

GRÄNSDRAGNINGSLISTA INVESTERING NYA EKTORPS SKOLA OCH IDROTTSHALL

Bilaga 5.1

Avser	Hyresavtal nr 31101 0100 01	i fastigheten, ort Sicklaön 351:1, Nacka
Hyresvärd	Hemsö Nacka 1 KB	Personnr/orgnr 969780-4194
Hyresgäst	Nacka kommun	Personnr/orgnr 212000-0167

Föreslagen standard gränsdragningslista investering

Allmänt

Denna gränsdragningslista är en underbilaga till Projektgenomförandebilagan, Bilaga 5 och avser enbart att reglera ansvaret för investeringar som ska ske under den tid som Projektgenomförandebilagan äger tillämpning. Av bilagorna Teknisk beskrivning, Typrumsbeskrivning och Typritningar framgår vilka investeringar som ingår i avtalet.

Ansvar för underhåll och utbyte av det objektet som tillförs framgår av Gränsdragningslista förvaltning, Bilaga 3 till hyresavtalet.

Definition:

Investering: Med investering avses att stå kostnaden för att objektet tillförs lokalen för första gången.

Utför: Med utför avses vem som ansvarar för att montera eller installera objektet.

Notering: Hemsö kan i de flesta fall erbjuda hyresgästen att montering och installation görs inom entreprenaden. Exempelvis: Entreprenören tar fram en optionslista till hyresgästen med kostnad för inköp och installation/monter för arbeten som skall bekostas av hyresgästen men som kan avropas av hyresgästen och genomföras inom entreprenaden.

Sign	
Hyresvärd	Hyresgäst

	Investerar		Utför		Kommentar
	HV	HG	HV	HG	
					Vid HGs investering som ingår i hyrestillägg anges avskrivningstid 10 resp 25 år
VA, TOMT					
Ledningssystem	X		X		
Brunnar	X		X		
Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor, asfalt)	X		X		
Grusade ytor	X		X		
Barkflis	X		X		
Utrustning för cykelparkering på tomt	X		X		HV ansvarar inom ramen för aktuell P-norm
P-platser inkl markeringar	X		X		HV ansvarar inom ramen för aktuell P-norm
Utrustning p-platser (ex laddstolpar)	X		X		HV förbereder med tomrör för 3 st laddstolpar
Inhägnader, grindar, stängsel	X		X		
Belysningsarmaturer på tomt	X		X		HV bekostar enligt bygglovshandling. Övrig belysning bekostas av HG
Lampor, lysrör och dylikt för av HV installerade belysningsarmaturer	X		X		
Papperskorgar fast monterade	X		X		
Återvinningsstation, kärl		X		X	
Skyltar på tomt, fastighetsrelaterade	X		X		
Skyltar på tomt, verksamhetsrelaterade		X		X	
SKOLGÅRD					
Planteringar (t ex blomrabatter)		X		X	
Buskar, träd, häckar	X		X		
Gräsytor ej konstgräs	X		X		
Lekutrustning fast monterad	X		X		
Uteplats	X		X		
Trädgårdsmöbler fast monterade	X		X		
Trädgårdsmöbler lösa		X		X	
Konstgräsplan	X		X		
BYGGNAD UTVÄNDIGT					
Konstverk fast monterad på tomt och fasader	X		X		I förekommande fall
Tätskikt	X		X		
Takbeläggning	X		X		
Takavvattning	X		X		
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	X		X		
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor	X		X		
Övrigt yttertak	X		X		
Papperskorgar på fasader	X		X		
Skyltar på fasader		X		X	Enligt överenskommelse med HV
Åskledare	X		X		
Utvändiga fläkthus	X		X		

Sign	
Hyresvärd	Hyresgäst

Skrämselbelysning		X	X		10 år
FASADER					
Fasadytor	X		X		
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	X		X		
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	X		X		
Fönsterglas	X		X		
Solavskärmning utvändigt	X		X		HV står för solavskärmning inom ramen för Miljöbyggnad samt BBR avseende solvärmelast, energi och dagsljus.
Solavskärmning invändigt (t ex persienner)	X		X		HV ansvarar för persienner inom ramen för Miljöbyggnad samt BBR avseende solvärmelast, energi och dagsljus
Solavskärmning invändigt (t ex persienner för mörkläggning)		X	X		25 år
Belysningsarmaturer på fasad	X		X		HV ansvarar för belysning enligt bygglov. Övrig belysning bekostar HG.
Lampor, lysrör och dylikt	X		X		HV ansvarar för allmän belysning inom ramen för Miljöbyggnad och BRR.
ENTRÉER					
Entrépartier, dörrar, glaspartier (inkl. tillbehör)	X		X		
Automatisk dörröppnare	X		X		HV bekostar inom ramen för BBR-krav (tillgänglighet eller brand)
Låshus och trycke	X		X		
Låscylinder, ring och nycklar		X	X		25 år
Rullstolsramp	X		X		HV bekostar inom ramen för BBR-krav (tillgänglighet)
Skrappaller entréer	X		X		
Lastkaj, varumottagning (inkl. väderskydd)	X		X		
BYGGNAD INVÄNDIGT					
Stomme	X		X		
Dörrar, glaspartier	X		X		HV svarar för dörruppställning enligt myndighetskrav
Låshus och trycke	X		X		
Låscylinder, ring och nycklar		X	X		25 år
Skyltar	X		X		HV svarar ej för verksamhetsanknutna skyltar, t ex utrymning och hänvisning till HGs driftsfunktioner
Hissar	X		X		
Diskbänkar	X		X		
YTSKIKT					
Golv	X		X		
Tak	X		X		
Väggar	X		X		
INREDNING					
Specialsalar					
Whiteboard inkl tavelbelysning		X	X		10 år
Spånsug	X		X		
Gasolskåp inkl skyltning		X	X		10 år
Draghuvar, dragskåp		X	X		10 år

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

Förvaringsskåp		X	X		25 år
Nöddusch och ögondusch		X	X		10 år
Utrustning och verktyg i slöjd		X		X	Maskiner och verktyg tex bandsåg, pelarborr, symaskiner, ugnar etc.
Förvaringsskåp i bild och slöjd		X	X		25 år
Möbler, förvaringsskåp och lös inredning i specialsalar		X		X	
Utrustning och verktyg i specialsalar		X		X	
Vitvaror i specialsalar	X		X		
Hemvister och groventré/vindfång					
Större torkskåp med dubbeldörr		x	x		10 år
Klädskåp, för pedagogens ytterkläder		x	x		25 år
Krokar för regnkläder		x	x		25 år
Entrématta, nedfälld skrapmatta Käbe el. likn		x		x	
Vindfång med fasta skobänkar mot vägg	X		x		
Lös entrématta		x		x	
Överstigningsbänkar, tydlig möblering som delar upp rummet i skozon och skofrizon		x		x	
Kök (stor-, personal-, hemkunskapskök)					
Storköksutrustning, fast inredning	X		X		
Storköksutrustning, lös inredning		X	X		10 år
Personalkök fast utrustning, tex diskmaskin, kylskåp	X		X		
Hemkunskap fast utrustning tex diskmaskin, kylskåp	X		X		
Övriga vitvaror tex tvättmaskin, torkskåp		X	X		10 år
Lös inredning matsal/kök		X		X	
Fast monterad utrustning matsal	X		X		
Serverings- och utlämningsdiskar		X	X		25 år
Storköksutrustning		X	X		10 år
Lösa möbler, lös inredning		X		X	
Idrottshall					
Idrottsutrustning fast		X	X		25 år
Resultattavlor		X	X		10 år
Ridåvägg	X		X		
Omlädningskåp idrott	X		X		
Inredning omlädningsrum idrott	X		X		
Duschväggar/duschbås	X		X		
Fast monterade sittbänkar och gradänger	X		X		
Elevsåp, skosåp och skohyllor		X	X		25 år
Kapphyllor med krokar		X	X		25 år
Omlädningskåp och värdeförvaring personal		X	X		25 år
Personalmöbler, lösa		X		X	
Kassaskåp		X		X	
Receptionsbänk		X	X		25 år
Skyltar, fastighetsrelaterade	X		X		HV ansvarar för skyltar för WC, städ, hissar, teknik, nödutrymning

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

Skyltar, verksamhetsrelaterade		X		X	
Övrig verksamhetsspecifik utrustning och inredning		X		X	
Fällbar läktare	X		X		
VÅTRUM/STÄD					
Spegel ovan tvättställ i WC/RWC	X		X		
Hållare för pappershanddukar/toalettpapper/tvål	X		X		
Förråd och soprum	X		X		
Hyllor på konsolsystem i städutrymme	X		X		
VVS, KYLA OCH VENTILATION					
Pumpar	X		X		
Golvbrunnar	X		X		
Sanitetsgoods	X		X		
Fettavskiljare	X		X		
Sanitetsgoods	X		X		
Vattenledningar/avloppsledningar	X		X		
Tappkranar och termostatblandare	X		X		
Reglerutrustning	X		X		
Kanalsystem för luftbehandling	X		X		
Fläktaggregat	X		X		
Ventilationsdon	X		X		
Filter (för luftbehandling)	X		X		
Värmeledningssystem	X		X		
Värmeväxlare	X		X		
Frikyla	X		X		Vid behov enligt Miljöbyggnad Silver
Processkyla kök	X		X		
Imkanal kök	X		X		
ELINSTALLATIONER					
Lampor, lysrör, glimtändare, säkringar	X		X		
Kraftledningar (även på tomt)	X		X		
Transformatorer (högspänningsanläggning)	X		X		
Elcentraler	X		X		
Armaturer allmänbelysning (inkl. HF-don)	X		X		
Armaturer miljöbelysning (inkl. HF-don) (t ex vid konst, växter)		X		X	
Eluttag utvändiga, invändiga	X		X		
Timer för kaffebruggare		X		X	
Solceller kopplade till fastighetsel	X		X		I förekommande fall
LARM OCH PASSERSYSTEM					
Utrymningslarm	X		X		HV svarar för utrymningslarm gällande utrymningskrav
Inbrottslarm		X	X		10 år
System för entré och passagekontroll		X	X		10 år
Driftlarm för fastighetens tekniska system	X		X		
Nödsignalsystem, WC/RWC	X		X		

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

Entrésignalsystem		X	X		10 år
Tidregistrering etc	X		X		HV svarar för el och tidkanaler till fasadur
Hisslarm	X		X		
BRAND					
Invändiga vägledande markeringar/utrymningsskyltar	X		X		
Utrymningsplan	X		X		
Utrymningstavlor		X		X	
Handbrandsläckare		X	X		10 år
Branddörrar inkl erforderlig automatik	X		X		
Rökluckor	X		X		
Nödbelysning	X		X		
Vitala funktioner kopplade till låsning i utrymningsvägar	X		X		
TELE, RADIO/TV, DATA					
IT och teleanslutning till lokal		X	X		10 år
Telefoner/televäxel		X		X	
Kanalisation, tele/data	X		X		
AV-utrustning		X		X	Tex projektor, projektorduk, ljudsystem
Digitala informationsskärmar		X		X	
Ledningsnät, tele		X	X		10 år (HV ansvarar till anslutningspunkt i fastigheten)
Ledningsnät, data/bredband		X	X		10 år (HV ansvarar för accesspunkt)
Entrésignalsystem		X	X		10 år
Tomrör för fiber från fastighetsgräns till överlämningspunkt i byggnaden	X		X		
Anslutningsavgift för fiber		X		X	
Tidsstyrning, tidkanaler, klockor, tidsregistrering, etc		X	X		10 år
Högtalare och högtalaranläggning inkl aktiv utsutning		X	X		10 år
TV-digitalbox		X		X	
System för ljud-och bildöverföring	X		X		HV ansvarar för teleslingor i rum för mer än 50 personer.
Kabel-TV		X		X	
Styr- och övervakningssystem för verksamhetsutrustning		X	X		10 år
Smartboards		X		X	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------