

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj                                   | Reparation/<br>underhåll/skötsel |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning  |
|--|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---|
|  | SISAB                            | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |   |
| <b>1. Fastighet yttre</b>                                      |                                  |                  |                  |                  |   |
| 1.1 Brandtrappa  | X                                |                  | X                |                  |   |
| 1.2 Entréparti, portar   | X                                |                  | X                |                  | Inklusive maskindrivna portar                             |
| 1.3 Fasad  | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.7 och 21.8                                     |
| 1.4 Husgrund   | X                                |                  | X                |                  | Inklusive varmgrund                                       |
| 1.5 Skrapgaller  | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.32   |
| 1.6 Stuprör och hängrännor                                     | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.26   |
| 1.7 Yttertak   | X                                |                  | X                |                  | Inklusive säkerhet på tak                                 |
| <b>2. Fönster</b>  |                                  |                  |                  |                  |   |
| 2.1 Galler, in- och utvändigt                                  |                                  | X                |                  | X                |   |
| 2.2 Karm, båge, beslag, glas                                   | X                                |                  | X                |                  |   |
| 2.3 Persienn, markis och solskydd, in- och utvändigt           |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom                                      |
| <b>3. Markanläggning</b>                                       |                                  |                  |                  |                  |   |
| 3.1 Brevlådor  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom                                      |
| 3.2 Cykelställ - fasta   | X                                |                  | X                |                  |   |
| 3.3 Flaggor  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom                                      |
| 3.4 Flaggstång - fast - inklusive lina                         | X                                |                  | X                |                  |   |
| 3.5 Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lås             |                                  | X                |                  | X                | Saknar el/vatten/kyla/värme                               |
| 3.6 Hårdgjorda ytor - asfalt, grus etc.                        | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.17   |
| 3.7 Jordkällare  |                                  | X                |                  | X                |   |
| 3.8 Konst - fast - utvändigt                                   | X                                |                  |                  | X                | Enligt stadens rutiner                                    |
| 3.9 Konstgräs, på bollplan/multiarena                          | X                                | X                | X                | X                | Särskilda avtal skall skrivas                             |
| 3.10 Köksträdgård och andra odlingar för verksamheter          |                                  | X                |                  | X                | In- och utomhus.  |
| 3.11 Lekutrustning - fast                                      | X                                |                  | X                |                  | Se även 19.13   |
| 3.12 Målning av linjer för bollplan etc.                       |                                  | X                |                  | X                |   |
| 3.13 Nät - badminton, basket, fotboll etc.                     |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom                                      |
| 3.14 Papperskorg utomhus - fast                                | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.24   |
| 3.15 Sandlådor - fasta - för lek och halkbekämpning inkl. sand | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.29 och 21.30                                   |
| 3.16 Staket, stolpar, sarg, grind, vägbom etc. - fasta         | X                                |                  | X                |                  | Vägbom och grind inkl. lås                                |
| 3.17 Tillgänglighetsanpassningar - fasta                       | X                                |                  | X                |                  |   |
| 3.18 Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd      | X                                |                  | X                |                  |   |
| 3.19 Utemöbler, t ex bänkar, soffor och bord - fasta           | X                                |                  | X                |                  |   |
| <b>4. Parkeringsutrustning</b>                                 |                                  |                  |                  |                  |   |
| Se även 22.7 och 23.8  |                                  |                  |                  |                  |   |
| 4.1 Elladdningsstolpe  | X                                |                  | X                |                  | Elförbrukningen regleras separat                          |
| 4.2 Felparkerade bilar, bortforsling av                        | X                                |                  | X                |                  | På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning |
| 4.3 Motorvärmare   | X                                |                  | X                |                  | Elförbrukningen regleras separat                          |
| 4.4 Parkeringsautomat  | X                                |                  | X                |                  | På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning |

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj  | Reparation/<br>underhåll/skötsel |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning                                 |
|---|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|
|   | SISAB                            | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |  |
| <b>5. Fastighet inre</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 5.1 Akustiktak, akustikvägg   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 5.2 Dörr  | X                                |                  | X                |                  | Inkl låskista m m. <i>Se även 14.</i>      |
| 5.3 Dörrstängare, mekanisk  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 5.4 Dörröppnare, automatisk   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 5.5 Innervägg, innertak   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 5.6 Klämskydd i port, dörr, lucka etc.  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 5.7 Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.21</i>                       |
| <b>6. Hissar och övrig transportutrustning</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 6.1 Hiss  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 6.2 Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.                    |                                  | X                |                  | X                | <i>Se även 19.14</i>                       |
| 6.3 Lyftbord  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 6.4 Trapphiss   | X                                |                  | X                |                  |  |
| <b>7. VS - Vatten och sanitet</b>   |                                  |                  |                  |                  |  |
| 7.1 Avfuktningssystem   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 7.2 Avloppsanläggning, inklusive golvvatten, vattenlås etc.                                     | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.1, 21.6, 21.16 och 21.34</i> |
| 7.3 Badanläggning (pumpar, reningsanl. traverser m m)   |                                  | X                |                  | X                | <i>Se även 19.1 och 21.2</i>               |
| 7.4 Brandposter, inklusive slang  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 7.5 Fettavskiljare  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.9</i>                        |
| 7.6 Kran  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 7.7 Packning  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 7.8 Sittring  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom.                      |
| 7.9 Toalettstol, exklusive sittring   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 7.10 Varmvattenberedare (tryckkärl)   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.25</i>                       |
| <b>8. Energi</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 8.1 El  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.6, 19.7 och 22.3</i>         |
| 8.2 Fjärrvärmeanläggning  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 22.5</i>                        |
| 8.3 Oljepanna   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.17 och 22.4</i>              |
| 8.4 Radiatorer, vatten och el, fasta  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.22 och 16.45</i>             |
| 8.5 Ridåvärme   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 8.6 Solceller   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 8.7 Solfångare  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 8.8 Stadsgaspanna   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.22, 19.23 och 22.10</i>      |
| 8.9 Vindsnurra  | X                                |                  | X                |                  |  |
| <b>9. Ventilation</b>   |                                  |                  |                  |                  |  |
| 9.1 Befuktningssystem   |                                  | X                |                  | X                |  |
| 9.2 Fettfilter för kök  |                                  | X                |                  | X                | <i>Se även 21.10</i>                       |
| 9.3 Imkanal   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.20 och 21.18</i>             |
| 9.4 Rökanal   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 19.20 och 21.28</i>             |
| 9.5 Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation                | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.25</i>                       |
| <b>10. Tryckluft</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 10.1 Tryckluftsanläggning   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.26</i> |
| <b>11. Kyla</b>   |                                  |                  |                  |                  |  |
| 11.1 Kylanläggning - fast - i t ex lektionssal, soprum, fast komfortkylanläggning i förskolekök | X                                |                  | X                |                  |  |
| 11.2 Kylsystem, kompressor  | X                                |                  | X                |                  |  |

## Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj   | Reparation/<br>underhåll/skötsel |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning   |
|--|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|
|  | SISAB                            | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |  |
| <b>12. Teleinstallation / svagström</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 12.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.   |                                  | X                |                  | X                |  |
| 12.2 Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc.   |                                  | X                |                  | X                |  |
| 12.3 Data - Stamnät, fiberkabel och fördelningsskåp  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 12.4 Data - Spridningsnät, inkl panel, från fördelningsskåp till och med uttag                     |                                  | X                |                  | X                |  |
| 12.5 Datanät, ej installerat av Hyresvärden  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 12.6 Fasadur, den del av fasadur som utgör del av fasad (exkl visare och urverk)                   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 12.7 Fasadur, visare och urverk  |                                  | X                |                  | X                |  |
| 12.8 Högtalaranläggning  |                                  | X                |                  | X                | Inklusive högtalare (även för larmsignal)  |
| 12.9 Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc. |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 12.10 Passagekontrollanläggning  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 12.11 Porttelefon  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 12.12 Radio- och TV-anläggning   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.12</i>   |
| 12.13 Telefon, televäxel och telenät   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.10</i>   |
| 12.14 Server, switch   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 12.15 Snabbtelefonanläggning   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| <b>13. Elinstallation</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 13.1 Armatur för allmänbelysning inomhus   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.19</i>   |
| 13.2 Armatur, ytterbelysning   | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.20</i>   |
| 13.3 Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare  | X                                |                  | X                |                  | Fast monterad timer ingår  |
| 13.4 Högsämnings- och transformatoranläggning  | X                                |                  | X                |                  |  |
| <b>14. Lås &amp; nycklar</b>   |                                  |                  |                  |                  |  |
| 14.1 Cylinder, Förskolor   | X                                | X                | X                | X                | Om hyresgästen beställer SISABs nyckelsystem, tar SISAB över ansvaret och nycklar kan beställas enligt 14.6. Gäller dörr, grind och förråd.  |
| 14.2 Cylinder, Skolor  | X                                |                  | X                |                  | Gäller dörr, grind och förråd.   |
| 14.3 Lås, inkl nycklar, insatta av hyresgästen, även nyckelstyrd hiss                              |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 14.4 Lås, inkl nycklar, insatta av hyresvärden   | X                                |                  | X                |                  | Avser driftutrymme, vägbom   |
| 14.5 Låsanläggning, elektrisk  |                                  | X                |                  | X                | Inkl. kort. Hyresgästens egendom   |
| 14.6 Nycklar   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästen skickar en beställning avseende nycklar till behörig person hos hyresgästen. Denne beställer direkt hos, av SISAB upphandlad, leverantör som levererar direkt till hyresgästen. Leverantören fakturerar SISAB. SISAB skickar en samlingsfaktura till hyresgästen en gång per år. Lista över "Beställningsrätt nycklar Stockholm stad" upprättas av SISAB och översänds till upphandlad leverantör. Leverantören godkänner endast beställning av nycklar från behöriga personer. Revideringar av listan får endast göras av SISAB. SISAB, eller dess entreprenör, skall ha tillgång till nycklar för att kunna utföra sitt uppdrag. |

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj   | Reparation/<br>underhåll/skötsel |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning   |
|--|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|
|  | SISAB                            | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |  |
| <b>15. Larm / Säkerhet</b>   | <i>Se även 22.1 och 22.6</i>     |                  |                  |                  |  |
| 15.1 Branddörrstängare, magnetuppställning   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.2 Brandlarm, inklusive detektorer   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.3 Brandsläckare   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 15.4 Brandvarnare, brandvarnaranläggning   |                                  | X                |                  | X                | <i>Se även 21.3</i>  |
| 15.5 Centralanläggning, larmanläggning   | X                                |                  | X                |                  | Avser gemensam basanläggning för drift-, inbrotts-, utrymnings- och brandlarm. |
| 15.6 Driftlarm   | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.7 Hisslarm  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.8 Inbrottslarm/skalskydd  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.9 Kameraövervakning, inre och yttre   | X                                | X                | X                | X                | Beställande part   |
| 15.10 Nödbelysning, armatur  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 21.23</i>   |
| 15.11 Nödsignalanläggning från RWC, vilrum, samt kyl- och frysrum                    |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 15.12 Sprinkleranläggning  | X                                |                  | X                |                  | <i>Se även 22.13</i>   |
| 15.13 Takfotslarm  | X                                |                  | X                |                  |  |
| 15.14 Trygghetslarm  |                                  | X                |                  | X                | Vid ensamarbete. <i>Se även 22.11</i>  |
| 15.15 Utrymningslarm   | X                                |                  | X                |                  | Inklusive brandsiren/brandklocka   |
| 15.16 Utrymningsplan   |                                  | X                |                  | X                | <i>Se även 21.37</i>   |
| <b>16. Inredning och utrustning</b>  |                                  |                  |                  |                  |  |
| 16.1 Anslagstavlor   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.2 Aulainredning - fast - t ex stol, bänk  |                                  | X                |                  | X                |  |
| 16.3 AV-skåp   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.4 Avfallskvarn, inklusive tank  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.15</i>                                     |
| 16.5 Bastuaggregat - fast  |                                  | X                |                  | X                |  |
| 16.6 Bokhyllor   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.7 Bänk- och skåpinredningar (ej kök), även motoriserade                           |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.8 Centraldammsugare   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom.<br>Inbyggd kanalisation är SISABs ansvar.                |
| 16.9 Dragskåp, giftskåp  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.4</i>                                      |
| 16.10 Elradiator, fristående   |                                  | X                |                  | X                |  |
| 16.11 Filmduk, inklusive fästskena   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.12 Gardinbeslag, inklusive stång  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.13 Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation                                      |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.14 Grind, inomhus   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.15 Gymnastiksalsutrustning - fast - t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.  |                                  | X                |                  | X                |  |
| 16.16 Halkremsa på golv och trappnos   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.17 Handblåstorkar   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.18 Högsåp   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.19 Högtalare  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.20 Infravärme   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.21 Inredning - fast - i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc. |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.22 Inredning - lös - i alla lokaler   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.23 Inredningstextilier  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.24 Jalousiväggar  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.25 Joniseringsutrustning, sopskåp   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.26 Kaffebryggare, inklusive timer   |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |
| 16.27 Kaffemaskin, inklusive magnetventil  |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästens egendom   |

## Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj                       | Reparation/<br>underhåll/skötsel   |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning |   |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------|---|
|  | SISAB  | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |            |   |
| 16.28  | Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.29  | Kartskenor   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.30  | Keramikugn   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.31  | Konst - fast   | X                |                  |                  | X          | Enligt stadens rutiner                        |
| 16.32  | Konst - lös  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.33  | Kontorsinredning och kontorsmaskiner   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.34  | Köks- och pentryinredning - fast - i personal-, förskole- och skolbarnsomsorgskök (ej storkök) |                  | X                |                  | X          | Se även 17.4.<br>Vitvaror se 16.57            |
| 16.35  | Luftrenare   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom. Se även 21.11           |
| 16.36  | Medicinskåp  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.37  | Mikrovågsugn   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.38  | Miljöstation, sopkomprimator, papperspress, sopkärl  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom. Se även 21.27 och 22.8  |
| 16.39  | Mörkläggningsgardin  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.40  | Overheadduk  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.41  | Papperskorg, inomhus   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.42  | Plantering och trädgård inomhus  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.43  | Platsbelysning   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.44  | Processventilation   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.45  | Radiatorskydd, fasta radiatorer  | X                |                  | X                |            |   |
| 16.46  | Schemaramar  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.47  | Skrapmattor, lösa mattor   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom. Se även 21.32           |
| 16.48  | Skrivtavlor  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.49  | Skötbord, även motoriserade  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.50  | Slang, samtliga, in- och utvändiga   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.51  | Speglar  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.52  | Spånsug  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom. Se även 21.12           |
| 16.53  | Städinredningar  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.54  | Städmaskin, inkl. laddningsutrustning  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.55  | Timer, lös stickproppsmodell   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 16.56  | Vikväggar, även motoriserade   |                  | X                |                  | X          |   |
| 16.57  | Vitvaror; spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, köksfläkt, trinett               | X                |                  | X                |            | Ej storkök. (Se även 17.)                     |
| <b>17. Storkök (Tillagningskök/mottagningskök)</b> |  |                  |                  |                  |            |   |
| 17.1   | Diskmaskin   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 17.2   | Dryckesstation   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 17.3   | Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor                         |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 17.4   | Köks- och skåpinredning  |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 17.5   | Serveringsdisk   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom                          |
| 17.6   | Sval-, kyl- och frysrums, även kopplade till centralkylanläggning                              |                  | X                |                  | X          | Se även 11.2, 19.12 och 19.24                 |
| 17.7   | Sval-, kyl- och frysskåp   |                  | X                |                  | X          | Hyresgästens egendom. Se även 19.12 och 19.24 |

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Byggnadsdel/inredningsdetalj   | Reparation/<br>underhåll/skötsel |                  | Utbyte till nytt |                  | Anmärkning  |
|--|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---|
|  | SISAB                            | Hyres-<br>gästen | SISAB            | Hyres-<br>gästen |   |
| <b>18. Invändig och utvändig skada</b>   |                                  |                  |                  |                  |   |
| 18.1 Glasruta - sönderslagen inifrån   |                                  | X                |                  | X                |   |
| 18.2 Glasruta - sönderslagen utifrån   | X                                |                  | X                |                  | Under icke verksamhetstid   |
| 18.3 Invändig skada<br>Hyresgästen svarar för invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktsamhet. Hyresgästens ansvar för oaktsamhet omfattar även oaktsamhet hos elever och uppdragstagare m.fl. i enlighet med vad som framgår av 12 kap. 24 § jordabalken.<br><br>Ansvar enligt denna punkt inskränker inte hyresvärdens ansvar för skador eller fel till följd av ålder, slitage eller bristande underhåll eller annan skada som uppkommit utan koppling till särskild händelse. Vid oklarhet om skadan är en följd av å ena sidan skadegörelse/olyckshändelse/oaktsamhet och å andra sidan en följd av ålder, slitage m.m. ska hyresvärderna svara för skadan.<br><br>För det fall skadan omfattas av hyresvärdens försäkring ska hyresgästens kostnadsansvar begränsas till gällande självrisk. |                                  | X                |                  | X                | Hyresgästen kan skriftligt beställa åtgärder avseende inre skadegörelser hos SISAB. I de fall hyresgästen ej åtgärdar inre skadegörelse och det kan medföra fara för person eller fastighet ska SISAB kontakta ansvarig med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felet har SISAB rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. |
| 18.4 Utvändig skada  | X                                |                  | X                |                  | Se även 21.7  |

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Besiktningar<br>Utförande- och kostnadsansvar  | Genomför<br>besiktning |                  | Bekostar besiktning<br>och återgärder till<br>följd av besiktning |                  | Period *                                 |
|--|------------------------|------------------|---|------------------|--|
|  | SISAB                  | Hyres-<br>gästen | SISAB   | Hyres-<br>gästen |  |
| <b>19. Besiktning</b>  |                        |                  |   |                  |  |
| 19.1 Badanläggning   | X                      |                  | X   |                  | Månatlig                                 |
| 19.2 Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet<br>(brandförsvaret)                | X                      |                  | X   |                  | Årlig                                    |
| 19.3 Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens<br>redogörelse till tillsynsmyndighet |                        | X                |   | X                | Årlig                                    |
| 19.4 Dragskåp, giftskåp  | X                      |                  |   | X                | Vart tredje år                           |
| 19.5 Energideklaration   | X                      |                  | X   |                  | Vart tionde år                           |
| 19.6 Elrevision/el tillsyn för fastighet   | X                      |                  | X   |                  | Vart tredje år                           |
| 19.7 Elrevision/el tillsyn för hyresgästens inredning och<br>utrustning                | X                      |                  |   | X                | Vart tredje år                           |
| 19.8 Gasolanläggning   |                        | X                |   | X                | Inga krav                                |
| 19.9 Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar,<br>matthiss, lyftanordning etc.    |                        | X                |   | X                | Årlig                                    |
| 19.10 Hiss och trapphiss   | X                      |                  | X   |                  | Årlig                                    |
| 19.11 Kokgryta   |                        | X                |   | X                | Beror på storlek                         |
| 19.12 Kylanläggning  | X                      |                  | X   |                  | Årlig                                    |
| 19.13 Lektutrustning, fast, utomhus  | X                      |                  | X   |                  | Årlig                                    |
| 19.14 Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingssal                                    |                        | X                |   | X                | Årlig                                    |
| 19.15 Lyftbord   | X                      |                  | X   |                  | Varierar                                 |
| 19.16 Maskiner och utrustning, hyresgästens  |                        | X                |   | X                |  |
| 19.17 Oljetank   | X                      |                  | X   |                  | Beror på storlek                         |
| 19.18 OVK (obligatorisk ventilationskontroll)  | X                      |                  | X   |                  | Vart tredje år                           |
| 19.19 Portar, maskindrivna   | X                      |                  | X   |                  | Vartannat år                             |
| 19.20 Skorsten, rök- och imkanal   | X                      |                  | X   |                  | 2-3 gånger per år                        |
| 19.21 Skyddsrum  | X                      |                  | X   |                  | Vart tionde år                           |
| 19.22 Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum                               | X                      |                  | X   |                  | Inga krav                                |
| 19.23 Stadsgasanläggning, utrustning i lokal   |                        | X                |   | X                | Inga krav                                |
| 19.24 Temperaturlogg i kylskåp/kyllrum   |                        | X                |   | X                | inkl. rapport myndighet (egenkontroll)   |
| 19.25 Tryckkärl/Expansionskärl   | X                      |                  |   | X                | Beror på storlek och tryck (ej kokgryta) |
| 19.26 Tryckluftsanläggning   |                        | X                |   | X                |  |

\* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Angiven period avser förhållandet vid tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar,<br>ändrad verksamhet och bygglov                                    | Ansvarig part |                  | Anmärkning                    |
|--|---------------|------------------|-------------------------------|
|  | SISAB         | Hyres-<br>gästen |                               |
| <b>20. Myndighetsanmärkning m.m.</b>   |               |                  |                               |
| 20.1 Bygglov m m vid hyresgästanspassning (utförande<br>part)  | X             | X                |                               |
| 20.2 Förändringar på grund av ändrad verksamhet  |               | X                |                               |
| 20.3 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av<br>verksamhet och ändrade myndighetskrav                         |               | X                | Exempelvis<br>skoltid,        |
| 20.4 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av<br>ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika<br>frågor | X             |                  | Exempelvis<br>säkerhet på tak |

# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Renhållning och skötsel            |  | Ansvarig part |             |
|------------------------------------|--|---------------|-------------|
|                                    |  | SISAB         | Hyresgästen |
| <b>21. Renhållning och skötsel</b> |  |               |             |
| 21.1                               | Avloppsrensning, inklusive vattenlås   | X             |             |
| 21.2                               | Badanläggning, skötsel inklusive bassängrengöring  | X             |             |
| 21.3                               | Brandvarnare - batteribyte, samt test av batteri   |               | X           |
| 21.4                               | Container för grovsopor  |               | X           |
| 21.5                               | Driftutrymme   | X             |             |
| 21.6                               | Duschkunstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring                                       |               | X           |
| 21.7                               | Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter   | X             |             |
| 21.8                               | Fasadrengöring, större och allmänt underhåll   | X             |             |
| 21.9                               | Fettavskiljare, tömning av   | X             |             |
| 21.10                              | Filterbyte, fettfilter för kök   |               | X           |
| 21.11                              | Filterbyte, luftrenare   |               | X           |
| 21.12                              | Filterbyte, spånsug  |               | X           |
| 21.13                              | Filterbyte, ventilationsanläggning   | X             |             |
| 21.14                              | Fönsterputsning  |               | X           |
| 21.15                              | Gips-, slamavskiljare och avfallskvarn, tömning av   |               | X           |
| 21.16                              | Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns   |               | X           |
| 21.17                              | Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats  | X             |             |
| 21.18                              | Imkanal, rengöring av  | X             |             |
| 21.19                              | Ljuskälla och glimtändare - byte - invändig i armatur, utvändigt i entréarmatur och fasadskylt |               | X           |
| 21.20                              | Ljuskälla i övrig utvändigt armatur, byte  | X             |             |
| 21.21                              | Lokal, trappa och kommunikationsutrymme  |               | X           |
| 21.22                              | Luftning av radiator   | X             |             |
| 21.23                              | Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.                                 | X             |             |
| 21.24                              | Papperskorg, utomhus, tömning av   | X             |             |
| 21.25                              | Rengöring av till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal                                |               | X           |
| 21.26                              | Rensning av stuprör och hängrännor   | X             |             |
| 21.27                              | Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner, bl a från miljöstation                       |               | X           |
| 21.28                              | Rökkanal, rengöring av   | X             |             |
| 21.29                              | Sandning av gång, trappa, skolgård etc.  | X             |             |
| 21.30                              | Sandning, tillfällig, i väntan på SISABs entreprenadsats                                       |               | X           |
| 21.31                              | Skadedjur, sanering  | X             |             |
| 21.32                              | Skrappaller, entré- och skrapmattor, inklusive brunn   |               | X           |
| 21.33                              | Sopsugsanläggning  | X             |             |
| 21.34                              | Stamledning, inklusive rensning  | X             |             |
| 21.35                              | Utrymningsskyltar, samt tillse att inga saknas   |               | X           |
| 21.36                              | Utrymningsskylt, belyst - byte av ljuskälla och batteri, samt test av                          |               | X           |
| 21.37                              | Utrymningsvägar, samt att tillse att dessa ej är blockerade                                    |               | X           |



# Ramavtal för utbildningslokaler 2013

## Ansvarsfördelning

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

| Abonnemang                 |   | Ansvarig part |             | Anmärkning  |
|----------------------------|---|---------------|-------------|---|
|                            |   | SISAB         | Hyresgästen |   |
| <b>22. Abonnemang</b>      |   |               |             |   |
| 22.1                       | Bevakning   | X             |             | Av SISAB upphandlad utvärdig rondering, ej fastighetsspecifik.  |
| 22.2                       | Data  |               | X           |   |
| 22.3                       | El  | X             |             |   |
| 22.4                       | Eldningsolja  | X             |             |   |
| 22.5                       | Fjärrvärme  | X             |             |   |
| 22.6                       | Larmöverföring, uppkoppling via T-lan till larmcentral                    | X             |             | Avser bl a inbrotts-, utrymnings-, takfots- och hisslarm. Hyresgästen tecknar och bekostar avtal med larmbolag för inbrottslarm för fristående förskolor. Hyresgästen betalar kostnaden för uttryckning som inte beror på driftfel. |
| 22.7                       | Parkeringsövervakning   | X             |             |   |
| 22.8                       | Sophämtning; inklusive sopkomprimator, grovsopor, sopsug och avfallskvarn |               | X           | inkl medlemsavgifter för sopsug   |
| 22.9                       | Stadsgas  | X             |             |   |
| 22.10                      | Tele (avser telefoni och larmöverföring)                                  |               | X           | Hyresgästen skall meddela SISAB innan de avslutar fast telefoni då det kan finnas larm kopplade till det.   |
| 22.11                      | Trygghetslarm   |               | X           |   |
| 22.12                      | TV  |               | X           |   |
| 22.13                      | VA  |               | X           |   |
| Skyltar, in- och utvändiga |   | Ansvarig part |             | Anmärkning  |
|                            |   | SISAB         | Hyresgästen |   |
| <b>23. Skyltar</b>         |   |               |             |   |
| 23.1                       | Adressskylt   | X             |             | exv. "Karlavägen 79"  |
| 23.2                       | Dörrskylt (verksamhetsskyltar)  |               | X           |   |
| 23.3                       | Fasadskylt med "SISAB" (eller annan byggnadsägare)                        | X             |             | Annan kan vara inhyrd paviljong   |
| 23.4                       | Fasadskylt med verksamhetsnamn  |               | X           |   |
| 23.5                       | Husbeteckningsskylt   | X             |             | exv. "Hus A", "Pav 1"   |
| 23.6                       | Hänvisningsskylt  |               | X           |   |
| 23.7                       | Orienteringstavla   |               | X           |   |
| 23.8                       | Parkeringsskylt   | X             |             | På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning   |
| 23.9                       | Rumsskylt   |               | X           |   |
| 23.10                      | Rumsnumreringsskylt   | X             |             | exv. "A 101"  |
| 23.11                      | Utrymningskylt  |               | X           | Se även 21.35   |
| 23.12                      | Utrymningskylt, belyst  | X             |             | Se även 21.36   |