

Hyreskontraktbilaga nr 5				
GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖRVALTNING				
			Hyreskontrakt nr:	A10800801-01
Nedan redovisas en fördelning av drift och underhåll för i huvudsak sådana byggnadsdelar och föremål, vars drift, underhåll och ombyggnad påverkas av förändringar i hyresgästens verksamhet.				
Allmänt gäller följande:				
1)	Hyresvärderna ansvarar för drift och underhåll av tillbehör till fastigheten enligt jordabalken 2 kap.			
2)	Hyresgästen svarar för drift och underhåll av föremål som hyresgästen tillfört fastigheten enligt jordabalken 2 kap 4§.			
I förhandlingar rörande nyinvesteringar i fastigheten ska fördelningen av drift- och underhålls-ansvar, såsom den här redovisas, utgöra utgångspunkt för fördelning av investeringskostnaden.				
Såvida inte annat anges avser hyresvärdens åtagande rörande installationssystem endast sådana system som är centralt försörjda.				
Hyresvärd (HV) ; hyresgäst (HG)				
Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	1 MARK			
	10 Komplex			
1	Markanläggningar	x		
2	Parkeringsanläggningar	x		Omfattas av arrendeavtal med P-entreprenör.
	18 Kompletteringar			
3	Eluttag för bilvärmare inkl. stolpe	x		Särskilt kontrakt
4	Signalanläggning för handikapparkeringsplats	x		
5	Flaggstänger inkl. linor	x		
6a	Hänvisningsskyltar, entréskyltar, orienteringstavlor		x	
6b	Övriga utomhusskyltar	x		
7	Trädgårdsmöbler, utemöbler lösa		x	
8	Trädgårdsmöbler, utemöbler fasta	x		
9	Konstverk i park ägda av HV	x		
10	Konstverk i park ägda av HG		x	
	Cykelställ	x		
	Askkoppar, stationära	x		
	Utrustning för lek och idrott		x	
11	Kanalisation i mark	x		
	3 HUS			
	30 Komplex			
14	Anläggning för hantering av riskavfall	x		Ansvar begränsas till teknisk drift
15	Underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak	x		Avsteg kan förekomma. Se kontrakt
15a	Underhållsoljning parkettgolv	x		

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	30.3 Väggar			
16a	Systemväggar	x		Flyttas mot ersättning
16b	Övriga flyttbara innerväggar		x	Flyttas mot ersättning
17a	Skärmväggar		x	
17b	Vik, skjut & blockväggar	x		
	30.5 Bjälklag			
20	Fundament för maskiner och utrustning	x		
21	Fundament för maskiner och utrustning, mobila		x	
22	Golvtränor	x		
23	Gradänger	x		
25	Installationsgolv, dubbelgolv för verksamheten		x	
26	Podier, stationära	x		
27	Podier, ej stationära		x	
	30.8 Huskompletteringar			
28	Fasadskyltar, fastighetens	x		
29	Fasadskyltar, hyresgästens		x	
30	Fönsterputsbryggor	x		
	33.0 Öppningar			
31	Dörrstoppare	x		
32	Dörröppnare och dörrstängare inkl automatik	x		
33	Insynsskydd för fönster, stationära	x		
34	Skalskydd inkl. genombrottsskydd	x		
35	Jalusier		x	Invändiga
36a	Beslag och låskistor	x		
36b	Lås, låscylindrar inkl nycklar, låssystem		x	Invändiga
37	Mörklägningsanordningar integrerade i AV-system		x	
38	Mörklägningsanordningar som ej är integrerade i AV-system	x		
39	Solavskärmningar som erfordras för klimatskydd	x		För husets funktion (oftast syd-o väst)
40a	Solavskärmningar övrigt, inkl. persienner		x	För hyresgästens verksamhet
40b	Fästbeslag för gardin- och draperiskenor		x	
41	Vikdörrar	x	✗	Manuellt ändrad i kontrakt
	34.0 Ytor utomhus			
43	Motordrivna markiser och solskydd som erfordras för klimatskydd	x		För husets funktion (oftast syd-o väst)
44	Markiser övrigt		x	
	35.5 Golvytor inomhus			
45	Golvtrallar		x	
46	Socklar	x		
47	Textilmattor, heltäckande på färdiggolvbeläggning		x	Mot ersättning
48	Ytskikt, golv	x		Avser ej städunderhåll

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	36.3 Väggytor inomhus			
49	Ljudabsorbenter, mobila		x	Mot ersättning
50	Tavelkrokar		x	Mot ersättning
51	Tavellister		x	Mot ersättning
	38.0 Rumskompl., allmänt			
	Kapphyllor, skolkrokar och inbyggda klädskåp		x	1:a investeringen HV, reinvestering HG
	Förvaringsboxar, förvaringsenheter		x	
52	Brandredskap, handbrandsläckare, brandlarm	x		Byggnadens allmänna skydd
53	Brandredskap, handbrandsläckare, brandlarm		x	Verksamhetens skydd (punktskydd)
54	Konvektorskärmar, stationära	x		
55	Skyltar för brandavgr. nödutgångar och utrymning	x		
56	Övriga skyltar för nödutgångar och utrymning inkl utrymningsplaner		x	För hyresgästens verksamhet
57	Skyltar teknisk funktion	x		
58	Skyltar för verksamheten		x	Inkl.skylthållare, namnkomponenter
59a	Audiovisuella väggar, projektordukar, skrivtavlor		x	
59b	Scenridåer inkl. drivanordningar		x	
	Hörsalsinredning, fasta stolar		x	
	Fast inredning och utrustning för verksamheten i specialsalar ex. Idrott- och gymnastikhall, Rörelsesal, Slöjdsal Bildsal, Labsalar för olika ämnen m.m.		x	
	Linjemarkering för spelplaner		x	
	Möbler och övrig lös inredning		x	
	Dito., kommunikations.utr			
60	Torkmattor, stationära	x		
	Dito, driftutrymmen mm			
61a	Städsumsinredning, fast	x		
61b	Städvagnar, städutrustning		x	
	Sopkärl i avfallsrum	x		
	Rumskompl, kök och dyligt			
62	Pentry, lunchrum, kafferum inkl stationära maskiner	x		
63	Mikrovågsugn, kaffebryggare, dryckesaut. o dyl		x	Mot ersättning
64	Storköks-, café-, beredningsköksutrustning		x	
65	Inredning, imkåpor, förvaring och disk	x		
66	Dito i kylrum och matsal		x	
	Rumskompl, hygienrum			
67	Bad-, wc-, bastu-, omkl. rum med stationära apparater	x		
68	Tvätt-, tork, mangel-, strykrum med " "	x		

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	5 VVS, VA			
	52 Vatten, avlopp			
80	Brandposter, brandsläckningssystem	x		För byggnadens allmänna skydd
81	Destillationsanläggningar		x	
82	Diskmaskiner i lab		x	
83	Dricksfontäner	x		
84	Golvbrunnar	x		
85	Utslagsbackar	x		
86	Armatyr för labtrattar och diskbänkar i lab		x	
87	Dragskåp inkl. armaturer		x	
89	Lokala apparater för specialbehandling av vatten		x	
90	Nödduschar inkl. ögondusch	x		
91	Spolslangar		x	Ej i driftutrymmen
92	Tappvattenanläggningar	x		Kv. Vv.
93	Tvättställ	x		
94	Utslagsbackar, labvaskar, ingående i labinredning		x	
95	Ånganläggningar central försörjning	x		
	54 Gas, tryckluft			
96	Gasanläggningar inkl armaturer, central försörjning	x		
97	Gasapparater och gasbehållare, lokal försörjning		x	
98	Gasvarnare, hyresgästens verksamhet		x	
99	Tryckluftsanläggning, central försörjning	x		
	55 Kyla/värmepumpar			
100	Avfuktningssystem, central försörjning	x		
101	Kylanläggning, köldmediasystem, central försörjning	x		
102	Klimatskåp		x	
103	Frysanläggningar lokala		x	
104a	Kylaggregat, lokala sk. units		x	
104b	Fläktluftkylare	x		
	56 Värme			
105	Centralvärmeanläggningar	x		
106a	Luftvärmare lokala, för verksamheten		x	
106b	Luftvärmare lokala, för byggnadens funktion	x		ex. vid entrédörr
107	Värmslingor, handdukstorkare, klädsåp, torkrum	x		
108	Värmeåtervinningssystem	x		

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	57 Luftbehandling			
109	Luftbehandlingsanläggning, centrala	x		
110	Luftbehandlingsanläggning, lokala		x	Tex virkestork
111	Kanalsystem inkl. slutdon	x		
112	Övervakning av luftbehandlingsanläggning	x		
113	Övervakning av huvudsystem och tillhörande styrsystem till skyddsventilation, funktionskontroll	x		Skyddsvent avser personligt skydd
114	Övervakning på komponentnivå som ej larmas på huvudnivå, ex dragskåp, lafbänk, draghuv, punktutsug		x	Arbetsmiljöansvar åvilar hyresgästen
116a	Imkåpor i storkök	x		
116b	Imkåpor övriga		x	Mot ersättning
	6 EL			
	60 Komplex			
124	Kanalisation för rikstelefon och datanät	x		
125	Skyddsanordning för kraftmatning. Ej fast installation.		x	Transientskydd
126	Omformare, likriktare, växelriktare (lokala)		x	Tex spänningsstabilisatorer
127	KB-elsystem: Uttagsdon och dito med sladdställ		x	1:a inköp HV, reinvestering HG
128	Elinstallation i labinredningar		x	Mot ersättning
	63 Belysning, värme, motordrift			
129	Armaturer, allmänbelysning	x		
130	Armaturer, platsbelysning kök, hygienrum	x		
131	Armaturer, platsbelysning verksamheten		x	
133a	Fördunklingsanläggningar	x		
133b	Belysningsregleringspanel /ljusbord/scenbelysning/Av-utrustning		x	
134	Nödljus anläggningar	x		Enligt myndighetskrav
135	Lysrör, glimtändare, glödlampor i utrymningsvägar	x		
136	Lysrör, glimtändare, glödlampor i allmänna utrymmen		x	Entréhallar, trapphus odyl
137	Lysrör, glimtändare, glödlampor i enskilda utrymmen		x	Kontorsrum o dyl
138	Lysrör, glimtändare, glödlampor	x		Utrymmen med spec. utrustning för service (takhöjd över 3,5 m)
	64 Tele, ledningsnät			
139	Telefonväxlar och apparater		x	
140	Rikstelefonnät inkl stativ och jackuttag		x	
141	Datanät		x	
	Tele, signalanläggningar			
143	Entresignalanläggningar		x	
144	Upptaget/vänta-signalanläggningar		x	Kontor
145	Upptaget/vänta-signalanläggningar	x		Skriv-, Hörsal och konferenslokal

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
	Tele, manöver, övervakning och indikering			
146	Ellåsanläggningar i yttre skalskydd	x		
147	Ellåsanläggningar inre		x	
148	Passagekontrollanläggningar i skalskydd		x	
149	Strömförsörjning till passagekontroll	x		
	Tele, telefonanläggningar			
150	Porttelefon		x	
151	Rikstelefon		x	
152	Histelefon	x		
	Tele, ljud- och bildaranläggningar			
153	Centralantennanläggning		x	Mot ersättning
154	Högtalaranläggningar		x	
155a	Slingor för hörslingeanläggning		x	
155b	Hörslingeanläggning		x	
	Tele, tidanläggningar			
156	Tidgivningsanläggning inkl central- och sekundärur		x	
157	Tidgivningsanläggning batteriur		x	
	Tele, larmanläggningar			
158	Brandlarmsanläggning, generell för byggnad	x		Enl. myndighetskrav
159	Kompl. av brandlarmsanläggning för utrymning till allmänna utrymningsvägar		x	P.g.a. Verksamhetens beskaffenhet
160	Dragskåpslarm		x	
161	Inbrottslarm		x	
162	Driftlarm, fastigheten	x		
163	Driftlarm, verksamheten		x	
164	Nödljus anläggningar	x		Enl. myndighetskrav
165	Utrustningslarm uppkopplat mot byggnadens styr- & övervakningssystem		x	Sep. kontrakt avseende övervakning
166	Magnetuppställningar	x		
	Speciellt			
167	Radiomaster (kommunikation)		x	
	7 TRANSPORT			
	70 Komplex			
	71 Hissar			
168	Person- och varuhissar	x		
	75 Varutransportörer			
169a	Lyftbord utomhus i anslutning till lastbrygga	x		
169b	Kranar, telfrar, traverser, lyftbord, pelarlyft, transportörer övrigt		x	
170	Mathissar i storkök	x		
171	Bokhissar	x		
	77 Avfallstransportörer			

Pos	Objekt	Förv.		Anmärkning förvaltning
		HV	HG	
173	Sugtransportanläggningar, lokala		x	
	8 STYRNING; ÖVERVAKNING			
	80 Komplex			
174	SÖ för fastighetens drift	x		
175	SÖ för verksamheten		x	
	ÄNDRING OCH TILLÄGG den 00-00-0000			
	Följande ändringar och tillägg skall gälla före			
	ovan generella gränsdragning.			