

Systematiskt brandskyddsarbete Brf Gårda Terrass i Göteborg

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 ansvarsfördelning i Brf Gårda Terrass i Göteborg. Dokumentet har fastställts av styrelsen för Brf Gårda Terrass i Göteborg den 28/10 2018. Det ses över en gång per år.

Till dokumentet finns tre bilagor:

Bilaga 1 Information till boende om brandrisker och brandskydd.

Bilaga 2 Goda råd från Brandskyddsföreningen.

Bilaga 3 Checklista "Egenkontroll brandskydd I flerbostadshus"

Övergripande brandskyddspolicy

Brf Gårda Terrass i Göteborg övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor i Brf Gårda Terrass i Göteborgs byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt.
- Brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Underlätta för Räddningstjänst vid insats.
- Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Bostadsrättsföreningen svarar för att lägenheterna förses med brandvarnare och de boende för att det finns fungerande batterier i dessa.

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten bestående av två bostadshus med totalt 87 lägenheter med tillhörande förråd samt garage:

- ✓ Hus A med adress Vädursgatan 2 A – 2C
- ✓ Hus B med adress Vädursgatan 4 A – 4E
- ✓ Garage där Brf Gårda Terrass förfogar över 42 platser för bil och 4 för motorcykel är beläget under husen/gården. Det finns även ett servitut där Wallenstam förfogar över 25 platser för bil.

I garaget finns vidare 3 st Cykelrum, 2 Elrum, 1 Fjärrvärmerum samt 4 stycken Ventilationsrum.

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. Ex. grillning, levande ljus, marschaller.

Ej fackmannamässigt utförda elinstallationer.

Elektricitet, 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 (Bil 1, 2).
- Regelbunden kontroll av fastighetens brandceller.
- Regelbunden översyn av utrymningsvägar.
- Regelbunden översyn av släckningsutrustning.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer och områden närmast t.ex. elcentralen.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater.
- Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör.
- Underlätta framkomligheten på gården för Räddningstjänsten.

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 maskinrum för ventilation, cykelrum i källare, källarförråd samt soprum
- ✓ 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.
- ✓ Alla utrymningsvägar i allmänna utrymmen är skyltade.

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

Återsamlingsplats för boende i Brf GT är "Gårda Torget"

Nödbelysning och utrymningsskyltar

Belysta utrymningsskyltar med nödljus eller efterlysande skyltar ska finnas i garagegångar och förrådsrum.

Brandvarnare/rökdetektorer

Brandvarnare i de gemensamma utrymmena ska kontrolleras en gång per år. Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare.

Släckutrustning

Godkända brandsläckare ska finnas i garage och gästlägenhet.
Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Rökdetektorer

I varje ventilationskanal från lägenheterna finns rökdetektorer i fläktrummen.
Deras funktion kontrolleras regelbundet av företaget LH Vent.

Räddningsvägar

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. Parkering är förbjuden på dessa vägar.

Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) i föreningen. Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och att utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Det praktiska genomförandet av tillsynen 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 samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare.

Policydokument brandskydd Brf Gårda Terrass Göteborg

Den som hyr gästlägenheten i Brf Gårda Terrass 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.

Försäkringsskydd

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad.

Information

Information om föreningens brandskyddsarbete ska delges alla medlemmar.

Information finns även på föreningens hemsida.

Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) delges medlemmarna via styrelsens infobrev som regelbunden mejlas/delas ut.

Service, underhåll, kontroll och dokumentation

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

Information till boende om brandrisker och brandskydd

Specifika regler rörande brandskydd

För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme, ytor som endast nyttjas av en lägenhet, samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare.

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.

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer, förråd och garage.

Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer, förrådsgångar och garage.

Regelbundna kontroller genomförs i alla gemensamma utrymmen. Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas

Entréer och trapphus

Entréerna och trapphus klassas som utrymningsväg och angreppsväg för räddningstjänsten varför inga lösa föremål får förvaras i dessa. Att hålla entréer och trapphus fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.

Eventuell kostnad för bortforsling av lösa föremål kommer att debiteras den boende.

Förrådsrum och andra gemensamma utrymmen

Inga brandfarliga varor får förvaras i källarförråd.

Inget får förvaras i förrådsgångar.

Räddningsvägar

För att brandförsvarets räddningsfordon skall kunna komma fram för att släcka skall alla vägar inom föreningens område hållas fria. Parkering är förbjuden på dessa vägar, t ex ej inrutade områden i garaget.

Förhindrande av räddning kan leda till böter och rättslig prövning.

Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip

Information till boende i Brf Gårda Terrass

ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12 §.

Information

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) dokumentationen finns som original med kontrolldokument i sin helhet hos föreningen. Aktuella kopior av kontrolldokument skall alltid finnas på föreningens hemsida.

Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade. Information finns också på föreningens hemsida.

Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) meddelas i föreningens informationsbrev.

ÅTERSAMLINGSPLATS BOENDE I BRF GÅRDA TERRASS ÄR "GÅRDA TORGET"



Goda råd från Brandskyddsföreningen

Brandskydd i flerbostadshus

Fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och hyresgäster kan förebygga brand på många sätt. Se till att säkra utrymningsvägar, ha fungerande brandvarnare och kontrollera brandtekniska installationer.

Utrymningsvägar

Grundkravet för utrymning från bostäder är att det alltid ska finnas minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om den ena vägen ut är spärrad av brand, ska det finnas ett alternativ.

I hus upp till åtta våningar är normalt den ena utrymningsvägen trapphuset den och den andra kan vara ett fönster, där räddningstjänsten ska hjälpa till med utrymning med sin stegutrustning. För hus med mer än åtta våningar finns oftast bara en utrymningsväg. Då ställs särskilda krav på trapphusets utformning för att förhindra att rök- och brandgaser sprids. För att komma in i trapphuset måste förutom lägenhetsdörren ytterligare en dörr passeras. Det är av största vikt att denna dörr mot trapphuset sluter tätt och är hel, att dörrstängaren fungerar på avsett vis och att låskolven griper tag i låsblecket.

Utrymningsvägar ska alltid hållas fria från lösa föremål och brännbart material. Därför ska till exempel cyklar, barnvagnar, tidningspapper och kartonger inte ens tillfälligt förvaras i trapphuset.

Räddningsvägar

I vissa fall finns räddningsvägar i anslutning till fastigheten. Dessa räddningsvägar är ofta villkorade i byggnadslov, och en förutsättning för att räddningstjänsten överhuvudtaget ska kunna bistå vid en utrymning, eller utföra en brand- och släckningsinsats om det skulle vara nödvändigt. Räddningsvägar ska vara väl uppmärkta, hållas fria från hinder samt under vinterhalvåret snöröjas.

Vindar och källare

- Gångar på vindar och i källare ska hållas fria från hinder, lösa föremål och brännbart material.
- Brandfarliga gaser och vätskor eller explosiva ämnen får inte förvaras på vindar eller i källare.
- Dörrar i anslutning till vindar och källare bör hållas stängda och låsta.
- God organisation och ordning ska råda för att främja brandskyddet. Tänk på att de flesta anlagda bränderna startar i källare, soprum, trapphus eller vindar. Stäng brandanläggaren ute!

Brandtekniska installationer

En stor del av flerbostadsfastigheterna i landet har brandtekniska anordningar installerade. Det kan till exempel vara rökluckor eller fläktar för att möjliggöra brand- och rökgasvakuumering från trapphus, källare och garage eller stigarledning för att underlätta vatten-transport för räddningstjänsten vid insats.

En kontroll av ovanstående installationer bör ske med återkommande intervall då man kontrollerar funktion, uppmärkning, eventuella skador eller åverkan. Ansvaret för att kontroll utförs vilar på fastighetsägaren/bostadsrättsföreningen.

Vad säger lagen?

Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap 2 § ska "ägare eller nyttjanderättshavare av byggnader eller andra anläggningar 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".

Det innebär i korthet att både hyresgäster/lägenhetsinnehavare och fastighetsägare/bostadsrättsföreningar har ett ansvar för att lagen efterlevs.

För de boende gäller det att rätta sig efter de regler som gäller för byggnaden i fråga. För ägare gäller det att se till att regler upprättas, och att brandtekniska installationer kontrolleras och underhålls.

Brandvarnare

Brandvarnare kan vara den avgörande skillnaden mellan liv och död! Se alltid till att det finns en fungerande brandvarnare i hemmet.



Brandskyddsföreningen

Brandskyddsföreningen är en allmännyttig ideell förening som arbetar för ett brandsäkrare Sverige. Brandskyddsföreningen är ett ledande kunskapscentrum som ökar framtidens brandsäkerhet och minskar samhällets skadekostnader. Brandskyddsföreningen driver affärsverksamhet inom bland annat utbildning, förlag, restvärderäddning, brand- och säkerhetscertifiering samt brandforskning.

BRF GÅRDA TERRASS

CHECKLISTA EGENKONTROLL BRANDSKYDD I FLERBOSTADSHUS

Efter utförd kontroll signeras checklistan och eventuella anmärkningar rapporteras till brandskyddsansvarig för åtgärd. När samtliga anmärkningar är åtgärdade arkiveras checklistan på förutbestämd plats. Checklistan kan behöva kompletteras beroende på förutsättningar i den aktuella fastigheten.

Fastighet: Brf Gårda Terrass... Adress: Vädursgatan 412 50 Göteborg

Kontrolldatum: 3 nov 2019 Kontrollant: Fredrik Mattsson, Ulf Parheli och Högglund

	OK	ANM	KOMMENTAR	ÅTGÄRD DATUM
1. RÖKDETEKTORER				
a) Kontrollera att LH Vent genomfört service av dessa 1 ggr/år		✓	Diskutera med Gbg Energi till kontaktar	Nov 2019
2. TRAPPHUSET				
a) Trapphuset är fritt från föremål som kan brinna eller försvåra en utrymning.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se protokoll	Dec 2019
b) Alla utrymningsvägar är fria och lätt öppningsbara.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
c) Nödbelysning och utrymningsskyltar fungerar och är intakta.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte pågår	inreparation Q1 2020 Dec 2019
d) Dörrstängare till trapphusen fungerar.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
e) Brandlarm/brandvarnare i trapphus fungerar.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskutera styrelsemöte	Nov 2019
f) Våningsplanen utmärkta i hissen och i trappan.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskutera styrelsemöte	Nov
g) Aktuell information finns i entrén som talar om vem som äger/förvaltar fastigheten, samt vart man vänder sig vid eventuella fel.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

3. GARAGE OCH FÖRRÅDSRUM			
a) Inget brännbart material förvaras i garaget.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b) Funktionskontroll av nödbelysning.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Görs när uppställning klar Dec 2019
c) Standardiserad skylt "rökning förbjuden" finns.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	göra så här pp Dec 2019
d) Dörrstängare samt lås fungerar till utrymningsvägarna.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
e) Funktionskontroll 4 st Pulversläckare, 2 Brandsläckare i garaget.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inköp 4st nya? Dec 2019
f) Kontrollera ev. brandlarm/brandvarnare i garage och förrådsrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inköp brandvarnare? Dec 2019 Ja! köpa in Gör det sena Niklas Wollmar.
4. BRANDVÄGAR			
a) Körbanebredd minst 3 m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b) Fri höjd minst 4 m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c) Uppställningsplatser med minst 1 m hårdgjord yta på var sida om körbanan.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
d) Markerad med standardiserad skylt "räddningsväg"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
e) Infarten till räddningsvägen ej blockerad och tillgänglig i hela sin sträckning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Lämpligt kontrollintervall

Den checklistebaserade egenkontrollen bör ske med ett kontrollintervall om minst en gång per halvår. Det är dock förutsättningarna i den aktuella verksamheten som styr. Det innebär att en eller flera punkter kan behöva kontrolleras oftare.

Tillsyn

Checklistan utgör ett sk. *redovisande dokument* och kan därför behöva visas upp vid myndighetstillsyn av brandskyddet.