

Systematiskt brandskyddsarbete

Brf Bageriet 2 i Malmö

Innehåll

1. Inledning.....	2
1.1 Bakgrund.....	2
1.2 Syfte	2
1.3 Övergripande brandskyddspolicy	2
2. Beskrivning av byggnader och verksamhet	2
2.1 Beskrivning av föreningens byggnader	2
2.2 Beskrivning av verksamheten och dess risker	3
2.3 Beskrivning av brandskyddsanordningar	3
3. Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder	3
3.1 Ansvarsfördelning för brandskyddet	3
3.2 Brandskyddsorganisation.....	4
3.3 Kontroll och dokumentation	4
3.4 Försäkringsskydd	5
3.5 Utbildning	5
3.6 Information	5
4. Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder	6
4.1 Utrymningsvägar	6
4.2 Utrymningsskyltar	6
4.3 Brandlarm	6
4.4 Brandvarnare.....	6
4.5 Släckutrustning	7
4.6 Brandceller	7
4.7 Förvaring av brandfarliga varor	7
4.8 Brandgasventilation	8
5. Kontrollplan	9

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och 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§).

Med stöd i lagen (2003:778) samt förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor har Statens räddningsverk utfärdat råd (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Åtgärderna som anges ovan kan vara både tekniska och organisatoriska insatser.

1.2 Syfte

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande brandskyddsanordningar i Brf Bageriet 2 i Malmö, hur bostadsrättsföreningen aktivt skall arbeta för att förebygga bränder samt hur ansvaret för brandskyddet fördelas mellan föreningen, enskilda medlemmar och av föreningen kontrakterade aktörer.

1.3 Övergripande brandskyddspolicy

Alla som bor i Brf Bageriet 2 ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaderna i övrigt. Styrelsen har det övergripande ansvaret för brandskyddet. Brandskyddsanordningarna i gemensamma utrymmen ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick. De boende ansvarar för brandskyddet i lägenhet och tillhörande förråd.

2. Beskrivning av byggnader och verksamhet

2.1 Beskrivning av föreningens byggnader

Bostadsrättsföreningen omfattar de två fastigheterna Helsingborgsgatan 14/Monbijougatan 20 (C-huset) och Helsingborgsgatan 12/Monbijougatan 18 (D-huset) samt ett fristående miljö-/soprum. C-huset har 5 våningar och D-huset har 6 våningar. Under bostadshusen finns källarplan med förrådsutrymmen, cykel- och barnvagnsrum samt garage (ägs av samfällighet tillsammans med Brf Bageriet 1).

2.2 Beskrivning av verksamheten och dess risker

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

Den största riskfaktorn torde utgöras av människors eventuella bristande kunskaper om brandskydd samt okunnigt eller obetänksamt handlande. Elektricitet, gnistbildning från elapparater samt värme kombinerat med lättantändliga material är de övriga risker som kan identifieras.

2.3 Beskrivning av brandskyddsanordningar

Föreningens brandskyddsanordningar består av:

- Utrymningsvägar
- Utrymningsskyltar och nödbelysning
- Brandlarm i C-huset
- Brandvarnare i samtliga lägenheter
- Släckutrustning
- Brandceller

3. Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

3.1 Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsens ansvar

Bostadsrättsföreningens styrelse ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen. Huvudansvarig är styrelsens ordförande. Styrelsen ska årligen vid det konstituerande styrelsemötet genom delegation utse en brandskyddsansvarig.

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

För brandskyddsåtgärder i garaget är ansvaret fördelat mellan Bageriet 1 och Bageriet 2.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten tillhörande förvaringsutrymme, ytor som endast nyttjas av en lägenhet, samt förhyrda utrymmen

som garage eller extra förvaringsutrymme, svarar bostadsrättsinnehavare resp hyresgäst.

Bostadsrättsinnehavare 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 föreningens brandskyddsinformation.

3.2 Brandskyddsorganisation

Huvudansvarig: styrelsens ordförande

- Tilldela/fördela resurser/ansvar
- Kontrollera efterlevnaden/uppföljning
- Delta vid tillsyn

Brandskyddsansvarig: utses genom delegation

- Planera, fördela och samordna brandskyddsarbetet
- Underhålla/uppdatera dokumentationen
- Delta vid tillsyn av räddningstjänsten
- Tillse att de inköp som behöver göras görs samt att brister åtgärdas

Brandskyddskontrollant: styrelsen samt för ändamålet kontrakterade firmor

- Genomföra kontroller och besiktningar
- Rapportera fel och brister till brandskyddsansvarig

3.3 Kontroll och dokumentation

Teknisk kontroll

De tekniska åtgärder som rör brandskyddet kontrolleras regelbundet.

Besiktning utförs av en av styrelsen särskilt utsedd brandskyddsansvarig. Denna interkontroll utförs 4 ggr/år. Brandskyddskontrollanten ska för dokumentationen använda checklista "Internkontroll brandskydd" (inkl bilaga till checklistan).

Brandskyddsmaterial och släckutrustning ska finnas och ska kontrolleras två ggr/år av firma med vilken avtal om besiktning tecknats. Service på brandsläggare ska göras en gång per år och brandgasventilation ska kontrolleras en gång per år av extern firma.

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

Organisatorisk kontroll

Årlig genomgång ska göras av systemdokumentationen. Genomgången ska göras efter konstituerande möte där brandskyddsansvarig har utsetts (maj/juni).

Vid genomgången ska samtliga steg i systemet ses över för att garantera dess riktighet. Vid genomgången ska checklista "Årlig systemrevision" användas. Anmärkningar och förslag på åtgärder ska rapporteras på nästkommande styrelsemöte.

Dokumentation

Kontinuerlig och systematisk dokumentation ska säkerställa att skäligen brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga.

SBA-dokumentationen ska finnas som original tillsammans med kontrolldokument samt besiktningsprotokoll i särskild pärm i styrelserummet i källaren på Helsingborgsgatan 12 samt i digital form i styrelsens Dropbox.

3.4 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 mm i föreningens fastighetsbestånd, är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

3.5 Utbildning

Föreningens ska bekosta rimlig utbildning för brandskyddsansvarig i den mån denne anser sig behöva det.

3.6 Information

Aktuella kopior på SBA-dokumentation och kontrolldokument ska finnas på föreningens hemsida.

Ett informationsblad till de boende om föreningens brandskyddsarbete har tagits fram och ska också finnas på föreningens hemsida. Det är en sammanfattning av detta SBA-dokument inkl praktiska tips för en ökad brandsäkerhet.

Information om aktuella brandskyddsfrågor ges också via våra Bobrev.

4. Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder

4.1 Utrymningsvägar

I utrymmen där personer sover eller vistas under längre tid finns två utrymningsvägar. Från lägenheterna fungerar trapphuset som den ena utrymningsvägen och fönster eller balkonger som den andra utrymningsvägen.

Från källarförråden finns i regel endast en utrymningsväg. Från källarförrådet som ligger under D-huset finns tre utrymningsvägar. Från cykel- och barnvagnsförråd samt från styrelserum finns endast en väg ut.

Trapphusen ska hållas fria från sådant som är brännbart eller hindrar framkomligheten vid en utrymning, t ex barnvagnar, tidningspapper, kartonger e dyl.

Kontroll av utrymningsvägar görs av extern firma 2 ggr/år och vid internkontroll 4 ggr/år.

4.2 Utrymningsskyltar

Belysta utrymningsskyltar med nödljus finns i trapphus, garageslussar, garage samt förrådsgångar. Cykel- och barnvagnsförråd samt sop-/miljörum saknar skyltning.

Bageriet 2 ansvarar för kontroll av de utrymningsskyltar i garaget som leder till slussarna till C- och D-husen. För övriga utrymningsskyltar i garaget ansvarar Bageriet 1.

Kontroll av utrymningsskyltar görs av extern firma 2 ggr/år och vid internkontroll 4 ggr/år.

4.3 Brandlarm

Seriekopplat brandlarm finns på våningsplanen i C-huset. Inget brandlarm finns i D-huset.

4.4 Brandvarnare

Samtliga lägenheter är utrustade med batteridrivna brandvarnare.

De boende ansvarar för att brandvarnare är uppsatt på lämplig plats i lägenheten och att regelbunden kontroll görs. Byte av batteri i lägenheternas brandvarnare ska göras årligen.

Inga brandvarnare finns i gemensamma utrymmen.

4.5 Släckutrustning

Pulverbrandsläckare finns i garage. Förrådsutrymmen eller sop-/miljörum har inte några brandsläckare.

Brandsläckarna kontrolleras av extern firma 2 ggr/år samt vid internkontroll 4 ggr/år.

Service på brandsläckarna ska utföras en gång/år av kontrakterad firma.

För bostäder rekommenderar Räddningsverket pulversläckare på minst 6 kg.

4.6 Brandceller

Bostadshusen är indelade i olika utrymmen – brandceller – mellan vilka en brand inte ska kunna sprida sig vidare inom en viss tid. Brandcellerna ska kunna stå emot brand- och rökspridning i 60 minuter. Det är väldigt viktigt att dörrarna mellan olika brandceller hålls stängda.

Lägenheter på plan 1 har särskild dörrstängare installerad på entrédörren. Det är den boende som ansvarar för att dörrstängaren fungerar.

På våningsplan 2 och uppåt i C-huset finns branddörr mellan våningsplan och trapphus. Branddörrar finns även mot förrådsutrymmen och garageslussar.

Brandcellsgränser kontrolleras av extern firma 2 ggr/år och vid internkontroll 4 ggr/år..

4.7 Förvaring av brandfarliga varor

Följande gäller för förvaring av brandfarliga varor.

Lägenhet eller inglasad balkong	<ul style="list-style-type: none">• Sprayburkar och gasolflaskor, högst 5 liter• Brandfarlig vätska i behållare, högst 10 liter
Ej inglasad balkong	<ul style="list-style-type: none">• Gasolflaskor, högst 30 liter• Brandfarlig vätska i behållare, högst 25 liter
Källarförråd	<ul style="list-style-type: none">• Ingen förvaring av brandfarliga varor får ske
Garage	<ul style="list-style-type: none">• Fordon med tank och reservdunk• Ingen brandfarlig gas eller vätska

På balkonger är endast el- eller gasolgrillar tillåtna. Kolgrillar är endast tillåtna på innergårdarna.

Däck får inte förvaras i garaget av brandsäkerhetsskäl.

Kontroll av förvaring av brandfarliga varor i gemensamma utrymmen görs av extern firma 2 ggr/år och vid internkontroll 4 ggr/år.

4.8 Brandgasventilation

På entréplan i resp trappuppgång finns en lampa som blinkar om röklucka är öppen.

Brandgasventilation kontrolleras 1 gång/år av extern firma och omfattar följande:

- Rökluckor öppnar
- Frånluftsfläktar startar
- Tilluftsfläktar startar/öppningar öppnas
- Styr- och reglerfunktionen fungerar

5. Kontrollplan

Kontroll av	Omfattar	Hur ofta	Utförs av
Utrymningsvägar	<ul style="list-style-type: none"> Framkomlighet Fri från brännbart material Lätt öppningsbara dörrar Självstängande dörrar Nödöppningsbeslag på dörrar 	4 ggr/år	Brandskyddsansv
	<ul style="list-style-type: none"> Kontroll av fackman 	2 ggr/år	Extern firma (1)
Utrymningsskyltar och nödbelysning	<ul style="list-style-type: none"> Tydlig utrymningsskyltning Fungerande skyltar Fungerande nödljus 	4 ggr/år	Brandskyddsansv
	<ul style="list-style-type: none"> Kontroll av fackman 	2 ggr/år	Extern firma (1)
Släckutrustning	<ul style="list-style-type: none"> På avsedd plats Lätt åtkomlig/ej blockerad Oskadd och plomberad Fylld och med rätt tryck Synligt skyltad Fungerande upphängning 	4 ggr/år	Brandskyddsansv
	<ul style="list-style-type: none"> Kontroll av fackman 	2 ggr/år	Extern firma (1)
	<ul style="list-style-type: none"> Service av fackman 	1 g/år	Extern firma (2)
Brandvarnare	<ul style="list-style-type: none"> Information till boende 	1 g/år	Brandskyddsansv
	<ul style="list-style-type: none"> <i>Byte av batteri</i> 	1 g/år	Boende
	<ul style="list-style-type: none"> <i>Funktionskontroll</i> 	Löpande	Boende
Brandceller	<ul style="list-style-type: none"> Dörrar har dörrstängare Dörrstängare fungerar Ej uppställda dörrar Dörrar sluter tätt, går i lås 	4 ggr/år	Brandskyddsansv
	<ul style="list-style-type: none"> Kontroll av fackman 	2 ggr/år	Extern firma (1)
Brandgasventilation	<ul style="list-style-type: none"> Kontroll av fackman 	1 g/år	Extern firma (2)
Övriga brandrisker	<ul style="list-style-type: none"> Inga blinkande lysrör God ordning Inga brandfarliga varor Förvaring av skräp/emballage Placering av sopkärl/containers 	4 ggr/år	Brandskyddsansv

Extern firma som för närvarande är kontrakterad:

- 1) Avarn
- 2) Presto

Utrymmen som går igenom är:

- Trapphus på Helsingborgsgatan 12 och 14 samt Monbijougatan 18 och 20
- Källarutrymmen med förråd samt cykel- och barnvagnsrum på adresserna ovan
- Slussar till garage på adresserna ovan
- Föreningens miljö- och soprum
- Innergårdar
- Garage