



Brf Jasminen

Org nr 769628-6082

# BRANDSKYDDS-

## dokumentation - SBA



# REGISTER

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

# 1. Brandskyddspolicy

## Syfte:

- Höja medvetande och förståelse om brandskyddsarbetet hos bostadsrättshavarna i brf Jasminen
- Alla bostadsrättshavare ska veta hur vi kan förebygga brand och hur vi ska bete oss vid brand
- Föreningens utrymmen ska vara säkra ur brandskyddsperspektiv

## Policy:

Styrelsen ska ha kännedom om förebyggande brandskydd, alarmering och utrymning samt kunna anvisa de boende.

Föreningen ska vara aktiv för att förebygga brand- och olycksrisker.

Det ska finnas grundläggande brandbekämpningsutrustning i alla lägenheter. Bostadsrättshavaren bör ha kunskap för användning av dessa.

Alla som bor eller arbetar i fastighetens byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i lägenhet eller i byggnaderna i övrigt.

Brandskyddsanordningar ska kontrolleras och hållas i brukbart skick.

## 2. Brandskyddsorganisation

### Syfte:

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

### Organisation och ansvar:

#### Styrelse

Huvudansvar för att fortlöpande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) bedrivs.

Godkänner Dokumentation – SBA för bostadsrättsföreningen Jasminen.

Ansvarar för brandskyddet inom fastigheten samt att bostadsrättshavare får brandskyddsinformation och information om vilka brandskyddsregler som gäller.

Utser brandskyddsansvarig.

#### Brandskyddsansvarig och kontaktperson

Föreningens kontaktperson gällande brandskyddsfrågor.

Ansvarar för att det fortlöpande SBA-arbetet genomförs i föreningen och rapporterar till styrelsen.

#### Brandskyddskontrollanter

Brandskyddsansvarige tillsammans med en eller flera bostadsrättshavare samt externt bolag med vilka föreningen har avtal med.

Genomför kontroller utefter framtagna checklistor

#### Bostadsrättshavare

Ansvarar för den egna lägenhetens brandskydd och lägenhetens brandskyddsutrustning.

### 3. Riskhantering

#### Syfte:

För att förhindra brand ska vi arbeta aktivt med att identifiera potentiella brandrisker inom fastigheten.

#### Riskinventering och uppföljning:

Vid riskinventering har hittills nedanstående risker identifierats.

X-markerade risker bevakas och följs upp med hjälp av framtaget kontrollsystem, se avsnitt 6.

<input type="checkbox"/>	Rökning
<input checked="" type="checkbox"/>	Elektriska fel
<input type="checkbox"/>	Levande ljus
<input checked="" type="checkbox"/>	Heta arbeten
<input type="checkbox"/>	Anlagd brand
<input checked="" type="checkbox"/>	Brännbart material på olämpliga platser
<input checked="" type="checkbox"/>	Blockering av utrymningsväg
<input checked="" type="checkbox"/>	Brandfarliga vätskor
<input checked="" type="checkbox"/>	Brandfarlig gas
<input type="checkbox"/>	Placering av container
<input checked="" type="checkbox"/>	Soprum
<input checked="" type="checkbox"/>	Brandsektioneringar (vind, trapphus)
<input checked="" type="checkbox"/>	Blockering av räddningsvägar (framkomlighet för räddningsfordon)
<input checked="" type="checkbox"/>	Barnvagnar
<input checked="" type="checkbox"/>	Bilar i carport och på parkeringen
<input checked="" type="checkbox"/>	Förvaring av motorcyklar och mopeder
<input checked="" type="checkbox"/>	Grillning på balkong och uteplats
<input checked="" type="checkbox"/>	Laddningsbara enheter (mobiltelefoner, elcyklar etc.)

## 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 inom fastigheten.

### Brandskyddsregler för:

#### Heta arbeten (svetsning, skärning, sågning etc.)

- Vid så kallade heta arbeten i fastigheten anlitas personal med kompetens som bistår med arbetsuppgiften som tillståndsansvarig.

#### Hantering av brandfarliga varor m.m.

- Brännbara vätskor och/eller gas får ej förvaras i vindförrådet.
- Endast elgrillning är tillåtet på balkonger och uteplatser.
- Grillning med kol och/eller gas är endast tillåtet 10 meter eller mer från byggnadens fasad och uteplatser.
- Lösningsmedel, färg med mera får ej lämnas i soprummet. Ska förslas till kommunens återvinningscentral.
- Bostadsrättshavaren får endast förvara de brandfarliga och explosiva varor som framgår av: Lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011).

#### Utrymningsvägar

- Hela trapphuset inklusive entré samt vindförrådsgångar är utrymningsväg. Brännbart eller annat skrymmande material som kan hindra utrymning får ej förvaras här.
- Hissen får ej användas för utrymning.

#### Brandvarnare

- Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för att brandvarnarna alltid fungerar samt att byta batterier.
- Hjälp kan erbjudas dem som har svårighet att klara att byta batterier eller trasig brandvarnare själva.

#### Kontroll av brandskydd

- Gemensamma utrymmen kontrolleras av brandkontrollant vid särskilda protokollförda brandskyddsronder och besiktningar.
- Bostadsrättshavare som upptäcker brister/eventuella brandfaror i allmänna utrymmen rapporterar detta snarast till styrelsen.
- Den egna lägenheten kontrolleras av bostadsrättshavaren.

## 5. Byggnads- och verksamhetsbeskrivning

### Syfte:

Generell beskrivning av fastighet och byggnader.

Fastighetsbeteckning	Örebro Aklejan 1
Adress	Lertagsgatan 54, Örebro
Nybyggnadsår	2016
Antal bostäder	32
Antal lokaler	0
Total byggnadsarea (BYA)	Ca 350 kvm
Total boyta (BOA)	2 365 kvm

### Byggnader:

Flerbostadshus i åtta våningar samt vindsvåning med lägenhetsförråd och fläktrum. Fyra lägenheter per våningsplan och totalt 32 lägenheter. Alla lägenheter har balkong eller uteplats varav vissa är inglasade. På bottenvåning finns även elcentral, barnvagns- och städrum samt undercentral.

Stomme av betongväggar och betongbjälklag. Fasad av betong med träpanelinslag vid balkonger. Takbeklädnad med plåt.

Komplett brandskyddsbeskrivning framgår av  
Brandskyddsdokumentation relationshandling daterad  
2016-02-03.

### Övrigt:

Komplementbyggnad innehållande soprum, cykelrum och carport. Dessutom finns parkeringsplatser för de boendes bilar.

### Verksamhet:

Boende.

Inga andra verksamheter förutom boende förekommer.

## 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 byggnaderna.

### Rubrik för checklista, periodisk kontroll:

Pos	Benämning	Anmärkningar
1	Spisfläktsventilation	Periodiskt enligt underhållsplan
2	Elsäkerhet	Periodiskt enligt underhållsplan

### Rubrik för checklista, periodisk årskontroll:

Pos	Benämning	Anmärkningar
1	Släckutrustning	Checklista se avsnitt 8, bilaga 1
2	Elcentral, elinstallationer	Checklista se avsnitt 8, bilaga 1
3	Information	Checklista se avsnitt 8, bilaga 1

### Rubrik för checklista, periodisk halvårskontroll:

Pos	Benämning	Anmärkningar
1	Utrymningsvägar	Checklista se avsnitt 8, bilaga 2
2	Brandcellsgränser	Checklista se avsnitt 8, bilaga 2
3	Ordning & reda	Checklista se avsnitt 8, bilaga 2
4	Släckutrustning	Checklista se avsnitt 8, bilaga 2



## 7. Uppföljning

### Syfte:

Att försäkra sig om att alla brister i brandskyddet åtgärdas.

### Åtgärdande av besiktningsanmärkningar, externa revisioner:

- Anmärkningar från protokollförda externa besiktningar såsom hisservice, OVK och elbesiktning noteras i styrelsemötesprotokoll och kvarstår där tills anmärkningen är åtgärdad.

### Åtgärd efter protokollförd brandskydds rond:

- Signera på protokoll när anmärkning från rondens är åtgärdad.
- Rapportera fel och brister i de gemensamma utrymmena till styrelsen.

### Information till bostadsrättshavare:

- Årlig information om brandskyddsutrustning i lägenhet och användning av denna.
- Årlig information om brandskyddsåtgärder i lägenhet samt anvisningar om agerande vid brand i huset.

## 8. Övriga dokument

### Syfte:

Att samla övriga dokument som berör brandskyddet.

### Dokument:

- Brandskyddsdokumentation relationshandling daterad 2016-02-03.

### Bilagor:

1. Checklista brandskydds rond årskontroll
2. Checklista brandskydds rond halvårskontroll

### Informationsmaterial:

- Skydda dig mot brand – MSB

# Checklista för egenkontroll av brandskydd

## Brandskydds rond - Årskontroll

---

	Ok	Anmärkning	
			<b>Släckutrustning</b>
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handbrandsläckare
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rökluckor
			<b>Elcentral, elinstallationer</b>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Okulär kontroll av elinstallationer, att de är hela och rena.
			<b>Information</b>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att uppmana bostadsrättshavare 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 m.m.
9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Att informera om risker med laddningsbara enheter.

# Checklista för egenkontroll av brandskydd

## Brandskydds rond - 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