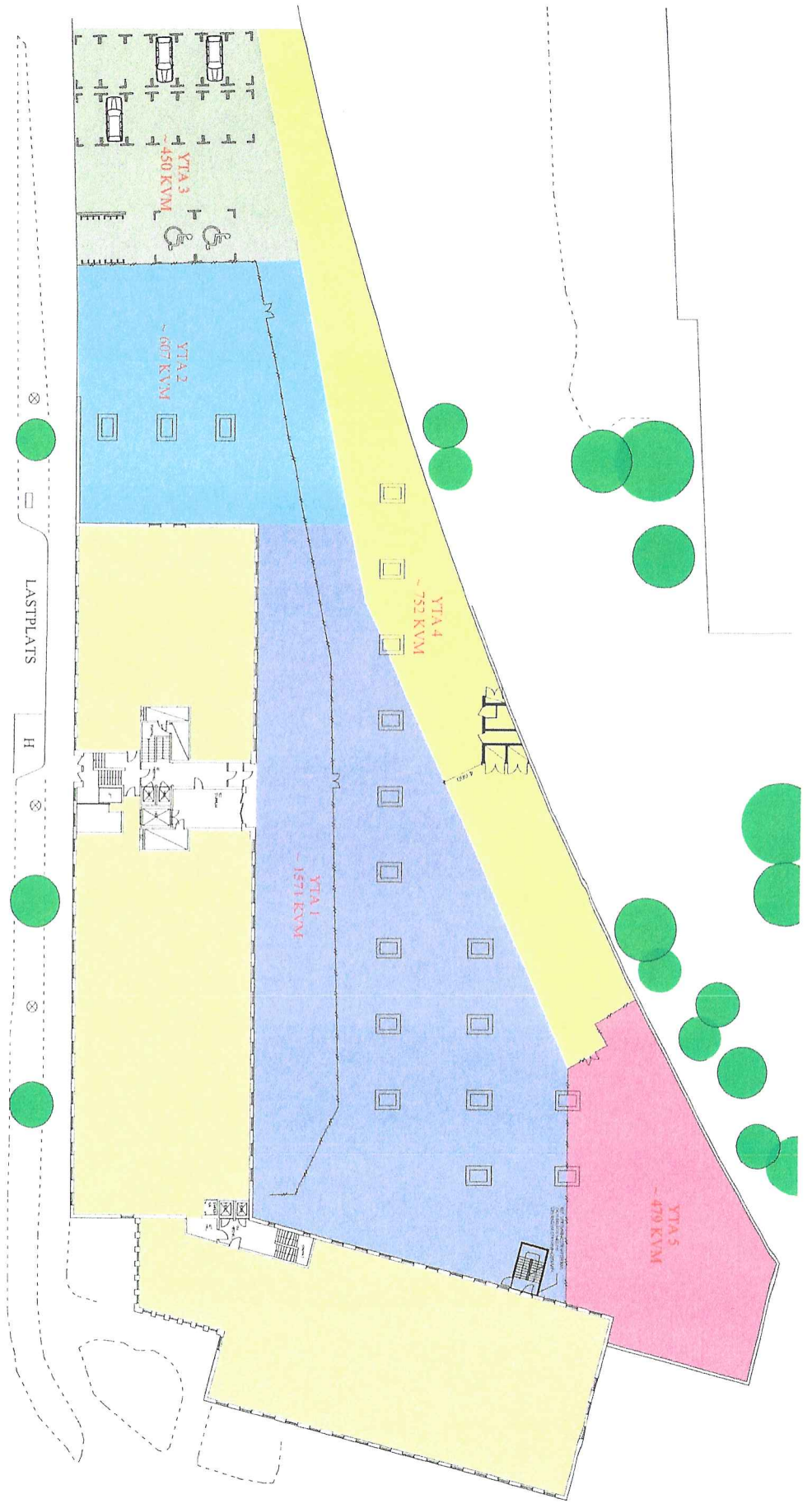




AVTAL 1010-5035-02  
BILAGA B



TELLUSBORGSVÄGEN





## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

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

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
<b>1. Fastighet yttre</b>					
1.1 Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.2 Fasad	X		X		Se även 22.8
1.3 Fasadskylt med skolnamn, entréskylt etc.		X		X	
1.4 Husgrund	X		X		
1.5 Skrapgaller	X		X		Se även 22.24
1.6 Solavskärningsanordning		X		X	
1.7 Yttertak	X		X		
<b>2. Fastighet inre</b>					
2.1 Akustiktak		X		X	
2.2 Innerdörr	X		X		
2.3 Skrapmattor	X		X		Se även 22.24
2.4 Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning		X		X	Se även 22.15
<b>3. Fönster</b>					
3.1 Galler, in- och utvändigt	X		X		
3.2 Glasruta - sönderslagen utifrån under ej verksamhetstid		X		X	
3.3 Glasruta - sönderslagen under verksamhetstid		X		X	
3.4 Karm, båge, beslag	X		X		
<b>4. Transportutrustning</b>					
4.1 Hiss	X		X		
4.2 Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.		X		X	
4.3 Lyftbord	X		X		
4.4 Trapphiss	X		X		
<b>5. Markanläggning</b>					
5.1 Bodar, förråd etc.		X		X	Kallförråd
5.2 Cykelställ - fasta	X		X		
5.3 Hårdgjorda ytor- asfalt, grus etc.	X		X		Se även 22.14
5.4 Lektutrustning, fast	X		X		Avser endast förskolans gård
5.5 Målning av linjer för bollplan etc.		X		X	
5.6 Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	
5.7 Papperskorg, fast, utomhus	X		X		Se även 22.18
5.8 Sandlådor, fast, för lek och halkbekämpning inkl. sand		X	X		Se även 22.21 och 22.22. Byte och påfyllning av sand ankommer på Hyresgästen
5.9 Skyltar, fast, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla		X		X	
5.10 Staket, stolpar, sarg, grind etc. - fasta	X		X		
5.11 Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
5.12 Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		Gäller dock inte markerad skolgårdsyta i enlighet med hyresavtalet
5.13 Utemöbler, fasta; bänkar, soffor och bord	X		X		Gäller dock inte markerad skolgårdsyta i enlighet med hyresavtalet



## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.  
Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.  
All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
<b>6. Parkeringsutrustning</b>					
6.1 Felparkerade bilar, bortforsling av	X		X		
6.2 Parkeringsautomat	X		X		På platser ingående i av Hyresvärden kontrakterad p-övervakning
6.3 Parkeringsskylt	X		X		På platser ingående i av Hyresvärden kontrakterad p-övervakning
6.4 Parkeringsövervakning, avrop och kostnad	X		X		Hyresvärden upprättar avtal med parkeringsbolag
<b>7. VVS-anläggning</b>					
7.1 Avfuktningssystem	X		X		
7.2 Avloppsanläggning	X		X		Se även 22.1, 22.6, 22.13 och 22.27
7.3 Brandposter, inklusive slang		X		X	
7.4 Fettavskiljare		X		X	Se även 22.12
7.5 Sprinkleranläggning		X	X		Kommer enl. projektering enbart finnas i kök. Service utförs av verksamheten
<b>8. Tappvattenanläggning och toalett mm</b>					
8.1 Blandare	X		X		
8.2 Packning	X		X		
8.3 Toalettstol, exklusive sitttring	X		X		Sitttring hyresgästens ansvar
<b>9. Värme</b>					
9.1 Värmeanläggning, inklusive radiator	X		X		Se även 22.16
<b>10. Ventilation</b>					
10.1 Befuktningssystem		X		X	
10.2 Fettfilter för kök		X		X	
10.3 Filter, utbyte i ventilationsanläggning	X		X		
10.4 Imkanal, inklusive rengöring		X		X	
10.5 Rökkanal, inklusive sotning		X		X	
10.6 Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		Se även 22.19
<b>11. Tryckluft</b>					
11.1 Tryckluftsanläggning		X		X	
<b>12. Kyla</b>					
12.1 Kylanläggning kök		X		X	
12.2 Kylsystem och kompressor	X		X		
<b>13. Teleinstallation / svagström</b>					
13.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.		X		X	
13.2 Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc.		X		X	
13.3 Datanät, fiberkabel och fördelningsskåp/-en		X		X	
13.4 Datanät från fördelningsskåp till och med uttag		X		X	
13.5 Datanät, ej installerat av Hyresvärden		X		X	
13.6 Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc.		X		X	
13.7 Nödsignalanläggning från RWC, vilrum och frysrum		X		X	
13.8 Passagekontrollanläggning		X		X	
13.9 Porttelefon		X		X	
13.10 Radio- och TV-anläggning		X		X	

## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

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

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
13.13 Rikstelefon, televäxel och telenät		X		X	
13.14 Server		X		X	
13.15 Signalanläggning		X		X	
13.16 Snabbtelefonanläggning		X		X	
<b>14. Elinstallation</b>					
14.1 Armatur för allmänbelysning inomhus	X		X		
14.2 Armatur, ytterbelysning	X		X		
14.3 Elanläggning inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		
14.4 Glödlampa, lysrör och glimtändare - byte i invändig armatur, utvändig entréarmatur och fasadskylt		X		X	
14.5 Glödlampa och lysrör i övrig utvändig armatur samt byte	X		X		
14.6 Högsämnings- och transformatoranläggning	X		X		
14.7 Nödbelysning		X		X	Se även 22.17
<b>15. Lås</b>					
15.1 Dörrstängare, mekanisk		X	X		
15.2 Dörröppnare, automatisk (Besam)		X	X		
15.3 Lås insatta av hyresgästen		X		X	Hyresgästens egendom
15.4 Låsanläggning, elektrisk		X		X	
15.5 Låscylinder		X		X	
15.6 Låskista		X	X		
15.7 Nycklar		X		X	
<b>16. Inredning och utrustning</b>					
16.1 Anslagstavlor		X		X	
16.2 Aulainredning, stol, bänk etc.		X		X	
16.3 AV-skåp		X		X	
16.4 Bastuaggregat	X		X		
16.5 Bokhyllor		X		X	
16.6 Bänk- och skåpinredningar		X		X	även motoriserade
16.7 Dragskåp		X		X	
16.8 Elevskåp		X		X	
16.9 Filmduk, inklusive fästskena		X		X	
16.10 Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	
16.11 Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	
16.12 Grind - inomhus		X		X	
16.13 Gymnastikalsutrustning, t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.		X		X	
16.14 Halkremsa på golv och trappnos		X		X	



## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010- 5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

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

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
16.15	Högsåp		X		X
16.16	Högtalarutrustning		X		X
16.17	Inredning fast i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc.		X		X
16.18	Inredning lös i NO, bild, och slöjd samt lekrum, verkstad etc.		X		X
16.19	Inredningstextilier		X		X
16.20	Jalusiväggar		X		X
16.21	Kaffebryggare		X		X
16.22	Kaffemaskin, inklusive tillhörande magnetventil		X		X
16.23	Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X
16.24	Kartskenor		X		X
16.25	Keramikugn		X		X
16.26	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.		X		X
16.27	Konst, lös		X		X
16.28	Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X
16.29	Köksinredning, fast i personal - och fritidshemskök (ej storkök)		X		X
16.30	Luftrenare		X		X
16.31	Medicinskåp		X		X
16.32	Mörkläggningsgardin		X		X
16.33	Overheadduk		X		X
16.34	Papperskorg, inomhus		X		X
16.35	Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning och vitvaror		X		X
16.36	Persienn, markis och solskydd		X		X
16.37	Plantering och trädgård inomhus		X		X
16.38	Platsbelysning		X		X
16.39	Processventilation		X		X
16.40	Radiatorskydd		X		X
16.41	Schemamamar		X		X
16.42	Skrivtavlor		X		X
16.43	Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt		X		X
16.44	Skötbord		X		X
16.45	Sopkomprimator, papperspress, sopkärl		X		X
16.46	Spegel		X		X
16.47	Spånsug		X		X
16.48	Städinredningar		X		X
16.49	Städmaskin inklusive laddningsutrustning		X		X
16.50	Timer, lös stickproppsmodell		X		X
16.51	Vikväggar i gymnastiksal, motordrivna		X	X	
16.52	Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, etc. i undervisningslokal, förskola och fritidshem.		X		X
17.	<b>Larm / säkerhet / Bevakning</b>				
17.1	Branddörrstängare, magnetuppställning		X		X
17.2	Brandlarm, inklusive detektorer		X		X

## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010- 5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

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

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
17.4 Brandsläckare		X		X	Hyresgästens egendom
17.5 Brandvarnare		X		X	Se även 22.3
17.6 Driftlarm fastighet	X		X		
17.7 Hisslarm	X		X		
17.8 Inbrottslarm/Utrymningslarm - uppkoppling till larmcentral		X		X	Hg bekostar avtal med bevakningsbolag samt uppkoppling och utryckningskostnader.
17.9 Inbrottslarm/skalskydd		X		X	
17.10 Kameraövervakning, inre och yttre	X	X	X	X	Beställande part
17.11 Utrymningslarm		X		X	
17.12 Utrymningsplan		X		X	Se även 22.29
17.13 Utrymningsskylt		X		X	Inom lokalen. Se även 22.28
17.14 Utrymningsskylt - belyst	X		X		Se även 22.28
<b>18. Skolrestaurangkök/ Storkök</b>					
18.1 Diskmaskin		X		X	
18.2 Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.3 Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	
18.4 Köks- och skåpinredning		X		X	
18.5 Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6 Sval-, kyl- och frysrum även till centralkylanläggning, se även punkt 12.2		X		X	
18.7 Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	
<b>19. Skadegörelse</b>					
19.1 Invändig skadegörelse		X		X	
19.2 Utvändig skadegörelse, fönster		X		X	
19.3 Utvändig skadegörelse utom verksamhetstid, inkl. klotter	X		X		Saneringskrav av klotter inom 24 timmar. Se även 22.7
19.4 Utvändig skadegörelse under verksamhetstid, inkl. klotter	X		X		Saneringskrav av klotter inom 24 timmar. Se även 22.7



## Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010- 5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.  
Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.  
All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

20.	Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar	Ansvarig part		Period *
		Hyses- värd	Hyses- gästen	
20.1	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		
20.2	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X	
20.3	El-revision för fastighet	X		
20.4	El-revision för hyresgästens inredning och utrustning		X	
20.5	Gasolanläggning		X	Inga krav
20.6	Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc.		X	Årlig
20.7	Hissbesiktning	X		Årlig
20.8	Imkanal från restaurang- och storkök		X	2-3 gånger per år
20.9	Kokgryta, besiktning		X	Beror på storlek
20.10	Kylanläggning fastighet, besiktning	X		Årlig.
20.11	Lekutrustning utomhus		X	Årlig
20.12	Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingsal		X	Årlig
20.13	Lyftbord, besiktning	X		Varierar
20.14	Maskiner och utrustning, hyresgästens		X	
20.15	Oljetank	X		Beror på storlek
20.16	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	X		Vart tredje år
20.17	Portar, maskindrivna	X		Vartannat år
20.18	Skorsten, rök- och imkanal	X		2-3 gånger per år
20.19	Skyddsrum	X		Vart tionde år
20.20	Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum	X		Inga krav
20.21	Stadsgasanläggning, utrustning i lokal		X	Inga krav
20.22	Trapphissbesiktning	X		Årlig
20.23	Tryckluftsanläggning		X	

\* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.  
Angiven period avser förhållandet tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

21.	Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet, bygglov och besiktning	Ansvarig part		Anmärkning
		Hyses- värd	Hyses- gästen	
21.1	Myndighetsanmärkning m.m.			
21.1	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X	X	
21.2	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	Gäller dock inte den första verksamhetsanpassningen som särs
21.3	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav eller besiktning		X	
21.4	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav, besiktningar avseende fastighetspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak



# Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5035-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

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

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Renhållning och skötsel		Ansvarig part	
		Hyresvärd	Hyresgäst
22.	<b>Renhållning och skötsel</b>		
22.1	Avloppsrensning, till och med vattenlås		X
22.2	Brandvarnare - batteribyte		X
22.3	Container för grovsopor		X
22.4	Driftutrymme	X	
22.5	Duschkunstycke och golvvbrunn samt rensning och rengöring		X
22.6	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X	
22.7	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X	
22.8	Filterbyte, luftrenare		X
22.9	Filterbyte, spånsug		X
22.10	Fönsterputsning		X
22.11	Gips-/slam-/fettavskiljare, tömning av		X
22.12	Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns		X
22.13	Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	X	
22.14	Lokal, trappa och kommunikationsutrymme		X
22.15	Luftning av radiator	X	
22.16	Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.		X
22.17	Papperskorg, utomhus och tömning	X	
22.18	Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X
22.19	Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner		X
22.20	Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	X	
22.21	Sandning, tillfällig, i väntan på på Hyresvärdens entreprenadinsats		X
22.22	Skrappaller, entré- och skrapmattor inklusive brunn	X	
22.23	Sophämtning inklusive sopkomprimator och grovsopor		X
22.24	Stamledning	X	
22.25	Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas		X
22.26	Utrymningsvägar samt att tillse att dessa ej är blockerade		X

AVM 100-5035-02  
BILAGA D

## Förslag till projektbudget - Skola

Fastighet: Kilaberg  
Projekt: Anpassning Skola, plan 4  
Ansvarig: Mathias Holm  
Datum: 2018-09-06

---

<b>Byggtreprenad:</b>	<i>Antal Enhet</i>	<i>Å pris</i>	<i>Kostnad</i>
Enligt kalkyl Contrera 2018-09-05:	1 st	10 472 220 kr	10 472 220 kr
<b>Deltotal:</b>			10 472 220 kr

---

<b>Besparingsposter:</b>	<i>Antal Enhet</i>	<i>Å pris</i>	<i>Kostnad</i>
-	1 st	0 kr	0 kr
<b>Deltotal:</b>			0 kr

---

<b>Projektomkostnader:</b>	<i>Antal Enhet</i>	<i>Å pris</i>	<i>Kostnad</i>
Bygglov:	0 st	0 kr	0 kr
Projektleddning & Projekteringsledning		Ink. i byggherrekostnader	
Samverkansledare	200 h	1 000 kr	200 000 kr
Besiktning:	1 st	125 000 kr	125 000 kr
Övriga byggherrekostnader, tot 10%			1 047 222 kr
<b>Deltotal:</b>			1 372 222 kr

---

<b>Totalkostnad projekt:</b>		11 844 442 kr	
Oförutsett, 8%		947 555 kr	
<b>Totalt:</b>		12 791 997 kr	

---

<b>Optioner:</b>	<i>Antal Enhet</i>	<i>Å pris</i>	<i>Kostnad</i>
	st		0 kr
	st		0 kr