

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.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning	
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen		
1. Fastighet yttre						
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 varmggrund	
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	
2. Fönster						
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
3. Markanläggning						
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		
4. Parkeringsutrustning					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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
5. Fastighet inre					
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>
6. Hissar och övrig transportutrustning					
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		
7. VS - Vatten och sanitet					
7.1 Avfuktningssystem	X		X		
7.2 Avloppsanläggning, inklusive golvvbrunn, 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>
8. Energi					
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		
9. Ventilation					
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>
10. Tryckluft					
10.1 Tryckluftsanläggning		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.26</i>
11. Kyla					
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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning	
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen		
12. Teleinstallation / svagström						
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
13. Elinstallation						
13.1	Armatyr för allmänbelysning inomhus	X		X		<i>Se även 21.19</i>
13.2	Armatyr, ytterbelysning	X		X		<i>Se även 21.20</i>
13.3	Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		Fast monterad timer ingår
13.4	Högspännings- och transformatoranläggning	X		X		
14. Lås & nycklar						
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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
15. Larm / Säkerhet					<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>
16. Inredning och utrustning					
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. 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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- 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. 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	Radiator skydd, 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.)
17. Storkök (Tillagningskök/mottagningskök)						
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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning	
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen		
18. Invändig och utvändig skada						
18.1	Glasruta - sönderslagen inifrån		X		X	
18.2	Glasruta - sönderslagen utifrån	X		X		Under icke verksamhetstid
18.3	<p>Invändig skada</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>För det fall skadan omfattas av hyresvärdens försäkring ska hyresgästens kostnadsansvar begränsas till gällande självrisk.</p>		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 Utförande- och kostnadsansvar	Genomför besiktning		Bekostar besiktning och återgårdar till följd av besiktning		Period *
	SISAB	Hyresgästen	SISAB	Hyresgästen	
19. Besiktning					
19.1	Badanläggning	X		X	Månatlig
19.2	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		X	Årlig
19.3	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens 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/eltillsyn för fastighet	X		X	Vart tredje år
19.7	Elrevision/eltillsyn för hyresgästens inredning och utrustning	X		X	Vart tredje år
19.8	Gasolanläggning		X	X	Inga krav
19.9	Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, 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	Lekutrustning, fast, utomhus	X		X	Årlig
19.14	Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingsal		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, ändrad verksamhet och bygglov	Ansvarig part		Anmärkning	
	SISAB	Hyresgästen		
20. Myndighetsanmärkning m.m.				
20.1	Bygglov m m vid hyresgäst Anpassning (utförande part)	X	X	
20.2	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	
20.3	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	Exempelvis skoltid, arbetsmiljö
20.4	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis 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 hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Renhållning och skötsel	Ansvarig part	
	SISAB	Hysesgästen
21. Renhållning och skötsel		
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 Duschmunstycke 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 entreprenadsinsats		X
21.31 Skadedjur, sanering	X	
21.32 Skrapgaller, 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 batteri		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	
22. Abonnemang				
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	
23. Skyltar				
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	Utrymningsskylt		X	Se även 21.35
23.12	Utrymningsskylt, belyst	X		Se även 21.36