

Policydokument brandskydd Ängssätra Bostadsrättsförening, Bandhagen

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Ängssätra Bostadsrättsförening

Syfte

Detta dokument beskriver hur Ängssätra Bostadsrättsförening aktivt skall arbeta för att förebygga bränder, och hur ansvaret för brandskydd skall fördelas mellan föreningen och enskilda medlemmar.

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- och organisatorisk karaktär. Där den tekniska karaktären innebär installation och service av brandteknisk utrustning medan åtgärder av organisatorisk karaktär innebär utbildning, information och uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet.

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 Brf Ängssätra.

En brandskyddspolicy tas fram för att tydliggöra ambitionerna med brandskyddsarbetet och som utgör säkerhetsnivån i verksamheten.

Dokumentet är fastställt av styrelsen för Ängssätra Bostadsrättsförening den 2020-01-21.

Det ses över en gång per år vid brandrevision.

Revision av dokumentet har utförts den 2023-01-17

För att effektivisera det systematiska brandskyddsarbetet använder sig föreningen av Presto Prevision SBA verktyg.

Underhållsfirma för brandsläckare är Presto AB

Övergripande brandskyddspolicy

Brf Ängssättras övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor eller arbetar i Brf Ängssättras byggnader ska känna till hur de förebygger att brandrelaterade olyckor uppstår samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten eller i föreningens byggnader i övrigt.
- Brandtekniska installationer ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Underlätta för Räddningstjänst vid insats.

Policydokument brandskydd Ängsättra Bostadsrättsförening, Bandhagen

- Brandskyddsorganisationen ska vara väl dokumenterad och kommunicerad.
- Det organisatoriska brandskyddsarbetet ska dokumenteras och följas upp årligen.
- Bostadsrättsföreningen har tillsett att lägenheterna försetts med brandvarnare, och de boende ansvarar för att de hålls i fungerande skick.

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kolargossen 1 bestående av 6 bostadshus med totalt 86 lägenheter, 2 fristående miljöhus samt 6 fristående cykelförråd:

- Hovstagränd 3, 5, 7, 13 (5 våningar samt fläktrum på taket)
- Hovstagränd 9 (7 våningar samt fläktrum på taket)
- Hovstagränd 11 (6 våningar samt fläktrum på taket)

I samtliga portuppgångar finns barnvagnsrum, förråd och elrum på markplan.

Vid Hovstagränd 9 finns tvättstuga och undercentral för fjärrvärme på markplan.

Beskrivning av verksamheten och dess risker

I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material. Det finns inga butiker eller uthyrda lokaler i byggnaderna.

- Människors eventuella bristande kunskaper och okunniga eller obetänksamma handlande torde utgöra den viktigaste riskfaktorn. Exempelvis grillning, levande ljus, marschaller, fyrverkerier, förvaring av eller oaksamhet med brännbara föremål i förråd och soprum.
- Ej fackmannamässigt utförda elinstallationer. Elektricitet, gnistbildning från elapparater och värme kombinerat med lättantändliga material t.ex. damm, är de övriga risker som kan identifieras.

Åtgärder för att minska riskerna

- Information till boende om brandrisker och brandskydd
- Brandskyddsinformation i trapphusen
- Regelbunden kontroll av fastighetens brandceller och rökluckor.
- Regelbunden översyn av utrymningsvägar.
- Regelbunden översyn av släckningsutrustning där den finns.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer och områden närmast och inuti t.ex. elcentraler.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater. Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör.
- Underlätta framkomligheten på gården för Räddningstjänsten.

Policydokument brandskydd Ängssätra Bostadsrättsförening, Bandhagen

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.

Varje trapphus är separata brandceller.

Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål såsom fläktrum, undercentral, barnvagnsrum, förrådsutrymmen. Elrum har egen separat ventilation.

Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare.

• 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 tvättstugan används dörren från korridoren samt yttre dörr i fasad som utrymningsväg.

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

• Nödbelysning och utrymningsskyltar

Efterlysande nödutrymningsskyltar ska finnas i korridor vid tvättstugan Hovstagränd 9 samt i korridorerna i alla inomhusförråd

• Brandvarnare

Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare av föreningen. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att den kontrolleras regelbundet och minst en gång per år samt byts ut vid behov. Brandvarnare ska finnas i föreningens elrum, dessa ska kontrolleras av föreningen vid rondering.

• Släckutrustning

Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Fast monterad punktsprinkler av typen pulver skall finnas i föreningens miljöhus och gräsklipparförråd, dessa ska kontrolleras årligen av auktoriserad firma.

• Brandgasventilation

I varje portuppgång finns helautomatiska motoriserade rökluckor för brandgasventilation som styrs av rökdetektor i trapphuset.

Manuella markrökluckor finns placerade bredvid entréerna, samt på bortsida av huset på Hovstagränd 9 och 11. Deras funktion och uppmärkning ska kontrolleras regelbundet. Markrökluckor skall hållas helt fria.

• Räddningsvägar

För att brandförsvaret ska kunna köra upp sina stegbilar framför eller bakom byggnader

Policydokument brandskydd Ängssätra Bostadsrättsförening, Bandhagen

för att ta ner boende via balkong 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 föreningens område förutom på markerade platser.

Policydokument brandskydd Ängsättra Bostadsrättsförening, Bandhagen

Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) i föreningen, och huvudansvarig är styrelseordförande. Styrelsen ansvarar också för tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd. Det praktiska genomförandet kan överlåtas till firma som enligt avtal svarar för detta. Styrelsen skall årligen i det konstituerande styrelsemötet delegera en Brandskyddsansvarig. För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare.

Brandskyddskontrollant utses genom delegering per tillfälle.

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 detta dokument.

Brandskyddsorganisation

Huvudansvarig: Styrelsens ordförande

- Tilldela/fördela resurser/ansvar
- Kontrollera efterlevnad/uppföljning
- Delta vid tillsyn av räddningstjänsten.

Brandskyddsansvarig: Utses genom delegation

- Planera, fördela och samordna brandskyddsarbetet
- Underhålla/uppdatera dokumentationen
- Sammanställa rapporter inför tillsyn samt delta vid tillsynen

Brandskyddskontrollant: Utses genom delegation

- Genomföra kontroller enligt uppgjord kontrollplan, och åtgärda inom ramen för kostnad och kompetens
- Rapportera fel och brister till Brandskyddsansvarig.

Policydokument brandskydd Ängsättra Bostadsrättsförening, Bandhagen

Försäkringsskydd

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad. Föreningens försäkring täcker i princip enbart de kostnader för vilka föreningen står faran. För kostnader som vållats genom den enskildes oaktsamhet eller försummelse m.m. i föreningens fastighet är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12 §.

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 skall finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade. Information ska också finnas på föreningens hemsida. Original tillsammans med kontrolldokument förvaras av styrelsen och i Riksbyggens digitala arkiv.
- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i informationsblad samt på föreningens hemsida.

Service, underhåll, kontroll och dokumentation

Sådana fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brand- eller personskaderisk skall åtgärdas utan dröjsmål.

En plan för service och underhåll av brandskyddsmaterial och släckutrustning skall finnas. Funktionen hos de tekniska brandskyddsåtgärderna kontrolleras enligt specifikation i Presto Prevision.

Tillbud och incidenter under året dokumenteras i kortfattad rapport av Brandskyddsansvarig, och tillbudet samt åtgärdsplan protokollförs i nästkommande styrelseprotokoll.