

Systematiskt brandskyddsarbete

Brf Östra Citadellskajen, Malmö



Inledning

I Lag (2003:778) om skydd mot olyckor anges att ägare eller nyttjanderättshavare av byggnader eller andra anläggningar skall vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand.

Genom att bedriva systematiskt brandskyddsarbete (SBA) tillgodoses att brandskyddsåtgärder vidtas och upprätthålls på ett effektivt sätt. Brandskyddet inom bostadsrättsföreningen Östra Citadellskajen ska återkommande vara på styrelsens dagordning.

Genom att bedriva ett kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete ska samtliga inom brf Östra Citadellskajen ha kunskap om hur vi förebygger bränder samt veta hur vi agerar vid en brand. Denna dokumentation avser det Systematiska brandskyddsarbetet (SBA) inom brf Östra Citadellskajen i Malmö och ska årligen ses över och revideras vid behov.

Brandskyddspolicy

Brf Östra Citadellskajens brandskyddspolicy:

- Ingen ska skadas eller omkomma i händelse av brand
- Samtliga medlemmar i brf Östra Citadellskajen ska känna till hur man förebygger brand samt hur man ska agera i händelse av brand
- Brandskyddet i fastigheterna ska kontrolleras regelbundet
- Bostadsrättsföreningen ansvarar för att samtliga lägenheter förses med brandvarnare
- Samtliga medlemmar ansvarar för att brandvarnarna i lägenheten fungerar
- Samtliga medlemmar ansvarar för att rapportera fel och brister i föreningens egendom

ANSVAR

Styrelsen ansvarar övergripande för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen. Styrelsen ansvarar för att egenkontroller av brandskyddet utförs i enlighet med detta dokument.

Ansvar som berör brandskyddet i den enskilda lägenheten och tillhörande förrådsutrymmen ligger på bostadsrättsinnehavaren. Det är styrelsens uppgift att i skälighets omfattning se till att samtliga medlemmar har goda kunskaper om hur de kan förebygga och förhindra brand.

Vid uthyrning av lokal ska särskild gränsdragningslista finnas. Det är styrelsens ansvar att hyresgästen informeras om brandskyddet samt tillhörande ansvar som åvilar denne. Lokalen är brandtekniskt dimensionerad för ett högsta personantal på 50 personer. Skylt som anger högsta personantal ska placeras väl synlig i lokalen.

Ansvarsfördelningen inom brf Östra Citadellskajen är som följer:

Huvudansvarig Styrelsen brf Östra Citadellskajen

E-post: styrelsen@ostracitadellskajen.se

- Följa upp brandskyddsarbetet på styrelsemöten
- Åtgärda brister i brandskyddet
- Utbilda och informera medlemmar

Brandskyddsansvarig Susanne Bladh

- Planera och samordna brandskyddsarbetet
- Underhålla och uppdatera dokumentationen
- Delta vid regelbunden tillsyn som utförs av Räddningstjänsten
- Genomföra brandskyddskontroller enligt kontrollplan tillsammans med föreningens brandskyddskontrollant
- Rapportera brister i brandskyddet

Brandskyddskontrollant Anders welander

- Genomföra brandskyddskontroller enligt kontrollplan tillsammans med brandskyddsansvarig

Utbildning

Alla som bor i föreningen ska känna till hur de förebygger brand samt hur de ska agera i händelse av brand i lägenheten. För att uppnå detta ska styrelsen se till att följande information finns tillgängligt för de boende:

- Information om föreningens brandskyddsarbete
- Säsongsberoende information, exempelvis inför första advent
- Information som delas ut till nyinflyttade, föreningens trivselregler

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen brf Östra Citadellskajen omfattar ett bostadshus som ligger på fastigheten Sejen 4 i Malmö. Byggnadens exteriör är övervägande gult tegel med inslag av ek och antracitgrå plåt. Fasaden mot gården är målad ljus betong. Balkonger och terrasser har pinnaräcken, några balkonger på plan 1 och 2 har även delvis tegel.

Fastigheten har två trapphus, ett på adress Citadellsvägen 11 A och ett på adress Argogatan 1. Varje trapphus har en hiss. Byggnaden är i 7 våningsplan samt ett källarplan och består av totalt 47 stycken lägenheter samt en kommersiell lokal. Lägenheterna på översta plan har takterrasser. I källarplan finns bland annat garage, teknikutrymmen, lägenhetsförråd, barnvagnsförråd, städutrymme och cykelparkering.

Garaget, gården och miljörummet samutnyttjas med boende och hyrande i grannfastigheterna Sejen 2 och Sejen 3. Garagenedfarten ligger på adress Argogatan 3.

Beskrivning av verksamheten och risker

I byggnaderna bedrivs inga verksamheter som föranleder stora mängder brännbart eller brandfarligt material. Den största riskfaktorn borde utgöras av de boendes eventuella okunskap inom området brandskydd.

Risker hos boende kan vara:

- Elektrisk utrustning (t.ex. torktumlare, tvättmaskin, diskmaskin)
- Datorer, laddare och dyligt som alstrar stark värme och antänder underlag
- Levande ljus
- Sängrökning
- Torrkökning
- Grillning
- Förvaring av brandfarlig vara i större mängd

Risker i allmänna utrymmen kan vara:

- Blockerade utrymningsvägar, t.ex. trapphus
- Förvaring av brandfarlig vara i källarutrymme
- Sabotage

Risker i lokal noteras i gränsdragningslista med aktuell hyresgäst.

Åtgärder för att minska riskerna

- Kontinuerlig information till de boende samt hyresgäst
- Regelbunden städning av dammiga miljöer såsom källare, garage och områden kring el-utrustning
- Regelbundna egenkontroller av brandskyddet samt elektriska installationer

Beskrivning av det byggnadstekniska brandskyddet

Se bilagor:

- *Brandskyddsdocumentation.pdf* framtagen av företaget Bengt Dahlgren 2018-09-20 på uppdrag av Skanska Nya Hem. (Det gemensamma garaget ingår i motsvarande dokumentation för kontorsdelen.)
- AR-40.1-000.pdf - AR-40.1-070.pdf Relationshandlingar för respektive våningsplan.

I brandskyddsdocumentationen beskrivs byggnadens byggnadstekniska brandskydd. Med byggnadstekniskt brandskydd menas det skydd som passivt eller aktivt finns i byggnaden för att förhindra och begränsa konsekvenserna av en brand.

Brandcellsindelning

Varje lägenhet utgör en egen brandcell i klass EI 60. Lägenhetsdörrarna ska vara av brandteknisk klass EI 30. Grundtanken är att varje lägenhetsinnehavare ska vara trygg i sin egen lägenhet i upp till 60 minuter om det brinner hos grannen.

Andra utrymmen som utförs som egna brandceller är:

- Lokal i markplan
- Respektive trapphus
- Miljörum
- Elcentral
- Fläktrum (som betjänar mer än en brandcell)
- Källarutrymmen har skilts av med brandcellsgräns mot garaget

Utrymningsvägar

Bostadslägenheter på markplan utrymmer via trapphus alternativt dörr i fasad. Från bostadslägenheterna belägna ovan markplan sker utrymning via tillgång till trapphus alternativt via fönster/balkong och räddningstjänstens stegutrustning.

Utrymning från lokal på markplan sker via dörr i fasad direkt till det fria, alternativt via personalutrymme och dörr till trapphus.

Utrymning från källarutrymmen sker via tillgång till två av varandra oberoende trapphus.

Från garage sker utrymning via trapphus alternativt via garageport direkt till det fria.

För fläktrum och utrymmen där personer endast vistas tillfälligt accepteras tillgång till en utrymningsväg.

Brandvarnare

Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter och det är bostadsrättsföreningens (styrelsen) ansvar att det finns brandvarnare i respektive lägenhet. Det är lägenhetsinnehavaren som ska se till så att brandvarnaren fungerar.

Släckutrustning

Garaget har ett automatiskt vattensprinklersystem. Handbrandsläckare, finns i källare och lokal. Boende ska uppmantras till att införskaffa handbrandsläckare och brandfilt.

Vägledande markering (utrymningsskyltar)

Finns i källargångar.

Nödlägesrutin

I händelse av brand eller annan nödsituation gäller följande:

- rädda direkt hotade, varna andra
- larma SOS, 112
- släck och/eller stäng inne branden
- utrym byggnaden
- möt räddningstjänsten

Särskilda regler gällande brandskyddet (se även föreningens trivseregler)

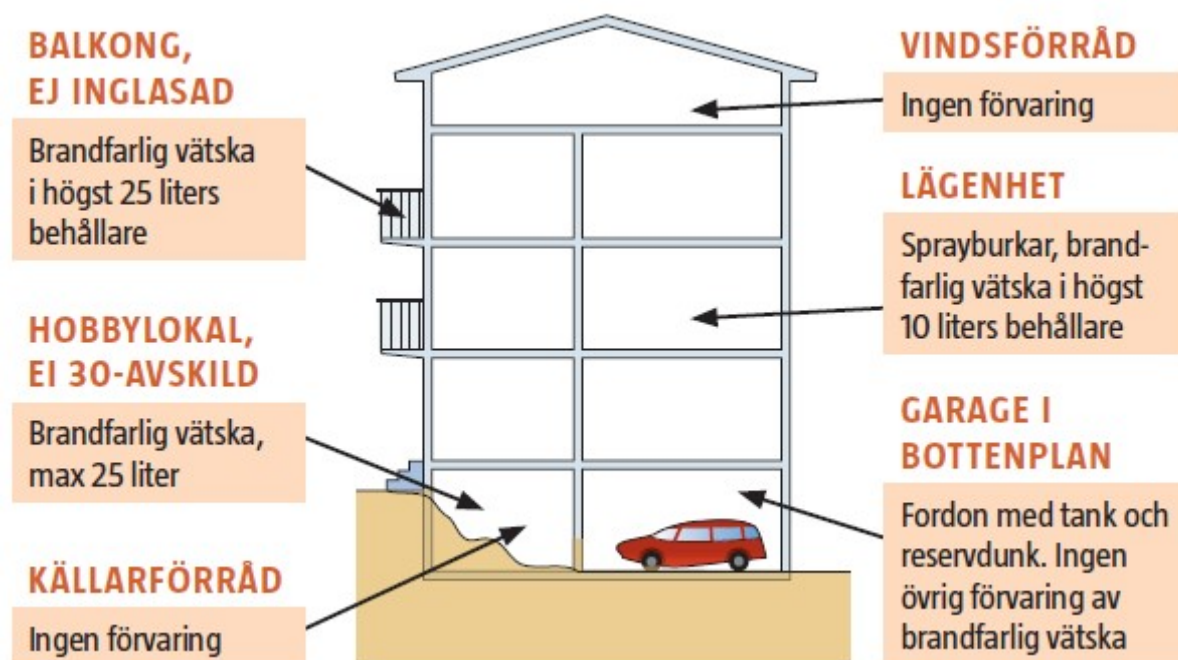
- Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen
- Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen
- Inga lösa föremål eller brännbart material (barnvagnar, dörmattor o.s.v.) får förvaras i trapphusen
- Endast grillning med elgrill och gasolgrill är tillåten på balkonger

Brandfarlig vara i flerbostadshus

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras. Ämnena kallas brandfarliga varor och exempel på sådana är gasol, acetylen, T-Röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. De flesta sprayburkar hör också hit. Hur hantering och förvaring av brandfarliga varor ska ske, styrs av föreskrifter från MSB och tidigare Sprängämnesinspektionen.

Brandfarlig vätska

Det finns restriktioner när det gäller förvaring av brandfarliga vätskor i flerbostadshus. Det beror på att här finns många fler människor som kan påverkas av olyckshändelser. Därför får man inte förvara brandfarliga vätskor i källaren (annat än i utrymmen som är särskilt avsedda för detta). Förvaring av större förpackningar ska helst ske utomhus, det vill säga på balkongen. Hur och var brandfarlig vätska får förvaras illustreras i figur nedan. Man får som privatperson aldrig förvara mer än 100 liter hemma utan tillstånd.

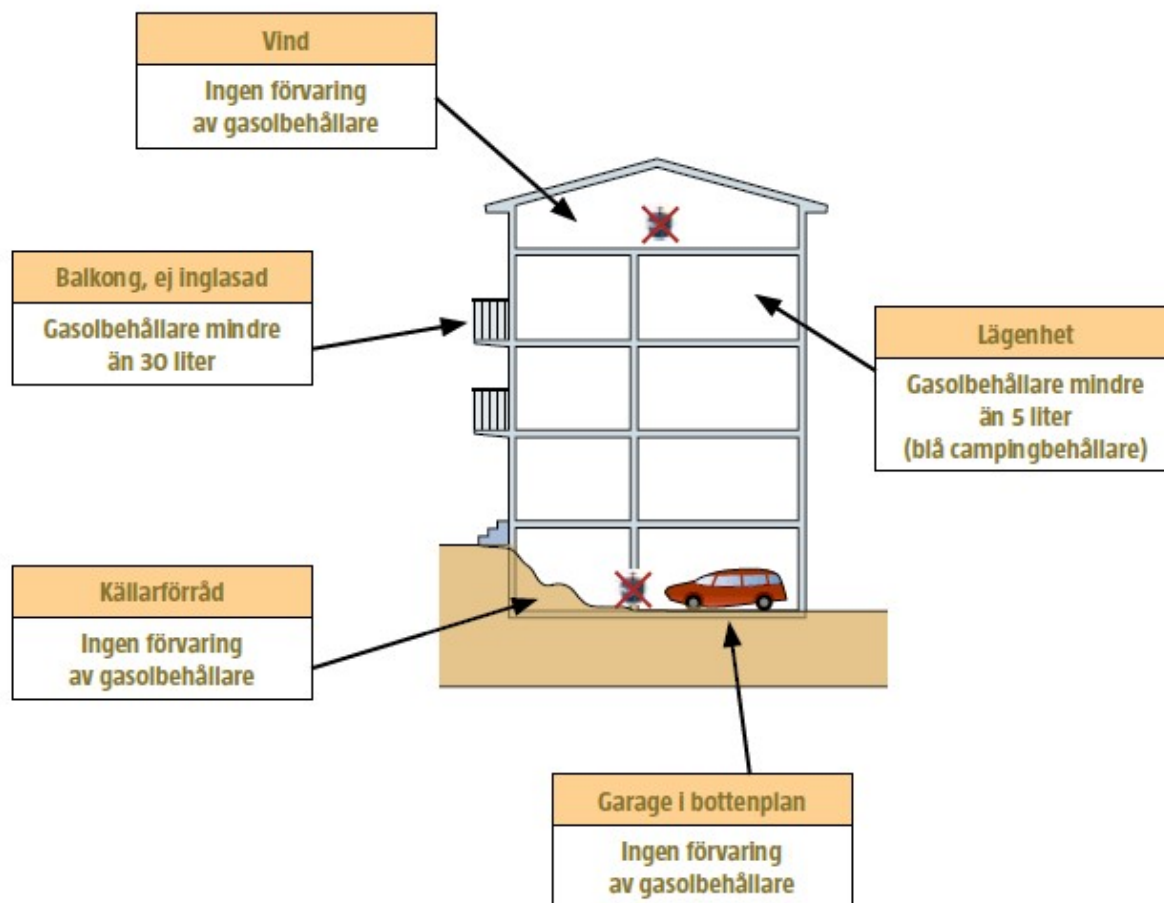


Brandfarlig gas (gasol)

I flerbostadshus får endast gasolbehållare med volym som är mindre än 5 liter hanteras (blå campingbehållare). Behovet av gasol avgör antal flaskor, vilket vanligtvis innebär två stycken, en för drift och en i reserv.

Förvaring av behållare med brandfarlig gas på vind, i källarförråd och garage i flerbostadshus eller för flera hushåll är förbjudet. Det lämpligaste stället att förvara gasolbehållare i flerbostadshus är på en balkong, under förutsättning att den inte är inglasad. På en öppen balkong får behållarstorleken P11 (max 30 liter) förvaras. Om man vill kan behållarna förvaras i ett ventilerat plåtskåp för att skydda dem mot väder och vind.

För en inglasad balkong gäller samma förvaringsregler som inomhus. Det innebär att gasolbehållare med volymen högst 5 liter får förvaras där. Hur och var brandfarlig gas får förvaras illustreras i figur nedan. Man får som privatperson aldrig förvara mer än 60 liter gasol eller 5 liter annan brandfarlig gas hemma utan tillstånd.



Kontrollplan

De tekniska installationerna i fastigheten som berör brandskyddet kontrolleras regelbundet enligt kapitel 15 i Brandskyddsdocumentationen. Kontrollerna utförs av brandskyddsansvarig samt brandskyddskontrollant. Kontrollerna sker enligt nedan angivet intervall.

Regelbundet kontrolleras (dokumenteras ej):

- Blockerade utrymningsvägar
- Snöröjning vid utrymningsvägar samt räddningsväg/uppställningsplats (vid behov)

Fyra gånger per år kontrolleras:

- Att samtliga utrymningsvägar och trapphus är fria från brännbart material
- Att nödbelysning fungerar
- Att handbrandsläckare hänger på avsedd plats
- Att dörrar i brandcellsgränser stänger och sluter tätt samt att dörrstängare fungerar
- Att brandceller är intakta

Två gånger per år kontrolleras:

- Ventilationssystemets funktion kontrolleras manuellt av serviceföretag som gör garantiservice

En gång per år kontrolleras:

- Att boende har fått grundläggande information om brandskyddet
- Att handbrandsläckare har tillräckligt tryck (avtal med kontrollföretag)
- Uppmana samtliga boende att kontrollera brandvarnaren i sin lägenhet
- Att uppställningsplatser för räddningstjänstens bärbara stegar är tillfredsställande
- Att dokumentet som beskriver föreningens SBA är uppdaterat och reviderat
- Rökluckor (avtal med kontrollföretag)
- Funktion av räddningsväg/uppställningsplats

Kontrollerna dokumenteras med hjälp av en särskild checklista (bilaga) som arkiveras. Vid styrelsemötet efter den senaste kontrollen redovisar brandskyddsansvarig resultatet från senaste kontrollen.