

# 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 brandskydds- perspektiv
- 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 brandbekämpnings utrustning 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](mailto:brfjasminen@outlook.com)

### Organisation

#### Styrelse

Titel	Namn	Telefon
Ordförande, ledamot	Charlotte Bergholm-Fagrell	070 678 53 63
Vice ordförande, ledamot	Maria Johansson	070 620 40 07
Ledamot	Lisa Jensen	070 456 76 91
Ledamot	Annika Kensén	070 246 64 87
Ledamot	Pekka Puska	070 620 32 77
Suppliant	Rose-Marie Noumi	070 480 04 36
Suppliant	Mérsad Veskovic	070 731 04 97

#### Kontaktperson och expedition

Brandskyddsansvarig Pekka Puska 070 620 32 77  
[brfjasminen@outlook.com](mailto: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: C  
Rev datum: 2017-08-23  
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

### 3. Riskhantering

**Syfte:**

Uppföljning av risker.

Att nedanstående risker har framkommit vid riskinventering, bevakas och följs med framtiden checklista.

- ☐ 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 m<sup>2</sup>.

### **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 3 års 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 stigarledning		
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. Övriga dokumentation

### Checklista för egenkontroll av brandskydd

#### Halvårskontroll

	Ok	Anmärkning
		<b>Utrymningsvägar</b>
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.
		<b>Brandcellsgräns</b>
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
		<b>Ordning &amp; reda</b>
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.
		<b>Släckutrustning</b>
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	
			<b>Släckutrustning</b>
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stigarledningar
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handbrandsläckare
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rökluckor
			<b>Information</b>
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