

## Systematiskt brandskyddsarbete i Brf Omtanken i Linköping

### 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 Omtanken. Dokumentet har fastställts av styrelsen för Brf Omtanken den 11/6 2019. Det ses över en gång per år.

Till dokumentet finns två bilagor:

Bilaga 1 Specifika regler rörande brandskydd samt Kontrollplan

Bilaga 2 Information till boende om brandrisker och brandskydd

### Övergripande brandskyddspolicy

Brf Omtanken i Linköpings övergripande brandskyddspolicy omfattar följande punkter:

- Alla som bor eller arbetar i Brf Omtankens 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.
- Lägenhetsinnehavarna ansvarar för att brandvarnare installeras och fungerar.

### Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Omtanken bestående av fyra bostadshus med totalt 103 lägenheter:

- Hus 1 med adress Tornhagsvägen 2–8 (3 våningar plus vind och förråd i markplan. Tornhagsvägen 4 innehåller dessutom en källare/skyddsrum med förråd.)
- Hus 2 med adress Tornhagsvägen 10–12 (3 våningar inklusive vind och förråd i markplan)
- Hus 3 med adress Tornhagsvägen 14–16 (3 våningar plus vind och källare i markplan samt 3 stycken yttre förråd i trä)
- Hus 4 med adress Hjälmåtersgatan 2A-2C (3 våningar 2A, 2B, 4 våningar 2C, plus vind och förråd i markplan samt ett yttre förråd i trä.)

Inom fastigheterna finns dessutom följande utrymmen:

- På Tornhagsvägen 2 finns ett separat rum med mangel och i valvet mellan Tornhagsvägen 4 och 6 finns motionsrum och bastu, grovsoprum och cykelförråd.
- I markplan på Tornhagsvägen 10–12 finns undercentral för fjärrvärme/vatten samt samlingslokal.
- I valvet mellan Tornhagsvägen 14 och 16 finns ett grovsoprum avsett för tidningar.

### 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 samt förvaring av gasol etc.
- Ej fackmannamässigt utförda elinstallationer utgör en betydande risk.
- 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.
- Regelbunden kontroll av fastighetens brandceller.
- Regelbunden översyn av utrymningsvägar.
- Regelbunden översyn av släckningsutrustning.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater.
- Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör.
- Regelbunden hämtning av grovsopor.
- 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 vindsförråd, maskinrum för ventilation, cykelrum, källarförråd/skyddsrum samt soprum.
- Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare. Skylt med texten ”Branddörr. Skall hållas stängd” skall finnas på dörrarna.

#### 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.
- I samlingslokalen används fönster samt entrédörren.

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

### Nödbelysning och utrymningsskyltar

Belysta utrymningsskyltar med nödljus eller efterlysande skyltar ska finnas i vinds- och källargångar.

- Brandvarnare  
Brandvarnare ska finnas i samlingslokalen, motionsrum och bastu. Brandvarnare i de gemensamma utrymmena ska kontrolleras en gång per år.
- Släckutrustning  
Godkända brandsläckare ska finnas i samlingslokalen samt motionsrum och bastu. Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.
- 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 och inne på gårdarna.

## 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. 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 samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare.

Den som hyr samlingslokalen i Brf Omtanken 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. För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslag 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

### Utbildning

Alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska veta 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.

### **Information**

- Information finns på föreningens hemsida.
- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i informationsblad.
- Information om förvaring av brandfarliga varor.

### **Service, underhåll, kontroll och dokumentation**

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

## BILAGA 1

### Specifika regler rörande brandskydd

- Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen.
- Inga brännbara vätskor får lämnas i gemensamma utrymmen.
- Fyrverkerier får inte avfyras inom samfällighetens område.
- Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas.
- Regelbundna kontroller genomförs i gemensamma utrymmen.
- Inga självantändande varor, vätska eller gas får förvaras på vind, källare eller förråd.

### Kontrollplan

De tekniska åtgärder som rör brandskyddet kontrolleras regelbundet. Besiktningen utförs av utsedd person inom samfälligheten.

#### Två gånger per år kontrolleras:

- Att alla utrymningsvägar (dörrar och fönster) är fria från brännbart material och från belamring som kan förhindra utrymning.
- Att ingen förvaring av brandfarlig vätska eller gas finns enligt gällande lagstiftning i våra gemensamma utrymmen.
- Att förvaring av brännbart material på och invid fasader, uteplatser inte medför förhöjd brandbelastning.
- Att brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på plats och fungerar

#### En gång per år skrivs en påminnelse via hemsidan om:

- Att de boende ska kontrollera brandvarnarnas status.

#### Med 5 – 10 års intervall

Beroende på typ av släckare, görs en service av brandsläckarleverantör.

Vid kontrollen upprättas ett besiktningsprotokoll. Besiktningsprotokollen kommer att arkiveras i särskild pärm. Styrelsen skall årligen underrättas om resultatet av kontroller.

#### Kontroll i samlingslokal/motionsrum och bastu

Förutom ovanstående ska följande i samlingslokalen kontrolleras två gånger per år:

- Att skyltningen av utrymningsvägarna är tydlig hela vägen ut
- Att släckutrustning är funktionsduglig

#### Kontroll i undercentral, soprum och cykelförråd

- Att ingen förvaring av brandfarlig vätska eller gas finns enligt gällande lagstiftning.
- Att förvaring av brännbart material inte medför förhöjd brandbelastning.

### BILAGA 2

#### Brandskydd i hemmet

##### Varför är det så viktigt med brandvarnare?

Vid tre av fyra dödsbränder i Sverige saknas en fungerande brandvarnare. Brandvarnaren är en billig livförsäkring, så om du inte har en - **skaffa en idag!** Brandvarnaren reagerar på den farliga röken och varnar dig och de som finns i din närhet.

##### Tänk på detta:

- Sätt upp brandvarnaren i taket utanför sovrummet, en bit från väggen. Om fler våningar i bostaden så bör du ha en brandvarnare på varje våningsplan.
- Brandvarnarens så kallade övervakningsområde bör inte överstiga 60 m<sup>2</sup>. Dessutom bör avståndet mellan två brandvarnare inte vara större än 12 meter
- Det är viktigt att den sitter i taket och inte på väggen (eller ligger på hatthyllan!)
- Ta för vana att byta batteri en gång per år eller använd litiumbatterier som räcker upp till fem gånger längre än vanliga alkaliska batterier – då slipper du byta varje år.
- Be någon om hjälp med att sätta upp brandvarnaren eller byta batteri ifall du inte klarar det själv.
- Byt ut brandvarnarna efter 8–10 år. De har begränsad livslängd.
- Vill du köpa brandvarnare och/eller brandsläckare? Kontakta ditt försäkringsbolag, de brukar ha bra paketerbjudanden alternativt så säljs de numera i dagligvaruhandeln.

Titta gärna på MSB:s filmer på Youtube om hur du brand-skyddar ditt hem. Webbplatsen <http://www.dinsakerhet.se> har också mycket information i form av artiklar och filmer samt checklistor riktad till privatpersoner.

##### Fler tips för ett säkrare hem

Var noga med elen:

- Kontrollera att glödlamporna har rätt wattal.
- Se till att lampskärmen inte kommer i kontakt med den varma glödlampan och att klämlampor sitter stadigt, så att de inte ramlar ner i till exempel sängen. Om möjligt kasta de gamla lamporna och ersätt med LED.
- Byt blinkande lysrör på en gång.
- Byt ut trasiga och nötta elapparater och sladdar.
- Låt inte torktumlare, tvätt- eller diskmaskin vara på när du går hemifrån eller när du sover.
- Stäng alltid av med avstängningsknappen, inte bara med fjärrkontrollen.

### **BILAGA 2 (forts)**

#### **Brandfarlig matlagning**

- Gå aldrig från köket om något kokar på spisen.
- En spistimer som bryter strömmen efter en bestämd tid är bra att ha.

#### **Glöm inte släcka ljusen**

- Välj alltid ljusstakar i porslin, plåt eller annat brandsäkert material där ljusen står stadigt.
- Undvik ljusmanschetter, eftersom de lätt kan fatta eld.
- Placera ljusen på säkert avstånd från gardiner, dukar, möbler och krukväxter.
- Glöm inte att släcka ljusen när du lämnar rummet.

#### **Om det ändå händer**

En brand i ett hem får oftast ett mycket snabbt förlopp.

- Ta dig ut från branden så fort som möjligt, om du inte kan släcka den.
- Stäng dörren efter dig. En stängd dörr hindrar branden från att sprida sig lika snabbt.
- När du har tagit dig i säkerhet, varna andra och ring 112.

Om det brinner någon annanstans än i din lägenhet, ta dig ut ur lägenheten. Om du inte kan släcka den, varna andra och ring genast 112. Gå aldrig in i ett rökfyllt utrymme.