

Brandskydds- dokumentation



Bostadsrättsföreningen
Terrassen

Terrassvägen 4A
891 32 Örnsköldsvik

2011-04-04

Systematiskt brandskyddsarbete vid Brf Terrassen.

Innehåll

Inledning/Bakgrund.....	3
Dokumentets aktualitet.	3
Definitioner för detta dokument.....	3
Tillgång till detta dokument	3
Policy	3
Ansvarsfördelning.....	3
Försäkringsskydd	4
Bilaga 1: Särskild information till medlemmar/hyresgäster i Brf Terrassen	5
Brandteknisk uppbyggnad i bl.a. brandcellsindelning.....	5
Föreningens förebyggande permanenta tekniska åtgärder.....	5
Så förebygger Du brand.....	5
• Den enskildes ansvar.....	5
• Tänk igenom före	5
Om det börjar brinna.....	6
Grundregel:.....	6
1. Rädda de som hotas!	6
2. Larma! Ring 112!	6
3. Varna grannar!.....	6
4. Släck om du tror att du klarar det!	6
Röken dödar	6
Räddningsvägar/Bommar.....	6
Utrymning och nödutgångar	6
Risk för pyromani	7
Brandfarliga varor.....	7
Övrigt.....	7
Fyrverkeri o.d.....	7
Ersättning för skadekostnader	7

Bilaga 2: Sammanställning av faktorer mm som påverkar föreningens, bostadsrättshavarens, medlemmens samt hyresgästens brandskyddsarbete.....	8
Byggnader, utrymmen, ventilation	8
Brandteknisk uppbyggnad i bl.a. brandcellsindelning.....	8
Övrigt.....	9
Brandskyddsanordningar	9
Rutiner för kontroll av brandskyddsanordningar, -åtgärder.....	9
Övrig utrustning/materiel som kan skapa brandtillbud och därför behöver uppmärksammas ...	10
Fyrverkeri o.d.....	10

Inledning/Bakgrund

Statens räddningsverk har gett ut en föreskrift med stöd av 2 kap. 1 och 2 §§ förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor och som innebär en skyldighet för fastighetsägare att upprätta ett dokument över systematiskt brandskyddsarbete. Av förordningen framgår även ett antal kriterier som, om ett eller flera av dessa uppfylls, innebär att en årlig obligatorisk skriftlig redovisning skall ske för kommunen. Brf Terrassen uppfyller för närvarande inget av dessa kriterier varför ingen skriftlig information skall sändas till kommunen. Detta dokument redovisar fakta, ansvar, åtgärder samt information till de boende och utgör grunddokumentation för det fortsatta systematiska och kontinuerliga brandskyddsarbetet.

Dokumentets aktualitet.

Styrelsen kan inte garantera giltigheten, efter fastställsedatumet, i detta dokument avseende de sakuppgifter som berör den enskilde. Sådan sakkontroll åläggs den enskilde. Dokumentet ses över en gång per år.

Definitioner för detta dokument

- Bostadsrättshavare = Ägare av rätten att bebo en viss lägenhet.
- Medlem = Bostadsrättshavare samt till dennes sambo/make/maka som inträtt i Brf Terrassen.
- Hyresgäst = Medlem i Brf Terrassen som förhyr garage eller annat utrymme, alternativt Ej bostadsrättshavare men som hyr i andra hand av sådan.
- Brandskyddsansvarig=Sture Häggblad är utsedd till Brandskyddsansvarig för föreningen. Sture har genomgått erforderlig utbildning i Svenska Brandskyddsföreningens regi.

Tillgång till detta dokument

Dokumentet som original förvaras hos Vice Värden. Kopia finns tillgänglig hos styrelsen, samt anslås på informationstavla i Miljöhuset och på föreningens hemsida, www.terrassen-ovik.se

Policy

Alla som bor i Brf Terrassen skall ha grundläggande information om förebyggande av brand, ansvar samt vad man skall göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt. Föreningens gemensamma brandskydds- och utrymningsutrustning skall kontrolleras minst en gång per år och hållas i fullt brukbart skick. Brandcellsindelningen skall hållas intakt eller förtätas. Boende svarar för att brandvarnarna i den egna lägenheten fungerar.

Ansvarsfördelning

För det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen ansvarar styrelsen. Förändring som är av sådan art att ansvar förskjuts mellan föreningen och enskild medlem eller annan väsentlig information o.d. meddelas föreningens medlemmar genom styrelsens försorg. Styrelsen ansvarar också för att all tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Det praktiska genomförandet kan av styrelsen överlåtas till den som enligt avtal svarar för tillsyn/fastighetsskötsel eller av styrelsen särskilt utsedd person.

För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymmen samt förhyrda utrymmen t.ex. garage, extra förvaringsutrymme mm svarar bostadsrättshavare respektive hyresgäst. Bostadsrättsinnehavare som hyrt ut sin bostad i andra hand har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen. Avtalet om andrahandsuthyrning är enbart ett avtal mellan bostadsrättsinnehavaren (som nu blir hyresvärd) och dennes hyresgäst. 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 mm i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslag 7 kap 12 § samt stadgarna.

Detta dokument har utarbetats av styrelsemedlemmarna Sören Berggren, Sune Andersson och Staffan Färnstrand.

Dokumentet fastställdes vid styrelsens sammanträde 2011-04-11 och träder i kraft med omedelbar verkan.

Sune Andersson
Ordförande

Bilaga 1: Särskild information till medlemmar/hyresgäster i Brf Terrassen

Brandteknisk uppbyggnad i bl.a. brandcellsindelning

Med brandcell menas ett utrymme som under kortare eller längre tid kan begränsa eldens utbredning till nästa brandcell genom sin konstruktion av väggar, golv samt tak (t.ex. betongväggar) och dörrar (t.ex. brandklassade sådana). Föreningens bostadsfastigheters väggar, golv samt tak har 60 minuters motståndskraft. Ståldörrar är skyltade med Brandklass A-1. Entrédörren till lägenheter är skyltad med Brandklass B30. Exempel på andra brandceller är, huskroppen, trapphusen samt utrymmen som innesluts av eller omsluts av ståldörrar.

Föreningens förebyggande permanenta tekniska åtgärder

Branddörrar har försetts med skylt "Branddörr. Skall hållas stängd".

Brandsläckare finns uppsatta i souterräng våning (2 st) samt i apparatrum (1 st). Om Du använt brandsläckaren eller ser att den saknas så kontaktar Du Vicevärden omedelbart. Skylt "Nödutgång" finns uppsatt i tvättstugan.

Så förebygger Du brand

Under 2010 erbjöds alla boende en utbildning i Brandkunskap som genomfördes av Räddningstjänsten i Örnsköldsvik. Till samtliga lägenheter delades skriften "Skydda ditt hem mot brand och olyckor" (Brandskyddsföreningen art.nr. 171150) ut. Möjlighet att till reducerat pris köpa brandskyddspaket innehållande brandsläckare, brandfilt och brandvarnare erbjöds också till samtliga boende.

• Den enskildes ansvar

Den enskilde har ansvar för att lägst följa och åtgärda i enlighet med detta utdrag ur huvuddokumentet. För sådant, som ligger utanför den enskildes möjlighet, sker felrapport om risk för sänkt brandskydd av den enskilde direkt till Vicevärden eller till styrelsen. Exempel på en felrapport kan vara om att branddörr inte stänger som den skall, om ytterdörr som inte går i lås, om materiel i trapphus som synes ha fått en mer eller mindre permanent uppställning mm.

• Tänk igenom före

- Tänk igenom vilka brandrisker som kan finnas i Din lägenhet.
- Se till att det alltid finns minst en fungerande brandvarnare i lägenheten.
- Brandvarnaren skall kontrolleras minst en gång per år. Gör kontrollen till en rutin t.ex. vid 1.a advent.
- Batterifunktionen kan Du kontrollera med ett tryck på kontrollknappen. Observera dock att detta knapptryck inte kontrollerar varnarens tekniska funktion – utan bara att det finns ström kvar i batteriet.
- För att kontrollera om brandvarnaren fortfarande fungerar mot rök så tänder Du ett stearinljus, låter ljuset få "en rykande veke" och för det fram och tillbaka under varnaren. Om den inte börjar tjuta – byt brandvarnare!
- Starta inte diskmaskiner, tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp när Du skall sova eller när Du går hemifrån.

- Släck TVn, datorn på kvällen med apparatens på/av knapp. Observera att fjärrkontrollen stänger bara av programmet men inte elektronikens strömförsörjning!
- Viktigaste är att aldrig lämna levande ljus obehövade eller somna från mat på spisen eller brinnande cigaretter.

Om det börjar brinna...

Grundregel:

1. Rädda de som hotas!

2. Larma! Ring 112!

3. Varna grannar!

4. Släck om du tror att du klarar det!

Ovanstående är en grundregel och som Du naturligtvis skall anpassa till situationen. Uppkommer en brand i en lägenhet är det ganska lätt att släcka den i ett tidigt skede. Brand, som Du inte kan släcka, innebär en snabb utrymning av lägenheten. Det är viktigt att dörrarna (rums- och lägenhetsdörrarna) stängs så att branden innesluts. En innesluten brand får mindre näring då lufttillförseln minskar och spridningen försvåras. Därigenom minskar Du skadeverkningarna och ökar Din chans till larmning och utrymning. Brinner det på annan plats i fastigheten så stanna i Din lägenhet och invänta vad räddningstjänsten meddelar.

Brandsläckare finns på följande platser:

- i källarutrymmen på två ställen
- innanför dörren i varje apparatrum på takbjälklag.

Röken dödar

Brandrök är mycket giftig. Om Du måste passera genom rökfyllda utrymmen så kryp under röken och med ansiktet så nära golvet som möjligt. Det är även oftast kallast längst golvet. **Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Det är inte den dåliga sikten som är Ditt största hot utan brandrökens giftighet. Den kan "slå ut" Dig redan efter ett par andetag.**

Räddningsvägar/Bommar

Räddningsväg utgörs av föreningens väg norr om husen. Dessa stråk måste hållas fria så att räddningstjänstens fordon kan nå brandhärjat utrymme samt balkongerna.

Parkeringsförbudet måste därför beaktas.

Utrymning och nödutgångar

Balkongen är Din nödutgång! Från gemensamma utrymmen såsom, tvättstuga miljöhus och uthyrningslokal utgör fönstren nödutgångar. Hinder eller brandfällor i entré samt i trapphus får inte förekomma.

Räddningstjänsten påpekar följande;

Eftersom entré samt trapphus är utrymningsvägar får absolut inte något förvaras i dessa så att:

- risk uppstår för brandspridning.
- utrymning hindras/försvåras. Sikten kan vara dålig (rökfyllt trapphus) och risk för att snubbla och att falla ökar.
- möjligheter för räddningspersonalens insatser hindras/försvåras när de skall ta sig fram med t.ex. bår eller annat hjälpmedel
- övriga transporter försvåras.

Risk för pyromani

De boende informeras härmed om risken för objektet besök och konsekvenserna av detta samt att vara uppmärksamma på dörrarnas funktion. Var och en som upptäcker att låsfunktionen inte fungerar tillfredsställande skall snarast göra en felanmälan till Vicevärden. Bostadsrättsshavaren ansvarar för att utsmyckning på lägenhetens ytterdörr inte är så omfattande eller av så eldfängt material att det innebär risk för att ytterdörren tar eld eller att det utvecklas giftig brandrök. Trapphus och entré hålls fria från lättantändlig materiel. Containerar som är öppna skall stå minst 6 meter från husvägg.

Brandfarliga varor

Förvaring av brandfarliga varor t.ex. bensin, lösningsmedel, gasoltuber, får inte ske i källarutrymmena. Gas får inte förvaras i garage. I en lägenhet får förvaras max 5 liter gasol (typ 2012) eller max 10 liter brandfarlig vätska. På balkongen får Du inte förvara brandfarliga varor (vätska eller gas) eftersom balkongen dels är Din utrymningsväg och dels är brandspridningsrisken mot taket hög.

- Gastuber

Lösa gastuber för dykning eller medicinskt bruk får förvaras i lägenheter och då i hallen och nära ytterdörren. Om Du förvarar sådana tuber skall Du på entrédörrens utsida ha en fastställd skylt som varnar för att Du innanför dörren förvarar gastub (-er). Syftet med skylten är att varna räddningstjänstens personal då gastuber är tryckkärl som kan explodera av hettan. En sådan fastställd skylt kan Du köpa hos t.ex järnhandel.

Hemmasnickrad skylt tillåts inte!

Övrigt

- Dörrarna inne i lägenheterna är "brännbara, oklassade dörrar".
- Förvaring av mopeder och motorcyklar.

Förvaring av mopeder och motorcyklar får, förutom i garagen, endast ske i den gemensamma cykelförvaringen. Motorreparationer får inte utföras i dessa utrymmen eftersom utsläpp av bensin utgör brand- och miljörisk. Vid förvaring (t.ex. över vintern) skall bensintanken tömmas för att förhindra läckage.

Fyrverkeri o.d.

Användning av fyrverkeri o.d. är en stor brandrisk. Inom tätbebyggt område krävs tillstånd från polisen för att använda fyrverkeri.

Ersättning för skadekostnader

Den enskilde är i princip ersättningsskyldig för skador som uppkommit genom den enskildes vårdslöshet eller försummelse. Sådana ersättningskrav kan även avse sekundärskador som t.ex. vattenskador, sanering, uppbyggnad av dörr mm. Om Du hyr ut i andra hand så har Du, oavsett vilket avtal Du slutit med din hyresgäst, det entydiga och fulla ersättningsansvaret gentemot föreningen. Lägenhetsägarens bostadsrättsförsäkring ingår i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Bilaga 2: Sammanställning av faktorer mm som påverkar föreningens, bostadsrättshavarens, medlemmens samt hyresgästens brandskyddsarbete.

Byggnader, utrymmen, ventilation

Föreningen har 4 bostadsbyggnader, två garagelängor, fyra carportlängor samt ett miljöhus. Bostadsbyggnaderna är i fem våningar med lägenheter på 1 – 5 rum o kök. Bostadsbyggnader är försedda med apparatrum på vindsplan avsedda för ventilation med till- och frånluft. Bostadshusens souterräng våningar/källarvåningar inrymmer förrådsutrymmen för boende, el-centraler, tvättstuga, gemensamma förvaringsutrymmen för bl.a cyklar, barnvagnar, mopeder, skyddsrum mm. Några av skyddsrummen används till lägenhetsförråd. Ventilation av trapphus och lägenheter sker med till- och frånluft från aggregat med värmeväxlare.

Brandteknisk uppbyggnad i bl.a. brandcellsindelning

Med brandcell menas ett utrymme som under kortare eller längre tid kan begränsa eldens utbredning till nästa brandcell genom sin konstruktion av väggar, golv samt tak (t.ex. betongväggar) och dörrar (t.ex. brandklassade sådana).

Föreningens bostadsfastigheters väggar, golv samt tak har 60 minuters motståndskraft. Ståldörrar är skyltade med Brandklass A-1. Entrédörren till lägenheter är skyltad med Brandklass B30. (Se bilaga 1 sidan 1)

Nedan ges vad som utgör en brandcell och varje brandcell omges av motståndskraft enligt ovan.

- Huskroppen

Huskroppen utgör en brandcell. På takbjälklag uppe på huskroppen under yttertaket finns ett apparatrum med ventilationsinstallationer. Apparatrumsrummet är en egen brandcell. Takbjälklaget sträcker sig över hela huskroppen och är inte avdelat med t.ex. brandmur. En takbrand innebär att hela taket kan övertändas men brandens spridning genom huskroppens skal är starkt begränsad. Takets ytskikt är av plåt.

- Lägenheter

Varje lägenhet är en brandcell.

- Trapphuset med entréplan

Trapphuset inklusive entréplanet är en gemensam brandcell.

- Gamla soprummen

I souterrängplanet finns utrymme som tidigare använts som soprum. Dessa rum utgör en brandcell. Soprummen har kvar sina sopnedkast från varje våning. Sopnedkastets våningsvisa öppningar är förslutna med en fastmonterad metallucka. Schakten används idag för el, värme-och vattenmatning till apparatrummet uppe på takbjälklaget. Konsekvenser vid en brand i dessa utrymmen bedöms som låg eftersom brandbelastningen (mängden brännbart materiel) i sin tur bedöms som låg. Dessutom genomför föreningen en periodiskt återkommande obligatorisk ventilationskontroll för att bl.a. konstatera behov av rensning av rör och trummor anslutna till ventilationen.

- Gemensamma utrymmen

I souterräng våningarna finns utrymmen som är bakom ståldörr (-ar) och omfattar förvaringsutrymmen tillhöriga respektive lägenhet, värmecentraler samt el-centraler. Utrymmen som omsluts av ståldörrar respektive innesluts av en ståldörr är var för sig en brandcell.

- Garagelängor/Miljöhus

Dessa utgör egna byggnader. Garagen är inte sektionindelade utan garagelängan är en enda brandcell utan mellanväggar. En garagebrand kan innebära att hela längan övertänds

Övrigt

- Ventilationsfläktarna

I apparatrum på takbjälklag finns ett ventilationsaggregat med roterande värmeväxlare för återvinning. Lokaler ventileras med till- och frånluft, överluft till förråd och wc. Vid brand stoppas ventilationsaggregat och en separat rökgasfläkt för hela rökgasflödet startar. Fläkten är placerad i tak ovan aggregat och blåser ut rökgaserna i avluften i kombihuv placerad på yttertak.

- Märkning av utrymmen

Gemensamma utrymmen inomhus skall ha korrekt märkning på utrymmets dörr. Till lägenheterna tillhörande förrådsutrymmen i bostadshusen är försedda med lägenhetsnummer så att innehavaren kan identifieras. Utrymmen som innehåller tryckkärl eller gasflaskor skall vara uppmärkta på dörrens utsida med fastställd varningsskylt. "Hemmasnickrad" varningsskylt tillåts inte.

Brandskyddsanordningar

- Rökluckor

Inget trapphus är försett med röklucka. På varje våningsplan finns ett glasat aluminiumparti med gångdörr ut mot loftgång. Vid evakueringsbehov av brandrök öppnas dessa dörrar.

- Branddörrar

Branddörrar av stål finns i bottenvåningarna och dessa dörrar separerar trapphusen. Även andra utrymmen, t.ex. förråd m.fl. har ståldörr och även dessa ståldörrar är branddörrar oavsett om utrymmets användningsområde har förändrats sedan byggnationen. Alla branddörrar skall ha fungerande dörrstängare och låskolvar samt på ömse sidor förses med fastställd skylt som klargör att det är en branddörr och att den skall hållas stängd.

- Utrymningsskyltar, utrymningsstegar

Utrymningsskylt skall finnas i tvättstuga. Utrymningsstege med väggfast stödhandtag skall finnas i tvättstuga. Inga krav föreligger på nödljusskyltar.

- Brandsläckare

Brandsläckare skall finnas tillgängligt för allmänna utrymmen med ett maximalt gångavstånd på 25 meter.

- Räddningsvägar

Räddningsväg utgörs av föreningens väg norr om husen.

- Utrymning och nödutgångar

Från lägenheterna är balkongen/loftgången nödutgång och från tvättstugan är det lokalens fönster som utgör nödutgång.

Rutiner för kontroll av brandskyddsanordningar, -åtgärder.

- Branddörrarnas funktion, skyltning och brandsläckare kontrolleras vid inledningen av varje kalenderhalvår.
- Nyttjad brandsläckare åtgärdas omedelbart.
- Brandsläckare av enklare modell och som inte inordnats i något årlig serviceavtal byts vart femte år.
- De boende instrueras om att alltid skyndsamt gör felanmälan på sådant som kan innebära sänkt brandskydd t.ex. dörrar som inte går i lås/stängs mm.
- Föreningens gemensamma utrymmen (inkl. småutrymmen t.ex. där elmätarna sitter) röjs på skräp o.d. minst en gång per år.
- Boende tilldelas information rörande föreningens systematiska brandskyddsarbete.
- Lägenhetsinnehavaren svarar för att utsmyckning på lägenhetens ytterdörr inte är så stor eller av så eldfångt material att det innebär en antändning av ytterdörren eller utvecklar giftig brandrök.

Övrig utrustning/materiel som kan skapa brandtillbud och därför behöver uppmärksammas

- Torktumlaren rengörs minst en gång per år för att undvika brandrisk och garantera en bra funktion.
- Blinkande lysrör utbytes snarast för att inte driftdonen skall överbelastas med brandtillbud som följd. Lysrörsarmaturer förses med säkerhetsglimtändare.

Fyrverkeri o.d.

Användning av fyrverkeri, smällare är tillståndspliktig verksamhet (ansöks hos polisen) inom tätbebyggt område.