

# SBA-Policy

## Systematiskt brandskyddsarbete (SBA): policy BRF Renströmska Villan

### INLEDNING

Enligt lagen om skydd mot olyckor SFS 2003:778, 2 kap, 2§. Skall ägare och nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skäligen 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. Åtgärderna kan vara av både teknisk (utrustning) och organisatorisk (text information, utbildning).

Statens Räddningsverk har utfärdat allmänna råd och kommentarer (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med utgångspunkt i denna lag.

Brf Renströmska Villans SBA-policy utgår från dessa regelverk och beskriver brandskyddsarbetet i fastigheten. Ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete utgår från de brandrisker som finns i fastigheten, så att brand förebyggs och konsekvenserna vid en eventuell brand minimeras. Dokumentet har fastställts av styrelsen för Brf Renströmska Villan 2021.10.10, ändras vid behov.

### ÖVERGRIPANDE BRANDSKYDDSPOLICY

#### LÄGENHETSINNEHAVARENS ANSVAR

Alla lägenhetsinnehavare skall känna till hur de förebygger brand och hur man agerar i händelse av brand i egen lägenhet, trapphus, källare och övriga utrymmen.

Den enskildes ansvar enligt nedan:

-**Rökförbud** råder i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare, hiss och i direkt anslutning till entréer.

-I varje lägenhet finns minst en **brandvarnare**, ansluten till lägenhetens elsystem, med batteribackup, detta är ett myndighetskrav. Brandvarnarna är inte vidarekopplade inom huset eller till extern larmcentral.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för skötsel (batteribyte) och funktionskontroll av brandvarnarna. Gör gärna en funktionskontroll på Brandvarnarens dag, den 1:e advent.

Brandvarnarna byts vart tionde år, ombesörjes av föreningen.

Komplettera gärna med fler brandvarnare, speciellt i de större lägenheterna. Rekommendation är att placera en brandvarnare per 60 kvadratmeter lägenhetsyta.

-**Trapphus** och andra gemensamma utrymmen får ej belamras med lösa föremål, som utgör brandrisk och hinder vid utrymning samt vid insats av räddningstjänst-/ambulanspersonal.

-**Grillning** är endast tillåtet på terrasser och stora balkonger. Under förutsättning att kringboende inte störs av rök eller annan oönskad doft.

-**Parkering** är endast tillåten på markerade platser. Varje lägenhet har en tilldelad parkeringsplats. Räddningsväg på baksidan av huset skall hållas tillgänglig för räddningstjänstens fordon för utrymning.

-**Utrymning** från respektive lägenhet sker genom trapphus, använd ej hiss, alternativt med hjälp av räddningstjänsten stegutrustning från fönster, balkong eller terrass. Efter utrymning, sker återsamling utanför uppgång nummer 62.

-Utrymning från källare sker genom korridorer till två olika trapphus, enligt skyltning.

-Ingen **brandfarlig vätska eller gas** (gasol) får förvaras i källarutrymmen. På balkong eller terrass får maximalt två stycken P11 gasolflaskor förvaras.

-Rengör **spisfläktens** filter regelbundet.

-Rekommendation att själv anskaffa **brandsläckare**, 6 kilos pulversläckare.

## **BESKRIVNING AV BYGGNADEN**

Bostadsrättsföreningen, Renströmska Villan, äger fastigheten Kålltorp 44:33, Övre Sanatoriegatan 52-64, 41653 Göteborg. Huset uppfördes 1913, som sjukhus, byggdes om totalt, till flerbostadshus, färdigställt 2010. Byggnaden har fyra till sex våningar och inrymmer 57 lägenheter.

## **BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN OCH DESS RISKER**

Byggnaden är endast upplåten för bostadsändamål, vilket inte innebär någon högre risk ur brandsynpunkt.

## **BESKRIVNING AV TEKNISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER**

En Brandskyddsdocumentation (relationshandling) finns upprättad av ÅF-Infrastruktur AB / Avd. Brand & Risk daterad 2011-12-14. Denna handling beskriver huset, avseende de byggnadstekniska och brandtekniska installationerna.

## **Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns**

Varje lägenhet är en egen brandcell, motstår brand i minst sextio minuter. Lägenhetsdörrarna är i brandteknisk klass EI30, vilket innebär att dörren

motstår brand och rök i minst trettio minuter. Övriga brandceller såsom trapphus, vind och källare samt olika källarutrymmen är försedda med dörrar i brandteknisk klass EI 60.

### **Utrymningsvägar**

Från varje lägenhet sker utrymning via trapphus, använd ej hiss, eller via fönster/balkong/terrass. Med hjälp av Räddningstjänstens stegar.

Från källare sker utrymning via de två trapphusen.

Källarkorridoren är försedd med batteridrivna nödbelysning.

### **Brandvarnare**

Varje lägenhet är försedd med minst en nätansluten brandvarnare med batteribackup, detta är ett myndighetskrav.

### **Släckutrustning**

Handbrandsläckare finns utplacerade i varje trapphus och två stycken i källaren.

### **Rökgasventilation**

Trapphusen nummer 58,60,62,64 är försedda med elmanövrerade rökluckor (fönster) för rökgasventilation. Trapphus 60 och 64 är dessutom försedda med rökgasfläktar. Manövreringen sker i entréplan i respektive trapphus.

Räddningstjänstpersonal manövrerar dessa vid brand.

Källarvåningen rökventileras via rökluckor vid uppgång 60 och utanför radhus nummer 52 samt via trapphus 58 och 60.

### **Räddningsvägar**

Allmänna vägar utgör räddningsvägar på framsidan, östra och västra sidan av huset. Gångbanan på baksidan av huset är räddningsväg, skall alltid vara tillgänglig för räddningstjänstens fordon.

## **BESKRIVNING AV ORGANISATORISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER**

### **Ansvarsfördelning av brandskyddet**

Styrelsen ansvarar för att det systematiska brandskyddsarbetet, i föreningen, genomförs i enlighet med detta dokument. Styrelsen ansvarar dessutom för:

- Att ordning och reda råder i husets allmänna utrymmen.
- Föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning.
- Hålla brandskyddsdokumentation uppdaterad.
- Sammanställas vid tillbudsrapportering.
- Ansvara för att "Egenkontroll av brandskyddet" genomförs årligen i samband med städdagen.
- Upprätthålla en god standard i brandskyddsarbetet inom fastigheten, exempelvis heta arbeten eller andra arbeten som kan påverka byggnadens brandskydd.

För brandskyddsåtgärder inom lägenheten och tillhörande förvaringsutrymmen ansvarar lägenhetsinnehavaren.

### **Försäkringsskydd**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och gäller bland annat för skada genom brand. Föreningens försäkring täcker endast de skador som omfattar föreningens ansvar. För kostnader, som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse och liknande i föreningens fastighet är den vållande ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12§.

Varje lägenhetsinnehavare behöver lösa en egen bostadsrättsförsäkring, som täcker skador i den egna lägenheten.

### **Service och underhåll**

Fel på maskiner och andra installationer, som kan medföra ökad risk för brand ska åtgärdas utan dröjsmål av lämplig hantverkare.

### **Kontrollplan och uppföljning**

Regelbunden kontroll och funktionsprovning enligt nedan.

**En gång** per år kontrollerar brandskyddsansvarig inom styrelsen:

- Att utrymningsvägarna är tillgängliga, (låsning blockering)
- Att brandsläckare inklusive skyltar finns på sina respektive platser
- Att trycket i brandsläckarna är tillräckligt
- Att alla trapphus och källarkorridorer är fria från brännbart material och lösa föremål, som kan hindra utrymning och insats av räddningstjänst-/ambulanspersonal
- Att brandcellsgränser upprätthålls och att branddörrar fungerar på avsett vis
- Att yttre brandposter är tillgängliga
- Att uppmana, genom informationsbrev, till kontroll av brandvarnare i lägenheterna

### **En gång vart annat år kontrollera**

- Att rökluckor/rökgasfläktar fungerar
- Att nödljusarmatur i källaren fungerar

### **Luftbehandlingssystem**, kontrolleras av externt kontrollorgan

- Funktion av spjäll (automatisk självttest)
- Funktion av fläkt i drift
- Automatiska system
- Samverkande system
- Total brandfunktionskontroll

### **Rutiner för brand- och tillbudshantering**

Efter brand eller tillbud skall detta nedtecknas. Efter dialog inom styrelse och eventuellt extern kontakt tas eventuellt nya rutiner för att undvika liknande händelser i framtiden. Tillbudsrapport arkiveras.

Styrelsen ansvarar för att vid behov eller när det sker förändring av

brandskyddet, följa upp föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Uppföljningen dokumenteras och godkänns av styrelsen och arkiveras.

Med tillbud avses personskador, olyckor med brandfarlig vara samt brister i brandskydd eller utrymningssäkerhet. Vid brand och tillbud utvärderar styrelsen händelsen inom två veckor efter händelsen.