



HSB Brf Akvarellen i Tullinge

BRANDSKYDDSPLAN

Systematiskt brandskyddsarbete

HSB Brf Akvarellen i Tullinge

2023-01-17

Systematiskt brandskyddsarbete

HSB Brf Akvarellen i Tullinge

Enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor har bostadsrättsföreningen (*fastighetsägaren*) ansvar för att vidta åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Det kan exempelvis innebära att se till att byggnaden har brandvarnare, att underhålla byggnadens brandskydd och informera de boende.

För Bostadsrättsföreningen innebär ansvaret också en skyldighet att arbeta med brandskyddet på ett systematiskt sätt.

Brf Akvarellens styrelse har utsett Leif Wallin till Brandskyddsansvarig (*fram till stämman 2023*) där den systematiska brandskyddsronderingen sköts av förvaltningen som registrerar detta via den digitala tjänsten hos Cupola/Presto (*3ggr per år*)
Presto gör enligt tecknat avtal en årsöversyn av brandredskap- rökluckor- nödbelysning/armaturer och egenkontroll i ggr per år. (*dvs den fjärde egenkontrollen*)

Utöver detta görs regelbunden översyn i fastigheterna i det dagliga arbetet.

Följande kontrolleras och där brister åtgärdas omgående:

Utrymningsskyltar och nödbelysning- Utrymningsvägar- dörrstängare på branddörrar- brandsläckare i föreningens samtliga lokaler.

Kontroll att skräp eller andra föremål inte finns placerat i föreningens garage eller trapphus i A- och B-huset.

Det är av stor vikt att alla som bor och vistas i våra fastigheter medverkar till en god brandsäkerhet, exempelvis att genom att se till att branddörrar alltid är stängda, och att inte förvara någonting i trapphus- garage- förråd eller korridorer som kan antändas eller försvåra utrymning vid en brand. (*gäller även dörrmattor utanför lägenhetsdörren*)

Fastighetsägaren dvs föreningen svarar för att brandvarnare finns monterad i lägenheten.

Den årliga tillsynen av brandvarnare och byte av batteri svarar lägenhetsinnehavaren för.

Det bör finnas brandsläckare och brandfilt i varje lägenhet dock är det lägenhetsinnehavarens ansvar.

Brandskyddspolicy

Brandskyddspolicyn är framtagen för att få en rimlig nivå på den brandsäkerhet som krävs i våra fastigheter.

Styrelsen har ett aktivt ansvar för brandsäkerheten och utser brandskyddsansvarig som följer de regler- lagar och rutiner som krävs för att minska risken med att brand skall uppstå.

Brandskyddsansvarig ska se till att kvartalsvisa ronderingar sker via fastställa rutiner i den digitala plattformen Cupola för att säkerställa att föreningens systematiska brandskyddsarbete efterlevs.

Styrelsen skall vid en årlig genomgång besluta om nödvändiga åtgärder för att följa brandskyddspolicyn.

Brandskyddskontroll skall utföras kvartalsvis av brandskyddsansvarig eller den tekniska förvaltningen som registrerar detta via den digitala tjänsten hos Cupola/Presto (3ggr per år)

Presto gör enligt tecknat avtal en årsöversyn av brandredskap- rökluckor- nödbelysning/armaturer och egenkontroll i ggr per år. (dvs den fjärde egenkontrollen för att få en extern bedömning av brandskyddet inom föreningen)

Brandansvarig skall också arbeta för att öka säkerhetstänket i bostadsrättsföreningen genom information och ett aktivt deltagande i brandskyddsarbetet.

Samtliga lägenhetsinnehavare ska känna att de har en trygg och säker föreningen att bo och vistas i och där styrelsen aktivt arbetar med att ge lägenhetsinnehavarna förståelse för brandskyddets betydelse så att alla kan bidra till en god säkerhet.

En årlig riskinventering skall genomföras årligen i samtliga allmänna utrymmen i föreningens fastigheter.

Tullinge 2023-01-17

Styrelsen

Brandskyddsregler

Rökförbud

Ingen rökning får ske inom de allmänna utrymmena

Ordning och reda

Inget brännbart material får ställas i trapphusen eller de allmänna delarna av fastigheterna.

Brandvarnare i lägenhet

Brandvarnare tillhandahålls av föreningen efter kontakt med fastighetsskötaren som svarar för montering av brandvarnaren, i varje lägenhet bör det sitta minst en brandvarnare per 60 m². Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att batterier byts i brandvarnaren, detta skall ske minst en gång per år. Defekta brandvarnare skall kasseras och bytas ut.

Brandsläckare / brandfilt

Varje enskild lägenhetsinnehavare rekommenderas själv införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Garage

Garageplats får endast användas för parkering av fordon, inget annat får förvaras på garageplatsen.

Grillning på terrass (*balkong*)

Kolgrillning får Ej förekomma på terrasserna (*balkonger*)

Brandfarlig vara

Inga gastuber eller annan brandfarlig vara får förvaras i förrådsutrymmen eller garage enligt gällande lagkrav.

Brandskyddsregler för entreprenörer

Vid de tillfällen då heta arbeten (*svetsning, skärning, värmning*) skall utföras i våra fastigheter skall entreprenören visa upp giltigt Heta arbete certifikat för beställaren. Entreprenören skall informera förvaltaren om arbeten som påverkar brandskyddet.

Nödutgångar

Får aldrig blockeras eller skymmas, vägen fram till nödutgången skall vara minst lika bred som dörren.

Branddörrar

Får aldrig ställas upp, se till att branddörren stänger ordentligt.

Brandceller

Det åligger den som tar upp håll i brandcells begränsningarna att tätta hålen på ett godtaget sätt efter avslutat arbete.

Elektrisk utrustning

Blinkande och glödande lysrör samt annan trasig elutrustning skall genast bytas.

Elcentraler- fläktrum samt undercentral

Dessa utrymmen får ej blockeras och inget brännbart får förvaras i dessa utrymmen.

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1988 och består av två stycken flerbostadshus med underliggande garage.

A-huset har restaurang, hemtjänstlokal, kontor samt två förskolor.

B-huset har fritidsanläggning med festlokal, motions- styrkerum, bassäng och bastu.

I B-huset finns även en gästlägenhet.

Varje lägenhet är byggd som egen brandcell med dörr till trapphuset i brandklass B30.

Varje trapphus är egen brandcell med förbindelsegång, branddörr B30 samt brand och säkerhetsdörrar sitter monterade i garageslussar/utgång till garagen.

Förråd samt garage är egen brandcell.

Utrustning och underhåll

Brandsläckare

Brandsläckare rekommenderas att finnas i tvättstugor- gästlägenhet- fritidsanläggning- undercentral- elrum- expedition och andra lokaler inom föreningen.

Det är upp till varje lägenhetsinnehavare att själva tillhandahålla brandsläckare samt brandfilt.

Brandvarnare

I varje lägenhet bör det sitta minst en brandvarnare per 60 m², lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att underhålla samt byta batterier vid behov.

Rökluckor

Två rökluckor är placerade i vardera garage. Funktionskontroll av rökluckorna sker årligen.

Luckorna får endast öppnas av behöriga.

Utrymningsskyltar och nödljusarmaturer

utrymningsskyltar kontrolleras vid brandskyddsronderingen som sker minst 4 gånger per år likaså kontrolleras nödljusbelysningen som även skall besiktas en gång per år av certifierad besiktningsfirma.

Kontroll och uppföljning

Brandskyddskontroll utförs och dokumenteras i Cupola och redovisas till styrelsen minst fyra gånger per år av brandskyddsansvarig eller föreningens förvaltare.

Kontroll av brandvarnare i samtliga lägenheter utföres vid lägenhetsbesiktningen som sker var tredje år.