Brf Kransbindaren

Midsommarkransen den 29 September 2026

Systematiskt brandskyddsarbete

Brf Kransbindaren

Inledning

I Lag (2003:778) om skydd mot olyckor anges att ägare eller nyttjanderättshavare av byggnader eller andra anläggningar skall vidta de åtgärder om behövs för att förebygga brand och för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand.
Genom att bedriva systematiskt brandskyddsarbete (SBA) tillgodoses att brandskyddsåtgärder vidtas och vidmakthålles på ett effektivt sätt. Brandskyddet inom bostadsrättsföreningen (brf Kransbindaren) bör ständigt vara på styrelsens dagordning.
Genom att bedriva ett kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete ska samtliga inom brf Kransbindaren ha kunskap om hur vi förebygger bränder samt veta hur vi agerar vid en brand.
Denna dokumentation avser det Systematiska brandskyddsarbetet (SBA) inom brf Kransbindaren i Stockholm och ska årligen ses över och revideras vid behov.

Brandskyddspolicy

Brf Kransbindarens brandskyddspolicy omfattas av följande:

- Ingen ska skadas eller omkomma i händelse av brand
- Samtliga medlemmar i brf Kransbindaren ska känna till hur man förebygger brand samt hur man ska agera i händelse av brand
- Brandskyddet i fastigheterna ska kontrolleras regelbundet
- Bostadsrättsföreningen ansvarar så att samtliga lägenheter förses med brandvarnare
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar så att brandvarnarna i lägenheten fungerar

ANSVAR

Styrelsen ansvarar övergripande för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen. Styrelsen ansvarar så att egenkontroller av brandskyddet utförs i enlighet med detta dokument. Ansvar som berör brandskyddet i den enskilda lägenheten och tillhörande förrådsutrymmen ligger på bostadsrättsinnehavaren. Det är styrelsens uppgift att i skälig omfattning tillse så att samtliga medlemmar har goda kunskaper om hur de kan förebygga och förhindra brand. När det förekommer uthyrning av lokaler eller liknande till utomstående hyresgäster ska särskild gränsdragningslista finnas. Det är styrelsens ansvar att hyresgästen informeras om brandskyddet samt tillhörande ansvar som åligger denne. Ansvarsfördelningen inom brf Kransbindaren är som följer:

Huvudansvarig: Styrelsen brf Kransbindaren

Brandskyddsansvarig:
Markus Hellborg
0760-345531
- Göra uppföljning av brandskyddsarbetet.
- Planera och samordna brandskyddsarbetet.
- Underhålla & uppdatera dokumentationen.
- Delta vid regelbunden tillsyn.

Brandskyddskontrollanter
David McLatchie
Kristina Landström
- Genomföra brandskyddskontroller enligt kontrollplan
- Rapportera och åtgärda brister i brandskyddet

Utbildning

Alla som bor i föreningen ska känna till hur de förebygger brand samt hur de ska agera i händelse av brand i lägenheten. För att uppnå detta ska styrelsen se till att följande information finns tillgängligt för de boende:

- Information om föreningens brandskyddsarbete
- Säsongsberoende information, exempelvis inför första advent
- Information som delas ut till nyinflyttade

Beskrivning av byggnader

Bostadsrättsföreningen brf Kransbindaren omfattar 4 stycken bostadshus som ligger på fastigheten Bäckkällan 16 i Stockholm med adresserna Kransbindarvägen 8-22. Byggnaderna är i 3 våningsplan samt ett källarplan och består av totalt 47 stycken lägenheter. I källarplan finns bland annat tvättstuga, förråd och cykelparkering. Mellan byggnaderna är det öppet med parkliknande miljö.

Beskrivning av verksamheten och risker

I föreningens byggnader finns förutom bostadsrättsinnehavarnas lägenheter även en övernattningslägenhet samt fem uthyreslokaler.

För lägenheterna så bedöms den största riskfaktorn utgöras av de boendes okunskap inom området brandskydd. Den vanligaste orsaken till brand i bostäder är sängrökning och torrkokning.
Övriga risker som finns inom verksamheten är elektricitet och gnistbildning från elapparater som tillsammans med lättantändligt material (exempelvis damm) kan utgöra en brandfara.

Verksamheten i lokalerna är varierad, förråd, lager, kontor och restaurang. För varje lokal ska det finnas en lokalspecifik riskanalys med förebyggande åtgärder för att minimera risken för brand utbryter samt att lindra konsekvenserna vid en eventuell brand.

Åtgärder för att minska riskerna

- Kontinuerlig information till de boende
- Regelbunden städning av dammiga miljöer (källare, torktumlare och tvättmaskin) och område närmast elutrustning
- Regelbundna egenkontroller av brandskyddet samt elektriska installationer

Beskrivning av det byggnadstekniska brandskyddet

Nedan beskrivs byggnadernas byggnadstekniska brandskydd. Med byggnadstekniskt brandskydd menas det skydd som passivt eller aktivt finns i byggnaderna för att förhindra och begränsa konsekvenserna av en brand.

Brandcellsindelning

Varje lägenhet utgör en egen brandcell i klass EI 60. Lägenhetsdörrarna ska vara av brandteknisk klass EI 30. Grundtanken är att varje lägenhetsinnehavare ska vara trygg i sin egen lägenhet i upp till 60 minuter om det brinner hos grannen.
Övriga brandceller i fastigheten är mellan trapphus och källarplan, soprum och tvättstugor. Dessa brandcellsgränser är försedda med brandavskiljande dörrar med fungerande låskolvar. Dörr mellan trapphus och källarplan är försedd med dörrstängare.

Utrymningsvägar

Från varje lägenhet finns det tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar. Huvudutrymningsvägen utgörs av trapphuset och ut via huvudentrén och den alternativa utrymningsvägen utgörs av fönster där räddningstjänstens ska vara behjälplig.
Eftersom trapphusen utgör utrymningsväg ska dessa vara fri från brännbart material vilket innebär att cyklar, barnvagnar m.m. inte får placeras i trapphuset. Räddningstjänsten ska bistå

en fönsterutrymning med en bärbar stege vilket innebär att ytan nedanför bostadsfönsterna inte får vara belamrad med föremål som kan hindra en sådan uppställning/utrymning.
Från källarplan sker utrymning antingen via trapphus och huvudentré eller via dörr i fasad direkt till det fria.

Brandvarnare
Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter och det är bostadsrättsföreningens (styrelsen) ansvar att det finns brandvarnare i respektive lägenhet. Det är lägenhetsinnehavaren som ska se till så att brandvarnaren fungerar.

Släckutrustning
Boende ska uppmuntras till att införskaffa handbrandsläckare och brandfilt.

Nödlägesrutin
I händelse av brand eller annan nödsituation gäller följande:
- rädda direkt hotade, varna andra
- larma SOS, 112
- släck och/eller stäng inne branden
- utrym byggnaden
- möt räddningstjänsten

Särskilda regler gällande brandskyddet

- Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen
- Inget brännbart material får lämnas i gemensamma utrymmen
- Inga lösa föremål eller brännbart material får förvaras i trapphusen på ett sätt att de förhindrar utrymning
- Motorcyklar och mopeder får endast ställas upp på av föreningen anvisad plats

Brandfarlig vara i flerbostadshus

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras. Ämnena kallas brandfarliga varor och exempel på sådana är gasol, acetylen, T-Röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. De flesta sprayburkar hör också hit. Hur hantering och förvaring av brandfarliga varor ska ske, styrs av föreskrifter från MSB och tidigare Sprängämnesinspektionen.

Brandfarlig vätska
Det finns restriktioner när det gäller förvaring av brandfarliga vätskor i flerfamiljshus. Det beror på att här finns många fler människor som kan påverkas av olyckshändelser. Därför får man inte förvara brandfarliga vätskor i källaren annat än i utrymmen som är särskilt avsedda för detta. Man får som privatperson aldrig förvara mer än 100 liter brandfarlig vätska hemma utan tillstånd.

Brandfarlig gas (gasol)
I flerbostadshus får endast gasolbehållare med volym som är mindre än 5 liter hanteras (blå campingbehållare). Behovet av gasol avgör antal flaskor, vilket vanligtvis innebär två stycken,

en för drift och en i reserv. Förvaring av behållare med brandfarlig gas på vind, i källarförråd och garage i flerbostadshus eller för flera hushåll är förbjudet.
Man får som privatperson aldrig förvara mer än 60 liter gasol eller 5 liter annan brandfarlig gas hemma utan tillstånd.

Kontrollplan

De tekniska installationerna i fastigheten som berör brandskyddet kontrolleras regelbundet. Kontrollerna utförs av utsedda brandskyddskontrollanter. Kontrollerna sker enligt nedan angivet intervall. Hur kontrollerna genomförs beskrivs i kontrollrapporten som är en egen bilaga till detta dokument.

Fyra gånger per år kontrolleras:

- Att samtliga utrymningsvägar och trapphus är fria från brännbart material
- Att dörrar i brandcellsgränser stänger och sluter tätt
- Att brandvarnare i källarkorridorer fungerar och finns på plats

En gång per år kontrolleras:

- Att boende har fått grundläggande information om brandskyddet
- Att samtliga boende har en fungerande brandvarnare i sin lägenhet
- Att uppställningsplatser för räddningstjänstens bärbara stegar är tillfredsställande
- Att dokumentet som beskriver föreningens SBA är uppdaterat och reviderat

Kontrollerna dokumenteras med hjälp av en särskild checklista (bilaga) som arkiveras. Vid styrelsemötet efter den senaste kontrollen redovisar brandskyddsansvarig resultatet från senaste kontrollen.