

Brandskyddet i BRF Sjöstaden

"Bostadsrättsföreningens utrymmen ska vara säkra ur brandskydds- och säkerhetssynpunkt för våra boenden.

Vi ska vara aktiva för att förebygga brandrisker och olycksrisker.

Alla medlemmar i styrelsen ska ha kännedom om förebyggande brandskydd, alarmering och utrymning."

1. BRF Sjöstadens Brandsäkerhetspolicy:

"Bostadsrättsföreningens utrymmen ska vara säkra ur brandskydds- och säkerhetssynpunkt för våra boenden. Vi ska vara aktiva för att förebygga brandrisker och olycksrisker. Alla medlemmar i styrelsen ska ha kännedom om förebyggande brandskydd, alarmering och utrymning."

2. Ansvar:

Styrelsen ansvarar för de gemensamma utrymmena och tomt, de boende för den egna lägenheten.

2.1 Styrelsen ansvarar för att:

- fastighetens brandskydd och rutiner för förebyggande brandskydd dokumenteras
- kontroll av förebyggande brandskydd sker enligt fastlagd rutin
- brister i brandskyddet som framkommit vid kontroller eller på annat sätt åtgärdas
- de boende informeras om fastighetens brandskydd
- utse en ledamot med särskilt ansvar för brandskyddet

2.2 De boende ansvarar för att:

- kontrollera funktion hos rökdetektorer i den egna lägenheten
- tillse att egna föremål inte placeras i allmänna och egna utrymmen så att de hindrar utrymning vid en eventuell brand.
- hantera el och öppen låga (t ex laddare, stearinljus mm) i allmänna och egna utrymmen på sådant sätt att risken för brand minimeras.
- rapportera eventuella brister i fastighetens brandskydd till styrelsen.

3. Allmänt:

Fastighetsbeteckning: Cigarren 2

Fastighetsägare: BRF Sjöstaden

Organisationsnummer: 716422-1389

Besöksadress: Tegelviksgatan 71, 11647 Stockholm

Brandansvarig: Dag Duberg

Tel nr till brandskyddsansvarig: 070-300 19 12

Denna redogörelse är upprättad/reviderad: 2020-08-12

4. Byggnadsbeskrivning

Flerbostadshus bestående av 3 separata huskroppar varav en längs med Tengdahlsgratan 40 - 44 och Tegelviksgatan 71 - 77 samt 2 punkthus belägna inne på gården med adress Tegelviksgatan 77 och 79

Fastigheten består av xx bostadsrättslägenheter, 1 gästlägenhet, 3 tvättstugor, 1 gemensamhetslokal samt bastu. Se bilagd översiktsskarta.

Byggnadsår: 1996

Total yta (BTA): 16.000 kvm

Antal våningar ovan mark: 7

5. Byggnadstekniskt brandskydd

Komplett Brandskyddsdocumentation för fastigheten (enligt BBR 5:12) har ej kunnat uppbringas, trots genomgång av samtliga bygglovhandlingar som arkiverats hos Stockholms Byggnadsnämnd. Viss dokumentation från bygglovsprocessen som rör byggnadens tekniska brandskydd t ex protokoll från samrådsmöten samt viss korrespondens har dock kunnat fås fram (bilagd). Denna dokumentation har använts som en del i underlaget till beskrivningen av fastighetens byggnadstekniska brandskydd.

5.1 Brandtekniska klasser:

Byggnad: BR1

Bjälklag, väggar inkl genomföringar: 60 min. Genomföringar gjuts igen.

Dörrar o fönster: Lägenhetsdörrar EI30 Brandskjutport-garage EI C 90 + gångdörr. Franska fönsterdörrar (märkta "Härdat glas") uppfyller E15 genom samverkan av två i vertikalled placerade franska fönsterdörrar.

5.2 Skydd mot uppkomst av brand:

Eldstäder: Eldstad i form av braskamin finns på Tegelviksgatan 75, plan 8. I övrigt finns inga eldstäder i fastigheten.

5.3 Skydd mot brand- och brandgasspridning:

Brandcellsindelning: Trapphus/lägenheter/garage (2 delar)/hissar/fläktrum

Schakt: A60-schakt avluft garage – helsvetsad plåt. I övrigt A30 schakt vent.

Pannrum: EE brandsklass i väggarna

Fläktrum: Fristående fläktar (EI30)

Avfallsutrymme och sopnedkast: Ny sopsug. Inkast nedre botten. Sep. soprum för grovsopor och källsortering.

Hiss: 1 / trapphus = 8 st.

5.4 Anordning för brandsläckning:

Sprinkler: Saknas.

Brandposter: Saknas.

Tillträdesväg/åtkomlighet för räddningstjänsten: God. Gården är lätt tillgänglig från gatan.

Brandgasventilation: (Källare, vind, trapphus o hisschakt): Garage – lucka i fasad + dörr o fönster i trapphus. Garageport. Röklucka på vind/trapphus. Trapphus har lucka i toppen.

5.5 Fasta brandskyddsinstallationer:

5.5.1 Brandsläckare

Finns utplacerade i följande allmänna utrymmen:

- **Tvättstuga 1:** skumsläckare 9 lit
- **Tvättstuga 2:** skumsläckare 9 lit
- **Grovtvättstuga:** skumsläckare om 6/9 lit
- **Musslan:** skumsläckare 9 lit
- **Lokal snäckan:** skumsläckare 9 lit
- **Bastu:** pulversläckare 12 liter
- **Port 71, 73, 75, 77, 79, 40, 42, 44:** Totalt 8 skumsläckare 9 liter
- **Garage:** Totalt 4 fördelade på koldioxid 5 kg, pulver patron 12 kg, pulver 6 kg och pulver 12 kg.

Brandsläckare kontrolleras årligen genom serviceavtal med Dafo Brand AB. Senaste servicereport bilagd.

5.5.2 Magnetstyrda uppåtgående rökluckor:

Finns i samtliga trapphus (regleras från entreplan). Rökluckor kontrolleras årligen genom serviceavtal med Dafo Brand AB. Senaste servicereport bilagd.

5.5.3 Belysta utrymnings skyltar

Finns i garage och i korridorer på entréplan.

5.5.4 Magnet-dörrstängare

finns vid dörrar i korridorer på entré/-souterrainplan. Regleras via kontakt på väggen nära dörren.

6. Kontroll av förebyggande brandskydd:

Det systematiskt förebyggande brandskyddsarbetet i BRF Sjöstaden omfattar följande delar:

- Kontroll av fasta brandskyddsinstallationer (rökluckor, brandsläckare mm)
- Kontroll av tillgänglighet och utrymningsvägar i allmänna utrymmen
- Utbildning och information till styrelsen och de boende
- Uppdatering av dokumentation av brandskyddet

Kontrollerna sker dels genom särskilt avtal med Dafo Brand (funktion hos brandsläckare och rökluckor) samt egenkontroll.

6.1 Egenkontroll

Egenkontrollen ska utföras årligen under perioden oktober – december och resultaten ska dokumenteras i särskilt protokoll. Följande punkter ska kontrolleras och dokumenteras:

- **Brandsläckare:** Kontrollera placering, märkning och okulär besiktning)
- **Brandceller:** Kontrollera att dörrar är stängda och att ev genomföringar är tätade.
- **Utrymningsskyltar:** Kontrollera funktion.
- **Utrymningsvägar:** Kontrollera tillgänglighet
- **Dörrstängare:** Kontrollera funktion

6.2 Information, utbildning och dokumentation

- I anslutning till att egenkontrollen utförts skall de boende informeras om detta samt påminnas om ansvaret för det egna brandskyddet. Ett sådant utskick till de boende görs lämpligen i november/december – en period med ökad risk för bränder p g a hög användning av levande ljus.
- Samtliga ledamöter i styrelsen ska genomgå utbildning i grundläggande brandskydd för BRF minst 1 gång vartannat år.
- Brandskyddsdokumentationen förvaras i särskilt uppmärkt pärm på BRF Sjöstadens kontor.