[FRAMTAGEN AV]

*Postadress* [ADRESS] *Besöksadress* [ADRESS] *Telefon* [TELEFONNUMMER], 046-222 00 00  
*E-post* [E-POSTADRESS] *Webbadress* lu.se

[MALL]

*Diarienummer* XX 20XX/XX

*Datum* 20XX-XX-XX

# MALL\_Gränsdragningslista brand

*Fastställd av [funktion] 2022-XX-XX*

*Detta dokument är framtaget som en mall och ett exempel på en gränsdragningslista. Viktigt att komma ihåg är att gränsdragningslistan ska anpassas efter den verksamhet som bedrivs då olika verksamheter har olika typer av installationer, utförande etc.*

**Gränsdragningslista avseende ansvar, skötsel och underhåll för fastighetens brandskydd Lund, fastighet xxx, tillägg till avtal xxx i bilaga A**

**Detta dokument är upprättat som ett komplement till det gällande hyresavtalet mellan**

Fastighetsägare: xxxxx org nr. xxxx

Hyresgäst: Lunds universitet, 202100-3211

och upprättas gemensamt av fastighetsägaren och hyresgäst, nedan kallade hyresvärd HV respektive hyresgäst HG.

**Syfte**

Gränsdragningslistan syftar till att på ett överskådligt sätt påvisa alla brandskyddstekniska installationer i fastigheten samt att tydliggöra vem som har ansvaret för drift, lagefterlevnad, underhåll av installationerna och utbildning av personalen för förståelsen av eventuella varningssystems signaler.

Gränsdragningslistan ligger till grund för upprättande av HV respektive HG dokumenterade systematiska brandskyddsarbete (SBA) med därtill hörande checklistor, och bidrar därmed till att fastighetens skyddsstatus upprätthålls över tid i enlighet med kraven i Lagen om skydd mot olyckor SFS 2003:778 (LSO).

**Ansvarsfördelning**

HV ansvarar för att minst årligen sammankalla till husmöte eller motsvarande för att diskutera uppföljning och samordning av det totala systematiska brandskyddsarbetet för fastigheten.

HV ansvarar för att brandskydd i de av HG förhyrda lokalerna (baserat på den verksamhet som bedrivs där vid tillträdet) uppfyller den då gällande brandsskyddslagsstiftning, BBR samt regler i arbetsmiljöverkets föreskrifter som hänvisar till brandrisk och att dessa upprätthålls under avtalstiden.

HV ansvarar för att byggnadens brandskydd finns dokumenterat och delger HG de uppgifter som HG behöver.

Både HV:s verksamhetsansvarig och HG:s verksamhetsansvarig ansvarar för att hålla varandra informerade om förhållanden som påverkar respektive parters SBA. Besiktningsprotokoll, tillsynsprotokoll, dokumentation av egenkontroll och övrig brandteknisk dokumentation skall utbytas mellan parterna, se vidare under rubrik ”Tillgång till dokumentation” nedan.

HV och HG ansvarar tillsammans för att respektive parts verksamhet håller god ordning vad avser belamring av utrymningsvägar, lastkajer etc.

HG:s ansvar sträcker sig till förhyrd del.

**Räddningstjänstens tillsyn**

Vid räddningstjänstens tillsyn tydliggör denna gränsdragningslista omfattningen av HV respektive HG systematiska brandskyddsarbete.

**Tillgång till dokumentation**

I föreskriften AFS 2020:1 anges att arbetsgivare ska ha tillgång till kontroll- och besiktningsprotokoll eller motsvarande dokumentation för följande installationer:

* § 102: utrymningsanläggningar (t.ex. brandlarm, utrymningsskyltar med mera)

Den nya föreskriftens reglering innebär att HG som arbetsgivare måste erhålla kopior på angiven dokumentation, alternativt i det fall att dokumentationen bevaras elektroniskt, beredas tillgång till dokumentationssystemet.

**Instruktion till tabellutförande**

Varje rad i tabellen nedan motsvarar en typ av installation/motsvarande. Den som enligt nedan fått ansvaret ansvarar för följande om inget annat framgår av gränsdragningslistan:

* drift och skötsel
* underhåll
* reinvestering

Varje rad har endast en ansvarig. Har den andra parten något ansvar uppges det i kolumnen ”Anmärkning”. Att den andra parten har åtagit sig att göra egenkontroll av en installation betyder inte att ansvarig part fråntas egenkontrollansvar (i dessa fall ska båda parter utföra egenkontroll av installationen om inget annat beskrivs).

Kolumnen ”Anmärkning” kan också definiera vad parten ska utföra om förtydligande krävs samt om frånsteg görs från ovanstående punktlista.

Alla typer av brandskyddstekniska installationer finns inte i alla byggnader. Detta ska i så fall tydligt framgå för den specifika byggnaden.

**Motstridiga uppgifter**

Vid eventuella motstridiga uppgifter skall detta tillägg gälla före det ursprungliga avtalet och dess bilagor.

Dessa särskilda bestämmelser har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

[UNDERSKRIFT HV] [UNDERSKRIFT LU]

## Organisation

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Byggnadsdel/Föremål | Ansvar | Anmärkning |
| HVs personals utbildning avseende  brand, riskhantering & HVs brandtekniska installationer | HV | HV ansvarar även för att informera HG hur HVs brandtekniska installationer fungerar |
| HGs personals utbildning avseende  brand, riskhantering & HGs brandtekniska installationer | HG |  |
| Organisation vid utrymning | HG | Äger HV brandlarm ska HVs anläggningsskötare möta upp vid brandförsvarstablån vid aktiverat brandlarm. HG planerar i samråd med HV in tider för utrymningsövningar. |
| Larmorganisation vid larmlagring |  | *Om larmlagring förekommer regleras det för varje enskilt objekt* |

## Räddningstjänstens insatsförutsättningar

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Byggnadsdel/Föremål | Ansvar | Anmärkning |
| Räddningsväg och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon | HV |  |
| Brandposter för räddningstjänstens släckvattenuttag/utomhusbrandpost | HV |  |
| Tillträdesväg för räddningstjänsten (källare, vind, dörrar i fasad och inom byggnaden som är avsedda för ändamålet) | HV |  |
| Inomhusbrandposter (fasta) | HV |  |
| Brandgasventilation | HV |  |
| Stigarledning | HV |  |
| Räddningshiss | HV |  |

## Utrymning vid brand

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Byggnadsdel/Föremål | Ansvar | Anmärkning |
| Utrymningsväg inkl. dörr och dess nödöppningsfunktion | HV | HG ansvarar för visuell kontroll av ej blockerad utrymningsväg |
| Utrymningsplaner | HG | HV ansvarar för upprättande av utrymningsplaner vid om- och nybyggnationer. HG ansvara för övriga uppdateringar. Då HV upprättat utrymningsplaner ska dessa även levereras digitalt (i platt DWG-format) till HG. |
| Skyltning för maximalt tillåtet personantal i lokaler där lagkrav föreligger | HV | HG kontrollerar att dessa ej är skymda. |

## Brandtekniska system

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Byggnadsdel/Föremål | Ansvar | Anmärkning |
| Brand- och utrymningslarm | HV | HV ansvarar för brand- och utrymningslarm som installerats på grund av krav i regelverk.  HG ansvarar för brand- och utrymningslarm som installerats till följd av tillkomna risker från verksamheten. |
| Gaslarm | HV | HV ansvarar för gaslarm som installerats på grund av krav i regelverk.  HG ansvarar för gaslarm som installerats till följd av tillkomna risker från verksamheten. |
| Automatiskt släcksystem | HV | HV ansvarar för automatiska släcksystem som installerats på grund av krav i regelverk.  HG ansvarar för automatiska släcksystem som installerats till följd av tillkomna risker från verksamheten.  HG ansvarar för att lagring ej överskrider dimensionerande höjder samt avstånd till sprinklerhuvud. |
| Vägledande markeringar (inkl. ev. reservkraft alt. batteribackup) | HV | HG kontrollerar vid SBA-rond att belysta/genomlysta skyltar är i funktion inom förhyrd del. |
| Allmänbelysning inom samlingssal och utrymningsväg. | HV | HG ansvarar för byte av ljuskälla och glimtändare om inte den allmänna gränsdragningslistan säger annat. |
| Nödbelysning (inkl. reservkraft alt. batteribackup) | HV |  |
| Brandredskap, lösa (brandsläckare, brandfiltar etc.) inom utrymmen som är gemensamma för flera hyresgäster samt teknikutrymmen | HV |  |
| Brandredskap, lösa (brandsläckare, brandfiltar etc.) inom förhyrd del | HG |  |
| Kommunikationssystem för utrymningsplatser enligt lagkrav. | HV |  |
| Brandfunktioner i ventilationssystemet | HV | Avser av HV ägda ventilationssystem. |
| Skyddsventilation (processventilation) kopplad till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning | HV | HG svarar för utrustning fram till första spjäll från utrustningen räknat, om ej annat avtalats. |
| Skyddsventilation (processventilation) ej ansluten till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning | HG |  |
| Brandcellsgränser | HV | All ändring/håltagning skall godkännas av HV |
| Branddörrar | HV | HG ansvarar för att otillåten uppställning ej sker (avhängd dörrstängare, kil) |
| Glas i brandcellsgräns | HV |  |

## Speciella risker/skydd mot uppkomst av brand

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Byggnadsdel/Föremål | Ansvar | Anmärkning |
| Felanmälan | HG | Vid fel och brister i fastigheten skall HV snarast efter upptäckten informeras om bristen enligt rutin för felanmälan. |
| Bastu | HV | HG ansvarar för att lagring ej sker för nära aggregatet |
| Reservkraftsaggregat som tillhör HV | HV |  |
| Blinkande lysrör åtgärdas, inom utrymmen som är gemensamma för flera hyresgäster samt teknikutrymmen | HV |  |
| Blinkande lysrör åtgärdas, förhyrd del | HG |  |
| Elinstallationer samt armaturer inom EX-klassat rum | HV | Även i zonklassat område utanför aktuella rum. HV ansvarar för byte av ljuskälla. |
| Av HG ansluten elutrustning | HG |  |
| Heta arbeten samt arbete i explosionsfarlig miljö som utförs av HV | HV | HV ansvarar för det arbete denne utför eller har beställt. HV ska informera HG om arbete av detta slag ska utföras. |
| Heta arbeten samt arbete i explosionsfarlig miljö som utförs av HG | HG | HG ansvarar för det arbete denne utför eller har beställt. HG ska informera HV om arbete av detta slag ska utföras. |
| Fasta installationer för Stadsgas för brandfarlig vara (utrymme för tank/motsvarande, ledning inkl. underhåll) | HV | HV ansvarar fram till verksamhetsventil, om ej annat avtalats. |
| Fasta installationer för brandfarlig vara (utrymme för tank/motsvarande, förvaringsskåp, ledning inkl. underhåll) | HV | HV ansvarar fram till verksamhetsventil, om ej annat avtalats. |
| Brandfarlig vara i lös behållare | HG |  |
| Tillstånd brandfarlig vara | HG |  |
| Fast installerad timer till brandriskobjekt | HV |  |
| Restaurangkök, café (imkanaler, imkåpor, fläktfilter, termostat) | HV | HG ansvarar för rengöring av fettfilter |
| Spis med tillhörande fläkt i pentryn | HV | HG ansvarar för underhåll och byte av fettfilter samt kolfilter |
| Containrar, komprimatorer | HV | Container/komprimator ditställd av HG ansvarar HG för. HG ansvarar för låsning. |
| Miljöstationer | HV | HG ansvarar för låsning |
| Spånsug |  | *Om spånsug finns regleras det för varje enskilt objekt* |
| Fast installerat släcksystem ovan stekbord och fritös |  | *Den som äger köksapparaterna ansvarar för släcksystemet. Regleras för varje enskilt objekt.* |
| Brandskydd under byggtid, vid renoveringar samt vid underhållsarbete där HV är ansvarig. | HV | Det åligger HV att säkerställa brandskyddet i byggnaden och vidta nödvändiga åtgärder samt informera om dessa. Exempelvis tillgång till utrymningsvägar, brandteknisk avskiljning m.m. |