

Gränsdragningslista

- ägande, drift, underhåll, utbyte -

Bilaga nr 2

Hyreskontrakt nr 25477 0302 00	i fastigheten Herkules 34
Hyresvärd Hemsö Vårdfastigheter AB	Personnr/orgnr 556657-9958
Hyresgäst Trelleborgs kommun	Personnr/orgnr 212000-1199

Gränsdragningslistan avser ägande samt arbets- och kostnadsfördelning för drift och underhåll med mmera under hyresförhållandet.

Mediaförbrukning och avfallshantering regleras i särskilda bestämmelser införda som bilaga till Hyresavtalet.

Om ansvarsfördelningen inte framgår av nedanstående gäller beträffande ansvar för drift, underhåll och utbyte under hyresförhållandet att hyresvärderna svarar för och bekostar utvändigt underhåll av fastigheten samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer, såsom avseende värme, ventilation och avlopp. Hyresgästen svarar för och bekostar erforderligt inre underhåll och skötsel av Lokalen med vad därtill hör samt egen inredning och utrustning i Lokalen. Ljuskällor, batterier och annat förbrukningsmaterial utbytes av hyresgästen. Hyresgästens underhållsansvar omfattar även återanskaffning och utbyte av utav hyresvärderna tillhandahållen inredning och utrustning som skadas eller av annan orsak blir obrukbar. Hyresvärdens godkännande skall inhämtas före återanskaffning och utbyte. Skador på grund av åverkan, skadegörelse eller onormalt slitage bekostad av Hyresgästen

Definitioner (enligt Aff-definitioner 04):

Drift: Åtgärder med förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen. Drift innefattar medieförsörjning, tillsyn och skötsel.

Tillsyn: Driftåtgärder som omfattar observation av funktion och rapportering av eventuella avvikelser.

Skötsel: Justering, vård samt renhållning. I förekommande fall även byte eller tillsyn av förbrukningsmaterial.

Underhåll: Åtgärder som syftar till att återställa funktionen.

Utbyte: Utbyte p.g.a. utsliten (teknisk livslängd uppnådd) byggnadsdel/installation.

	Ägare/ nvester ing	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
BYGGNAD UTVÄNDIGT					
Tätskikt	HV	HV	HV	HV	
Takbeläggning	HV	HV	HV	HV	
Takavvattning	HV	HV	HV	HV	

Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	HV	HV	HV	HV	
Takluckor, rökluckor	HV	HV	HV	HV	
Övrigt yttertak	HV	HV	HV	HV	
Papperskorgar och askkoppar på fasader	HV	HG	HV	HV	
Skyltar på fasader	HG	HG	HG	HG	
Fasader					
Fasadytor	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	HV	HV	HV	HV	
Fönsterglas yttre	HV	HV	HV	HV	
Fönsterglas inre	HV	HV	HV	HV	
Fönsterputs utvändigt		HV			
Fönsterputs invändigt		HG			
Solavskärmning utvändigt (t ex markiser)	HV	HV	HV	HV	Om HV monterar annars HG
Solavskärmning invändigt (t ex persienner)	HG	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer på fasad	HV	HV	HV	HV	
Entréer					
Entrépartier, dörrar, glaspartier (inkl. låskista och beslag)	HV	HV	HV	HV	
Automatisk dörröppnare	HV	HV	HV	HV	
Rullstolsramper	HV	HV	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Passersystem, skalskydd, inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Porttelefon	HG	HG	HG	HG	
BYGGNAD INVÄNDIGT					
Stomme	HV	HV	HV	HV	
Dörrar, glaspartier inkl. låskista och beslag	HV	HV	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	Ska ingå i entreprenaden, är en direktinvestering av HG eller tillägg på hyresgrundande beloppet
Passersystem inom byggnaden/till lokalen	HG	HG	HG	HG	Ska ingå i entreprenaden, är en direktinvestering av HG eller tillägg på hyresgrundande beloppet
Inbrottslarm till hyresgästens lokal	HG	HG	HG	HG	Ska ingå i entreprenaden, är en direktinvestering av HG eller tillägg på hyresgrundande beloppet
Skyltar	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhetsanknutna skyltar
Hissar	HV	HV	HV	HV	
Fast belysningsarmaturer	HV	HV	HV	HV	
Ljuskällor	HV	HG	HG	HG	HG ej ansvarig för utbyte av LED -källor (de som är fast monterade i armatur)
Ytskikt					

Ytskikt torra rum (allmänna utrymmen)	Väggar	HV	HG	HG	HG	
	Golv	HV	HG	HG	HG	
	Tak	HV	HG	HG	HG	
Ytskikt torra rum (boenderum)	Väggar	HV	HG	HG	HG	
	Golv	HV	HG	HG	HG	
	Tak	HV	HG	HG	HG	
Ytskikt våta rum	Väggar	HV	HG	HG	HV	
	Golv	HV	HG	HG	HV	
	Tak	HV	HG	HG	HV	
Inredning						
<u>Kontor/Lunchrum/Wc</u>						
	Möbler	HG	HG	HG	HG	
	Köksutrustning/vitvaror fast monterad	HV	HG	HG	HV	drift inkluderar kolfilterbyte i lägenheter
	Köksutrustning/vitvaror lös (t ex micro)	HG	HG	HG	HG	
	Sanitetsgods	HV	HG	HV	HV	Åverkan HG
	Övrig inredning och inredningsdetaljer	HV	HG	HG	HG	
	Skyltar	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhets- anknutna skyltar
	Gardin inkl. upphängning	HG	HG	HG	HG	
	Lös monterad konst	HG	HG	HG	HG	
	Växter	HG	HG	HG	HG	
<u>Konferensrum</u>						
	AV-utrustning	HG	HG	HG	HG	Förbered för HG enligt projektering
	Möbler	HG	HG	HG	HG	
	Växter	HG	HG	HG	HG	
	Övrig inredning och inredningsdetaljer	HG	HG	HG	HG	
<u>Arkiv</u>						
	Arkivskåp	HG	HG	HG	HG	
	Möbler	HG	HG	HG	HG	
	Växter	HG	HG	HG	HG	
	Övrig utrustning och inredning	HG	HG	HG	HG	Fast monterad
<u>Övrig inredning m.m.</u>						
	Omklädnings-skåp	HV	HG	HG	HV	
	Mörkläggning invändigt	HG	HG	HG	HG	
	Receptionsdisk	HG	HG	HG	HG	
	Personalmöbler	HG	HG	HG	HG	
	Kontorsmöbler	HG	HG	HG	HG	
	Kassaskåp	HG	HG	HG	HG	
VVS OCH VENTILATION						
	Pumpar	HV	HV	HV	HV	

Golvbrunnar	HV	HV	HV	HV	
Sanitetsgods	HV	HG	HV	HV	Åverkan HG
Vattenledningar/avloppsledningar	HV	HV	HV	HV	
Tappkranar och termostatblandare	HV	HG	HV	HV	
Reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	
Kanalsystem för luftbehandling	HV	HV	HV	HV	
Fläktaggregat	HV	HV	HV	HV	
Ventilationsdon	HV	HV	HV	HV	Rengöring HG
Processventilation	HV	HV	HV	HV	
Filter (för luftbehandling)	HV	HV	HV	HV	
Värmeledningssystem	HV	HV	HV	HV	
Värmeväxlare	HV	HV	HV	HV	
Imkanal kök	HV	HG	HV	HV	Drift inkluderar sotning
Varmluftsridåer i entré och varuintag	HV	HV	HV	HV	
Sprinkleranläggning	HV	HV	HV	HV	
ELINSTALLATIONER					
Lampor, lysrör, glimtändare, säkringar	HV	HG	HG	HG	Endast ljuskällor, se rubrik ovan
Kraftledningar (även på tomt)	HV	HV	HV	HV	
Elcentraler	HV	HV	HV	HV	
Armaturer allmänbelysning (inkl HF-don)	HV	HG	HV	HV	
Armaturer platsbelysning (inkl HF-don)	HV	HG	HV	HV	
Armaturer miljöbelysning (inkl HF-don) (t ex vid konst, växter)	HG	HG	HG	HG	
Eluttag utvändiga	HV	HG	HV	HV	
Eluttag invändiga	HV	HG	HV	HV	
LARM					
Driftlarm	HV	HV	HV	HV	
Brandlarm	HV	HV	HV	HV	HG betalar falsklarm och abonnemang
Trygghetslarm	HG	HG	HG	HG	
Inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
BRAND					
Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete					
TELE, RADIO/TV, DATA					
Kanalisation, tele/data	HV	HG	HV	HV	
Ledningsnät, tele	HV	HG	HV	HV	
Ledningsnät, data/bredband	HV	HG	HV	HV	
Inkommande fiber till KK -rum	HG	HG	HG	HG	
STÄDNING, RENHÅLLNING OCH SNÖRÖJNING					
Städning invändigt inkl golvvård (t ex polishing)		HG			Trapphus ingår

Rengöring av teknikutrymme		HV			
Rengöring av soprum		HV			
Rengöring av sopkärl		HV			
Rengöring av skrapgaller vid entréer, in- och utvändigt		HV			
Sophämtning		HV			
Avfall – miljöfarliga saker		HG			Exempel – batterier, lysrör m.m.
Snöröjning/sandning till huvudentré		HV			Avser maskinellt arbete
Snöröjning/sandning gångvägar		HV			Avser maskinellt arbete
Snöskottning/borttagning av istappar på byggnad		HV			
Städning utvändigt (på tomt)		HV			
Sandsopning		HV			
ÖVRIGT					
Övervakning av p-platser		HV			

Malmö 2019-	Trelleborg 2019-
Hemsö Vårdfastigheter AB	Trelleborgs kommun
Berit Christenson	
Erik Malmqvist	