

Bilaga Brandskyddsregler brf Björkhagen

Systematiskt brandskyddsarbete brf Björkhagen

Inledning

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.

(Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, 2 kap, 2§)

De åtgärder som anges i den citerade lagen om skydd mot olyckor kan vara av både teknisk

(t.ex. införskaffande av utrustning) och organisatorisk (t.ex. utbildning och information)

karaktär.

Med stöd i lagen (2003:778) respektive förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor har

Statens räddningstjänst utfärdat råd (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete

(SBA).

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande

brandskyddsanordningar och ansvarsfördelning i brf Björkhagen. Dokumentet har fastställts

av styrelsen för brf Björkhagen den 2016-08-01. Det ses över en gång per år.

Övergripande brandskyddspolicy

Brf Björkhagens övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor eller arbetar i brf Björkhagens byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt.
- Brandcells indelningen ska hållas intakt.
- Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Bostadsrätts innehavaren svarar för att lägenheten förses med brandvarnare och att det finns fungerande batterier i dessa.

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:39 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades 2010. Fastigheten består av:

- Två flerbostadshus med nybyggnadsår 2010 och värdeår 2011.
- Bestående av fem våningar
- Byggnadens totalyta är 6215 kvm och fördelat på 92 lägenheter.
- Ett soprum i vardera huskroppen

I fastigheten finns även en undercentral för el- fjärrvärme, ett mötesrum/styrelserum.

Beskrivning av verksamheten och dess risker

I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material. Människors eventuella bristande kunskaper eller obetänksamma handlande torde utgöra den viktigaste riskfaktorn.

Elektricitet, gnistbildning från elapparater och värme kombinerat med lätt antändliga material, t.ex. damm, är de övriga risker som kan identifieras.

Åtgärder för att minska riskerna

- * Information till boende om brandrisker och brandskydd
- * Systematisk brandskyddskontroll som dokumenteras
 - * Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater.
- * Regelbunden städning av dammiga miljöer och områden närmast t.ex. el centraler.
- * Byte/reparation av felaktiga apparater, blinkande lysrör m.m.

Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder

Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns bilaga 1.

Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass EI30 vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter.

Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål: vindsförråd, maskinrum för hiss, maskinrum för ventilation, cykelrum samt soprum.

Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare (det senare gäller ej dörrar till maskinrum). Skylt med texten "Branddörr. Skall hållas stängd" skall finnas på dörrarna.

Utrymningsvägar

I utrymmen där personer sover eller vistas under en längre tid finns två utrymningsvägar:

- Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster och balkonger som utrymningsvägar.
- I samlingslokal används ett öppningsbart fönster respektive entrédörren.

Eftersom trapphusen används som utrymningsväg skall de alltid hållas fria från lösa föremål och brännbart material.

Nödbelysning och utrymningsskyltar

Belysta utrymningsskyltar med nödljus eller efterlysande skyltar skall finnas i vinds- och andra för- rådgångar.

Brandvarnare/rökdetektorer

Brandvarnare/rökdetektorer bör finnas på varje våningsplan i trapphusen och i samlingslokalen.

Brandvarnare i gemensamma utrymmen skall kontrolleras en gång per år.

Brandvarnare skall finnas i alla lägenheter.

Släckutrustning

Pulverbrandsläckare bör finnas i styrelserummet och i varje trapphus, förslagsvis under trappan vid entrén.

Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Brandgasventilation

I trapphusen finns rökluckor för brandgasventilation.

Dess funktion och uppmärkning ska kontrolleras årligen.

Räddningsvägar

För att brandförsvaret ska kunna köra med sina räddningsfordon framför eller bakom byggnader för att ta ner boende när trapphusen inte kan nyttjas p.g.a. att de är rökfyllda ska dessa ytor hållas fria från material och snöröjas. Parkering är förbjuden inne på gården.

Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen.

Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Det praktiska genomförandet kan överlåtas till firma som enligt avtal svarar för detta eller en av styrelsen särskilt utsedd person.

För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme samt förhyrda utrymmen som extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavaren tillika hyresgäst.

Den som vistas i samlingslokalen ansvarar för att regler rörande brandskydd efterföljs.

Bostadsrättshavare/Hyresgäst som hyr ut sin bostad i andra hand har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen. Den som hyr ut i andra hand har ansvar för att hyresgästen ges möjlighet att ta del av detta dokument.

Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens

fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslag

7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

Utbildning

Alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska veta hur de ska förebygga brand samt

vad de ska göra och hur de ska förhålla sig om brand utbryter i egna lägenheten eller i

fastigheten i övrigt.

Information

- Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas på hemsidan, detta informeras till våra hyresgäster och nyinflyttade.

- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs ut på föreningens hemsida.
- Information om förvaring av brandfarliga varor ska finnas i (bilaga till) hyresavtal för förråd och extra förråd.

Service, underhåll, kontroll och dokumentering

Sådana fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brandrisk ska åtgärdas omedelbart utan dröjsmål.

En SBA-plan för service och underhåll av brandskyddsmaterial och släckutrustning ska finnas.

Funktionen hos de tekniska brandskyddsåtgärderna kontrolleras enligt specifikation i bilagan

Specifika regler och kontrollplaner.

Kontrollplan

De tekniska åtgärder som rör brandskyddet kontrolleras systematisk/regelbundet. Besiktningen utförs av en av styrelsen särskilt utsedd brandskyddsansvarig eller av firma med vilken avtal om besiktning tecknats.

Två gånger per år kontrolleras:

- Att brandsläckarna finns på sina platser och är felfria
- Att alla utrymningsvägar (dörrar, korridorer, trapphus etc.) är fria från brännbart material och från övrig belamring som kan förhindra en säker utrymning.
- Att rökdetektorer/brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på plats och fungerar
- Att branddörrarnas dörrstängare fungerar. Dessutom instrueras de boende via hemsidan att alltid skyndsamt felanmäla branddörrar som inte går i lås/stängs
- Att utrymningsskyltarna finns på plats och är felfria.

En gång per år kontrolleras:

- Att röksluckorna fungerar enligt myndighetskraven
- Att trycket i brandsläckarna är inom gröna zonen på tryckmätaren.

Med 5 – 10 års intervall, beroende på typ av släckare, görs en service av brandsläckarleverantör.

Vid kontrollen upprättas ett besiktningsprotokoll. Besiktningsprotokollen kommer att arkiveras i särskild pärm. Styrelsen skall årligen underrättas om resultatet av kontroller.

Kontroll i samlingslokal/styrelserum

Förutom ovanstående ska följande i samlingslokalen kontrolleras två gånger per år:

- Att skyltningen av utrymningsvägarna är tydlig hela vägen ut
- Att släckutrustning är funktionsduglig

Information till boende

Specifika regler rörande brandskyddet

Övergripande

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, hiss, vindar och källare. Inget brännbart material får förvaras eller lämnas i gemensamma utrymmen. Regelbundna kontroller kommer att genomföras i alla utrymmen som kommer att nämnas. Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas omgående av fastighetsskötaren. Brf. Föreningen kommer att debiteras extra för denna tjänst.

Regler för vindar, trapphus, våningsplan och andra gemensamma utrymmen:

Trapphusen är utrymningsvägar, varför inga lösa föremål får förvaras i trapphus eller på våningsplan.

Att hålla trapphusen fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder och är en självklar förutsättning för en effektiv trappstädning/lokalvård.

Inga brandfarliga varor får förvaras i vindsförråd.

Inget får förvaras i vinds- och källargångar.

Regler för samlingslokal

En beskrivning av brandskyddet i samlingslokalen och de regler som gäller för de personerna som vistas där ska delas ut till dem som hyr lokalen och även anslås på väl synlig plats.

Rökning är förbjuden i samlingslokalen.

Brandfarliga varor får inte tas in i samlingslokalen.

Fyrverkerier får inte tändas i anslutning till våra fastigheter