**Systematiskt brandskyddsarbete**

**B r f   Bigarråträdet 4**

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

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande brandskyddsanordningar och ansvarfördelning i brf Höjdpunkten.

Till dokumentet finns två bilagor:

bilaga 1 Specifika regler rörande brandskydd samt Kontrollplan

bilaga 2 Information till boende

**Övergripande brandskyddspolicy**

Brf Bigarråträdet 4 övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

• Alla som bor eller arbetar i Bigarråträdet 4 byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand.

• Brandcellsindelningen ska hållas intakt.

• Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.

• Bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för att det finns brandvarnare i bostadsrättslägenheten och att den fungerar. Bostadsrättsföreningen svarar för att hyreslägenheterna förses med brandvarnare och de boende för att det finns fungerande batterier i dessa. Ansvaret för brandvarnare i de uthyrda lokalerna regleras i varje enskilt hyreskontrakt.

**Beskrivning av byggnader**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten med följande byggnader:

* ett bostadshus med sju våningar
* föreningen består av 47 lägenheter (varav 3 hyresrätter) och 3 lokaler
* 3 förråd samt en tvättstuga
* 1 cykelställ
* 1 soprum
* 1 barnvagnsrum

**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, läckande gasledningar, 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.

• Regelbunden kontroll av gasledningar.

**Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder**

Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av minst brandskyddsklass EI30 vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter. Detta inkluderar även dörrar till källarförråd samt soprum. Maskinrum för hiss avgränsas med branddörr av stål.

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

* Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster och balkonger som utrymningsvägar.
* Eftersom trapphusen används som utrymningsväg ska de hållas fria från lösa föremål och brännbart material.

Brandvarnare/rökdetektorer ska finnas på vinden.

Brandvarnare har införskaffats till all lägenheter (för bostadsrätter av bostadsrättshavaren, för hyresrätter av hyresvärden).

Pulverbrandsläckare ska finnas i tvättstugan och i trapphuset. Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

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.

**Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder**

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen.

Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brand- skydd 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 eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare respektive hyresgäst.

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.

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.

Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som är tillgänglig på föreningens hemsida [www.bigarratradet4.se](http://www.bigarratradet4.se)

Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i informationsblad.

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

BILAGA 1

**Specifika regler rörande brandskydd**

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, hiss, vind, källare, tvättstuga

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.

Trapphuset är utrymningsväg varför inga lösa föremål får förvaras i trapphus och på våningsplan.

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

Inga brandfarliga varor får förvaras i vinds- och källarförråd. Inget får förvaras i vinds- och källargångar.

Inget brännbart får lämnas i tvättstugan.

**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.

***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;

***En gång per år kontrolleras:***

• 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.

BILAGA 2

**Information till boende**

**Ö v e r g r i p a n d e**

För att skapa en säkrare miljö i fastigheten har ett systematiskt brandskyddsarbete etablerats. Ni finner informationen på hemsidan [www.bigarratradet4.se](http://www.bigarratradet4.se).

**Av yttersta vikt är följande:**

* Samtliga lägenheter måste ha väl fungerande brandvarnare. Det rekommenderas även att införskaffa brandsläckare och/eller brandfilt.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för införskaffande av brandvarnare. Bostadshyresgäster kontaktar styrelsen om ni inte har en brandvarnare. Det är lägenhetsinnehavarens (bostadsrätter och hyresrätter) skyldighet att underhålla brandvarnaren så att den alltid fungerar t.ex. genom att byta batteri.

* Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, hiss, vind, källare och tvättstuga.
* Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen.
* Trapphuset är utrymningsväg varför inga lösa föremål får förvaras i trapphus och på våningsplan.
* Att hålla trapphuset fritt från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.
* Inga brandfarliga varor får förvaras i vinds- och källarförråd. Inget får förvaras i vinds- och källargångar.
* Inget brännbart får lämnas i tvättstugan.