

Systematiskt brandskyddsarbete Brf Kärleksörten

Inledning

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skäligen 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 räddningsverk utfärdat råd (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande brandskyddsanordningar och ansvarsfördelning i HSB Brf Kärleksörten. Dokumentet har fastställts av styrelsen för Brf Kärleksörten den 27 juni 2016. Det förvaras i pärm märkt ”BRANDSKYDD” och ses över vid behov.

Till dokumentet finns två bilagor:

Bilaga 1 Specifika regler rörande brandskydd

Bilaga 2 Kontrollplan

Övergripande brandskyddspolicy

Brf Kärleksörtens övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor eller arbetar i Brf Kärleksörtens 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.
- Brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Brandskyddsanordningarna i gemensamma och allmänna utrymmen ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Bostadsrättsinnehavarna svarar för att lägenheterna förses med brandvarnare och för att det finns fungerande batterier i dessa.

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kungsladugård 30:19, med adresserna Strandridaregatan 12 – 18 resp Älvsborgsplan 5 – 7.

Fastigheten är bebyggd med ett sk landshövdingehus (första vån i tegel, vån 2 o 3 i trä), byggt i tre våningar runt en innergård, som nås från gatan via tre portar.

Huset är byggt 1929 och innehåller 119 BR-lägenheter och 2 BR-lokaler. Lägenheterna är fördelade på 18 trapphus, varav 16 nås från gården, resterande två nås från gatan liksom lokalerna (en dagligvaruaffär och en frisersalong).

Följande byggnader finns på gården

- två sophus av trä
- två förrådshus av trä (barnvagnsrum och trädgårdsförråd)
- tak och spaljeer runt cykelställ, sammanbyggda med övriga gårdshus

I källaren, med entré från gården mellan uppg P & Q, finns undercentral för fjärrvärme, bastu, hobbyrum, styrelserum, övernattningsrum samt föreningens ena tvättstuga. Den andra är belägen i källaren Strandridaregatan 12 D.

MC-rummet i källaren Strandridaregatan 18 O nås direkt från gatan.

Beskrivning av verksamheten och dess risker

I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material.

Mindre mängd gasol får förvaras i trädgårdsförrådet nämnt ovan. Dörren skall vara skyltad om detta och god ventilation skall säkerställas.

Människors eventuella bristande kunskaper och okunniga 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.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer (t.ex. dammsugning av torktumlare) och områden närmast t.ex. elcentraler.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater. Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör.

Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder

Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns

Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna som är i original från 1929, har vid ROT-renovering 1988 kompletterats med brandförstärkande skivor¹ invändigt, för att förbättra brandskyddet. Vid brandtillsyn 2013 bedömde räddningstjänsten att lägenhetsdörrarna väl uppfyllde de krav som kan ställas på en byggnad med aktuell ålder.

Trappuppgångar med lägenheter är parvis avskilda mot angränsande trappuppgångar med en brandavskiljande vägg. Denna utgörs av två från varandra åtskilda tegelväggar, som är slätputsade mot respektive lägenhet

Utrymningsvägar

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

- Från lägenheterna fungerar trapphus respektive fönster mot gatan som utrymningsvägar.
- I övernattningsrummet används markerade utrymningsvägar genom källarentré respektive fönster.

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

Nödbelysning och utrymningsskyltar

Belysta utrymningsskyltar med nödljus eller efterlysande skyltar ska finnas i gemensamma utrymmen.

Brandvarnare/rökdetektorer

Brandvarnare/rökdetektorer ska finnas på översta våningsplanet i varje trapphusen och i övernattningsrummet. Brandvarnare i gemensamma utrymmen ska kontrolleras en gång per år.

Boende ska uppmanas att införskaffa brandvarnare

Släckutrustning

Pulverbrandsläckare ska finnas i samtliga trapphus (vån 2), utanför bastun och tvättstugorna samt i MC-rummet.

Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Brandgasventilation

På vindarna ovanför trapphusen finns manuellt öppningsbara rökluckor för brandgasventilation. Deras funktion ska kontrolleras regelbundet.

Räddningsvägar

Ej aktuellt, då brandkåren kan nå samtliga lägenheter med stegbil från omkringliggande gator.

¹ Om denna brandförstärkning har avlägsnats ska styrelsen ålägga aktuell bostadsrättsinnehavare att återställa densamma.

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 till av styrelsen särskilt utsedd person.

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

Den bostadsrättsinnehavare som hyr övernattningsrummet för sina gäster, ansvarar för att regler rörande brandskyddet där efterföljs.

Bostadsrättshavare 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 aktuell information.

Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar.

Föreningens försäkring täcker i princip enbart de kostnader för vilka föreningen står faran. 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 byggnaden i övrigt.

Information

- Information om föreningens brandskydd ska finnas i informationsmaterial som delas ut till boende i föreningen.
- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i Örtbladet eller informeras på liknande sätt.
- Information om förvaring av brandfarliga varor ska finnas i skriftliga regler för hyra av MC-plats.

Service, underhåll, kontroll och dokumentering

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

En 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.

Specifika regler rörande brandskydd

Övergripande

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, vindar, källare, tvättstugor, bastu, hobbyrum etc.

Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen.

Regelbundna kontroller genomförs i alla utrymmen som nämns i det följande. Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas.

Regler för trapphus och våningsplan

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

Att hålla trapphusen fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.

Regler för vindar, källare och andra gemensamma utrymmen

Inga brandfarliga varor får förvaras i vinds- och källarförråd.

Inget får förvaras i vinds- och källargångar.

Inget brännbart får lämnas i tvättstugor eller torkrum.

Regler för innergården

Rökning är förbjuden på samtliga asfalterade ytor på gården och i portarna mot gatan.

Fyrverkerier får inte antändas.

Kontrollplan

De tekniska åtgärder som rör brandskyddet kontrolleras regelbundet. Besiktningen utförs av styrelsen särskilt utsedd firma, Brandsäkra Hem, med vilken avtal om besiktning tecknats. Kopia av detta avtal förvaras i anslutning till detta dokument.

Kontroll i gemensamma utrymmen

Löpande kontrolleras:

- att brandsläckarna finns på sina platser;
- att alla utrymningsvägar (dörrar, korridorer, trapphus etc.) är fria från brännbart material och från belamring som kan förhindra en utrymning.

En gång per år kontrolleras:

- att rökdetektorer/brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på plats och fungerar.²
- att utrymningsskyltarna finns på plats och är felfria.
- 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 arkiveras i anslutning till detta dokument. Styrelsen ska underrättas om resultatet av kontroller.

² Observera att Brandsäkra Hem inte kontrollerar brandvarnaren i övernattningsrummet!