

Systematiskt brandskyddsarbete vid Brf Kusken.

Dokumentet omfattar ett missiv (sida 1, 2) som undertecknats av föreningens ordförande samt två bilagor varav bilaga 1 omfattar "Särskild sammanställd information till medlemmar/hyresgäster i Brf Kusken" och bilaga 2 omfattar "Sammanställning av faktorer mm som påverkar föreningens, bostadsrättshavarens, medlemmens samt hyresgästens brandskyddsarbete".

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 Kusken 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.

Vid dokumentets utarbetande har råd och tekniskt stöd inhämtats av brandinspektör Janne Nilsson, Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund i Östersund.

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 denne sambo/make/maka som inträtt i Brf Kusken.
- Hyresgäst = Medlem i Brf Kusken som förhyr garage eller annat utrymme, alternativt Ej bostadsrättshavare men som hyr i andra hand av sådan.

Tillgång till detta dokument

Dokumentet finns tillgängligt hos styrelsen samt hos Vicevärden.

Bilaga 1 är en särskilt sammanställd bilaga som, tillsammans med missivet, tilldelas de boende i Brf Kusken

Bilaga 2 redovisar en sammanställning av faktorer mm so påverkar brandskyddsarbetet.

Policy

Alla som bor i Brf Kusken 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 missiv och bilaga 1.

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 Anna Sundberg, Håkan Lindgren samt Stefan Jonsson.

Dokumentet fastställdes vid styrelsens sammanträde 2005-09-15 och revideringen fastställdes 2006-02-23 och träder i kraft med omedelbar verkan.

Yvonne Bergqvist
Ordförande

Särskild information till medlemmar/hyresgäster i Brf Kusken

Brandteknisk uppbyggnad i bl.a. brandcellsindelning (utdrag ur bilaga 2)

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).

Våra bostadsfastigheters väggar, golv samt tak har en 60 minuters motståndskraft. Samma tid gäller för våra ståldörrar. Entrédörren till lägenheten har troligtvis en motståndskraft på max 30 minuter. 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 utanför tvättstugorna samt i miljöhus A. Om Du använt brandsläckaren eller ser att den saknas så kontaktar Du Vicevärden omedelbart.

Skylt "Nödutgång" har satts upp i tvättstugorna, solariet samt bagarstugan.

Utrymningsstegar kommer ev. att monteras i tvättstugor samt i solariet.

Så förebygger Du brand

- 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 obevakade eller somna från mat på spisen eller brinnande cigaretter.

OM DET BÖRJAR BRINNA

• Grundregel: **1. Rädda! 2. Larma; Ring 112 och Varna grannar! 3. Släck!**
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 utanför tvättstugorna samt i Miljöhus A.

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 gångstråk. Dessa stråk måste hållas så pass fria att räddningstjänstens fordon kan nå brandhärjat utrymme samt balkongerna.
Räddningstjänsten har egna nycklar till våra bommar.

Utrymning och nödutgångar

Balkongen är Din nödutgång! Från gemensamma utrymmen såsom, bagarstuga, tvättstugor, solarie, hobbyrum, cykelrum mm samt ett antal av de uthyrda lokalerna utgör fönstren nödutgångar.

Hinder eller brandfällor i entré samt 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 snubbling och fall 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

Föreningen har råkat ut för försök att tända på entréhallens strömbrytare till trapplyset.
Nästa gång kan det vara....

De boende informeras härmed om risken för oönskat 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 eller HSB service.

Bostadsrättsshavaren ansvarar för att utsmyckning på lägenhetens ytterdörr inte är så omfattande eller av så eldfångt material att det innebär risk för att ytterdörren tar eld eller att det utvecklas giftig brandrök. Trapphus och entré hålls fria från lättantändlig materiel.
Containrar som är öppna skall stå minst 6 meter från husvägg.

Brandfarliga varor

Förvaring av brandfarliga varor t.ex. bensen, 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 och dess tjärpapp 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. Norrlands brand här i Östersund.

Hemmasnickrad skylt tillåts inte!

Övrigt

- **Skyddskåpan för dörrvred**

Många lägenhetsdörrar är fortfarande försedda med vredskydd över dörrlåset. Risk finns för att denna kåpa blir ett hinder i nedfällt låst läge. Särskilt i en stressituation eller om man har svårt för att fälla upp kåpan. Något byte eller borttagning genom föreningens försorg kommer inte att ske men den boende kan själv ta bort kåpan.

- **Dörrarna i lägenheterna**

När huset byggdes försågs lägenheterna med inredörrar som har en tunn träkarm.

Dessa karmar, samt skarven mellan karm och vägg, är dolda med plastlister.

Mellan betongväggen och träkarmen finns det springor.

Springorna innebär att en eld i ett av rummen kommer att "äta" sig igenom området längs karmen och av plasten skapa en mycket giftig brandrök.

Karmen, i sig, är förankrad i väggarna med metallfästen vilket förhindrar att karm med dörr faller ut ur sin plats trots att plasten smält/brunnit upp. Risk för brandspridning och förgiftning finns när eldflammar eller heta brandgaser tar sig igenom mellanrummet.

Någon åtgärd för att byta ut plastlisterna mot trälistor kommer t.v. inte att göras i föreningens regi men bostadsrättshavaren rekommenderas att göra ett sådant byte i samband med renovering i sin lägenhet.

- **Förvaring av mopeder och motorcyklar**

Förvaring av mopeder och motorcyklar får, förutom i garagen, endast ske i

"Tillfällighetförvaringen" eller i den gemensam cykelförvaring. Motorreparationer får inte utföras i dessa utrymmen eftersom utsläpp av bensen utgör brand- och miljörisk.

Vid förvaring (t.ex. över vintern) skall bensintanken tömmas för att förhindra utläckage.

Fyrverkeri o.d.

Användning av fyrverkeri o.d. är en stor brandrisk då bl.a. våra tak har takpapp som ytbeläggning. Inom tätbebyggt område krävs tillstånd från polisen för att använda fyrverkeri.

Ersättning för skadekostnader

Den enskilde är i princip ersättningskyldig 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. Du bör därför se till att Du har ett fullgott försäkringsskydd och Du bör ha en särskild försäkring för bostadsrätt. För säkerhets skull – kontrollera med Ditt försäkringsbolag. Se även stadgarna samt Bostadsrättslagen.

Sammanställning av faktorer mm som påverkar föreningens, bostadsrättshavarens, medlemmens samt hyresgästens brandsskyddsarbete

Byggnader, utrymmen, ventilation

Föreningen har 16 bostadsbyggnaden, åtta garagelängor, fyra miljöhus samt ett komposthus. Bostadsbyggnaderna är i tre våningar med lägenheter på 1 – 4 rum o kök. Ingen byggnad är försedd med vindsutrymmen

Bostadshusens bottenvåningar/souterrängvåningar/källarvåningar inrymmer förrådsutrymmen för boende, el-centraler, tvättstugor, gemensamma förvaringsutrymmen för bl.a cyklar, barnvagnar, mopeder mm samt hobbyrum, solarie, bagarstuga och skyddsrum. Några av skyddsrummen används för medlemmarnas tillfällighetsförvaring av t.ex. cyklar, mopeder, möbler mm.

Ventilation av trapphus och lägenheter styrs av husvisa gemensamma takfläktssystem.

Några av trapphusen har försetts med takutsmäckning av trä. Utsmyckningen bedöms inte utgöra en brandfara i sig. Eventuell brand i utsmyckningen torde inte starta innan hela trapphuset i sig är övertänt. Om föreningen i framtiden skaffar liknande utsmyckning i trä bör det övervägas om inte träutsmäckningen bör målas med brandskyddsfärg, särskilt om utsmyckningen sätts på sådan höjd att den är lätt åtkomlig.

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).

Våra bostadsfastigheters väggar, golv samt tak har en 60 minuters motståndskraft. Samma tid gäller för våra ståldörrar. Entrédörren till lägenheten har troligtvis en motståndskraft på max 15 minuter.

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

- Huskroppen

Huskroppen utgör en brandcell. Taket har ingen vind men ett takbjälklag ovanpå huskroppen. Detta takbjälklag 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 tjärpapp.

- Lägenheter

Varje lägenhet är en brandcell.

- Trapphuset med entréplan

Trapphuset inklusive entréplanet med gemensamma utrymmen såsom, el-central, barnvagnsrum, mm är en gemensam brandcell.

- Gamla soprummen

I bottenplanet eller utanför ingången finns utrymme som tidigare använts som soprum. Dessa rum utgör en brandcell.

Rummen har kvar sina sopnedkast från varje våning. Sopnedkastets våningsvisa öppningar är förslutna med en fastmonterad metallucka. Sopnedkastets översta del mynnar ut i en ventilationslåda som i sin tur är ansluten till takfläkten. Sopnedkastets mynning är inte förslutet utan helt öppet. Anledningen till detta är att om ventilationen från dessa utrymmen bryts så uppstår kondens i såväl nedkastet som i utrymmet. Därför kommer dessa mynningar t.v. inte att förslutas.

Konsekvenser vid en brand i dessa utrymmen bedöms som låg eftersom brandbelastningen (mängden brännbar 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 bottenvåningarna finns utrymmen som är bakom ståldörr (-ar) och omfattar förvaringsutrymmen tillhöriga respektive lägenhet, värmecentraler, el-centraler, solarie, bagarstuga samt skyddsrum.

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 med brandväggar o.dyl. En garagebrand kan innebära att hela längan övertänds

Övrigt

- Ventilationsfläktarna

Varje trapphus är försett med takfläkt som svarar för utsug av trapphusets lägenheter.

Vid brand kan det bli nödvändigt att stänga av strömmen till takfläkten. En sådan åtgärd görs av HSB-service eller räddningstjänsten. Strömbrytarna sitter i utrymmet "Elcentral" och skall vara tydligt uppmärkta.

- Märkning av utrymmen

Gemensamma utrymmen inomhus skall ha korrekt märkning på utrymmets dörr.

Förhyrda utrymmen i bostadshusen skall förses med märkning så att förhyraren 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. Vid evakueringsbehov av brandrök öppnas trapphusets fönster.

- 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 vara stängd.

- Utrymningsskyltar, utrymningsstegar

Utrymningsskyltar skall finnas i tvättstugor, solarie samt bagarstuga.

Utrymningsstege med väggfast stödhandtag skall finnas i tvättstugorna samt i solariet. Inga krav föreligger på nödljusskyltar.

- Brandsläckare

Brandsläckare skall finnas tillgängligt för tvättstugorna, bagarstugan samt i respektive miljöhus A.

- Räddningsvägar/Bommar

Räddningsväg utgörs av föreningens gångstråk.

Räddningstjänsten har egna nycklar till våra bommar.

- Utrymning och nödutgångar

Från lägenheterna är balkongen nödutgången och från tvättstugorna, solariet samt bagarstugan är det lokalens fönster som utgör nödutgång.

Rutiner för kontroll av brandskyddsanordningar, -åtgärder.

- Branddörrarnas funktion samt befintlighet av all skyltning och alla brandsläckare kontrolleras vid inledningen av varje kalenderhalvår.
- Föreningens gemensamma brandsläckningsutrustning funktionskontrolleras under september månad varje år.
- Nyttjad släckare 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 utrymnen (inkl småutrymnen t.ex. där elmätarna sitter) röjs på skräp o.d. minst en gång per år.
- Boende tilldelas information.
- 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

- Torktummlaren 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. Om raketer o.d. hamnar bl.a. på våra tak, som har takpapp som beläggning, kan brand uppstå.