

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende investering, tillsyn, drift, underhåll och utbyte

1. OMFATTNING

Denna gränsdragningslista reglerar ansvar för investering, tillsyn, drift, underhåll och utbyte inom byggnaden och fastigheten.

Investering omfattar ansvar för projektering, samordning, upphandling, utförande, installation, provdrift, provning, avsyning mm till fullt färdig anläggning.

2. ANSVARFÖRDELNING

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärden och hyresgästen regleras närmare i gränsdragningslistan under punkt 5 nedan.

Generellt gäller att hyresgästen svarar för av hyresgästen installerad och/eller bekostad utrustning inklusive tillsyn, drift och underhåll samt utbyte. Hyresgästen är införstådd med att hyresvärden, dennes konsulter och entreprenörer måste äga tillträde till lokalen under hyrestiden för att hyresvärden skall kunna uppfylla sina skyldigheter. Hyresgästen skall tillse att så kan ske.

3. ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Kostnader för tillsyn, drift och underhåll samt utbyte ska betalas av respektive ansvarig part. Hyresgästens ansvar för utbyte av utrustning gäller endast likvärdig funktion. Ansvaret för utökad kapacitet, förbättrad funktion etc. skall avtalas mellan parterna.

4. DEFINITIONER

Nedanstående definitioner gäller.

Tillsyn: driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.

Drift: Skötsel-/underhållsåtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende investering, tillsyn, drift, underhåll och utbyte

Planerat underhåll och utbyte: åtgärder som syftar till att återställa eller säkerställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.

Utför innebär att angiven part svarar för utförandet och samordning med hyresvärdens anläggningar.

Bekostar & äger innebär att angiven part svarar för samtliga kostnader för angiven investering samt att angiven part från tillträdesdagen enligt detta hyreskontrakt innehar förtecknad egendom med äganderätt.

Följande förkortningar har använts:

F = Fastighetsägaren/Hyresvärden

H = Hyresgästen

5. GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkning
Mark och utvändigt	Snöröjning, sandning och sopning	F	F				
	Finstädning, egna entréer	H	H				
	Cykelställ	F	F	F	F	F	
	Skyltar	F	F	F	F	F	Om uppsatta av F
	Skyltar	H	H	H	H	H	Om uppsatta av H
	Parkering	F	F	F	F	F	
	Motorvärmare 3 platser	H	H	H	F	F	
	Gräsmattor	F	F	F	F	F	
	Buskar	F	F	F	F	F	
	Träd	F	F	F	F	F	
	Övrig Utemiljö	H	H	H	H	H	T.ex odlingslåda, växthus köksträdgård
	Papperskorgar, staket och grindar	H	F	F	F	F	H ombesörjer tömning inom hg's egna yta
	Allmän belysning utvändigt	H	F	F	F	F	Hg specifik belysn. byts ljuskälla av H
	Flaggstång	F	F	F	F	F	Exkl. beslag och linor
	Flaggor	H	H	H	H	H	Inkl. beslag och linor
	Fasta utemöbler	F	F	F	F	F	Ditplacerad av F

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende
investering, tillsyn, drift,
underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkningar
Tak	Takbeläggning	F	F	F	F	F	
	Ev. takbrunnar	F	F	F	F	F	
	Takrännor	F	F	F	F	F	
	Stuprör	F	F	F	F	F	
	Taklucka	F	F	F	F	F	
	Rengöring och rensning av rännor och brunnar	F	F				
Fasad	Skyltar/Fasadbelysning	H	H	H	H	H	Om det är H:s. F förbereder med el och brytare
	Skyltar/Fasadbelysning	F	F	F	F	F	Om det är F:s
	Åskledare	F	F	F	F	F	
Ytterdörr	Dörrparti	H	F	F	F	F	
	Låskista	H	F	F	F	F	
	Trycke	H	F	F	F	F	
	Kortläsare, kodlås	H	H	H	F	H	
	Elsutbleck	H	F	F	F	F	
	Cylinder	H	H	H	F	H	
	Dörröppnings-automatik	H	F	F	F	F	Om myndighetskrav F
	Motorlås	H	F	F	F	F	
	Utrymningsbeslag	H	F	F	F	F	Om myndighetskrav F
	Porttelefon	H	H	H	F	H	
Fönster	Glas	H	H	F	F	F	
	Fönstervätt	H	H				
	Utsida karmar	H	F	F	F	F	
	Utsida bågar	H	F	F	F	F	
	Låsningmekanism	H	F	F	F	F	
	Solavskärmning, såsom solskyddsfilm, markiser	H	H	H	F	H	
Invändigt							
	Allmänbelysning	H	F	F	F	F	Ljuskälla byts av H
Dörrar	Dörrparti	H	F	F	F	F	
	Låskista	H	F	F	F	F	
	Cylinder	H	H	H	F	F	
	Trycke	H	F	F	F	F	
	Motorlås och dörrbladskodlås	H	F	F	F	H	
	Kortläsare, kodlås	H	H	H	F	H	

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende investering, tillsyn, drift, underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkningar
	Elslutbleck	H	F	F	F	F	
	Magnetuppställning	H	F	F	F	F	Om myndighetskrav F
	Entrésignal till boende	H	F	F	F	F	
	Utrymningsbeslag	H	F	F	F	F	Plombering byter H
	Döröppningsautomatik	H	F	F	F	F	Om myndighetskrav F
	Dörrstängare	H	F	F	F	F	Inst. om myndighetskrav föreligger
Fönster	Insida karm	H	F	F	F	F	
	Insida båge	H	F	F	F	F	
	Beslag	H	F	F	F	F	Utbyte lås o handtag pga H's önskemål/krav utöver rumsa ligger på H
	Mellanglas-persienner	H	H	H	F	F	I boenderum
	Persienner	H	H	H	H	H	I övriga utrymmen
	Fönstervätt	H	H				
Ytsikt	Målade tak	H	H	F	F	F	
	Undertak	H	H	F	F	F	
	Golvbeläggning	H	H	F	F	F	
	Väggytsikt	H	H	F	F	F	
Partier	Metall	H	H	F	F	F	
	Trä	H	H	F	F	F	
	Glas	H	H	F	F	F	
Storkök	Storköksutrustning- Spis/spisfläkt, kyl/sval/frys/frysrum grytor, stekhällar, diskmaskiner ecolabb. inkl. fettfilter i spiskåpa samt rengöring imkanaler Vitvaror tillhörande storkök.	H	H	H	F/H	F/H	Initial investering tas av F. Vid utbyte övergår ägare till H.
Kök/Pentry	Vitvaror, spis, spisfläkt, inkl. fettfilter i spiskåpa, kyl/sval/frys/diskmaskin, kombiugn, timer, micro.	H	H	H	F/H	F/H	Initial investering tas av F. Vid utbyte övergår ägare till H.
	Fast inredning i storkök/kök/pentry	H	H	F	F	F	
	Köksö eldriven	H	H	F	F	F	
	Fettavskiljare	H	H	H	F	F	H ansvarar för tömning o service
Övrigt	Postboxar	H	H	H	F	F	

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende
investering, tillsyn, drift,
underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkningar
	Kaphyllor & klädkrokar	H	H	F	F	F	
	Kaffeautomat	H	H	H	H	H	
	Skyltar enligt myndighetskrav	H	H	F	F	F	
	Skyltar (H:s egna)	H	H	H	H	H	
	All lös inredning & utrustning	H	H	H	H	H	
	Fast inredning i boenderum	H	H	F	F	F	
	tex. Skåp och garderober						
	Fast inredning i gemensamma utrymmen	H	H	F	F	F	Ej vitvaror. Utbyte på grund av verksamhetens krav/ H:s önskemål ligger på H
	Ev. konst	H	H	H	H	H	
	Nyckelansvar (vid in- och utflytt av vårdboende)	H	H				
	Avflyttningsbesiktning (boenderum)	H	H				
	Åtgärdande av besiktningsanmärkning (boenderum)	H	H				
	Hantering hyreskontrakt och hyresinbetalningar för boende	H	H				
Städning	Städning av samtliga utrymmen	H	H				
	Sophämtning inkl abonnemang och sopkärl	H	H	H			
VVS							
Värme	Värmecentral	F	F	F	F	F	
	Värmesystem	F	F	F	F	F	
	Radiatorer/ventiler	H	H	F	F	F	
	Komfortvärme (golvvärme)	H	H	F	F	F	
	Ventilations exkl. till- och frånluftsdon	F	F	F	F	F	
	Luftbehandlaraggregat	F	F	F	F	F	

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende
investering, tillsyn, drift,
underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkingar
	Ventilationsdon	H	F	F	F	F	
	Rengöring ventilationsdon inkl imkanaler och kolfilter	H	F				
	Kanaler	F	F	F	F	F	
Sanitet	Vattenkranar	H	F	F	F	F	
	Huvudstam avlopp (fram till byggnadsliv)	F	F	F	F	F	Rensning utförs av F
	Invändigt avlopp från anslutna enheter till huvudledning	H	H	F	F	F	Rensning utförs av H fram till och inkl. vattenlås
	WC-stolar	H	H	F	F	F	
	Utslagsbackar	H	H	F	F	F	I städtrum
	Städustrustn, fast	H	H	F	F	F	I städtrum
	Handfat	H	H	F	F	F	
	Duscharmaturer	H	F	F	F	F	H byter ljuskälla
Tvätt	Tvätt och torkutrustning såsom tvättmaskiner etc. i tvättstuga	H	H	H	F	F	
	Tvättmaskiner i boenderum	H	H	H	F	F	
Elins- tallationer	Elcentraler	F	F	F	F	F	Om inst av F
	Elapparater	F	F	F	F	F	Om inst av F
	Elapparater	H	H	H	H	H	Om inst av H
	Centralsugare	H	H	H	F	F	
	Kanalisation. fiber datanät, passagekontroll och trygghetslarm	F	F	F	F	F	
	Kanalisation	H	H	H	F	F	Om inst av H
	Anläggning för styr- och övervakning	F	F	F	F	F	För fastighetens drift
	Anläggning för styr- och övervakning	H	H	H	F	F	För verksamhetens drift
	Kabelsystem	F	F	F	F	F	Om inst av F (el,data, fiber, tele)
	Kabelsystem	H	H	H	H	H	Om inst av H (ex. trygghetslarm och el, data, fiber och tele)
	Passagekontroll anläggning	H	H	H	F	H	F utför enl. option. Se Teknisk besk.

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende investering, tillsyn, drift, underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkningar
	Passagekontrolanläggning	H	H	H	F	H	Passagesystem utöver punkt ovan. F utför enl. option. Se Teknisk besk.
	Inbrottslarmanläggning	H	H	H	F	H	Kanalisation utförs av F
	Trygghetslarm	H	H	H	F	H	Kanalisation utförs av F
	AV utrustning	H	H	H	F	H	F utför enl. option. Se Teknisk besk.
	Datanätverk för HG:s verksamhet	H	H	H	H/F	H/F	
Belysning-sarmaturer	Allmänbelysning	H	F	F	F	F	Glödkälla byts av H (skötsel & underhåll)
	Nödljusläggning	F	F	F	F	F	Om myndighetskrav föreligger
	Övrig belysning	H	H	H	H	H	
	Kontakter, uttag och brytare	H	F	F	F	F	
Styr- och övervakning	Huvuddator	F	F	F	F	F	
	DUC	F	F	F	F	F	
	Givare	F	F	F	F	F	
Hissar	Hissdörr	F	F	F	F	F	
	Hisskorg	F	F	F	F	F	
	Schakt	F	F	F	F	F	
	Maskinrum	F	F	F	F	F	
	Nödsignal	H	F	F	F	F	
Brandskydd	Brandlarmsanläggning	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Sprinkleranläggning	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Larmöverföring och larmförmedling	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav Ska kopplas till RCSL
	Revision	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Anläggningsintyg	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Brandventilation	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Brannröksvädrings-förnster/luckor	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav
	Utrymningsskyltar	F	F	F	F	F	Enl myndighetskrav

Hyresgäst: Ekerö Kommun

Bilaga 4-Gränsdragningslista

Fastighet:

Gränsdragningslista avseende
investering, tillsyn, drift,
underhåll och utbyte

Benämning	Utrustning	Tillsyn	Drift	Planerat underhåll & utbyte	Utför	Initial investering & Äger	Anmärkningar
	Utrymningsplaner	H	H	H	F	F	H uppdaterar vid ändrad planlösning
	Handbrandsläckare	H	H	H	H	H	
	Branddörrstängare, magnetuppställning	H	F	F	F	F	Ansvarar enligt myndighetskrav
Besiktningar	Hiss	F	F				
	OVK	F	F				
	Brandlarm	F	F				
	Elrevision	F	F				
	Sprinkler	F	F				
	Övriga besiktningar	H	H				Myndighetskrav F

Hyresgästen är införstådd med att garantibesiktning kommer att avhållas under det gällande entreprenadkontraktet.

Hyresvärden tillhandhåller Hyresgästen Drift- och Skötselinstruktioner för allt där Hyresgästen har Tillsyn, Drift, Planerat underhåll och utbyte. Överlämnandet sker i samband med tillträdet av hyresobjektet.