Tvättstugan är i många fastigheter den otryggaste platsen. Det är därför ett plus om den är placerad i markplan och har stora fönster som möjliggör genomsiktighet.
2	Det är bra om entré till tvättstugan sker från gården, motsvarande (separat ingång). Om inte möjligheten finns ska frågan besvaras med ja för att inte straffa dem som gjort det bästa av situationen.
3	Tvättstugan skall ge ett ljust och inbjudande intryck.
4	Osämja mellan hyresgäster, stölder i tvättstugan, tvätttider som inte följs och dålig städning ställer till stora problem mellan boende och för fastighetsägaren. Ett elektroniskt bokningssystem har visat sig vara en mycket bra lösning på alla dessa problem. I nyproduktion rekommenderas tvättstugor med separata tvättrum för varje användare.

I	Cykel- och barnvagnsparkeringar
	Om cykelparkering/barnvagnsparkering saknas, både inom- och utomhus besvaras frågan med ja.
1	Den motiverade cykeltjuven skall känna sig iakttagen och otrygg. Detta gäller även efter mörkrets inbrott. Därför ställs höga krav även på belysningen av cykelparkeringen.
2	Det finns olika möjligheter att låsa fast cykeln vid parkeringen utomhus. Det räcker med att cykelställ sitter fast och att cykeln kan låsas fast med vajer (egen).
3	Rummet skall ge ett ljust och inbjudande intryck.
4	Möjlighet till fastlåsning ska finnas.

J	Förvaltning
1	I princip skall alla brott polisanmälas. Det är viktigt att alla brott kommer till polisens kännedom så att dom kan göra rätt prioriteringar. Mindre skadegörelse och brytmärken på dörrar (inbrottsförsök) är brott som fastighetsägarna ofta slarvar med. Bovärden skall också informera hyresgästerna om vikten av att göra anmälan då dessa drabbats av brott i samband med sitt boende och det kommer till bovärdens kännedom. Polisanmälan kan göras via internet avseende brotten stöld av fordon, stöld, förlust, inbrott och inbrottsförsök samt kontokortsbedrägeri. Detta innebär att en anmälan inte kräver några stora personella resurser.
2	Personal med ansvarsområde och god kunskap och kontakt med hyresgästerna. Regelbunden rondering och snabba åtgärder är grundläggande. Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att rondering inte sköts besvaras istället fråga J 15 nedan.
3	Här är kravet att nummer som kan knytas till lägenheten skall anges vid förrådet. Inga förråd/utrymmen får sakna känd hyresgäst.
4	Fråga ska ställas i frågeformulär men också helst kontrolleras på plats (vid utkvittering).
5	Fastighetsägaren ska ha full kontroll på alla nycklar som är utlämnade. Särskild vikt på FS-behörigheter för fysiska nycklar och att elektroniskt nyckelsystem rensas och behörighet endast ges för adekvat behov
6	Huvudnyckelsystem är av säkerhetsskäl olämpligt i flerfamiljshus.
7	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
8	
9	
10	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
11	Här görs bedömningen efter det muntliga svaret på frågan. Finns det uppenbara och synliga tecken på att detta inte sköts kommenteras detta i protokollet.
12	

13	<p>Bedömningen görs av helhetsintrycket i och runt fastigheten. En nymålad och fräsch fasad behöver inte betyda att fastigheten uppfyller kraven. Frågan besvaras sist då besiktningsmannen bildat sig en total och övergripande uppfattning av fastighetens status. Om det observerats något som uppenbart drar ner intrycket, till exempel kraftigt renoveringsbehov som inte planeras åtgärdas får frågan besvaras med nej. Om fastigheten i övrigt är välförvaltd och all teknik fungerar går det inte att svara nej pga. flagnande färg på fönster och puts som släppt från fasad. Skräp, skrotcyklar, skadegörelse och klotter som bedöms inte ha åtgärdats på länge gör att frågan besvaras med nej. Är flera lås och dörrstängare ur funktion så ska frågan besvaras med nej. Det är väldigt viktigt att en negativ bedömning motiveras utförligt.</p>
----	--