



Systematiskt brandskyddsarbete brf Höjdpunkten

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 räddningsverket utfärdat råd (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande brandskyddsanordningar och ansvarfördelning i brf Höjdpunkten. Dokumentet har fastställts av styrelsen för brf Höjdpunkten den 8 september 2009. Det ses över en gång per år.

Till dokumentet finns två bilagor:

bilaga 1 Specifika regler rörande brandskydd samt Kontrollplan

bilaga 2 Information till boende

Övergripande brandskyddspolicy

Brf Höjdpunktens övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor eller arbetar i brf Höjdpunktens 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 ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Bostadsrättsföreningen svarar för att lägenheterna förses med brandvarnare och de boende för att det finns fungerande batterier i dessa.

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Brättet 6 och 7 med följande byggnader:

- fyra bostadshus om vardera sju våningar (Nydalav. 10 och 12, Skidspåret 11 och 13)
- två garagelängor av trä
- fyra cykelhus av trä
- två sophus av trä
- tre mindre trädgårdsbodnar av trä

I en tillbyggnad till Nydalavägen 12 finns i markplanet undercentral för fjärrvärme, en samlingslokal och ett mötesrum. I dess källare finns bastu och uppehållsrum. Samlingslokalen och källaren har gemensam ventilation.

Beskrivning av verksamheten och dess risker

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

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 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, tvättstugor, cykelrum i källare, källarförråd/skyddsrum samt tidigare soprum.

Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare (det senare gäller ej dörrar till maskinrum). Skylt med texten ”Branddörr. Skall hållas stängd” ska 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 samlingslokalen används ett öppningsbart fönster respektive entrédörren.

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 vinds- och andra förrådsgångar.

Brandvarnare/rökdetektorer

Brandvarnare/rökdetektorer ska finnas på varje våningsplan i trapphusen och i samlingslokalen. Brandvarnare i gemensamma utrymmen ska kontrolleras en gång per år.

Brandvarnare införskaffas till alla lägenheter.

Släckutrustning

Pulverbrandsläckare ska finnas i samlingslokalen och utanför tvättstugorna i varje trapphus.

Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Brandgasventilation och stigarledningar

I trapphusen finns rökluckor för brandgasventilation och stigarledningar för vattentransport. Deras funktion och uppmärkning ska kontrolleras regelbundet.

Räddningsvägar

För att brandförsvaret ska kunna köra upp sina stegbilar 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 på dessa vägar.

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 bostadsrättshavare respektive hyresgäst.

Den som hyr samlingslokalen Höjdpunkten 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.

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 brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade.
- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i informationsblad.
- Information om förvaring av brandfarliga varor ska finnas i (bilaga till) hyresavtal för garage och extra förråd.

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, hiss, vindar, källare, tvättstugor.

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, tork- och mangelrum.

Regler för samlingslokal

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

Rökning är förbjuden i samlingslokalen.

Brandfarligt gods får inte tas in i samlingslokalen.

Fyrverkerier får inte tändas i anslutning till lokalen.



Kontrollplan

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

Kontroll i gemensamma utrymmen

Fyra gånger per år 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.

Två gånger per år kontrolleras:

- att rökdetektorer/brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på plats och fungerar;
- att branddörrarnas dörrstängare fungerar. Dessutom instrueras de boende 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 rökluckorna fungerar;
- att ventilerna på stigarledningarna är stängda och att de i övrigt är intakta;
- 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 särskild pärm. Styrelsen ska underrättas om resultatet av kontroller.

Kontroll i samlingslokalen

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

- att skyltningen av utrymningsvägarna är tydlig hela vägen ut;
- att släckutrustningen är funktionsduglig;
- att timer på spisen fungerar.