

Brandskyddsplan för BRF Gammelbyn

Ringvägen 3 A – G Östhammar

1. Bakgrund

Ansvar för att upprätta och arbeta efter en brandskyddsplan åligger sedan 2004 fastighetsägaren enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor. I en bostadsrättsförening är det styrelsen som har ansvaret.

2. Syfte

Denna brandskyddsplan beskriver det förebyggande och avhjälpande brandskyddsarbete som styrelsen planerar och genomför i bostadsrättsföreningen Gammelbyn.

3. Omfattning

Brandskyddsplanen omfattar samtliga lägenheter, förråd, lokaler och gemensamhetsutrymmen i föreningen.

4. Beskrivning av byggnader

Föreningen består av sex bostadshus med entréplan och 3 våningsplan, i varje hus finns en tvättstuga samt vindsförråd, Ringvägen 3 B-G. Antal lägenheter i varje hus är 16 st. På området finns även en föreningslokal med tillhörande förråd, cykelförrådsbyggnader 10 st samt 1 sophus med tillhörande trädgårdsförråd och verkstadsförråd.

Totalt antal lägenheter i föreningen: 96 st

Sammanlagd lägenhetsyta 5 910 m²

5. Policy

Alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska veta hur de ska förebygga brand samt vad de ska företa sig om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt. Brandcellsindelningen ska hållas intakt. Dokumentation ska finnas i respektive lägenhets "lägenhetspärm". Anslag finns i trapphusen på respektive våningsplan samt entréplan.

6. Ansvarsfördelning

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen.

Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning. För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme (vindsförråd) ansvarar respektive bostadsrättshavare. Bostadsrättshavare som hyr ut sin bostad i andra hand har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen.

Den som hyr föreningslokalen ansvarar för att regler rörande brandskydd efterföljs. En beskrivning av brandskyddet i föreningslokalen och de regler som gäller för de personer som vistas där ska delas ut till dem som hyr lokalen och även anslås på väl synlig plats. Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.

7. Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder

Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass EI30 vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter. Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål: vindsförråd, värmeanläggning och maskinrum för hiss.

Rökdetektorer som utlöser brandlarm finns i trapphusen i entréplanet och våningsplan 2, i tvättstugan, i hissmaskinrummet, i båda vindsförråden samt i värmecentralen på vindsvåningen. En ringklocka som larmar vid utlöst brandlarm finns placerad i entréplanet samt på våningsplan 3.

Rökluckorna sitter längst upp i alla trapphus. De öppnas manuellt med en vev från ett skåp vid tvättstugan i trapphusets bottenplan.

Branddörrar av stål finns mellan trapphus och vindar och mellan värmecentral och trapphus. Skylt på båda sidorna ska finnas som upplyser om att dörren ska vara stängd.

Brandsläckare samt brandvarnare ska finnas i föreningslokalen.

7.1 Utrymningsvägar

I utrymmen där personer sover eller vistas under en längre tid finns två utrymningsvägar:

- Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster och balkonger som utrymningsvägar.
- I föreningslokalen finns ett öppningsbart fönster, altandörr och entrédörr.
- Tillgänglig yta ska finnas där Räddningstjänsten kan köra upp sina stegbilar framför eller bakom byggnader för att kunna ta ner boende när trapphusen inte kan nyttjas p.g.a. att de är rökfyllda. Ytorna ska i möjligaste mån snöröjas.

8. Rutiner för kontroll av brandskyddsanordningar.

Upplands Brandservice gör en översyn samt kontrollerar att rökluckorna fungerar 1gång/år enligt avtal.

Branddörrarnas funktion kontrolleras varje halvår av fastighetsskötaren. Branddörrar som inte går i lås/stängs ska felanmälas omgående.

Fastighetsskötaren kontrollerar årligen att brandsläckare finns på anvisad plats i föreningslokalen att trycket är inom grön zonen på tryckmätaren. Med 5-10 års intervall, beroende på typ av släckare görs en service av brandsläckarleverantör eller så byts denna ut.

9. Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade. Föreningens försäkring täcker i princip enbart de kostnader för vilka föreningen står för. För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse med mera i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

10. Åtgärder för att minska riskerna

I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material. Människors eventuella bristande kunskaper och okunniga eller obetänksamma handlande torde utgöra den viktigaste riskfaktorn.

Elektricitet, gnistbildning från elapparater och värme kombinerat med lätt antändliga material, t.ex. damm, är de övriga risker som kan identifieras. Sådana fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brandrisk ska åtgärdas utan dröjsmål.

- Information till boende om brandrisker och brandskydd.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer (t.ex. dammsugning av torktumlare) och områden närmast t.ex. elcentraler.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och apparater. Byte av felaktiga apparater och blinkande lysrör ska ske snarast.

11. Specifika regler rörande brandskydd

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, hiss, vindar, tvättstugor. Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen.

Regelbundna kontroller genomförs i alla utrymmen som nämns enligt följande.

Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas. Fyrverkerier får inte tändas inom föreningens område.

11.1 Regler för trapphus och våningsplan

Trapphusen är utrymningsvägar varför inga lösa föremål får förvaras i trapphus och på våningsplan. Att hålla trapphusen fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.

11.2 Regler för vindar och andra gemensamma utrymmen

Inget brandfarligt material/varor får förvaras i vindsförråden. Inget får förvaras utanför eller ovanpå vindsförråden. Inget brännbart får lämnas i tvättstugorna. Inga brandfarliga material/varor, mopeder eller motorcyklar får förvaras i cykelförråden.

11.3 Regler för föreningslokalen

Rökning är förbjuden i föreningslokalen. Fyrverkerier får inte tändas i anslutning till lokalen.

11.4 Varje medlem ansvarar för att:

- man har minst en fungerande brandvarnare och vid behov köpa in och byta batteri i lägenhetens brandvarnare. Styrelsen informerar medlemmarna 1 gång/år att kontrollera sina brandvarnare.
- se till att brandfarliga vätskor och gaser förvaras enligt svensk lag.
- hålla dörrar till förråd, lokaler och gemensamhetsutrymmen stängda
- vid upptäckt eller kännedom om brand, varna dem som är i fara och vid behov tillkalla hjälp
- känna till var brandsläckare är placerad i föreningslokalen och om man använt denna kontakta styrelsen.

12. Vid akuta situationer

Vid en brand i en föreningens fastigheter kontaktar husvärderna om möjligt övriga styrelsemedlemmar. Styrelsen ser till att föreningslokalen är upplåst. Ordförande har ansvaret för kontakt med myndigheter och försäkringsbolag, alternativt förvaltare.

13. Giltighet

Planen är giltig fr o m 2013-08-19 tills vidare.