



Dokumentnamn: Försäkrings AB Göta Lejons instruktion för riskbesiktningar

Beslutad av:
VD

Gäller för:
Försäkrings AB Göta Lejon

Diarienummer:

Datum och paragraf för beslutet:
2023-10-10

Dokumentsort:
Instruktion

Giltighetstid:
Tills vidare

Senast reviderad:

Dokumentansvarig:
Ansvarig
skadeförebyggande

Bilagor:

Bilaga 1: Rekommendationskategorier
Bilaga 2: Riskvärdering

Försäkrings AB Göta Lejons instruktion för riskbesiktningar

Utgåva	Datum	Ändring
1	2021-02-04	
2	2023-04-05	Komplettering med riskvärdering samt beräkningar
3	2024-10-02	Ändringar i avsnittet för besiktningsrapporter

Syftet med denna instruktion

Syftet med denna instruktion är att beskriva Göta Lejons process för riskbesiktningar och utgöra ett stöd för

- Kundansvariga
- Besiktningskonsulter
- Kunder

Målet med manualen är att besiktningarna skall bli

- Effektiva – med en tydlig process skapas tidseffektivitet
- Kvalitativa – tillgänglig kunskap skall användas så att besiktningarna utgår från det vi redan vet om respektive kund
- Dokumenterade – säkerställa spårbarhet, transparens och kontinuitet

Vem omfattas av instruktionen

Denna instruktion gäller tills vidare för Försäkrings AB Göta Lejon. Göta Lejon ansvarar för att konsulter erhåller instruktionen.

Koppling till andra styrande dokument

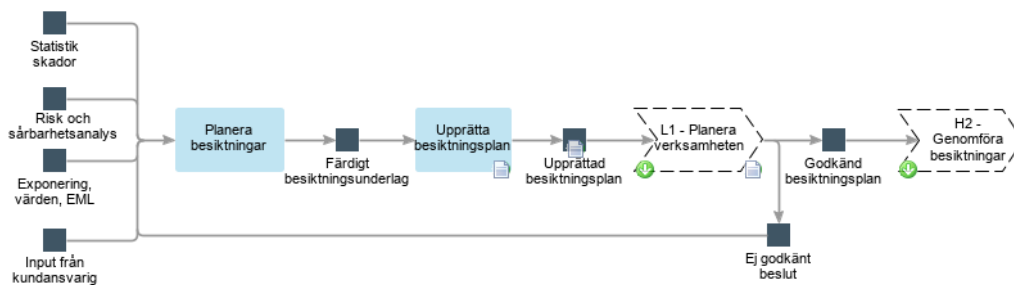
Inga kopplingar till andra styrande dokument.

Stödjande dokument

Instruktion till hur uppgifter registreras i Inzman tas fram och uppdateras separat.

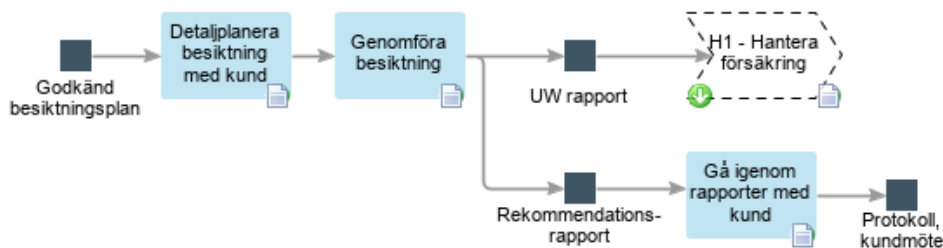
Göta Lejons process för Riskbesiktning

Riskbesiktningar ingår i Göta Lejons Huvudprocess H3 Hantera skadeförebyggande samt H2 Hantera kunder.



Figur 1: Beskrivning av processen Planera besiktning.

I Figur 1 visas processen för Planera besiktning vilket omfattar planering av besiktningar och upprätta besiktningsplan fram till dess att besiktningsplanen godkänns.



Figur 2: Beskrivning av processen Genomföra besiktning

I Figur 2 visas processen för Genomföra besiktning vilket omfattar stegen detaljplanering tillsammans med kund, genomförande samt genomgång av besiktningsresultat.

Riskbesiktningsprocessen innehåller tre övergripande steg, upprätta besiktningsplan, genomföra besiktning, utvärdera besiktning. I följande avsnitt ges en ingående beskrivning av dessa steg. En sammanställning av olika funktioners roller i respektive steg återfinns i Tabell 1.

Upprätta besiktningsplan

Ansvarig för skadeförebyggande upprättar årligen en riskbesiktningsplan som anger antal besiktningar, objekt, besiktningskonsult, ungefärlig tidpunkt och kostnadsuppskattning. Planen tas fram i dialog med försäkringsansvarig samt stäms av med kundansvariga.

Vid framtagning av besiktningsplan hålles ett avstämningsmöte med kundansvariga. Vid detta möte beslutas vem av som ansvarar för:

- planering av datum för resp besiktning
- kontakt och bokning med kund och besiktningskonsult
- framtagning av försäkringsvärden för respektive besiktningsobjekt

Besiktningsplanens framdrift stäms av löpande under året. Vid behov utförs eventuella justeringar. Ansvarig för skadeförebyggande följer upp planen under året, dokumenterar eventuella avvikelser och korrigerar planen med tillkommande besiktningar.

Genomföra besiktning

Ansvarig för genomförande av besiktning följer det som beslutats vid upprättande av besiktningsplan.

Besiktning utförs av besiktningskonsult. Göta Lejon har alltid personal närvarande vid besiktning. I första hand är detta kundansvarig för fastighet/verksamhet, i andra hand ansvarig för skadeförebyggande, i tredje hand annan kundansvarig. Vid behov är både kundansvarig och ansvarig för skadeförebyggande närvarande.

Inför besiktningen – information till kund

Inför en besiktning sänds information som beskriver syfte och upplägg med besiktning ut till kund. Mottagare av information är försäkringsansvarig, säkerhetsansvarig samt, i förekommande fall, fastighetsförvaltare och verksamhetsansvarig. Mall för informationsutskick återfinns i Figur 2.

Hej,

Försäkrings AB Göta Lejon genomför regelbundet riskbesiktningar av försäkrade fastigheter. Syftet med besiktningarna är att erhålla en bild av risker, verksamhet och annat som kan vara av försäkringsintresse, samt att identifiera lämpliga åtgärder som kan förbättra riskbilden.

Den xx-xx-xx kommer vi att genomföra en besiktning av Xxxx. Besiktningen kommer att utföras av Xxxx från Xxxx. Vid besiktning kommer även kundansvarig och/eller riskingenjör på Göta Lejon att närvara. Upplägget för dagen och nödvändiga deltagare ser ut enligt nedan.

Inledande möte (ca 1-2 h)

Fastighetsförvaltare

Genomgång av allmän information om verksamhet och fastighet.

Fastighetskötare

Verksamhetsansvarig

Ansvarig för SBA/Säkerhet/Security

Rundvandring

Besiktning av fastighet inkl tekniska utrymmen, ev sprinklercentral mm.

Person med kunskap och full tillgång till fastigheten.

Avslutningsmöte (ca 30 min)

Sammanfattning, diskussion av ev frågor

Helst samtliga deltagare från inledande möte

Räkna med att besiktningen totalt tar x timmar i anspråk.

Figur 3: Mall för utskick inför besiktning.

Syftet med det informationsutskicket är att kunden skall få möjlighet att ställa frågor samt tillse att rätt kompetens deltar vid besiktningen.

Inför besöket vill vi att ni förbereder följande material:

Skalenliga planritningar över fastigheten/anläggningen (storlek A3) samt situationsplan.

Kopior på protokoll från:

- El-revisionsbesiktningen (EN-besiktning)
- Revisionsbesiktningsprotokoll från senaste Sprinklerbesiktning
- Revisionsbesiktningsprotokoll från senaste Brandlarmsbesiktning
- Anläggarintyg för brandlarm/sprinkler, ev annat brandskydd
- Protokoll från senaste tillsynen av Räddningstjänsten

Punkter som vi kommer att diskutera och behöva information kring är följande:

- Brandskyddsorganisation, beredskapsorganisation
- Byggnadskonstruktioner - material per byggnad; tak, stomme, bjälklag och väggar, samt konstruktionsår
- Brandsektioneringar
- Försörjningssystem (el, uppvärmning, kyla, luft, etc.)
- Eventuella brandfarliga vätskor (typ, volymer och lagring)
- Utbildning av personal – brandskydd, utrymning, etc.
- Interna besiktningar och externa besiktningar
- Tekniskt skydd (brandlarm, sprinkler, punktskydd, etc.)
- Stölskydd/Inbrottskydd
- Hyresintäkter

Figur 4: Mall för utskick i kallelse till besiktning

Kundansvarig/ansvarig skadeförebyggande kallar till besiktningen via kalendern. I kallelsen infogas information om vad kunden behöver förbereda inför besiktningen. Mall för detta utskick återfinns i Figur 3.

Om det anses lämpligt kan båda informationsutskick göras samtidigt och då i själva kallelsen.

Inför besiktningen – information till besiktningskonsult

Inför en riskbesiktning sänds följande information ut till besiktningskonsult.

- Förteckning över objekt som ingår i besiktningen, tillsammans med ytor och försäkrade värden
- Kundenspecifik information, t ex områden att följa upp eller fokusera på
- Skadehistorik
- Kopia på tidigare genomförda besiktningar
- Status på rekommendationer från tidigare genomförda besiktningar

Vidare kontrollerar kundansvarig att besiktningsområdet i Insmän innehåller rätt undertillgångar. Bedömning av vilka undertillgångar som skall ingå i besiktningsområdet kan i vissa fall behöva göras vid platsbesöket. Vid behov diskuteras frågan med ansvarig för skadeförebyggande och besiktningskonsult.

Under besiktning

Någon av Göta Lejons personal, i första hand kundansvarig, närvarar alltid vid besiktning. Göta Lejons personal inleder mötet och ger en bakgrund till riskbesiktningen samt presenterar konsulten. Därefter lämnas över till konsulten att driva mötet.

Det är viktigt att det för Göta Lejons kunder tydligt framgår att konsulten utför besiktningen på uppdrag av Göta Lejon. Eventuell presentation av konsultens bolag skall hållas på den nivå som är nödvändig för kundernas förståelse av sammanhanget.

I de fall de finns kundspecifik information skall denna beaktas vid besiktningen.

Vid besiktningstillfället undersöks om det finns objekt försäkrade av Göta Lejon inom 200 m från besiktningsobjektet.

Besiktningsrapport

Färdigställd UW-rapport och rekommendationsrapport (word och pdf-format) skickas till Göta Lejons representant vid besiktningen samt med kopia till ansvarig för skadeförebyggande senast 30 dagar efter genomförd besiktning. Göta Lejons representant sänder sedan, efter rådgörande med kundansvarig, rapporten till deltagare vid besiktning, försäkringsansvarig och säkerhetsansvarig hos kund.

Särskilda rutiner finns för Göteborg Energi, Göteborgs Hamn och Kretslopp och vatten.

UW-rapport

UW-rapport skrivs alltid på engelska. UW-rapportens omfattning är standardiserad.

UW-rapporterna skall inkludera ett avsnitt avseende kumuler. Under denna rubrik anges vilka objekt som finns inom 200 m från försäkringsobjektet, och om dessa objekt försäkras av Göta Lejon samt i så fall till vilket värde.

I UW-rapporter för fastigheter som endast innehåller enskilda bostäder beräknas inte NLE utan bara EML och MFL. Detta beror på att bostäder ofta saknar aktiva säkerhetssystem, varför NLE-scenariot blir identiskt med EML-scenariot.

Rekommendationsrapport

Rekommendationsrapporten skrivs alltid på svenska. Utöver en rekommendationsrapport skall samtliga rekommendationer registreras i Insman enligt nedanstående instruktioner.

Rekommendationer skall vara enskilda åtgärder. Detta är viktigt för att kunna följa upp åtgärder och arbeta med dem separat.

Rekommendationens titel skall vara kortfattad men förklara vad som skall göras och i förekommande fall även vilken del av fastigheten som omfattas, t ex:

Utöka brandlarmsdetektion i källardel eller Uppdatera brandskyddsorganisation

eller

Översyn av rutin för avstängning av brandlarm.

Efter titeln skall en utförligare förklarande beskrivning ges. Detta avsnitt inleds med åtgärdsförslaget och följs av ytterligare information såsom fakta, branschpraxis, riskbild etc. Titel och förklarande beskrivning kan se ut enligt följande:

Genomför kapacitetsprov vattenförsörjning sprinkler

Ett förnyat kapacitetsprov på vattenförsörjning för sprinkler bör genomföras för att verifiera att erforderligt tryck och flöde kan erhållas från den kommunala matningen. Senaste provet genomfördes 2010/2009. Förnyat prov bör genomföras med max 12-18 månaders intervall. Denna rekommendation tas upp eftersom den följer bästa praxis och gällande sprinklerstandarder.

Rekommendationer skall klassificeras med huvudkategori (organisatorisk eller fysisk) och underkategori enligt Tabell 1. Förklaring till rekommendationskategorierna återfinns i Bilaga 1.

Tabell 1: Rekommendationskategorier

Huvudkategori	Underkategori
Fysisk	Brandskyddssystem – släckutrustning, sprinkler och släcksystem
	Brandskyddssystem – vattenförsörjning
	Brandskyddssystem – brandlarm
	Konstruktion – brandsektionering
	Konstruktion – utförande och materialval
	Skalskydd/inbrott/risk för skadegörelse
	Tekniska system
	Verksamhetsrisker – speciella risker
	Verksamhetsrisker - avbrottsrisker
	Verksamhetsrisker – risk för vattenskada
Övrig fysisk förbättring	
Organisatorisk	SBA – Policy och organisation
	SBA – Egenkontroller/ordning & reda
	SBA – Underhåll av brandskydd
	SBA – Utbildning av personal
	Beredskap/nödlägesplaner
	Tändkällor – heta arbeten
	Tändkällor – Övriga tändkällor
	Underhåll teknisk försörjning
	Säkerhets- och övervakningsrutiner
	Avbrottsrisker/kontinuitetshantering
Övrig organisatorisk förbättring	

Rekommendationen ges en prioritering i tre grader – hög, medel, låg. Graderingen görs baserat på förklaringen i Tabell 2.

Tabell 2: Prioritering av rekommendationer.

Prioritering	Organisatorisk åtgärd	Fysisk åtgärd
Hög	Organisatorisk förbättring av stor betydelse för att förebygga och begränsa skada som bör genomföras så snart som möjligt.	Fysisk förbättring av stor betydelse för att förebygga och begränsa skada OCH med relativt låg kostnad i relation till skadepotentialen som bör genomföras.
Medel	Organisatoriska förbättringar av betydelse för att förebygga och begränsa skada som bör genomföras inom 12 månader.	Fysisk förbättring av stor betydelse för att förebygga och begränsa skada OCH som kräver omfattande åtgärder/investeringar som bör övervägas. ELLER Fysiska förbättringar av betydelse för att förebygga och begränsa skada OCH som kan genomföras med relativt låg kostnad i relation till skadepotentialen som bör övervägas.
Låg	Organisatorisk förbättring som berör möjligheter att höja redan bra rutiner/system till bästa praxis som bör övervägas.	Fysisk förbättring av betydelse för att förebygga och begränsa skada eller uppnå bästa praxis OCH som kräver omfattande åtgärder/investeringar som kan övervägas vid långsiktig planering för att reducera risker.

Tabell 2: Prioritering av rekommendationer

Rekommendationsrapporten i word/pdf-format ska innehålla följande:

- Första sida – Presentation av objekt med namn, bild och korta fakta, besöksdatum, utförare, viktiga positiva och negativa faktorer
- Följande sidor – rekommendationer i tabellform

Rekommendationer ska formuleras så att läsaren förstår vad som ska göras och varför. Komplexa åtgärder kan kräva längre förklaring, men rekommendationerna ska inte göras längre än nödvändigt.

Ansvarig för åtgärdande av rekommendationen ska anges som antingen fastighetsägare eller hyresgäst/verksamhet. Även gemensamt ansvar kan anges, detta alternativ ska dock användas sparsamt.

Riskvärdering

I samband med besiktning ska riskvärdering utföras, enligt av Göta Lejon tillhandahållet verktyg. Värdering ska göras av faktorer i kategorierna inneboende risker, skadeförebyggande åtgärder, skadebegränsande åtgärder samt naturskador & andra risker.

Kategorierna som presenteras översiktligt i [Tabell 4](#)~~Tabell 4~~[Tabell 3](#). Detaljerad beskrivning av vad som ingår i respektive kategori återfinns i Bilaga 2.

Arbetsordning för riskvärdering är enligt följande

1. Värdering av faktor baserat på de bedömningar som görs vid riskbesiktning i femgradig skala, från mycket låg till mycket hög. Se förklaring av respektive nivå i Tabell 3.
2. Registrering av värdering av varje faktor i excelverktyg som tillhandahålls av Göta Lejon. I excelverktyget finns beräkningar där varje faktor viktas, vilket ger ett sammanvägt resultat. Varje bedömning (riskvärde) förs in i av Göta Lejon tillhandahållet excel-verktyg, flik Indata Riskvärde
 - a. Registrera objektets namn
 - b. Välj från rullist/skriv text i respektive faktor avseende inneboende risker, skadeförebyggande åtgärder, skadebegränsande åtgärder samt naturskador & andra risker. Cellen får automatiskt rätt färg.
 - c. Ett sammanvägt resultat för respektive grupp av riskfaktorer erhålls längre till höger i excelarket. Kontrollera att det sammanvägda resultatet återspeglar din bedömning. Vid behov kan resultatet justeras uppåt eller nedåt. Om du bedömer att risken är högre än vad excelverktyget visar väljer du 10% högre risk, om du bedömer att risken är lägre än vad excelverktyget visar väljer du 10% lägre risk.
3. Registrering av resultat från excelverktyg i modulen kontrollprogram i Insman. Både värdering av enskild faktor och sammanvägt resultat registreras i Insman.
4. Presentation av riskvärdering på engelska i UW-rapport samt på svenska i rekommendationsrapport. Presentationen ska göras på lämplig plats i början eller inledning av respektive rapport. Förteckning av svenska respektive engelska termer återfinns i Bilaga 2.

Tabell 3: Förklaring av skala för riskvärdering

Nivå på risk eller förbättringsmöjlighet	Kriterier		
	Konstruktion	Förebyggande/Skydd	Organisation
Mycket låg	Obrännbar konstruktion	Risken finns ej på platsen eller medför mycket låg skaderisk genom åtgärder i enlighet eller över branschpraxis.	Rutiner, instruktioner etc är väl dokumenterade. De stöds genom ledningssystem, är i nivå med eller över branschpraxis och följs av personal. Kontroller dokumenteras i enlighet med rutiner och instruktioner. Personalens kunskap och medvetenhet är hög. Styrande och stödjande dokument revideras regelbundet för att säkerställa att de är relevanta och uppdaterade.
Låg	Över 50% brandbeständig konstruktion.	Risken är väl kontrollerad genom fysiska och	Rutiner, instruktioner är på den nivå som verksamhet och risknivån kräver. De stöds

	Låg mängd brännbart material i inredning och fasad.	organisatoriska åtgärder vilket begränsar skaderisken.	genom ledningssystem och följs av personal. Kontroller dokumenteras. Personal har kunskap om rutiner och instruktioner. Styrande och stödjande dokument revideras regelbundet.
Medel	Över 50% ej brännbar konstruktion	Risken kontrolleras. Mindre förbättringsmöjligheter finns för att möta branschpraxis eller ytterligare begränsa skaderisken.	Rutiner, instruktioner är till stor del på den nivå som verksamhet och risknivån kräver. Kontroller dokumenteras. Det finns mindre förbättringspotential avseende ändamålsenlighet, medvetenhet, följsamhet och/eller nivå.
Hög	Över 50% brännbar konstruktion	Risken är otillfredsställande kontrollerad. Det finns en förhöjd risk för icke obetydlig skada.	Rutiner, instruktioner saknas eller medvetenhet, följsamhet och ändamålsenlighet är låg. Det finns större förbättringspotential.
Mycket hög	Över 50% mycket brännbar konstruktion, t ex exponerat (ej inklätt eller på annat sätt passivt skyddat) trä eller EPS.	Risken kontrolleras inte. Det finns en förhöjd risk för betydlig skada.	Det saknas rutiner och instruktioner samt allmän förståelse för risken, alternativt större skaderisker har identifierats. Omedelbara och större förbättringar krävs.
Ej relevant	-	-	-

Tabell 4: Kategorier för riskvärdering

Inneboende risker	Inneboende brandrisk	Konstruktion
		Brandbelastning
		Förekomst av speciella risker
		Extern brandsmitta
		Exponering anlagd brand/inbrott
Sårbarhet för avbrott		
Skadeförebyggande åtgärder	Brandförebyggande åtgärder	Egenkontroll / Ordning och reda
		Organisation och ledningssystem

		Kontroll av tändkällor
	Underhåll maskin/teknik	
	Skalskydd och övervakning	
Skadebegränsande åtgärder	Brandbegränsande åtgärder	Brandalamering
		Automatisk vattensprinkler
		Brandsektionering
		Kontroll av speciella risker
		Manuell insats / nödlägesplaner
	Underhåll Brandbegränsande system	Underhåll / test övrigt brandskydd
		Underhåll sprinkler
		Underhåll processkydd
	Avbrottsbegränsande risker	Teknisk försörjning
		Kontinuitetsplanering
Naturskador och andra risker	Vattenskada	
	Naturskador	

Utvärdera besiktning

UW-rapport granskas för att säkerställa att rätt försäkrade värden använts och att EML samt NLE-scenarion är rimliga. Granskning genomförs av ansvarig för skadeförebyggande som rådgör med kundansvarig. TSI, EML och NLE förs in i uppföljningsfil av ansvarig skadeförebyggande. Rekommendationer går igenom och sammanställs av ansvarig skadeförebyggande.

Uppföljning av rekommendationer

Det är kundansvarigs ansvar att följa upp rekommendationer med kund medan ansvarig för skadeförebyggande följer upp rekommendationer på övergripande nivå för Göta Lejon, samt gör sammanställningar. Vid stora rekommendationer, t ex där större brister påpekats vid besiktningen, förs en dialog mellan kundansvarig och ansvarig för skadeförebyggande.

Uppföljning av rekommendationer med kund kan göras i mötesform, per e-post eller vid annan kontakt med kund. Syftet med uppföljningen är att:

- Se till att rekommendationerna behandlas i respektive organisation
- Allokera ansvar för rekommendationen
- Se till att ett aktivt beslut kring rekommendationen tas i respektive organisation

- Stänga rekommendationer som är avslutade eller som utifrån en motivering inte genomförs

Rekommendationernas status bör vara en återkommande punkt vid kundmöten.

Återföra rekommendationer till ledningsgrupp

Kundansvarig bör med viss periodicitet kommunicera rekommendationer till den nivå på kundens organisation som har riskägande. Detta kan vara ledningsgrupp, eller annan konstellation där ledning är representerad.

Tabell 5: Översikt av steg i besiktningprocessen och olika funktioners roller.

Steg	Ansvarig för skadeförebyggande	Ansvarig återförsäkring	Ansvarig UW	Kundansvarig
Upprätta besiktningssplan	Ansvarar	Konsulteras Informeras	Informeras	Konsulteras Informeras
Uppföljning av besiktningssplan	Ansvarar			Informeras
Bokning av besiktning	Ansvarar, kan delegeras till kundansvarig			Konsulteras Informeras
Genomförande av besiktning				Ansvarar
Genomgång/granskning av UW-rapport	Ansvarar, kan delegeras till kundansvarig			Konsulteras
Sammanställning av TSI, EML/MFL och NLE	Ansvarar	Informeras	Informeras	
Genomgång/granskning av rekommendationsrapport	Ansvarar, kan delegeras till kundansvarig			Konsulteras
Distribution av rekommendationsrapport				Ansvarar
Uppföljning av rekommendationer				Ansvarar

Definitioner och begrepp

Göta Lejon använder nedanstående definitioner och begrepp vid riskbesiktningar

Begrepp	Innebörd
EML	Skadescenario med följande förutsättningar: Aktiva system såsom brandlarm och sprinkler fungerar ej

	<p>Brand i brandcellsgräns med lägre klassning än 60 min sprids till intilliggande brandcell.</p> <p>En icke fungerande brandcellsgräns (pga dåligt tätning/ej stängd). Beroende på layout kan detta innebära spridning till två anslutande brandceller.</p> <p>Fördröjd räddningsinsats.</p>
NLE	Skadescenario där alla brandskyddssystem är tillgängliga, inkl räddningstjänst.
MFL	<p>Skadescenario med följande förutsättningar:</p> <p>Aktiva system såsom brandlarm och sprinkler fungerar ej.</p> <p>Manuell brandbekämpning sker ej.</p> <p>Endast fysiska avstånd mellan byggnader eller brandväggar i betongkonstruktion krediteras.</p>
Egenkontroll	De SBA-kontroller som utförs på plats, begrepp som Internkontroll, interna säkerhetsronder skall ej användas

Rekommendationskategori

Denna bilaga specificerar vilka typer av rekommendationer som skall användas vid Göta Lejons riskbesiktningar. Syftet är att erhålla en enhetlig och tydlig uppsättning av variabler i det skadeförebyggande arbetet.

Med **fysisk** förbättring avses åtgärd som kräver fysisk installation eller demontering som även innebär en materialkostnad. Enbart flyttning klassas inte som fysisk förbättring utan organisatorisk.

Huvudkategori	Under-kategori 1	Underkategori 2	Kommentar
Fysisk	1.Brandskydds-system	1.1 Släckutrustning, Sprinkler och släcksystem	<i>Fysiska förbättringar koppade till sprinklerskydd</i> <i>Utökad/förändrad omfattning på släckutrustning.</i> <i>Nyinstallation/förstärkning av skydd</i> <i>Förbättringar pga fysiska brister som påverkar systemets förmåga att fungera som avsett, t ex stora brister i lagringshöjd, blockerade sprinkler, täta hyllplan i ställage.</i>
		1.2 Vattenförsörjning	<i>Fysiska förbättringar kopplade till vattenförsörjning till sprinkler (kapacitet/tillförlitlighet)</i>
		1.3 Brandlarm	<i>Förbättringar rörande täckningsgrad, Vidarekoppling, Typ av detektion. Förändring av undersökningstid, eller larmlagring.</i>
	2. Konstruktion	2. Brandsektionering	<i>Fysiska förbättringar som tex att täta genomföringar, förbättra avskiljningar. Sektionering av brandceller, vindar.</i>
		2.5 Konstruktion	<i>Fysiska förbättringar avseende konstruktion tex brännbar isolering, brännbar fasad. Tätning av takfot, åtgärder kopplade till brännbara konstruktioner (spec bostäder).</i>

Huvudkategori	Under-kategori 1	Underkategori 2	Kommentar
	3. Skalskydd/Inbrott		<i>Fysiska avsteg rörande larm och låssystem, inhägnad etc. Åtgärder för att minska risk för skadegörelse. Installation av kameror, röjning, förbättring av belysning, klottersanering.</i>
	4. Tekniska System		<i>Fysiska brister kopplad till tekniska system som värme (pannor), El</i>
	5. Verksamhetsrisker	5.6 Speciella Risker	<i>Förbättringar som rör Storkök, Brandfarlig vara, Brännbart damm, Gasflaskor, Processrisker etc., även tändkällor som är fysiska och kräver fysisk installation, montage eller demontage.</i>
		5.8 Avbrottsrisker	<i>Avser utrustning/verksamhet som vid utebliven funktion (oavsett orsak) orsakar långvarigt avbrott av större betydelse, bristande backup</i>
		5.9 Risk för vattenskada	<i>Avser möjligheter att förebygga vattenskada genom teknisk installation</i>
	6. Övrig fysisk förbättring		

Huvud-kategori	Underkategori 1	Underkategori 2	Kommentar
Organisatorisk	1. SBA	1.1 Policy & Organisation	<i>SBA policy, organisation – uppdaterad? Årskontrollplaner, kompletta underlag etc.</i>
		1.2 Egenkontroller/ Ordning & Reda	<i>Brandskyddsronder, Allmän ordning och reda, Avstånd till brännbart vid ladd-stationer, utomhuslagring etc. Förändring av egenkontrollers omfattning och periodicitet. Gränsdragning i egenkontroller. Blockering av utrymningsvägar.</i>
		1.3 Underhåll Brandskydd	<i>Vecko-, Månads-, Kvartalsprov. Revisionsbesiktning. Årlig service. Låsta/Övervakande Ventiler. Avstängningstillstånd Sprinkler/brandlarm. Rutiner för avstängning av brandlarm. Blockerade eller ej uppmärkta släckare. Bristande kontroll av släckutrustning. Rökluckor, rökgasventilation. Överskridna lagringshöjder (kan även medföra en fysisk rekommendation)</i>
		1.4 Utbildning Personal	<i>Handbrandsläckarutbildning, Operatörsutbildning etc. Anläggningsskötare brandlarm saknas, Anläggningsskötare sprinkler saknas, utrymningsövningar/utbildning behöver utföras</i>
	2. Beredskap/Nödlägesplaner		<i>Avser avvikelser kopplade till omfattning och implementering av relevant planer för att hantera relevanta nödlägen som brand, naturskador, vattenläckage etc. Inkl även insatsplanering med Rdtj.</i>
	3. Tändkällor	2.1 Heta Arbeten	<i>Otillräckliga rutiner, rutiner följs ej.</i>
		2.2 Övriga Tändkällor	<i>Rökning, Användning av Timers etc. Förekomst av levande ljus, rutiner för laddning, placering av</i>

Huvud-kategori	Underkategori 1	Underkategori 2	Kommentar
			<i>laddningsbara städmaskiner. Avfrostning av frysar.</i>
		4. Underhåll Teknisk Försörjning	<i>Tex el-underhåll, underhåll av värmepannor, tryckkärl etc.</i>
		5. Säkerhet- & Övervakningsrutiner	<i>Avsteg kopplade till larm/låsrutiner, Våktartjänster, Förebyggande av skadegörelse</i>
		6. Avbrottsrisker/kontinuitetshantering	<i>Avser brister eller avsaknad av analyser och planer för hantering av kris, bristande rutiner för kontroll av reservkraft</i>
		7. Övrigt organisatorisk förbättring	

Riskvärdering

Denna bilaga specificerar vilka kategorier som ska användas vid riskvärdering i samband med Göta Lejons riskbesiktningar. Syftet med riskvärderingen är att erhålla en överblick av underwritingrapportens innehåll som går att diskutera t ex i samband med kundmöte.

Kategorierna för riskvärdering är uppdelade i fyra större grupper:

- **Inneboende risker**
- **Skadeförebyggande åtgärder**
- **Skadebegränsande åtgärder**
- **Naturskador och andra risker**

Bedömningen av respektive faktor ska utgöra en relativ riskbedömning, dvs bedömningen ska göras i förhållande till branschpraxis, bästa tillgängliga arbetsmetoder eller liknande som uppfyller lagkrav och försäkringsvillkor.

Inneboende risker

Denna grupp innehåller faktorer som beror på fastighetens konstruktion, geografisk placering, omgivande miljö och byggnader samt verksamhetens natur och egenskaper. Faktorerna är i allmänhet svåra att påverka eller förändra utan att genomföra större ändringar i fastighetens utformning eller verksamhetens karaktär.

Bland inneboende risker finns två huvudgrupper: inneboende brandrisk med fem underkategorier samt sårbarhet för avbrott.

Inneboende brandrisk	Konstruktion	Konstruktionens potential att bli involverad i en brand, sprida brand samt vilken påverkan som erhålls på konstruktionen vid brand. Bedömning ska göras baserat på sannolikhet för och konsekvens av en skada.
	Brandbelastning	Mängd brännbart material i en byggnad exklusive byggnadens konstruktion och vilken påverkan denna har på start av brand, brandintensitet och brandutveckling. Bedömning ska göras baserat på sannolikhet för och konsekvens av en skada. Förekomst av aktivt/passivt skydd eller förebyggande rutiner ska inte beaktas i bedömningen. Lager genererar i allmänhet hög risk. Bostäder har i allmänhet låg risk.
	Förekomst av speciella risker	Brand- och/eller explosionsrisk baserat på verksamhetsspecifika risker såsom utrustning, teknisk försörjning, processer, typ av bränslen. Faktorn ska återspegla sannolikhet för en skada. Hänsyn ska ej tas till aktivt/passivt skydd eller förebyggande rutiner.

		Kontor har naturligt en avsevärt lägre nivå än kemisk industri och liknande. Bostäder ska i regel bedömas som medel pga grund av låg kontroll av mänsklig faktor (det är ej möjligt att kontrollera förekomst av rökning, rutiner vid matlagning hantering av öppen låga etc).
	Extern brandsmitta	Exponering för brand från annan byggnad eller verksamhet. Avgörande för bedömning är avstånd och typ av exponering. Faktorn ska återspegla sannolikhet för en skada.
	Exponering anlagd brand/inbrott	Bedömning av sannolikhet för anlagd brand, inbrott, skadegörelse eller annan avsiktlig händelse. Faktorn tar ej hänsyn till skydd eller förebyggande åtgärder. Bedömning baseras på typ av objekt, vad som finns i objektet samt var objektet ligger geografiskt. Förekomst av stöldbegärlig egendom kan påverka bedömning.
Sårbarhet för avbrott		Vilken potential ett avbrott har att orsaka en Business Interruption. Faktorn tar inte hänsyn till kontinuitetsplaner. Faktorn ska återspegla konsekvens av en skada.

Skadeförebyggande åtgärder

Denna grupp av faktorer beror i huvudsak på hur uppkomst av skada förebyggs.

Faktorena påverkar primärt sannolikheten för skada.

Brandförebyggande åtgärder	Egenkontroll / Ordning och reda	Nivån på bandskyddsronder avseende ordning och reda. I vilken omfattning och med vilken frekvens egenkontroller utförs. Hur ordning och reda var vid besiktningstillfället, fanns det t ex brännbart material i elrum, onödig förekomst av brännbart material i källare, vindar eller andra utrymmen. Faktorn ska återspegla sannolikhet för en skada.
	Organisation och ledningssystem	Nivån på ledningssystem för förebyggande av skador. Avseende SBA inkluderas om det finns ansvariga, vilken nivå på utbildning medarbetare har, nivå på underlag och stöd, tydlighet i gränsdragning mm. Faktorn ska återspegla sannolikhet för en skada.
	Kontroll av tändkällor	Bedömning av nivån av kontroll av verksamhetsspecifika tändkällor såsom hetarbeten, el, laddning, rökning, kontroll av entreprenörer etc. Faktorn

		<p>ska återspegla sannolikhet för att denna typ av faktorer kan starta en brand.</p> <p>I bostäder ska utöver ovanstående bedömning även baseras på förekomst av spisvakter, fysiska brister i elinstallationer samt i vilken utsträckning man arbetar med att försöka påverka hyresgästernas beteende.</p>
	Underhåll maskin/teknik	<p>Nivån på underhåll, tester och inspektioner av tekniska installationer såsom el, värme och kyla. Faktorn omfattar ej brandskydd. Faktorn ska återspegla sannolikhet för uppkomst av brand, maskinskada och potentiellt avbrott eller hyresbortfall.</p> <p>I industri kan denna faktor orsaka stora dyra avbrott och intäktsbortfall. I kommunala verksamheter är konsekvensen i allmänhet otillgänglig fastighet pga bortfall av el och värme.</p> <p>I bostäder utgörs faktorn framförallt av egenkontroll och underhåll av elsystem.</p>
	Skalskydd och övervakning	<p>Nivån på övervakningssystem, larm skalskydd etc. Även skyddsåtgärder som väktartjänster inkluderas. Faktorn ska återspegla sannolikhet för och konsekvens av skada, dvs nivån på åtgärder ska ställas i relation till exponering för försök till inbrott och skadegörelse.</p>

Skadebegränsande åtgärder

Denna grupp av faktorer beror i huvudsak på hur väl konsekvenser av skada begränsas.

Brandbegränsande åtgärder	Brandalamering	<p>Bedömning av om en brand kommer att detekteras och larmas till räddningstjänst inom 10 minuter. Inkluderar hela kedjan från detektion till överföring och mottagande a larm hos räddningstjänst. Dygnet runt-bemanning eller automatiskt, vidarekopplat brandlarm utgör grund för bedömning. Faktorn ska återspegla konsekvens av skada, dvs god detektion och larmning genererar låg bedömning. Otillräcklig detektion eller larmöverföring ger högre bedömning.</p>
---------------------------	----------------	--

		I bedömning ska beaktas möjlighet till manuell upptäckt av brand. Bedömningen i bostäder kan därför hamna på medel trots att brandlarm saknas.
	Automatisk vattensprinkler	Bedömning om sprinkler ger tillförlitligt adekvat skydd baserat på täckning, tillgång till vatten och design. Faktorn ska återspegla konsekvens av skada där normalskada är i 9 fall av 10 samma eller lägre. Bedömning görs som låg om skadan är lägre än 10% av försäkrat värde. Bedömning görs som hög om skadan är högre än 60% av försäkrat värde eller överstiger 100 Mkr. Faktorn bedöms alltså även om sprinkler inte är installerat.
	Brandsektionering	Brandsektionering och layout i relation till verksamhet, brandbelastning och konstruktion. I faktorn bedöms passivt skydd mot brandspridning såsom brandteknisk avskiljning och avstånd mellan huskroppar inom besiktningsobjektet. Sprinkler påverkar ej bedömningen. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av brand.
	Kontroll av speciella risker	Skydd, kontroll och förebyggande av faror som kräver särskild hantering för att undvika skada. Bedömning baseras på jämförelse med branschpraxis. Faktorn ska återspegla både sannolikhet för och konsekvens av uppkomst av skada. I bedömningen ingår t ex batterilagring, solceller.
	Manuell insats / nödlägesplaner	Bedömning av förutsättningarna för en effektiv manuell insats. I faktorn ingår nödlägesplanering som stödjer den manuella insatsen för att reducera skada vid händelse. Tar hänsyn till roller, ansvar och planer. Avstånd till Räddningstjänst, tillgång till släckvatten och tillgång till handbrandsläckare ingår i bedömningen. BCP är inte inkluderat i bedömningen. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av skada.
Underhåll Brandbegränsande system	Underhåll / test övrigt brandskydd	Bedömning av nivån på underhåll/test/inspektion av brandlarm, branddörrar, brandsläckare brandposter, ventilationsbrandskydd, brandgasventilation etc. Faktorn bedömer tillförlitlighet i befintligt skydd. Bedömning ska göras utifrån branschpraxis, t ex SBF. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av skada.

	Underhåll sprinkler	Bedömning av nivån på underhåll, test , inspektion av sprinkler och släcksystem, dvs bedömning av tillförlitlighet i befintligt skydd. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av skada.
	Underhåll processkydd	Bedömning av nivån på test, underhåll, hantering av processsäkerhet, dvs tillförlitlighet i befintligt skydd. Faktorn ska återspegla sannolikhet för och konsekvens av uppkomst av skada.
Avbrottsbegränsande risker	Teknisk försörjning	Bedömning av tillförlitlighet och redundans i teknisk försörjning i relation till känslighet för avbrott. Faktorn beaktar konsekvens av enkelfel i teknisk försörjning som medför förlust av systemet. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av skada. I bostäder erhåller faktorn generellt bedömningen medel då det i allmänhet snabbt går att ersätta komponenter.
	Kontinuitetsplanering	Bedömning om kontinuitetsplaneringen hjälper till att reducera Business Interruption. Faktorn ser till omfattning, metod, genomförbarhet, detaljnivå. Faktorn ska återspegla konsekvens av uppkomst av skada.

Naturskador och andra risker

Denna grupp av faktorer beror på sannolikhet och konsekvens av naturskada och andra risker.

Vattenskada	Bedömning av faktorer som påverkar risk och konsekvens av vattenskada. I bedömningen ingår status på vattensinstallationer (ålder, tecken på skada/ärgning), typ av installationer (slagansluten vatten/kaffe-automat), konstruktionsaspekter (organiska material, vårtrumsutförande, antal våningsplan), aktivt skydd såsom vattenfelsbrytare.
Naturskador	Bedömning av sannolikhet och konsekvens av naturrelaterad skada (översvämning, skyfall, stormskada). Om det finns exponering för skada vid återkomsttid på 100 år ska NLE beräknas. Om skadan kan förväntas överstiga 10 MSEK ska detaljerat skadescenario/beräkning redovisas.

Ordlista, Engelsk – Svensk

Engelska	Svenska
Automatic fire suppression	Brandskyddssystem/utrustning
Business continuity planning	Kontinuitetsplanering
Construction	Konstruktion
Emergency planning	Nödlägesplaner
Exposure to arson/burglary	Exponering anlagd brand/inbrott
External fire/explosion exposure	Extern brandsmitta
External Fire exposure	Extern brandsmitta
Fire area separations	Brandsektionering
Fire department notification	Brandalarmering
Fire detection and alarm	Brandlarm
Fire/Loss prevention programs	Brand/skadeförebyggande program
Ignition source control	Kontroll av tändkällor
Inherent occupancy hazard	Inneboende faromoment
Inherent fire load	Inneboende brandbelastning
Layout and Fire separation	Layout och brandsektionering
Maintenance/test Equipment and utilities	Underhåll maskin/teknik
Maintenance/test other fire protection	Underhåll/test övrigt brandskydd
Maintenance/test Process Safety	Underhåll processkydd
Maintenance/test sprinkler protection	Underhåll sprinkler
Manual Response	Manuell insats/nödlägesplaner
Natural Hazards	Naturskador
Occupancy risks	Verksamhetsrisker
Risk Awareness and Management	Organisation och ledningssystem
Security/Burglary	Säkerhet/Inbrott
Security and surveillance	Skalskydd och övervakning
Self inspection and housekeeping	Egenkontroll/Ordning och reda
Special hazard control	Kontroll av speciella risker
Sprinkler protection	Automatisk vattensprinkler
Utilities	Teknisk försörjning
Utilities interruption risks	Avbrott försörjningssystem
Vulnerability to interruption	Sårbarhet för avbrott
Water damage	Vattenskada

Ordlista, Svensk – Engelsk

Svenska	Engelska
Automatisk vattensprinkler	Sprinkler protection
Avbrott försörjningssystem	Utilities interruption risks
Brandalarmering	Fire department notification
Brandlarm	Fire detection and alarm
Brand/skadeförebyggande program	Fire/Loss prevention programs
Brandsektionering	Fire area separations
Brandskyddssystem/utrustning	Automatic fire suppression
Egenkontroll/Ordning och reda	Self inspection and housekeeping
Exponering anlagd brand/inbrott	Exposure to arson/burglary
Extern brandsmitta	External fire/explosion exposure
Extern brandsmitta	External Fire exposure
Inneboende brandbelastning	Inherent fire load
Inneboende faromoment	Inherent occupancy hazard
Kontroll av tändkällor	Ignition sources
Konstruktion	Construction
Kontinuitetsplanering	Business continuity planning
Kontroll av speciella risker	Special hazard control
Layout och brandsektionering	Layout and Fire separation
Manuell insats/nödlägesplaner	Manual Response
Naturskador	Natural Hazards
Nödlägesplaner	Emergency planning
Organisation och ledningssystem	Risk Awareness and Management
Skalskydd och övervakning	Security and surveillance
Sårbarhet för avbrott	Vulnerability to interruption
Säkerhet/Inbrott	Security/Burglary
Teknisk försörjning	Utilities
Underhåll maskin/teknik	Maintenance/test Equipment and utilities
Underhåll processkydd	Maintenance/test Process Safety
Underhåll sprinkler	Maintenance/test sprinkler protection
Underhåll/test övrigt brandskydd	Maintenance/test other fire protection
Vattenskada	Water damage
Verksamhetsrisker	Occupancy risks