

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen		Personnr/orgnr: 212000-0035			
Hyresgäst	Namn: Värmdö kommun, Vård- och omsorgsstyrelsen		Personnr/orgnr: 212000-0035			
	Aviseringsadress:					
Lokalens adress m.m	Kommun: Värmdö kommun		Fastighetsbeteckning: Ösby 2:103			
	Gata: Björnskogsvägen 39		Trappor/hus:	Lokalens nr: 347		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Daglig verksamhet LSS <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktstecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
			759	(BRA)		
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).				Bilaga: 4	
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
Hyrestid	Från och med den: 2014-06-01		Till och med den: 2017-05-31			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>6</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
Hyra	Kronor 1 271 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga:	
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.			<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:	
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> va <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation					
	Betalning:					
	El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	va	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	
Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen					

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga			Bilaga:	
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:	
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:	
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.				
Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.				Bilaga:
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr:		
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.				
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			Bilaga:	
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.				
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.				
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.				

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 1
Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga: 2
Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga Bilaga: 2
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga Bilaga:
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga: 2
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	Bilaga: 2
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	Bilaga: 2
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, båggar och foder.	
Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.	
Avtalat skick m.m	<input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.	
Sedvanligt underhåll	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid derrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
	<input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	Bilaga:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.		
	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.		Bilaga:
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.		
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom		
	<input type="checkbox"/> borgen ställd av		Bilaga:
	<input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om		<input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av
	Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.		
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		Bilaga:
Särskilda bestämmelser	Hyresavtalet är preliminärt och kommer att ersättas med ett nytt slutkostnadsjusterat avtal när projektet är avslutat och samtliga kostnader är kända.		Bilaga:
	Preliminär bashyra grundas på bifogad hyreskalkyl.		Bilaga: 3
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.		
	Ort/datum:		Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen		Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Vård- och omsorgsstyrelsen
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör		Namnförtydligande:
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.		
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):		Tillträdande hyresgäst (namn):
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:		Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn:		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

Avser	Hyreskontrakt nr: 347-1406	Fastighetsbeteckning: Ösby 2:103
Hyresvärd	Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen	Personnr/orgnr: 212000-0035
Hyresgäst	Namn: Värmdö kommun, Vård- och omsorgsstyrelsen	Personnr/orgnr: 212000-0035
Klausul	<p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p>	
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen	Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Vård- och omsorgsstyrelsen
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör	Namnförtydligande:

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
1	MARK					
1.1	Belysningsstolpar	X		X		Inkl. byte av ljuskälla
1.2	Blomlådor - fasta	X		X		
1.3	Brevlåda		X		X	
1.4	Cykelställ - fasta	X		X		
1.5	Eluttag för motorvärmare	X		X		
1.6	Flaggor		X		X	
1.7	Flaggstång inkl. linor och beslag	X		X		
1.8	Fundament - fasta	X		X		
1.9	Gräsytor	X		X		
1.10	Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc.	X		X		
1.11	Idrotts- och Bollplaner		X		X	Inkl. utrustning, linjer och markeringar
1.12	Infiltrationsanläggning	X		X		
1.13	Lekanordningar / Lekutrustning		X		X	
1.14	Papperskorg - fast	X		X		
1.15	Parkeringsanläggning	X		X		
1.16	Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand	X		X		
1.17	Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla		X		X	Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd.
1.18	Staket, stängsel, grind	X		X		
1.19	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
1.20	Träd och buskar	X		X		
1.21	Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord	X		X		
1.22	Utemöbler - lösa		X		X	
2	Hus yttre					
2.1	Blomlådor	X		X		
2.2	Brandstegar, brandtrappor	X		X		
2.3	Entréparti, portar	X		X		
2.4	Fasad	X		X		
2.5	Fasadbelysning	X		X		
2.6	Fasadskylt för verksamheten		X		X	Utformning skall godkännas av hyresvärd
2.7	Husgrund	X		X		
2.8	Markis / Jalousi	X		X		Komplettering bekostas av verksamheten
2.9	Ramper	X		X		
2.10	Skrappaller	X		X		

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
2.11	Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar	X		X		
2.12	Trappor	X		X		
2.13	Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar	X		X		
3	Hus inre					
3.1	Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta	X		X		
3.2	Avvisare (Hörnskydd)	X		X		
3.3	Brevinkast	X		X		
3.4	Dörrar	X		X		
3.5	Dörrstoppare	X		X		
3.6	Dörrstängare	X		X		
3.7	Dörröppnare, ej skalskydd	X		X		Komplettering bekostas av verksamheten
3.8	Dörröppnare, skalskydd	X		X		Yttre skal
3.9	Fästbeslag för gardin- och draperiskenor	X		X		
3.10	Fönsterbänkar	X		X		
3.11	Gardiner, draperier inkl. stänger etc.		X		X	
3.12	Golvbeläggningar, ytskikt golv	X		X		
3.13	Grindar, Jalousier		X		X	
3.14	Innertak, undertak	X		X		
3.15	Innervägg inkl. dörr	X		X		
3.16	Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa		X		X	
3.17	Textilmattor på färdig golvkonstruktion		X		X	
3.18	Vikvägg	X		X		
3.19	Ytskikt, golv, väggar, innertak	X		X		t.ex. målning
4	Lås & Skalskydd					
4.1	El-lås		X		X	Yttre skalskydd
4.2	Inbrottslarmanläggning		X		X	
4.3	Låscylinder, i skal	X		X		
4.4	Låshus, låskista	X		X		
4.5	Motorlås		X		X	
4.6	Nycklar och låscylindrar		X		X	
4.7	Passagekontrollanläggning		X		X	kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom
5	Fönster					
5.1	Galler in- och utvändigt		X		X	
5.2	Glas - sönderslagen utifrån	X	X	X	X	Kostnaden fördelas 50/50 %
5.3	Glas - sönderslagen inifrån		X		X	
5.4	Karm, båge, beslag	X		X		
5.5	Persiennor	X		X		
6	Rumskompletteringar					
6.1	Automater för drycker, mat, glass etc.		X		X	
6.2	Avfallskärl i personalkök, pentry		X		X	
6.3	Handbrandsläckare		X		X	För verksamhetens skydd
6.4	Köksfläktar (Spisfläkt)	X		X		Filterbyte, rengöring = HG
6.5	Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor		X		X	
6.6	Skyltning, brand och utrymning	X		X		
6.7	Tavellister		X		X	
6.8	Ögondusch - vattenansluten	X		X		
7	Storkök					

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
7.1	Diskmaskin	X		X		
7.2	Dryckesstation		X		X	
7.3	Fast bänk- och skåpinredning	X		X		
7.4	Golvbrunnar, golvrännor		X	X		
7.5	Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser		X		X	
7.6	Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor	X		X		
7.7	Kokplattor - lösa		X		X	
7.8	Kyl-, avsvalnings-, frysskåp	X		X		
7.9	Kylkompressorer för kök	X		X		
7.10	Kylrum, frysrum	X		X		
7.11	Köksmaskiner - stationära	X		X		Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme.
7.12	Serveringsdisk		X		X	
7.13	Övriga köksmaskiner, köksutrustning		X		X	
8	Transportanläggning					
8.1	Hiss	X		X		
8.2	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc.		X		X	
8.3	Lyftbord	X		X		
8.4	Trapphiss	X		X		
9	VVS/VA-anläggning					
9.1	Avfuktninganläggning	X		X		I Luftbehandlingsaggregat
9.2	Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc.	X		X		Dagvatten, Spillvatten
9.3	Befuktninganläggning - lokala					
9.4	Brandposter, inkl. slang	X		X		För fastighetens allmänna skydd
9.5	Dricksfontäner	X		X		
9.6	Fettavskiljare, inkl. tömning	X		X		
9.7	Imkåpor	X		X		Fettfilter rengörs av HG
9.8	Labavlopp inkl avskiljare		X		X	
9.9	Spolslangar		X		X	
9.10	Sprinkleranläggning	X		X		
9.11	Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc.	X		X		
10	Ventilation					
10.1	Luftrenare - lokala		X		X	
10.2	Punktutsug		X		X	
10.3	Sprutbox		X		X	
10.4	Spånsuganläggning		X		X	
10.5	Ventilationsanläggning	X		X		
11	Kyla					
11.1	Centralkylanläggning	X		X		
11.2	Kyla i luftbehandlingsanläggningar	X		X		
11.3	Kyla i serverrum		X		X	
11.4	Kylaggregat - lokala		X		X	Hyresgästens egendom
12	Hygienrum					
12.1	Badkar	X		X		
12.2	Badrumsskåp	X		X		

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
12.3	Bastu inkl. aggregat och lavar		X		X	
12.4	Duschdraperi och stång		X		X	
12.5	Duschslang med handtag	X		X		
12.6	Handdukhängare alt. Handdukstork	X		X		
12.7	Hyllor - fasta	X		X		
12.8	Hårtorkar		X		X	
12.9	Klädkrokar i hygienrum	X		X		
12.10	Sanitetspåshållare	X		X		
12.11	Skötbord		X		X	Inkl. ev. VA & El till skötbord
12.12	Speglar - fasta (I badrumsskåp)		X		X	
12.13	Toalettstol	X		X		
12.14	Torkskåp		X		X	
12.15	Tvål- och handduksautomater	X		X		
12.16	Tvättställ	X		X		
13	Tvätttrum					
13.1	Arbetsbänkar	X		X		
13.2	Centrifuger	X		X		
13.3	Manglar	X		X		
13.4	Strykbord	X		X		
13.5	Torkrum inkl. avfuktare	X		X		
13.6	Torkskåp i tvätttrum	X		X		
13.7	Transportvagnar		X		X	
13.8	Tvättmaskiner i tvätttrum	X		X		
14	Tele/Data-system					
14.1	Brandlarmsanläggningar	X		X		Centralanl. för fastigh. allm. skydd
14.2	Centralantennutrustning inkl. uttag	X		X		
14.3	Centraluranläggningar		X		X	Huvud-ur och sekundär-ur
14.4	Datanät		X		X	
14.5	Entrésignal, i skal	X		X		"Ringklocka"
14.6	Fasad-ur		X		X	
14.7	Kanalisation - Data	X		X		
14.8	Nödsignalanläggning	X		X		från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum
14.9	Porttelefonanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
14.10	Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad	X		X		
14.11	Rastsignalanläggningar		X		X	
14.12	Telenät - s.k. rikstelefont	X		X		
14.13	Televäxlar		X		X	
14.14	Upptaget-/vänta-signalanläggningar		X		X	
14.15	Utrymningslarmanläggningar		X		X	
14.16	Verksamhetsanknuten signalanläggning		X		X	
15	EL					
15.1	Armatyr för allmänbelysning	X		X		Även platsorienterad allmänbelysning
15.2	Armatyr för ytterbelysning	X		X		
15.3	Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur)	X		X		
15.4	Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur)		X		X	HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum
15.5	Byte av ljuskällor i hallar	X		X		1 totalt utbyte ingår vart 3:e år
15.6	Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare	X		X		
15.7	Nödbelysningsanläggning	X		X		

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
15.8	Platsbelysning, verksamhetsbelysning		X		X	
15.9	UPS - för verksamhetens utrustning		X		X	ex. datorer, servrar
16	Inredning och Utrustning					
16.1	Anslagstavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.2	Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning.		X		X	Hyresgästens egendom
16.3	Aulainredning, stol, bänk etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.4	AV-utrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.5	Bokhyllor		X		X	Hyresgästens egendom
16.6	Brännugnar, keramikugnar		X		X	Hyresgästens egendom
16.7	Bänk- och skåpinredningar		X		X	Hyresgästens egendom
16.8	Dragskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.9	Elevskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.10	Filmduk inkl. fästnanordning		X		X	Hyresgästens egendom
16.11	Gardinbeslag inkl. stång		X		X	Hyresgästens egendom
16.12	Halkremsor på golv och trappor		X		X	Hyresgästens egendom
16.13	Handtorkar - samtliga		X		X	Hyresgästens egendom
16.14	Hårtorkar - samtliga		X		X	Hyresgästens egendom
16.15	Högtalarutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.16	Hörselslingor, ej stationära		X		X	Hyresgästens egendom
16.17	Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.18	Kaffebyggare		X		X	Hyresgästens egendom
16.19	Kaffemaskin inkl. installation		X		X	Hyresgästens egendom Hyresvärderna ställer krav på läckagevakt
16.20	Kallelsesignalanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
16.21	Kapphyllor, krokar, skohyllor etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.22	Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum)		X		X	Hyresgästens egendom
16.23	Klämskydd i port och dörr	X		X		
16.24	Labbavlopp inkl. avskiljare		X		X	Hyresgästens egendom
16.25	Laddutrustning batteridrift		X		X	Hyresgästens egendom
16.26	Lyftar (Personlyftar)		X		X	Hyresgästens egendom
16.27	Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd		X		X	Hyresgästens egendom
16.28	Lös inredning		X		X	HG om inte annat avtalats
16.29	Lös utrustning		X		X	HG om inte annat avtalats
16.30	Mikrovågsugn		X		X	Hyresgästens egendom
16.31	Mörkläggningsgardiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.32	Papperskorgar inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.33	Pentryutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.34	Planteringar inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.35	Platsbelysning		X		X	Hyresgästens egendom
16.36	Podier, gradeng, scen - fasta		X		X	Hyresgästens egendom
16.37	Processventilation		X		X	Hyresgästens egendom
16.38	Projektionsduk		X		X	Hyresgästens egendom
16.39	Receptionsdiskar - fasta och lösa		X		X	Hyresgästens egendom
16.40	Skrivtavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.41	Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar		X		X	Hyresgästens egendom
16.42	Speglar, övriga		X		X	Hyresgästens egendom
16.43	Spoldesinfektor		X		X	Hyresgästens egendom
16.44	Städinredning		X		X	Hyresgästens egendom

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____



Byggnadsdel / Utrustning / inredning		Drift / Tillsyn / Underhåll		Utbyte till nytt/ Komplettering		Anmärkning eller Särskild bestämmelse
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
16.45	Städmaskin inkl laddutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.46	Städutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.47	Säkerhetsskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.48	Textilmattor, lösa och heltäckning		X		X	Hyresgästens egendom
16.49	Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum		X		X	Hyresgästens egendom
16.50	Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum		X		X	Hyresgästens egendom
16.51	Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum	X		X		

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Styrmannen

Kalkyldatum 2013-04-22

Preliminär hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.

En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

Fastighet	Ösby 2:103
Objektnummer	347
Area (BRA)	759

Kostnadsläge år 2013

Inflation 2,0%

BFV år 2013 byggnad 14 584 752 FA33
mark 44 000 EX00
14 628 752

Aktiverad år 2014

Avskrivningstid 33

Driftkostnader	<i>Kostnad kr/m² (BRA)</i>
Tillsyn & Skötsel	13
Övrig drift	95
Yttre skötsel	131
Media	200
Summa drift	439

Underhåll	
Bas	35
Planerat	0
Summa PU	35

Administration	
Administration	65
Summa administration	65

Kapitalkostnader	
Internränta	2,9%
Risikomponent	0,0%
Total ränta	2,9%

Avskrivningar 441 962

Beräknad årlig kostnad		2013	2014	2015	Snitt 3 år	Snitt kr/m²
Drift	Tillsyn & Skötsel	9 597	9 789	9 985		
	Övrig drift	72 105	73 547	75 018		
	Yttre skötsel	99 429	101 418	103 446		
	Media	151 800	154 836	157 933		
	Summa	332 931	339 590	346 381	339 634	447
Underhåll	Planerat UH	26 565	27 096	27 638		
	Summa	26 565	27 096	27 638	27 100	36
Administration	Administration	49 335	50 322	51 328		
	Summa	49 335	50 322	51 328	50 328	66
Summa verksamhetskostnader		408 831	417 008	425 348	417 062	549
Kapitalkostnader	Avskrivning	441 962	441 962	441 962		
	Ränta	424 234	411 417	398 600		
	Summa	866 196	853 379	840 562	853 379	1 124
Total kostnad		1 275 027	1 270 387	1 265 910	1 270 441	
Årshyra		1 275 027	1 270 387	1 265 910	1 270 441 kr	1 674 kr/m²

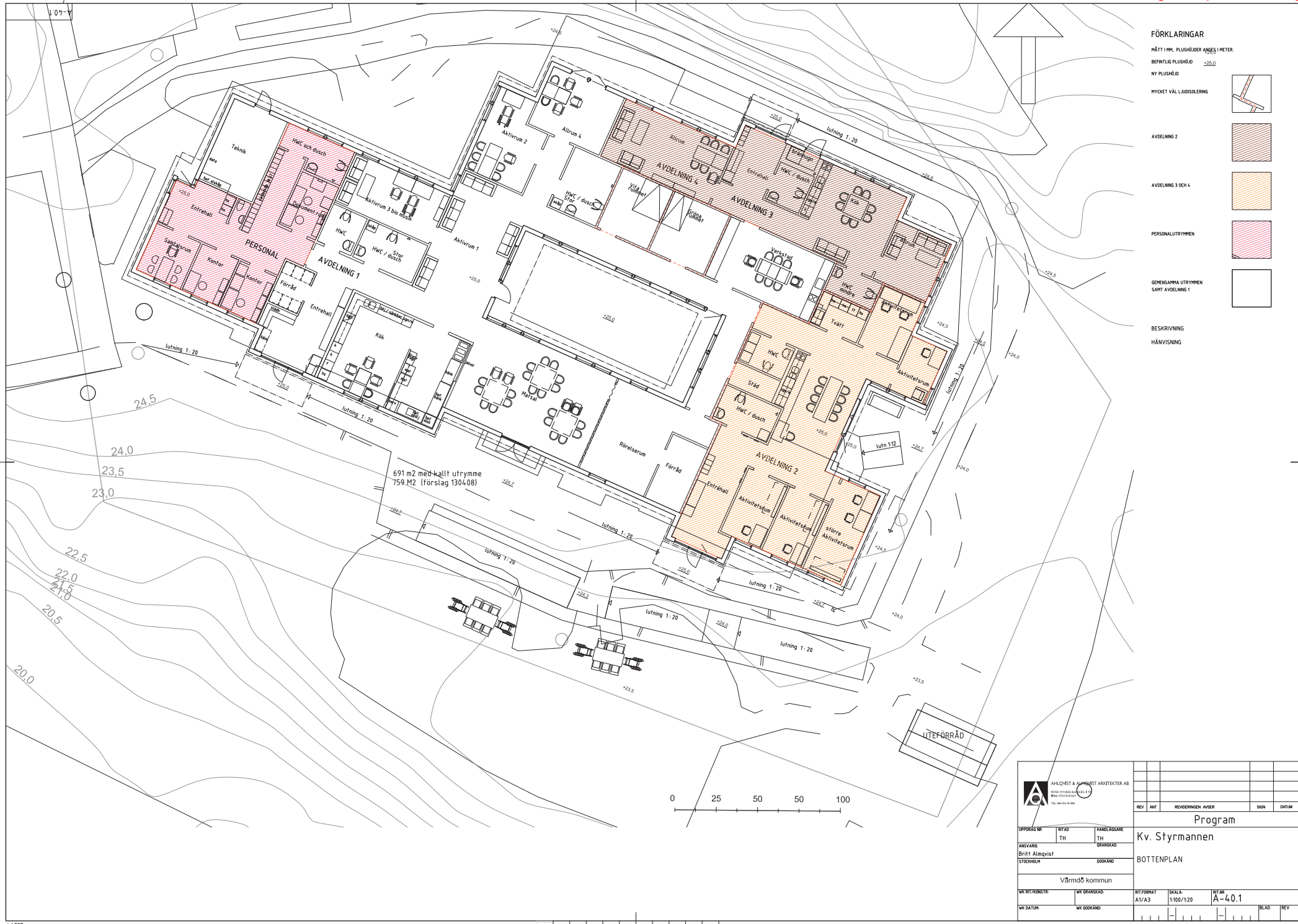
Värmdö Kommun
Styrmannens Förskola
Gustavsberg

2013-04-17

Om- och tillbyggnad av Styrmannen Förskola till dagveksamhet.

	UMA	540 kvm			
	BRA	753 kvm			
	BTA	803 kvm			
			Kkr	Kr/m2 (BTA)	
Entreprenadkostnader	Utvändig mark		420	523	
	Byggentreprenad		5 802	7 225	
	VA		362	451	
	Värme		611	761	
	Luft		554	690	
	Styr		241	300	
	El, Tele		990	1 233	
	Platsadministration		559	697	
	Arbetsplatsomkostnader APO		808	1 006	
	Centraladministration & GE-arvode	10%	1 035	1 289	
	Summa entreprenadkostnader			11 382	14 175
	Byggherrekostnader	Nedlagda kostnader, utredning mm		0	0
		Projektering		1 252	1 559
Projekt- och byggleddning			341	425	
Anslutningsavgifter (VA & EL)			0	0	
Myndighetsavgifter *			75	93	
Besiktning			50	62	
Byggherrens interna administration			0	0	
Försäkringar			0	0	
Konstnärlig utsmyckning			0	0	
Ränte- och byggnadskreditiv *			0	0	
Indexjustering			0	0	
Budgetreserv (% på entr.kostn)		10%	1 138	1 417	
Summa byggherrekostnader				2 857	3 558
SUMMA		exkl moms		14 239	17 732
	moms 25%		3 541	4 410	
Totalt	kkkr		17 780	22 142	
	* exkl moms				
Dokumentation	Programhandling upprättad av Ahlqvist & Almqvist Arkitekter AE Relationshandlingar upprättade av Ahlqvist & Almqvist Arkitekter AE Platsbesök med Erik Forsberg, Lennart Ljungkvist samt HG Fotodokumentation, samtal under platsbesök.				
Ingående kostnader	Utv markarbeten asfalt runt delar av huset, för nya entréer Nya ramper av tryckimpregnerat trä vid nya entréer Återställande av ytor efter asfaltering Tillbyggnader består av platta på mark, y-väggar av träregelstomme+panel samt y-tak stomme träfackverk+tegelpann Rivning av golvytskikt, linoleum och plastmatta över hela ytan Rivning av undertak, ljudabsorbenter över hela ytan Rivning av innerdörrar och inredning som bef. Kök mm. Delvis rivning av yttervägg för tillbyggnade Rivning av befinliga element i hela byggnaden Rivning och demontering av befintliga armaturer i tak, (återanvändning av 30 % Rivning delar av befintlig elanläggning. Rivning av köksutrustning i befintligt tillagningskök, några enstaka bänkar, skölj och disk återvänd: Slitsning i frigolit för nya avlopp och nya värmestammar Justering av befintliga fönster. Justering av befintliga ytterdörrar Lagning av ytterväggspanel samt insida av gipsvägg ca. 20 % av totala ytan Nya entrepartier av stål, 1 st. 14 x 21, 1 st. 18 x 21, med dörrautomatik Nya innerväggar av gips med ljudisolering och plywood bakom gips Nya innerväggar av våtrumsgips med ljudisolering och plywood i våtrumrymmer Nya innerdörrar av trä samt invändiga glaspardier Nya golvytskikt av plattmatta, linoleummatta samt acrydur i kök Nya avloppsledning i golv för nya badrum och WC Nya helkaklade väggar i badrum/wc/dusch, samt kakel över bänkskivor i kök och pentry. Köket är helkakla Nya fasta undertak i badrum/wc/dusch av gips Nya undertak i resterande lokaler med ljudabsorbenter Befintlig y-tak tilläggsisoleras med lösull, 300 mm Målning av samtliga synliga ytor inom lokalen Nya vitvaror i kök och pentry Ny inredning i badrum/wc/dusch samt taklyftar i fyra nya wc/dusch. Inkl automatik för 3 st höj- och sänkbara tvättst Ny diverse inredning som hatthyllor, skohyllor, torkmattor mm. Inkl automatik för 8 st höj- och sänkbara bänka Nya avloppsstammar för badrum/wc och dusch Nya värmestammar och radiatorer samt fjärrvärmecentral för ny värme Komplettering av befintlig ventilationsanläggning med nya kanaler och don mm. Ny ventilationsaggrega Nya el-centraler, armaturer, kallelsealarm till vissa rum samt ny dragning av data inom fastigheter Ny styranläggning som kompletterar den befintliga anläggningen Ny kallförråd, bestående av oisolerad platta på mark, y-väggar av träpanel och y-tak TRI				
Ej ingående kostnader	Hantering av miljöfarliga ämnen som tex. Asbest, PCB m m Flyttning av befintliga rör och kablar i mark Lös inredning och utrustning Skalskydd, larm, passersystem o dy Schakt i gatan för ny fjärrvärmeservis Whiteboard tavlor Projektor och tillhörande duk Persienn/rullgardiner				
Övrigt	Byggtid 6 månader Kalkylen baseras på kostnadsnivå april 2013				

XREF: X:\Styrmanen, Värmdö\cad\Underlag\Övrig\Programera.dwg\X:\Styrmanen, Värmdö\cad\Underlag\Grundplaner\Byg_2_03.dwg\X:\Styrmanen, Värmdö\cad\Underlag\Grundplaner\Byg_2_03.dwg\X:\Styrmanen, Värmdö\cad\Underlag\Grundplaner\Byg_2_03.dwg\X:\Styrmanen, Värmdö\cad\Underlag\Grundplaner\Byg_2_03.dwg



FÖRKLARINGAR

- MÄTT I MM, PLUSHÖJDER ANGES I METER.
 BEFINTLIG PLUSHÖJD ± 250.0
 NY PLUSHÖJD
- MYCKET VÄL LJUDIÖLERING
 - AVDELNING 2
 - AVDELNING 3 OCH 4
 - PERSONALUTRYMMEN
 - GEMENSAMMA UTRYMMEN SAMT AVDELNING 1
- BESKRIVNING
 HÄNVISNING



 AHLQVIST & AMMÉN ARCHITEKTER AB 111 11 111 111 111		
UPPDRAGSR	BYGAD	HÄRLEKSGÄRRE
ANSVARIG	TH	TH
Britt Almqvist		
STODKONULM	GODKÄND	
Värmdö kommun		
WK RITNINGSTR	WK GRANSKAD	WK FÖRFRAT
A17/A3		SKALA: 1:1000/1:20
WK DATUM	WK GODKÄND	BLAD: A-4.01
REV	ANT	REVIDERINGS ANSÖR
Program Kv. Styrmanen BOTTENPLAN		

LAGER: