

BRANDSKYDDSPÄRM

Dokumentation - SBA



BRF Jasminen

LERTAGSGATAN 54
703 47 ÖREBRO

Syfte: Spårbarhet

Styrelsen = S, Brandskyddsansvarige =BA

[illegible]

REGISTER

1. Brandskyddspolicy
2. Brandskyddsorganisation
3. Riskhantering
4. Regler och rutiner
5. Byggnads- och verksamhetsbeskrivning
6. Kontrollsystem
7. Uppföljning
8. Övriga dokument
9. Brandskyddsdokument

1. Brandskyddspolicy

Syfte:

- Höja medvetande och förståelse om brandskyddsarbetet hos de boende i BRF Jasminen
- BRF Jasminens utrymmen ska vara säkra ur brandskyddsperspektiv
- Alla boende ska veta hur vi kan förebygga brand och hur vi ska bete oss vid brand

Policy:

Alla medlemmar i styrelsen är ansvariga för brandskyddet och ska ha kännedom om förebyggande brandskydd, alarmering och utrymning och anvisa de boende

Bostadsrättsföreningens utrymmen ska vara säkra ur brandskydds- och olycksrisksynpunkt för våra boenden. Vi ska vara aktiva för att förebygga brandrisker och olycksrisker.

Alla boende SKA HA grundläggande brandbekämpningsutrustning och en utbildning för användning av dessa

Alla som bor eller arbetar i fastighetens byggnader skall känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt

Brand-skyddsanordningar ska kontrolleras och hållas i brukbart skick

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

2. Brandskyddsorganisation

Syfte:

Att skapa en organisation som tydliggör huvudansvar, delegerat ansvar, kontrollansvar och underhållsansvar.

BRF JASMINEN
Föreningens brevlåda
Lertagsgatan 54
703 47 Örebro

brfjasminen@outlook.com

Organisation

Styrelse

Titel	Namn	Telefon
Ordförande, ledamot	Maria Johansson	070 620 40 07
Ledamot	Annika Kensén	070 246 64 87
Ledamot	Linnéa Fahlqvist	073 703 42 38
Ledamot	Jan Wörn	070 482 48 90
Ledamot	Krister Lund	070 515 49 84
Suppleant	Anette Nordlander	070 487 86 39

Kontaktperson och expedition

Brandskyddsansvarig Krister Lund 070 515 49 84
brfjasminen@outlook.com

Brandskyddskontrollanter

Brandskyddsansvarige och medlemmar från boende för fastigheten och gemensamma ytor

Bostadsrättsinnehavaren

Kontroll av den egna lägenheten och den personliga brandutrustningen

Rev: D
Rev datum: 2019-08-14
Styrelsebeslut

2. Brandskyddsorganisation - Ansvar

Styrelse

Styrelsen godkänner SBA riktlinjer för BRF Jasminen och ser till att fortlöpande SBA (systematiskt brandskyddsarbete) bedrivs

Ansvarar för brandskyddet i byggnaden samt att bostadsrättsinnehavare/ nyttjanderättsinnehavare får brandskyddsinformation och information om vilka allmänna och lokala brandskyddsregler som gäller för BRF Jasminen

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig ansvarar för det fortlöpande SBA-arbetet för BRF Jasminen och rapporterar till styrelsen

Brandskyddskontrollant

Brandskyddsansvarige och en (eller flera) av boende (ska varieras) genomför kontroller utefter framtagna checklistor (Utrymningsvägar, rökluckan, brandskyddsspjäll, nödbelysning, detektera brandrisker, anslagen information mm.)

Bostadsrättsinnehavaren/Nyttjanderättsinnehavaren

Ansvarar för den egna lägenheten och den personliga brandutrustningen

Rev: D
Rev datum: 2019-08-14
Styrelsebeslut

3. Riskhantering

Syfte:

Uppföljning av risker.

Att nedanstående risker har framkommit vid riskinventering, bevakas och följs med framtagna checklistor.

- ☐ Rökning
- ☐ Elektriska fel
- ☐ Levande ljus
- ☒ Heta arbeten
- ☐ Anlagd brand
- ☒ Brännbart material på olämpliga platser
- ☒ Blockering av utrymningsväg
- ☒ Brandfarliga vätskor
- ☒ Brandfarlig gas
- ☐ Placering av container
- ☒ Miljörum
- ☒ Brandsektioneringar (vind, källare, trapphus)
- ☒ Blockering av räddningsvägar (framkomlighet för räddningsfordon)
- ☒ Barnvagnar
- ☒ Bilar i carport och parkeringen
- ☒ Miljörummet
- ☒ Förvaring av motorcyklar och mopeder
- ☒ Grillning på balkong
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

4. Regler och rutiner

Syfte:

För att i möjligaste mån förebygga och minska risken för brand ska det finnas särskilda rutiner och regler för brandskyddet i byggnaden.

Brandskyddsregler

Regler för BRF Jasminens fastighet

- 1) Om heta arbeten** (svetsning, skärning, sågning etc.) i fastigheten
 - Heta-arbeten i fastigheten anlitas personal med kompetens som bistår med arbetsuppgiften som tillståndsansvarig
- 2) Hantering av brännbart material inom fastigheten och skapande av farliga situationer i fastigheten**
 - Inga brännbara vätskor och/eller gas i vindsförrådet
 - Ingen grillning med kol och/eller gas på balkongen
 - Grillning med kol och/eller gas är inte tillåtet inom 10 meter från byggnadens fasad och uteplatser.
 - Inget lösningsmedel, färg mm. är tillåtet lämnas i miljörummet
 - Bostadsrättsinnehavaren får endast förvara de brandfarliga och explosiva varor som framgår av: **Lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011)**
- 3) Blockering av utrymningsvägar**
 - Våningsplanen, trappuppgångar, vindsförråd och entré ska hållas fritt. Brännbart eller annat skrymmande material som kan hindra utrymningen får inte förvaras i utrymningsvägar
- 4) Brandvarnare i lägenheten**
 - Lägenheterna har försetts med brandvarnare och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att den alltid fungerar
 - Hjälp kan erbjudas dem som har svårighet att klara detta själva
- 5) Periodisk kontroll av brandskydd**
 - Gemensamma utrymmen kontrolleras av barnskyddsansvarig
 - Lägenheten kontrolleras av lägenhetsinnehavaren

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

5. Byggnads- och verksamhetsbeskrivning

Syfte:

BRF Jasminen med förvaltning av flerfamiljshus belägen på kv. Aklejan 1–2 i Örebro kommun med verksamhet för boende.

Lokaler tillåts inte ut för annan verksamhet än boende.

Bostadsrättsföreningen

BRF JASMINEN

Lertagsgatan 54, Örebro

Fastigheten innefattar en nio vånings betonghus inklusive vindsvåning, totalt 32 lägenheter. Samtliga lägenheter har en balkong, vindsvåning (9:e våning) saknar balkong. Nitton stycken av balkonger är inglasade.

Fastigheten har en hiss och trappuppgång med fyra lägenheter för varje våningsplan.

Fasaden är av obrännbar puts och taktäckning är av plåt. Stomme för vindsvåning är av trä.

I vinden finns ett lägenhetsförråd, ett gemensamt förråd och ett fläktrum. Entréplan finns ett barvagnsförråd och ett el-rum. En undercentral, ingång utifrån finns på bottenvåningen.

Total byggnadsarea är ca 350 m².

Övrigt

Föreningen har ett uthus med miljörum, cykelrum och carport samt parkeringsplatser för de boende i föreningen.

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

6. Kontrollsystem

Syfte:

För att försäkra sig om att brandskyddet fungerar som det ska måste man regelbundet kontrollera brandskyddsinstallationer och utrymningsvägar samt eventuella brandrisker i och utanför byggnaden.

Rubrik för checklista, periodisk kontroll:

Pos	Benämning	Datum/sign	Anmärkningar
1	Spisfläktsventilation		

Rubrik för checklista, periodisk 1 års kontroll:

Pos	Benämning	Datum/sign	Anmärkningar
1	Brandcellsgränser		
2	El-central, elinstallation och stigarledningar		
3	Informationstillgänglighet till boende		

Rubrik för checklista, periodisk halvårskontroll:

Pos	Benämning	Datum/sign	Anmärkningar
1	Kontroll av gemensamma utrymmen		
2	Nödbelysning och utrymningsmarkeringar		
3	Utrymningsvägar		
4	Släckutrustning		

Checklista egenkontroll (utförs av lägenhetsinnehavare), periodisk:

Pos	Benämning		
1	Lägenheternas brandskydd		

Bilagor:

- 1) Checklista 1 års kontroll
- 2) Checklista halvårskontroll

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

7. Uppföljning

Syfte:

Att försäkra sig om att alla brister i brandskyddet inom kontrollsystemet åtgärdas.

Åtgärd av besiktningsanmärkningar, externa revisioner:

- Protokollföra sotningen
- Protokollföra el besiktning och efter åtgärda fel
- Protokoll efter besiktning av brandlucka och brandspjäll och efter att åtgärda fel
-

Åtgärd efter service genomgång:

- Frigöra utrymningsvägar och informera de boende om utformning av utrymningsvägar om behov
- Rapportera fel och brister i de gemensamma utrymmena till styrelsen
-

Information till boende om SBA:

- Stående punkt vid årsmöte
- Separata utbildnings och info möte om brandskydd och anvisningar till agerande vid brand och räddning till de boende
- Information om brandskyddshjälpmedel i lägenheterna och användning samt hjälp till att installation av dessa
-

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

8. Övrig dokumentation

Checklista för egenkontroll av brandskydd

Halvårskontroll

	Ok	Anmärkning
		Utrymningsvägar
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att utrymningsväg och väg till utrymningsväg t.ex. trapphus, inte är blockerad.
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att dörr i utrymningsväg är lätt öppningsbar.
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att utrymningsväg är fri från brännbart material.
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att vägledande markeringar är väl synliga och genomlysta skyltar lyser.
		Brandcellsgräns
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att dörrar är stängda och sluter tätt och att fallkolven går i lås ordentligt.
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att dörrstängare fungerar, att genomföringar i brandcellsgräns är tätade
		Ordning & reda
7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att brandfarliga och explosiva varor förvaras på avsedd plats.
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att inga lysrör står och blinkar.
9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att brännbart material och övrigt emballage förvaras på avsedd plats.
		Släckutrustning
10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Att brandsläckningsutrustning finns på plats, är markerade och väl synliga

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut

8. Övriga dokumentation

Checklista för egenkontroll av brandskydd

Årskontroll

	Ok	Anmärkning	
			Släckutrustning
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stigarledning
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handbrandsläckare
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rökluckor
			Information
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att uppmaning till hyresvärd sker om att byta batterier i brandvarnare. Hjälp bör erbjudas den som har svårigheter att klara detta själva
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att informera om risker i samband med jul- och nyårsfirande.
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att påminna om att prova brandvarnare ex. vid längre frånvaro från hemmet.
7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att informera om hur man skall agera om det börjar brinna.
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att informera om grillning och förvaring av brandfarlig vätska, gas mm.

Rev: C
Rev datum: 2017-08-23
Styrelsebeslut