



# Brandskyddspolicy för Brf Fullriggaren i Åkersberga

## 1 INLEDNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fullriggare fastställer med detta policydokument hur brandskyddet inom fastigheten ska hanteras. Policyn är i och med införandet av dokumentet vid styrelsebeslut 2018-09-18 gällande för föreningen och ska delges föreningens medlemmar.

## 2 ANSVAR

### Styrelsen ansvarar för

Det systematiska brandskyddsarbetet.

- Tillsyn av brandskyddsutrustning (styrelsen har delegerat ansvar för tillsyn av brandskyddsutrustning till SVEFAB.

### Boende/hyresgäst ansvarar för

- Brandskyddsåtgärder i lägenhet och tillhörande förvaringsutrymme. Vid andrahandsuthyrning har lägenhetsinnehavaren det fulla ansvaret gentemot föreningen.
- Att följa de brandskyddsregler som gäller för föreningens gemensamma utrymmen.

## 3 BAKGRUND

Alla som bor eller arbetar i bostadsrättsföreningens byggnad ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i huset. Bostadsrättsinnehavare eller nyttjanderättshavare till lägenheter och lokaler 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§).

## 4 MYNDIGHETERS LAGAR OCH REKOMMENDATIONER

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) om skydd mot olyckor respektive förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor har Statens räddningsverk utfärdat råd (SRVFS 2004:3) (bilaga 4) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA).



## **5 OMFATTNING**

Detta dokument utgår från Räddningsverkets rekommendationer och beskriver nuvarande brandskyddsanordningar och ansvarsfördelning i Brf Fullriggaren i Åkersberga. Dokumentet har fastställts av styrelsen för Brf Fullriggaren den 2018-09-18. Det ses över en gång per år.

Till dokumentet finns tre bilagor:

- Bilaga 1 Specifika regler rörande brandskydd samt Kontrollplan
- Bilaga 2 Checklista för brandskyddsarbetet med kontrollplan
- Bilaga 3 Information till boende om brandrisker och brandskydd
- Bilaga 4 Statens räddningsverk utfärdat råd (SRVFS 2004:3)
- Bilaga 5 MSB Brandsäkerhet i flerbostadshus

## **6 ÖVERGRIPANDE BRANDSKYDDSPOLICY**

Brf Fullriggaren i Åkersbergas övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Informationsspridning så att alla som bor eller arbetar i Brf Fullriggaren i Åkersbergas 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.
- Åtgärder för att brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Åtgärder för att underlätta för Räddningstjänst vid insats.
- Rutiner för att brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Säkerställande av att bostadsrättsföreningen svarar för att lägenheterna förses med brandvarnare och att de boende för att det finns fungerande batterier i dessa.

## **7 BESKRIVNING AV BYGGNADER**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Fullriggaren i Kanalstaden i Åkersberga bestående av ett bostadshus med totalt 47 lägenheter och 3 affärslokaler:

- Port med husdel med adress Aspövägen 7
- Port med husdel med adress Kungsängsvägen 12
- Port med husdel med adress Lillövägen 2
- Port med husdel med adress Lillövägen 4
- Lokaler med separata portar med adress Kungsängsbryggan

På vindar Kungsängsvägen 12, Lillövägen 2 och Lillövägen 4 finns lägenhetsförråd. I samtliga portuppgångar finns cykel- och barnvagnsförråd i varierande storlek. Längs Kungsängsvägen finns cykel- respektive miljörum.

I markplanet på Kungsängsvägen 12 finns undercentral för fjärrvärme och centralt el-rum. På vinden hörande till Kungsängsvägen 12 finns undercentral för ventilation.



## 8 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, fyrverkerier.

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.

## 9 ÅTGÄRDER FÖR ATT MINSKA RISKERNA

- Information till boende om brandrisker och brandskydd (Bil 3).
- 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.
- Regelbunden hämtning av grovsopor.
- Underlätta framkomligheten på gården för Räddningstjänsten.

## 10 BESKRIVNING AV TEKNISKA BRANDSKYDDÅTGÄRDER

### 10.1 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 vindsförråd, maskinrum för ventilation, cykelrum samt miljörum.

Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare.

### 10.2 UTRYMNINGSVÄGAR

I utrymmen där personer sover eller vistas under en längre tid finns två utrymningsvägar:

- Från lägenheterna fungerar trapphus eller fönster och balkonger som utrymningsvägar.
- Alla utrymningsvägar i allmänna utrymmen är skyltade.



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

### **10.3 NÖDBELYSNING OCH UTRYMNINGSSKYLTAR**

Belysta utrymningsskyltar med nödljus eller efterlysande skyltar ska finnas i vindsgångar.

### **10.4 BRANDVARNARE/RÖKDETEKTORER**

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

### **10.5 SLÄCKUTRUSTNING**

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

### **10.6 BRANDGASVENTILATION OCH STIGARLEDNINGAR**

I taket längst upp i trapphusen finns rökluckor för brandgasventilation. Deras funktion och uppmärkning ska kontrolleras regelbundet.

### **10.7 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.

## **11 BESKRIVNING AV ORGANISATORISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER**

### **11.1 ANSVARFÖRDELNING 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 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 svarar bostadsrättsinnehavaren.



Den som hyr affärslokaler i Brf Fullriggaren ansvarar för att regler rörande brandskydd efterföljs.

Bostadsrättsinnehavare 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.

### **11.2 FÖRSÄKRINGSSKYDD**

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har även tecknat försäkring för den del i en bostadsrättsförsäkring som täcker bostadsrättsinnehavarens ansvar gentemot föreningen.

### **11.3 UTBILDNING**

Alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra och hur de ska förhålla sig om brand utbryter i egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt.

### **11.4 UPPSAMLINGSPLATS**

Vid brand eller annan allvarlig fara ska samtliga boende ge sig till uppsamlingsplatsen som är lekparken mellan Storövägen/Idskärsvägen/Kungsängsvägen.

### **11.5 INFORMATION**

Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i foldern innehållande Fullriggaren - allmän information och ordningsregler (FAIO) som delas ut till nyinflyttade.

Information finns också på föreningens hemsida.

Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i FAIO oc läggs ut på Fullriggarens hemsida (FH).

Information om förvaring av brandfarliga varor i FAIO och FH.

### **11.6 SERVICE, UNDERHÅLL, KONTROLL OCH DOKUMENTATION**

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. Se Checklista för brandskyddsarbetet med kontrollplan (Bilaga 2)

Funktionen hos de tekniska brandskyddsåtgärderna kontrolleras enligt specifikation i bilagan Specifika regler och kontrollplaner (Bilaga 1 och 2).

## **12 ANNAN INFORMATION**

Omfattande information om brandskydd i bostadsrättsföreningar finns hos Brandsäkra (SBA) <http://brandsakra.se/>.