Avtale om brannforebyggende arbeid

Mellom Lørenskog kommune som Utleier og _____ som Leietaker av kinolokaler med tilhørende fellesarealer i Lørenskog hus, Festplassen 1, gnr 108 bnr 804 i Lørenskog kommune

1. Bakgrunn

Utleier av byggverk har ansvar etter brann- og eksplosjonsvernloven § 6 og forskrift om brannforebygging §§ 4–9. Dette innebærer blant annet at eier skal:

- Ha kunnskap og informasjon om brannsikkerhet i byggverket
- Gjennomføre kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger
- Gjennomføre oppgradering av byggverk om nødvendig
- Gjennomføre systematisk sikkerhetsarbeid

2. Formål

Formålet med avtalen er å tydeliggjøre hvordan eier og bruker fordeler oppgaver og ansvar for brannforebyggende arbeid i lokalene.

Avtalen omfatter oppgaver og plikter etter brann- og eksplosjonsvernloven, forskrift om brannforebygging og internkontrollforskriften.

3. Overordnet ansvar

Utleier har som eier det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget. Dette ansvaret kan ikke overføres til bruker gjennom avtalen.

Når andre bruker bygget, skal eier sørge for at det er etablert tydelige ordninger som viser hvem som har ansvar for forhold som påvirker brannsikkerheten.

4. Ansvarfordeling

Tabellen nedenfor viser hvilke oppgaver utleier og leietaker har ansvar for. Kryss i tabellen angir hvem som har ansvar for anskaffelse eller utarbeidelse, kontroll, ettersyn og vedlikehold.

Utleier er i denne sammenheng forkortet til «U» og Leietaker til «L»

Brannteknisk installasjon	**Anskaffelse/ utarbeidelse**		**Kontroll**		**Ettersyn**		**Vedlikehold**	
	U	**L**	**U**	**L**	**U**	**L**	**U**	**L**
Slukkeutstyr	x		x		x		x	
Røykvarsler(e) Brannalarmanlegg	x		x		x		x	
Sprinkleranlegg	x		x		x		x	
Branntetting *	x	x	x		x		x	
Seksjoneringsvegger	x		x		x		x	
Branncellebegrensede bygningsdeler	x		x		x		x	
Nødlyssystem	x		x		x		x	
Rømningsveier **	x		x	x	x		x	
Røykventilasjon	x		x		x		x	
Røykluker	x		x		x		x	
Branntekniske tegninger	x		x		x		x	
Teknisk dokumentasjon ***	x		x		x		x	
Organisatorisk-dokumentasjon****		x	x	x	x	x		x
Brannansvarlig		x						
Avviksrapportering til eier		x						
Brannverndokumentasjon -internkontroll	x	x	x	x	x	x	x	x

5. Forklaringer

Branntetting
Leietaker skal påse at branntettinger ikke skades. Dersom Leietaker initierer tiltak som medfører behov for ny eller reetablert branntetting, skal dette bekostes av Leietaker.

Rømningsveier
Leietaker skal kontrollere og sørge for at rømningsveier til enhver tid holdes frie for hindringer, lagring og låsing som kan vanskeliggjøre eller hindre rømning.

Tekniske dokumentasjon
Teknisk dokumentasjon innebærer forutsetninger og begrensninger for bygningsmassen og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, dispensasjoner fra byggesak, oversikt over godkjente bygningsmessige eller bruksmessige endringer, beskrivelse og funksjonalitet/kontroll av branntekniske installasjoner i byggverket.

Organisatorisk dokumentasjon
Organisatorisk dokumentasjon innebærer målsetning for brannvernarbeidet, risikovurdering, instrukser, prosedyrer og rutiner, øvelser og opplæring som er regulert i §§ 11-13 i forskrift om brannforebygging. Er det flere som har rett til å bruke byggverket, skal Utleier sikre at all bruk samordnes på en måte som bidrar til å forebygge brann.

6. Signatur

For Lørenskog kommune (Utleier)

Sted/dato: _____

_____

Erik Lunde
eiendomssjef

For _____ (Leietaker)

Sted/dato: _____

_____

xxxxxxx
xxxxxxx

For xxxxxxx (brannvernleder)

Sted/dato: _____

_____

brannvernleder