

SYSTEMATISK BRANDSKYDDSPLAN FÖR BRF KONDUKTÖREN (KT/2024-09-03)

Bostadsrättsföreningar omfattas av krav på att förebygga brand och att hindra eller begränsa skador till följd av brand. I lagen (2003:778) om skydd mot olyckor anges i 2 kap, 2§:

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig 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. **Övergripande brandskydd Brf Konduktören**

brandskydd innebär: att alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt. Brandcellsindelningen ska hållas intakt. Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick. Här genomför föreningen via HSB regelbundna kontroller via utomstående entreprenör. De boende ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare i lägenheterna.

Varje lägenhet är en **brandcell**. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass EI 60 vilket innebär att de står emot brand i 60 minuter. Garage och cykelförråd finns i källarplan och avgränsas av branddörrar. Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål: källarförråd, elrum och telerum. Alla branddörrar ska ha fungerande låskolvar och dörrstängare.

Utrymningsvägar. I utrymmen där personer sover eller vistas under längre tid ska det finnas två utrymningsvägar. Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster, balkonger och terrasser som utrymningsvägar. Eftersom trapphusen används som utrymningsväg ska de hållas fria från alla lösa föremål och brännbart material. Detta är ett krav från brandmyndigheterna.

Brandvarnare/rökdetektorer. Brandvarnare i gemensamma utrymmen ska kontrolleras en gång per år. Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter.

Släckutrustning. Pulverbrandsläckare finns i garage. Boende ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.

Brandgasventilation och stigarledningar. Utanför fasaden finns rökluckor för brandgasventilation. Deras funktion och uppmärkning ska kontrolleras regelbundet.

Styrelsen **ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet** i föreningen. Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Det praktiska genomförandet kan överlåtas till firma som enligt avtal svarar för detta, eller till av styrelsen särskilt utsedd person. För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme, samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare. Bostadsrättshavare som **hyr ut sin bostad i andra hand** har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen. Den som hyr ut i andra hand har ansvar för att hyresgästen ges möjlighet att ta del av detta dokument.

Försäkringsskydd. Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade. För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningskyldig i enlighet med Bostadsrättslag 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

Regler för källare och andra gemensamma utrymmen. Inga brandfarliga varor som bensin, gasol, t-sprit, metanol, fotogen, tändvätska och brandfarligt lim får förvaras i källarförråd. Inget får förvaras i källargångar.

Regler för styrelserummet. Brandfarligt gods får inte tas in i styrelserummet.

Brandsäkerhet i lägenheter. Följande försiktighetsåtgärder ska vidtas av bostadsrättshavare för att förhindra brand i fastigheten. Investering i pulversläckare/brandfilt rekommenderas. Brandvarnare ska finnas och ska kontrolleras regelbundet av lägenhetshavaren. För laddning av jonlitiumbatterier (t.ex. sparkcyklar, verktyg, datorer, mobiltelefoner) gäller:

- Ladda under övervakning (inte under natten)
- Ladda inte misstänkt trasiga eller skadade batterier
- Ladda inte i närheten av brännbart material (exv. i hallen, vid klädhängare, på matta, i sängen)
- Ladda inte i utrymningsväg (d.v.s. inte i närheten av lägenhetsdörr eller balkongdörr)
- Använd originalutrustning av god kvalitet (CE-märkt)
- Undvik skarvsladdar, koppla bort när laddning är klar

Brandsäkerhet garage/elfordon: Det är viktigt att byggnadens elsystem är i god kondition och anpassat för det effektuttag som behövs vid laddning av elfordon.

Kontrollplan Styrelsen genomför årligen kontroll av de tekniska åtgärder som rör brandskyddet. Styrelsen kan även besluta att besiktningen ska utföras av företag med vilket avtal träffats.

Den **årliga kontrollen** ska omfatta: Att brandsläckarna finns på sina platser. Att alla utrymningsvägar (dörrar, korridorer, trapphus etc.) är fria från brännbart material och från belamring som kan förhindra en utrymning. Att brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på plats och fungerar. Att branddörrarnas dörrstängare fungerar. Att utrymningsskyltarna finns på plats och är felfria. Att rökluckorna fungerar. Att trycket i brandsläckarna är inom gröna zonen på tryckmätaren. Med 5-10 års intervall, beroende på typ av släckare, görs en service av brandsläckarleverantör. Vid kontrollen upprättas ett besiktningsprotokoll. Besiktningsprotokollen arkiveras i särskild pärm. Styrelsen ska behandla resultatet av kontrollen på närmast följande styrelsemöte efter att kontrollen genomförts.