

Limhamn 2013-01-26

## Policydokument kring systematiskt brandskyddsarbete BRF Kanariefågeln, Limhamn

Antagen 2013-13-12

### **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 ovan 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 Kanariefågeln. Dokumentet har fastställts av styrelsen för BRF Kanariefågeln år 2013 och är öppet för vidare revideringar.

### **Övergripande brandskyddspolicy**

BRF Kanariefågeln's övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- De som bor eller arbetar i BRF Kanariefågeln's byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand bryter ut i den egna lägenheten eller i byggnaderna i övrigt.
- Brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Brandskyddsanordningar ska kontrolleras och hållas i brukbart skick.
- Bostadsrättsinnehavare svarar för att lägenheterna förses med brandvarnare och att det finns fungerande batterier i dessa.

### **Beskrivning av byggnader**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kanariefågeln 3 med följande byggnader:

- sju bostadshus om vardera tre våningar (Västanväg 43, 45, 47, 49 och Älggatan 16, 18, 20)
- tre fristående sophus av trä
- två mindre friggebodar
- I en lågbyggnad mellan Västanväg 49 och Älggatan 20 finns i markplan (enda planet) två lokaler (adress Rabyplan 1) som hyrs ut som kontorslokaler.
- I en lågbyggnad mellan Älggatan 18 och 20 finns i källarplan (enda planet) undercentral för fjärrvärme och två mindre lokaler som hyrs ut som teknikrum för Telenor och Hi3G (Tre).
- Alla byggnader har ventilation genom självdrag utom den större kontorslokalen på Rabyplan där ett ventilationsaggregat finns installerat som komplement. Teknikrummen för

Telenor och Hi3G har egna ventilationsaggregat. Rummen är utförda som egna brandceller med plåtdörrar och täta kabelgenomföringar.

- I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material.
- Då detta är en bostadsrättsförening med enbart få lokaler uthyrda till företag (och då som kontor/lager) utgörs populationen till övervägande del av boende. Riskerna för brand utgörs därför till största delen av gnistbildning eller överhettning från hushållsmaskiner som glöms eller överansträngs. Andra brandrisker kan vara glömda stearinljus i lägenheter och överhettning av tvätt- och torkmaskiner i tvättstuga.

### **Åtgärder för att minska riskerna**

- Information till boende om brandrisker och brandskydd.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer (städning av allmänna utrymmen och tvättstuga utförs redan av kontrakterad städfirma).
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater. Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör vid behov.

### **Systematiskt brandskyddsarbete BRF Kanariefågeln**

- Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass EI30 vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter.
- Balkonger som gränsar mot annan balkong är avskilda med dubbla gipsskivor som anses brandskiljande.
- Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål (källare).
- Branddörrar ska ha fungerande lås 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.
- Eftersom trapphusen används som utrymningsväg ska de hållas fria från lösa föremål och brännbart material.
- Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter. Bostadsrättsinnehavare svarar för att ha fungerande brandvarnare.

### **Släckutrustning**

- Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.
- I tvättstuga finns pulversläckare monterad.
- Brandgasventilation och stigarledning krävs inte då inget hus har mer än tre våningar och alla trapphus kan ventileras genom de fönster som finns på varje våningsplan.

### **Räddningsvägar**

För att brandförsvaret ska kunna köra fram sina stegbilar för att ta ner boende när trapphusen inte kan nyttjas pga att de är rökfyllda ska räddningsvägar hållas fria. Parkering är förbjuden på och framför de infarter som finns från Älggatan (mellan hus 43 och 16 och mellan hus 18 och 20). Övriga räddningsvägar är från Västanväg och Rabygatan och där är det fri infart via gång- och cykelbana.

## **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 i källare svarar bostadsrättshavare.
- De som hyr lokaler av BRF Kanariefågeln ansvarar för att regler rörande brandskydd 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 detta dokument och eventuellt övrig brandskyddsrelaterat material som delas ut.

## **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 ersättningskyldig i enlighet med Bostadsrättslag 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.
- Bostadsrättsinnehavare svarar för hemförsäkring och bostadsrättstillägg.
- Andrahandsboende bör ha egen hemförsäkring.

## **Utbildning och kunskap**

- 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 byggnaderna i övrigt.

## **Information**

- Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade (i den mån detta delas ut). Detta dokument hålls tillgängligt på föreningens hemsida [www.kanariefageln.se](http://www.kanariefageln.se)

## **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. Tillverkares instruktioner ska följas.

## **Övergripande**

- Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och tvättstuga.
- Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen.
- 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 risken för anlagda bränder.

### **Regler för källare och andra gemensamma utrymmen**

- Inga brandfarliga varor får förvaras i källarförråd.
- Inget får förvaras i källargångar.
- Inget brännbart får lämnas i tvättstuga eller andra allmänna utrymmen.

### **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**

En gång per år kontrolleras:

- att utrymningsvägar (dörrar, korridorer, trapphus etc.) är fria från brännbart material och från belamring som kan förhindra en utrymning.
- att dörrars dörrstängare fungerar. Dessutom instrueras de boende att alltid skyndsamt felanmäla dörrar som inte går i lås/stängs;

Vid kontrollen upprättas ett besiktningsprotokoll. Besiktningsprotokollen arkiveras i särskild pärm. Styrelsen ska underrättas om resultatet av kontroller.

Limhamn 130126

Styrelsen BRF Kanariefågeln