

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Rikshem Skolfastigheter AB		Personnr/orgnr: 556864-7316			
2. Hyresgäst	Namn: Nacka kommun		Personnr/orgnr: 212000-0167			
	Aviseringsadress: Nacka kommun, Ansvar 20115, Box 50546, 202 50 Malmö					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Nacka		Fastighetsbeteckning: Sicklaön 123:1			
	Gata: Helgesons väg 5		Trappor/hus:	Lokalens nr: 2524-L0001		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Särskilt boende för äldre			Bilaga: 2		
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
5. Hyrestid	Från och med den: Se bilaga 2		Till och med den: Se bilaga 2			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>24</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					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga: 1.1, 2		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Se bilaga 2					
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser 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: 1.2-1.14
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för <u>11</u> bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
9. 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:	
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.				Bilaga: 3	
	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.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga				Bilaga: 3	
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" 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 type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					
					Bilaga:	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad 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.</p> <p>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.</p> <p>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 ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor 8 646 750 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 4	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 2
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga: 2</p> <p>Bilaga:</p>	
17. Mätare	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
18. Avfalls- hantering	<p>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:</p> <p><input checked="" 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.</p> <p><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 kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:	
19. 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:
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>100</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyra respektive bruksvärdeshyra.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. 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.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kruss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" 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 väljer att bli 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.			
22. 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: Enligt avi	
23. 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.			
24. Nedsättning av hyra Avtalat skick m.m Sedvanligt underhåll	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. <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. <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 underrätta 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:	
25. 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: Bilaga:	
26. 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.			
27. 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.			
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende 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.			
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 5		
30. 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			
31. Ombyggnads- och ändringsarbete Byggsvarudeklaration	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt. Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt. Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.		Bilaga:	
Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3 upprättat 2018 i samråd med SABO, Svensk Handel och Visita. Eftertryck förbjuds.			Sign	Sign

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kruss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av <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.	Bilaga:
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga:
34. 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, bångar och foder.	
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
36. 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 checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga: 2
37. 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.	
38. Hantering av personuppgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 6
39. Särskilda bestämmelser	Rumsbeskrivning, ritningar	Bilaga: 1.1-1.14
	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 2
	Gränsdragningslista	Bilaga: 3
	Indexklausul	Bilaga: 4
	Brandskyddsklausul med gränsdragningslista	Bilaga: 5, 5.1
	Personuppgiftsklausul	Bilaga: 6
	Genomförande	Bilaga: 7
40. 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: Stockholm 2021-	Ort/datum: Nacka 2021-
	Hyresvärdens namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Hyresgästens namn: Nacka kommun
	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:	Namnförtydligande:

FASTIGHET: Sicklaön 123:1

OBJEKT: Talliden Seniorcenter, Nacka

NYBYGGNAD AV: Interiör samt tillbyggnad


STATUS: Underlag för projektering


REVIDERAD:

HANDLINGEN UPPRÄTTAD AV: Marcus Falk

PROJEKTNUMMER: 72524004

2021-10-06

	RUMSBESKRIVNING	SIGN MF	SID 2 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1	Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka	DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering		
<p>RUMSBESKRIVNING ALLMÄNT 3</p> <p>OMKLÄDNINGSRUM 5</p> <p>TEKNISKA UTRYMMEN (ENERGICENTRAL, EL-CENTRALER, FLÄKTRUM) 6</p> <p>BEFINTLIGA TVÄTTSTUGOR 7</p> <p>NYA TVÄTTSTUGOR 8</p> <p>FÖRRÅD 9</p> <p>PERSONALRUM/VILRUM 10</p> <p>GYM/REHAB 11</p> <p>KÄLLARKORRIDOR 12</p> <p>BOENDEPLANSKORRIDOR..... 13</p> <p>TRAPPHUS 14</p> <p>NYTT BOENDERUM..... 15</p> <p>NYTT BOENDERUM RWC..... 16</p> <p>BEFINTLIGT BOENDERUM 17</p> <p>BEF BOENDERUM RWC..... 18</p> <p>SKÖLJ..... 19</p> <p>MATPLATS/SAMVARO 20</p> <p>FOAJE/BIBLIOTEK/DAGVERKSAMHET 21</p> <p>MOTTAGNINGSKÖK 22</p> <p>DISK 23</p> <p>LEVERANSER..... 24</p> <p>SOPRUM..... 25</p> <p>STORKÖK KONTOR..... 26</p> <p>VINDFÅNG 27</p> <p>EXPEDITIONER 28</p> <p>NY DOKUMENTATION 29</p> <p>KONTOR 30</p> <p>KONFERENS 31</p> <p>STÄD..... 32</p> <p>RWC 33</p> <p>UTHYRNINGSLOKAL 34</p> <p>KÖK I UTHYRNINGSLOKAL 35</p> <p>SKYDDSRUM..... 36</p> <p>ORANGERI 37</p>			

	RUMSBESKRIVNING	SIGN MF	SID 3 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1	Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka	DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering		

RUMSBESKRIVNING ALLMÄNT

Utförande enligt hus AMA 18, där inte annat anges.

Denna beskrivning är framtagen under våren- sommaren 2020 med begränsade möjligheter till att besöka anläggningen och har därmed begränsad tillgång till data om renoveringsbehovet för samma.

Hyresgäst kommer att få granska bl a planritningar A, sektioner A, uppställningsritningar för inredning, Rumsbeskrivning (ytskikt) och Rumsfunktionsprogram (rumsfunktioner, inredning t ex lift i alla boenderum), byggbeskrivning i skede för projektering av förfrågningsunderlag, samt i skede för projektering av bygghandlingar.

Generellt så avser Rikshem att förnya alla invändiga ytskikt i anläggningen och att denna rumsbeskrivning skall ses som en övergripande typrumsbeskrivning i nuvarande utförande.

Kulörer och glanstal på golv, väggar och fast inredning enligt senare överenskommelse mellan hyresgäst och hyresvärd.

Utbredning av undertak kan variera, generellt blir det pendlat undertak i korridorstråk och våtrum. I övriga utrymmen kan det bli pendlat undertak i hela rummet eller i delar av rum, beroende på installationer såsom t ex ventilationsspjäll, sprinklerrör, stamventiler, etc.

Beteckningar för ytskikt m.m

I rumsbeskrivningen används följande beteckningar:

Golv (G): Golv

Sockel (S): Golvsockel

Vägg (V): Väggar

Tak (T): Tak

Övrigt (Ö): Fast inredning som hyresvärden står för, t ex Skåp- och inredningssnickerier, utrustningar mm samt rumskompletteringar. Med rumskompletteringar avses även fast inredning i RWC-/WC-rum och badrum och omklädningsrum, såsom t.ex speglar, klädkrokar mm som monterats för respektive rums funktion.


Hyresgästens fasta inredningar:


Fasta inredning avsedd för hyresgästens specifika verksamhet t.ex lyftanordningar och medicinskåp tillhandahålls av hyresgäst.


Hyresgästen ansvarar vid genomförande av ombyggnad för rivning / demontering och återmontering av fast utrustning ägd av hyresgäst, t ex vägghyllor.





rikshem	RUMSBESKRIVNING	SIGN MF	SID 4 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1	Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka	DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering		


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 5 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
OMKLÄDNINGSRUM				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Klinker			
S	-			
V	Målad			
T	Målat			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Z-skåp			
	Bänkar			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 6 (37)																																																											
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004																																																												
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06																																																												
	STATUS Underlag för projektering																																																														
Rev.																																																															
TEKNISKA UTRYMMEN (ENERGICENTRAL, EL-CENTRALER, FLÄKTRUM)																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">BEFINTLIGT</th> <th style="width: 20%;">KULÖR, ANMÄRKNING</th> <th style="width: 20%;">REV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G Betong</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S -</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Målad</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T Målad</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">NYTT</th> <th style="width: 10%;">KOD</th> <th style="width: 15%;">MÅLNING</th> <th style="width: 30%;">KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING</th> <th style="width: 10%;">REV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G Dammbunden betong</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S -</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Målad</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T Målat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody></table>					BEFINTLIGT	KULÖR, ANMÄRKNING	REV	G Betong			S -			V Målad			T Målad			Ö			RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.			STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">NYTT</th> <th style="width: 10%;">KOD</th> <th style="width: 15%;">MÅLNING</th> <th style="width: 30%;">KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING</th> <th style="width: 10%;">REV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G Dammbunden betong</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S -</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Målad</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T Målat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV	G Dammbunden betong					S -					V Målad					T Målat					Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner				
BEFINTLIGT	KULÖR, ANMÄRKNING	REV																																																													
G Betong																																																															
S -																																																															
V Målad																																																															
T Målad																																																															
Ö																																																															
RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.																																																															
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">NYTT</th> <th style="width: 10%;">KOD</th> <th style="width: 15%;">MÅLNING</th> <th style="width: 30%;">KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING</th> <th style="width: 10%;">REV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G Dammbunden betong</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S -</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V Målad</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T Målat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV	G Dammbunden betong					S -					V Målad					T Målat					Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner																																	
NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV																																																											
G Dammbunden betong																																																															
S -																																																															
V Målad																																																															
T Målat																																																															
Ö Låsbara skåp för drift- och skötselinstruktioner																																																															


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 7 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
BEFINTLIGA TVÄTTSTUGOR				
BEFINTLIGT			KULÖR, ANMÄRKNING	REV
G	Plastmatta			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Befintliga maskiner			
RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT		KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING
G	Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målad			
T	Pendlat undertak			Vit, standard
Ö	Befintliga maskiner ersätts med nya maskiner			
	Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbank			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 8 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
NYA TVÄTTSTUGOR				
BEFINTLIGT			KULÖR, ANMÄRKNING	REV
G				
S				
V				
T				
Ö				
RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV
G	Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Tvättmaskiner			
	Torkskåp			
	Torktumlare			
	Tvättbänk med ho			
	Handfat			
	Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbänk och handfat			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 9 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
FÖRRÅD				
BEFINTLIGT				
			KULÖR, ANMÄRKNING	REV
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Hyllinredning			
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
		KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING
				REV
G	Matta av vinyl			
S	Trä, målad			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Hyllinredning			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 10 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
PERSONALRUM/VILRUM				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Pentry			
RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä, målad			
V	Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Pentry			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 11 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
GYM/REHAB				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä, målad			
V	Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Ribbstol			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 12 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
KÄLLARKORRIDOR				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Betong			
S	-			
V	Målad eller obehandlat			
T	Målat eller obehandlat			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö	Handledare enligt a-handling			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 13 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
BOENDEPLANSKORRIDOR				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Påkörningsskydd och handledare enligt a-handling			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 14 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
TRAPPHUS				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Befintlig sten			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt utom stengolv ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Befintlig sten			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målad			
Ö				

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 15 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
NYTT BOENDERUM				
NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV
G		Matta av vinyl		
S		Trä		
V		Målad		
T		Målat		
Ö		Garderob enligt a-handling		


	RUMSBESKRIVNING	SIGN MF	SID 16 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1	Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka	DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering		


Rev.


NYTT BOENDERUM RWC


NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV
------	-----	---------	--------------------------	-----


G		Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad		
S		Lika golv, uppvik		
V		Kakel upp till 180cm sedan målning		
T		Pendlat innertak, hygienplattor	Vit, Standard	
Ö		Porslin och utrustning enligt a-handling		


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 17 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
BEFINTLIGT BOENDERUM				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målad			
T	Målat			
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 18 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
BEF BOENDERUM RWC				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta med halkskydd VT			
S	Uppvik			
V	Kakel upp till 180cm sedan målning			
T	Pendlat innertak, hygienplattor			
Ö	Porslin och utrustning			
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad			
S	Lika golv, uppvik			
V	Kakel upp till 180cm sedan målning			
T	Pendlat innertak, hygienplattor			
Ö	Porslin och utrustning enligt a-ritning			
			Vit, standard	


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 19 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
SKÖLJ				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G				
S				
V				
T				
Ö				
RIVES Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målad			
T	Pendlat innertak			
Ö	Utrustning enligt a-ritning			
	Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbank och tvättställ			
			Vit, standard	


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 20 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
MATPLATS/SAMVARO				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING				
REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad, fondvägg enligt a-ritning Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbänk			
T	Pendlat undertak			
Ö	Pentry enligt a-handling			
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD				
MÅLNING				
KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING				
REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målad, fondvägg enligt a-ritning			
T	Pendlat undertak			
Ö	Pentry enligt a-handling Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbänk Pentry får nya vitvaror och nya luckor.			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 21 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
FOAJE/BIBLIOTEK/DAGVERKSAMHET				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målad			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Allt ytskikt ersätts med nytt				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målad, fondvägg enligt a-ritning			
T	Pendlat undertak		Vit Standard	
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 22 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
MOTTAGNINGSKÖK				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Klinker			
S	Hålkäl			
V	Kakel			
T	Pendlatinnertak			
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Massagolv			
S	Hålkärl			
V	Kakel			
T	Pendlat innertak, hygienplattor		Vit, standard	
Ö	Utrustning enligt storkökskonsult			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 23 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
DISK				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Klinker			
S	Hålkäl			
V	Kakel			
T	Pendlatinnertak, hygienplattor		Vit, standard	
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Massagolv			
S	Hålkärl			
V	Kakel			
T	Pendlat innertak, hygienplattor			
Ö	Utrustning enligt storkökskonsult			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 24 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
LEVERANSER				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Betong			
S	-			
V	Målad			
T	Målad			
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Lika golv, uppvik			
V	Minneritskiva, Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, Standard	
Ö	Påkörningsskydd			


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 25 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
SOPRUM				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Betong			
S	-			
V	Målad			
T	Målad			
Ö				
RIVES				
Detta rum rives i sin helhet				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Lika golv, uppvik			
V	Minneritskiva, Målad			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Påkörningsskydd			


	RUMSBESKRIVNING			SIGN MF	SID 26 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1			Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka			DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering				
Rev.					
STORKÖK KONTOR					
NYTT	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV	
G	Massagolv				
S	Hålkärl				
V	Kakel				
T	Pendlat innertak, hygienplattor		Vit,standard		
Ö	Utrustning enligt storkökskonsult				


	RUMSBESKRIVNING			SIGN MF	SID 27 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1			Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka			DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering				
Rev.					
VINDFÅNG					
NYTT					
	KOD	MÅLNING	KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING	REV	
G					Klinker
S					Klinker lika golv
V					Målad
T					Gips målad
Ö					Skrapmatta
					Informationstavla
					Akustikplattor, omfattning enligt akustiker


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 28 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
EXPEDITIONER				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 29 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
NY DOKUMENTATION				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 30 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
KONTOR				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, Standard	
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 31 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
KONFERENS				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö				


	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 32 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
STÄD				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Uppvik			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Lika golv, uppvik			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Hyllinredning Utslagsback			

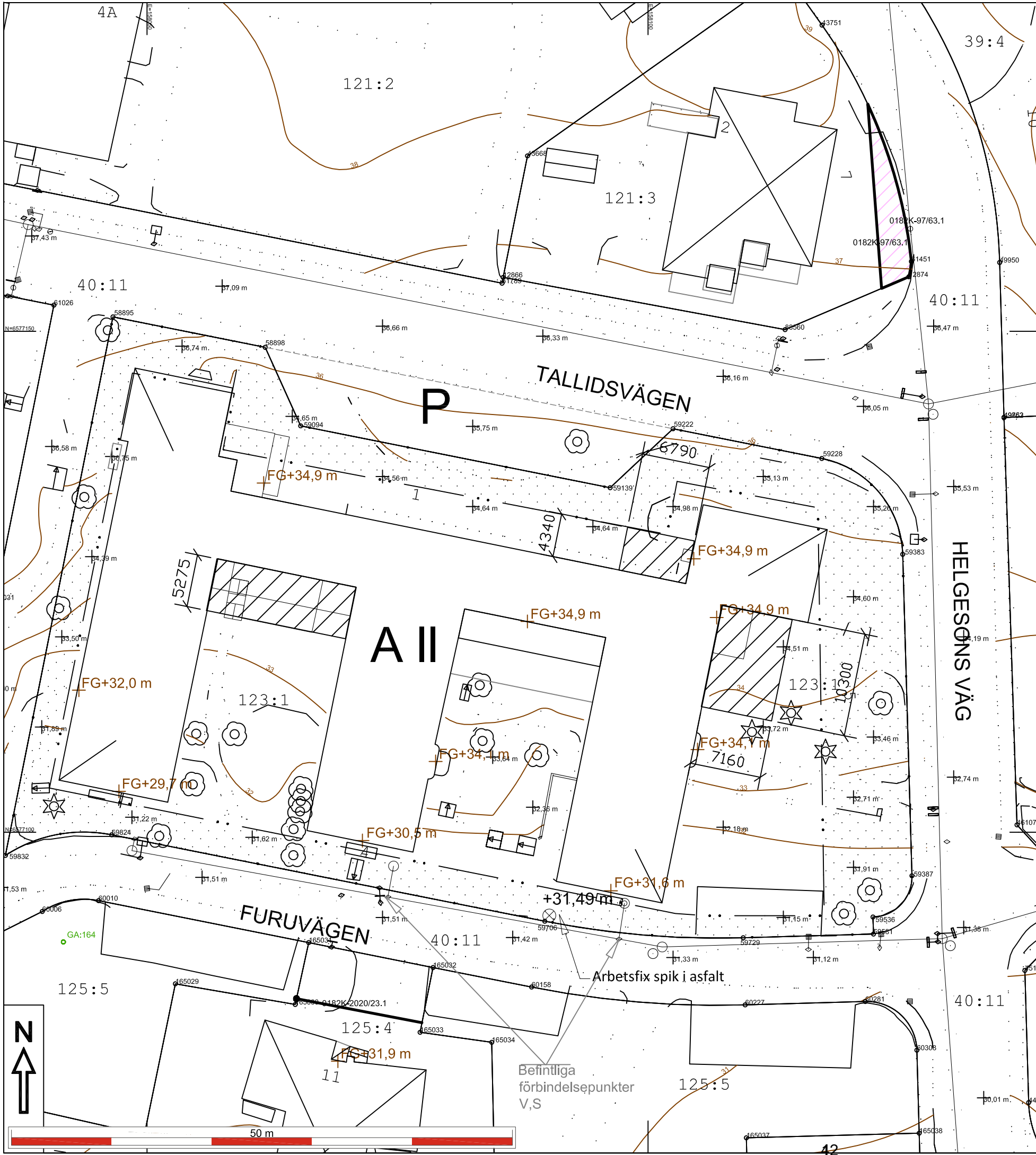
	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 33 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
Rwc				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G -				
S -				
V -				
T -				
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G Våtrumsmatta i vinyl, halkskyddad				
S Lika golv, uppvik				
V Kakel upp till 180cm sedan målning				
T Pendlat innertak, hygienplattor				
Ö Porslin och utrustning enligt a-handling				
Vit, Standard				

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 34 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
UTHYRNINGSLOKAL				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak		Vit, standard	
Ö	Demonteras och återmonteras hatthylla vid entrén			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 35 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
KÖK I UTHYRINGSLOKAL				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G	Plastmatta			
S	Trä			
V	Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbänk			
T	Pendlat undertak			
Ö				
RIVES				
Alla ytskikt ersätts med nya.				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G	Matta av vinyl			
S	Trä			
V	Målas			
T	Pendlat undertak			
Ö	Befintligt kök bevaras.			
	Spis(40-bredd) och bänkskiva och diskbänksblandare bytes.			
	Stänkskydd av kakelplattor ovan diskbänk.			

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 36 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
SKYDDSRUM				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G				
S				
V				
T				
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G Ingen åtgärd				
S Ingen åtgärd				
V Ingen åtgärd				
T Ingen åtgärd				
Ö Ingen åtgärd				

	RUMSBESKRIVNING		SIGN MF	SID 37 (37)
	FASTIGHET Sicklaön 123:1		Projektnummer. 72524004	
	Talliden Seniorcenter, Nacka		DATUM 2021-10-06	
	STATUS Underlag för projektering			
Rev.				
ORANGERI				
BEFINTLIGT				
KULÖR, ANMÄRKNING REV				
G				
S				
V				
T				
Ö				
RIVES				
STOMKOMPLETTERINGAR/HÅLTAGNING				
NYTT				
KOD MÅLNING KULÖR, GLANS, ANMÄRKNING REV				
G Dammbunden betong				
S Trä				
V Målas				
T Målas				
Ö Planteringsbänk med underskåp enligt a-handling				



Kartan upprättad: 2021-03-02
 Av: Vibeke Waldemar
 Granskad av: SF
 Mätt av: SRL

Fastighet	Bilaga 1.2
Typ av karta	Karta A: Nybyggnadskarta
Adress	Helgesons Väg 5, Furuvägen 4, Tallidsvägen 1
Ärendenummer	210208-Nybyggnadskarta-LP45

- Väg
- Fastighetsgräns
- Höjdkurva
- Stig
- Strandlinje
- GC-väg
- Tunnel
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Plank/Staket/Stängsel
- Rättighetsområde
- Gemensamhetsområde
- PLANBESTÄMMELSER
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- VA-UPPGIFTER
- Vattenledning
- Spillvattenledning
- Tryckledning, spill
- Dagvattenledning
- Ledning ur drift

- ⊗ Arbetsfix
- ⊕ Fornminne
- ⊙ Barrträd
- ⊙ Lövträd
- ⊙ Trappa
- Gränspunkt
- ⊕ Markhöjd
- SH Sockelhöjd
- FG Höjd Färdigt Golv

- ⊗ Husliv (bostadshus inmätt av mättningsingenjör)
- ⊗ Husliv (annan byggnad inmätt av mättningsingenjör)
- ⊗ Takfot (karterad byggnad från kommunens flygbilder)
- ⊗ Husliv (komplementbyggnad inmätt av mättningsingenjör)
- ⊗ Skärmtak (inmätt av mättningsingenjör)

⊗ = TILLBYGGNADER

Nacka Vatten och Avfall AB:s uppgifter:
 Dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande, LOD inom fastigheten.
 Befintliga förbindelsepunkter är redovisade.
 Fodras ytterligare uppgifter på VA-ledningsnätet var vänligen kontakta anslutning@nvoa.se, tel. 08-718 80 00.

Nacka Vatten och Avfall AB
 2021-02-15, M.Parkeborn

Samfälligheter/Gemensamhetsanläggningar inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister: inga uppgifter i fastighetsregistret.

Rättigheter inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister (OBS: Det kan finnas rättigheter som inte är inritade i kartan samt som ligger utanför området)

FRM-akt	Rättighetstyp	Status	Ändamål
01-IM8-36/5792.1	Avtalsservitut	Levande	VILLA
01-IM8-47/342.1	Avtalsservitut	Levande	VILLA
01-IM8-52/1000.1	Avtalsservitut	Levande	VÄRMELEDNING
01-IM8-52/992.1	Avtalsservitut	Levande	VÄG MM
01-IM8-54/3023.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING

Arbetsfix: spik i asfalt +31,49 m

Markhöjder är karterade från laserskannad flygdata gjord år 2016 och har noggrannhet i höjled: 5 cm på hårdgjorda ytor och 10 cm på övriga ytor. Noggrannhet i plan: 15 cm.
 Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Markdetaljer såsom murar etc är karterade från flygfoto och kan inte användas för detaljplanering.
 Vid schaktning och andra markarbeten hänvisas till ledningskollen.se


Gränspunktskoordinater enl. Lantmäteriets registerkarta

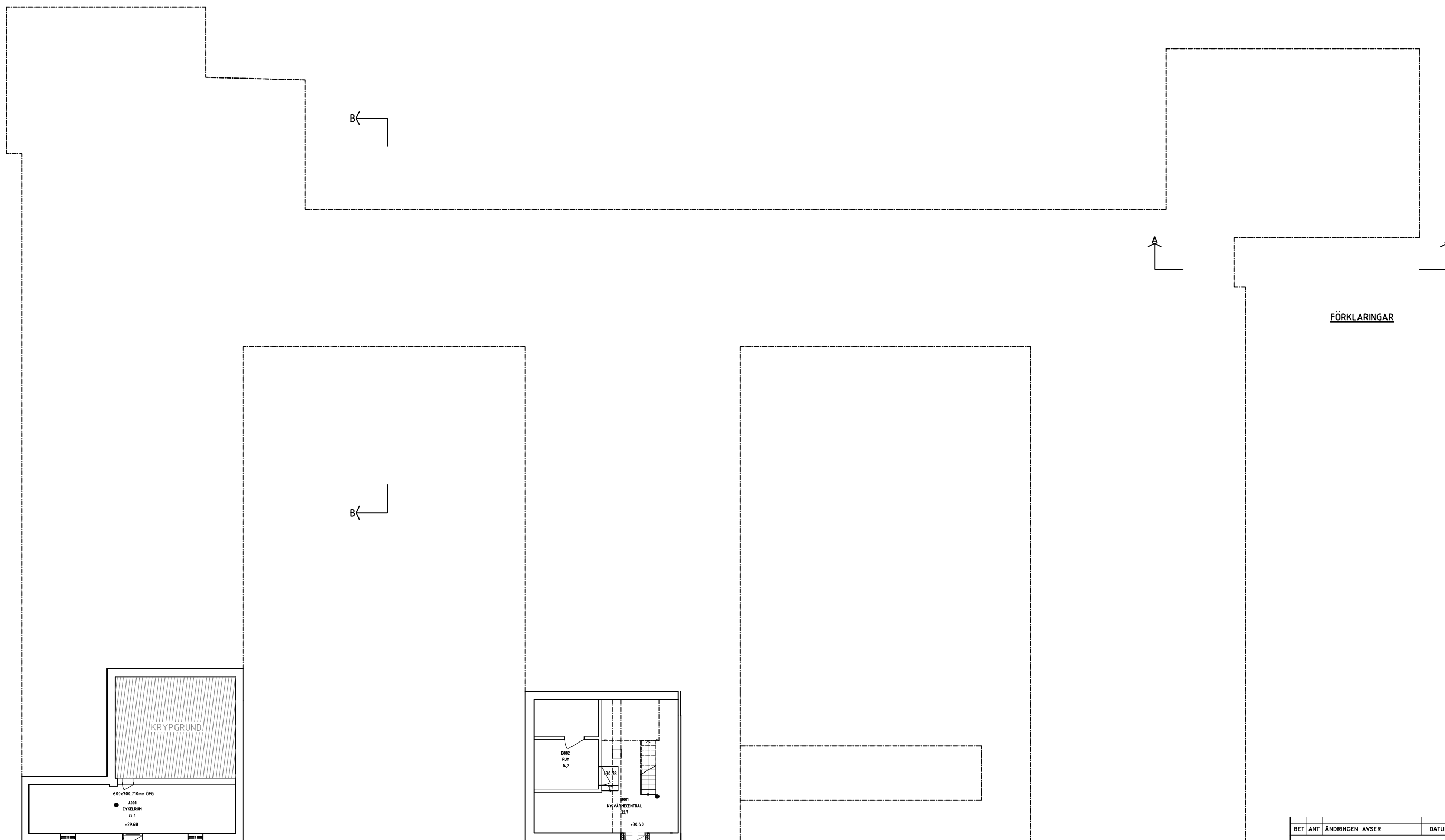
Nr	N	E	Typ	rg
Nr 59832	N 6577097.69	E 158035.87	Typ	rg
Nr 58895	N 6577151.43	E 158046.60	Typ	rg
Nr 58898	N 6577148.39	E 158061.80	Typ	rg
Nr 59094	N 6577140.56	E 158065.33	Typ	rg
Nr 59139	N 6577134.38	E 158096.22	Typ	rg
Nr 59222	N 6577140.27	E 158102.49	Typ	rg
Nr 59228	N 6577137.30	E 158117.34	Typ	rg
Nr 59383	N 6577127.74	E 158125.41	Typ	rg
Nr 59387	N 6577095.66	E 158126.33	Typ	rg
Nr 59536	N 6577091.54	E 158122.45	Typ	rg
Nr 59581	N 6577089.84	E 158122.50	Typ	rg
Nr 59729	N 6577089.47	E 158109.50	Typ	rg
Nr 59706	N 6577091.13	E 158089.70	Typ	rg
Nr 59824	N 6577099.75	E 158046.48	Typ	rg

Det är användarens ansvar att kvalitetskontrollera koordinatförteckningen

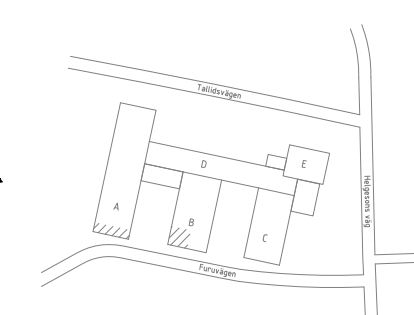
Gällande planer
 Plantyp, plannamn, aktbeteckning, lagkraftsdatum
 Stadsplan, S1, 0182K-2274 , 1949-12-16
 Tomtindelning: BILHORNET, BISKOPEN, BIDLAREN, 0182K-2203 , 1956-05-09
 Stadsplanen är tolkad utifrån analog karta och kan behöva ha en viss tolkningsmån om 5-15 cm avseende plangränserna.
 Planbestämmelser ritas enbart in på aktuell fastighet.
 Stämmer fastigheten med gällande fastighetsplan eller tomtindelning JA
 Fastighetens areal: enl. Lantmäteriets fastighetsreg. 4004 m2
 Byggändamål: Tillbyggnad

Kartan är giltig i två år från det datum då den upprättats. Kartans detaljer får inte ändras!
Koordinatsystem
 SWEREF99 1800 Höjdsystem RH2000
 OBS! Planbestämmelser som anges i kartan skrivs in som de står angivna i planen, i dess befintliga höjdsystem. Eventuell omräkning kan behöva göras för att karta och planbestämmelser ska vara i samma höjdsystem Skillnaden mellan RH00 och RH2000 är +0,524m.

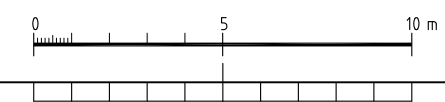
	HANDLINGSFÖRTECKNING			ANTAL BLAD 1	BLAD NR 1
	UPPDRAG NACKA SENIORCENTER TALLIDEN SICKLAÖN 123:1 TILLBYGGNAD OCH OMBYGGNAD			UPPDRAG NR 20-025	
	STATUS GRANSKNINGSHANDLINGAR			SIGN JÅ	
				DATUM 2021-09-01	
RITNINGSNAMN	BETECKN	RITNINGENS INNEHÅLL	SKALA	RITNINGSDATUM	ÄNDRINGSDATUM
A-40.1-K01		Sammansatt redovisning 40			
A-40.1-101		Planritning, Nedre källare	1:100	20210901	
A-40.1-102		Planritning, Plan 1 (Källare)	1:100	20210901	
A-40.1-103		Planritning, Plan 2 (Entréplan)	1:100	20210901	
A-40.1-104		Planritning, Plan 3 (Övreplan)	1:100	20210901	
A-40.1-104		Planritning, Plan 4 (Vindsplan)	1:100	20210901	
A-40.1-106		Planritning, Takplan	1:100	20210901	
		<u>Sektioner</u>			
A-40.2-101		Sektion A-A och Sektion B-B	1:100	20210901	
		<u>Fasader</u>			
A-40.3-101		Fasad mot söder och väster	1:100	20210901	
A-40.3-102		Fasad mot norr	1:100	20210901	
A-40.3-103		Fasad Gård 1	1:100	20210901	
A-40.3-104		Fasad Gård 2	1:100	20210901	



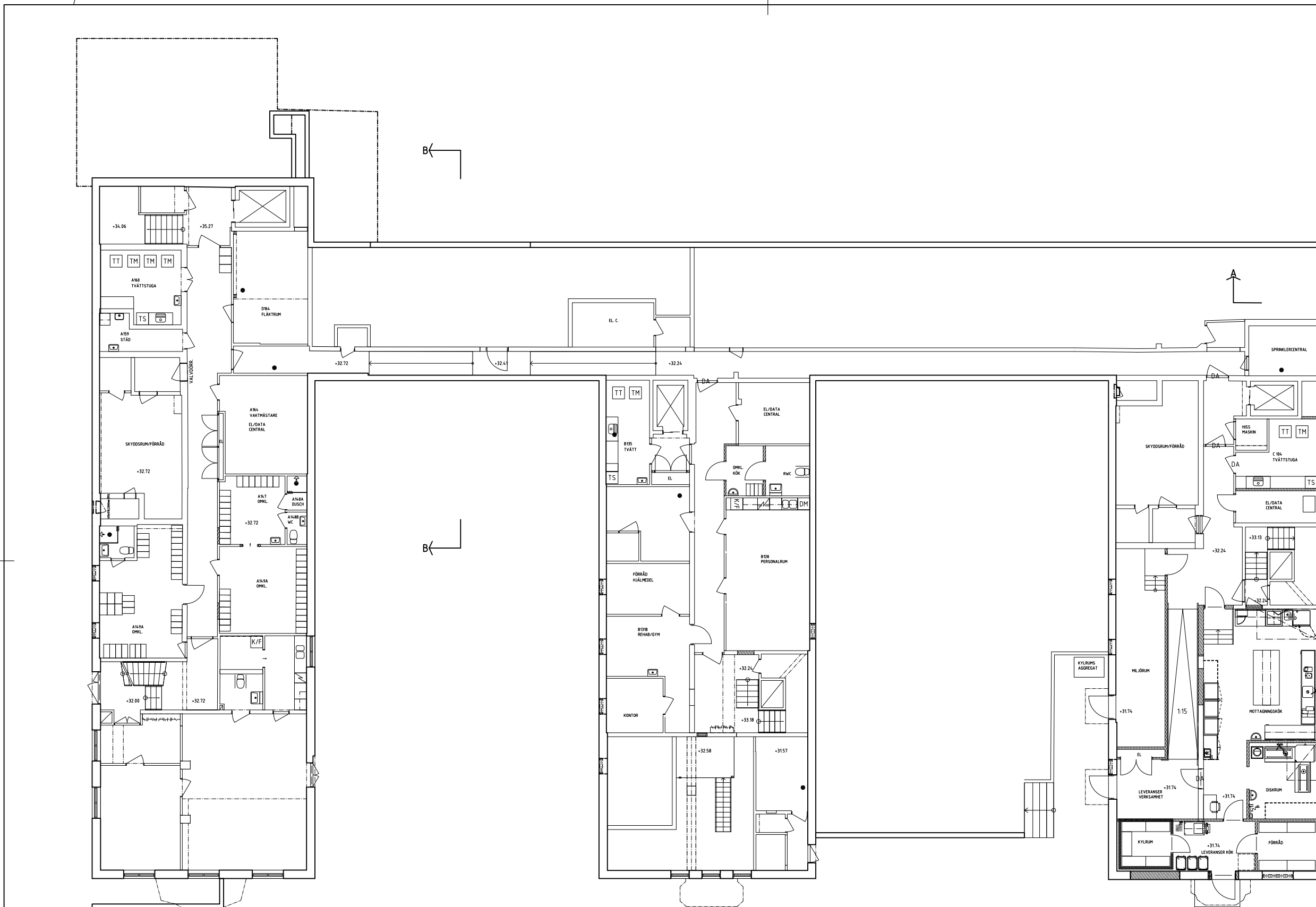
FÖRKLARINGAR



Orienteringsfigur



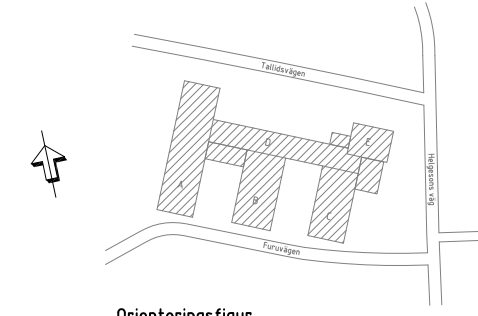
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GRANSKNINGSHANDLING				
SICKLAÖN 123:1 NACKA KOMMUN				
rikshem				
UPPDRAG NR	17-10B	RITAD AV	JA	HANDLÖGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JA
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN OM- OCH TILLBYGGNAD NEDRE KÄLLARPLAN				
SKALA	A1= 1:100 A3= 1:200	NUMMER	A-40.1-K01	BET



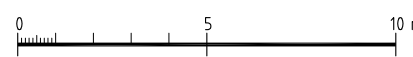
PLAN 1
KÄLLARE

FÖRKLARINGAR

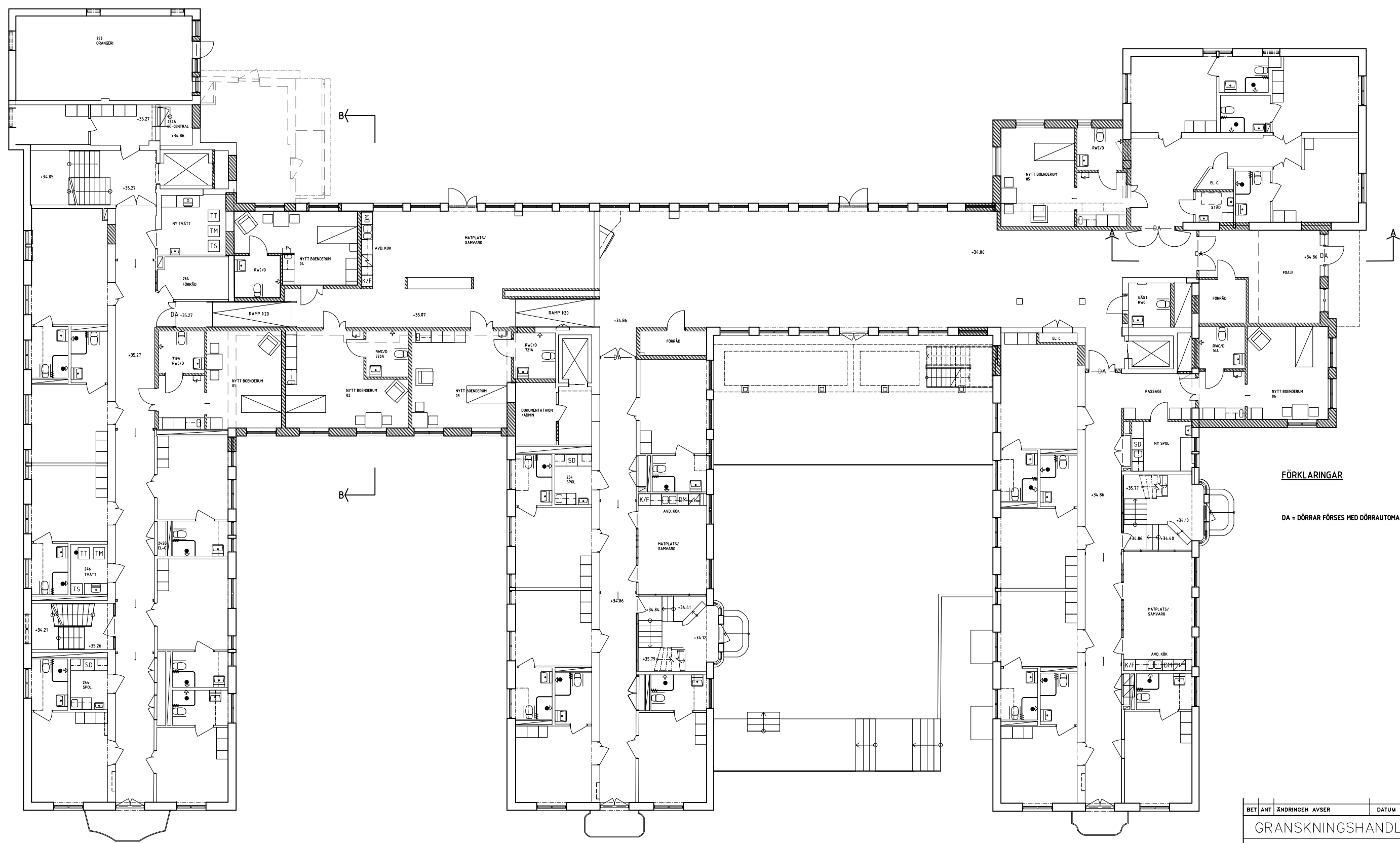
DA = DÖRRAR FÖRSES MED DÖRRAUTOMATIK



Orienteringsfigur

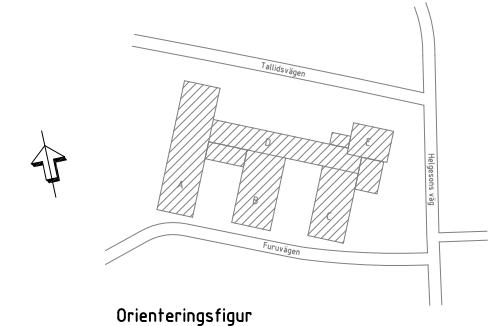
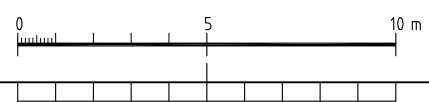


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
		SICKLAÖN 123:1		
		NACKA KOMMUN		
nkshem				
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
20-025	JÄ	JÄ		
DATUM	ANSVARIG			
2021-09-01	PB			
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
PLAN 1 (KÄLLARE)				
SKALA	NUMMER	BET		
A1= 1:100	A-40.1-101			
A3= 1:200				

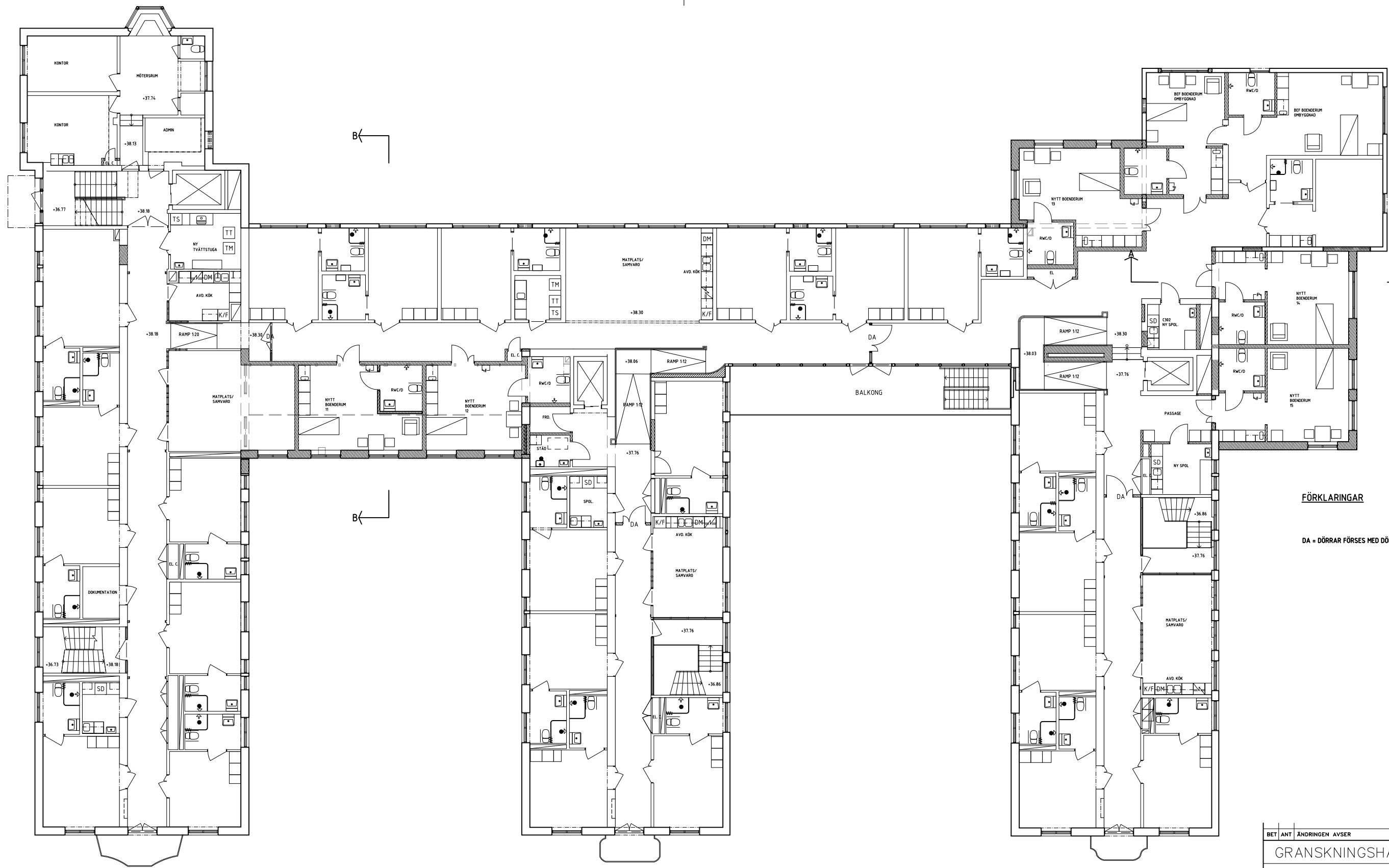


FÖRKLARINGAR
 DA = DÖRRAR FÖRSES MED DÖRRAUTOMATIK

PLAN 2
 ENTRÉPLAN



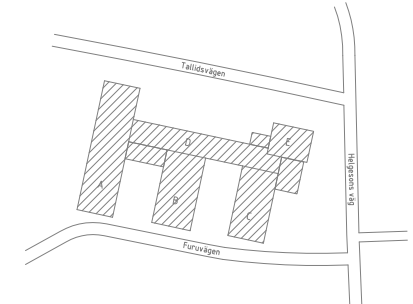
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
		SICKLAÖN 123:1		
		NACKA KOMMUN		
rikshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLÖGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
PLAN 2 (ENTRÉPLAN)				
SKALA	A1= 1:100	NUMMER	A-40.1-102	BET
	A3= 1:200			



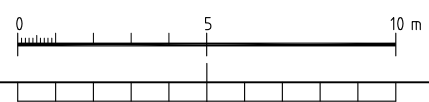
FÖRKLARINGAR

DA = DÖRRAR FÖRSES MED DÖRAUTOMATIK

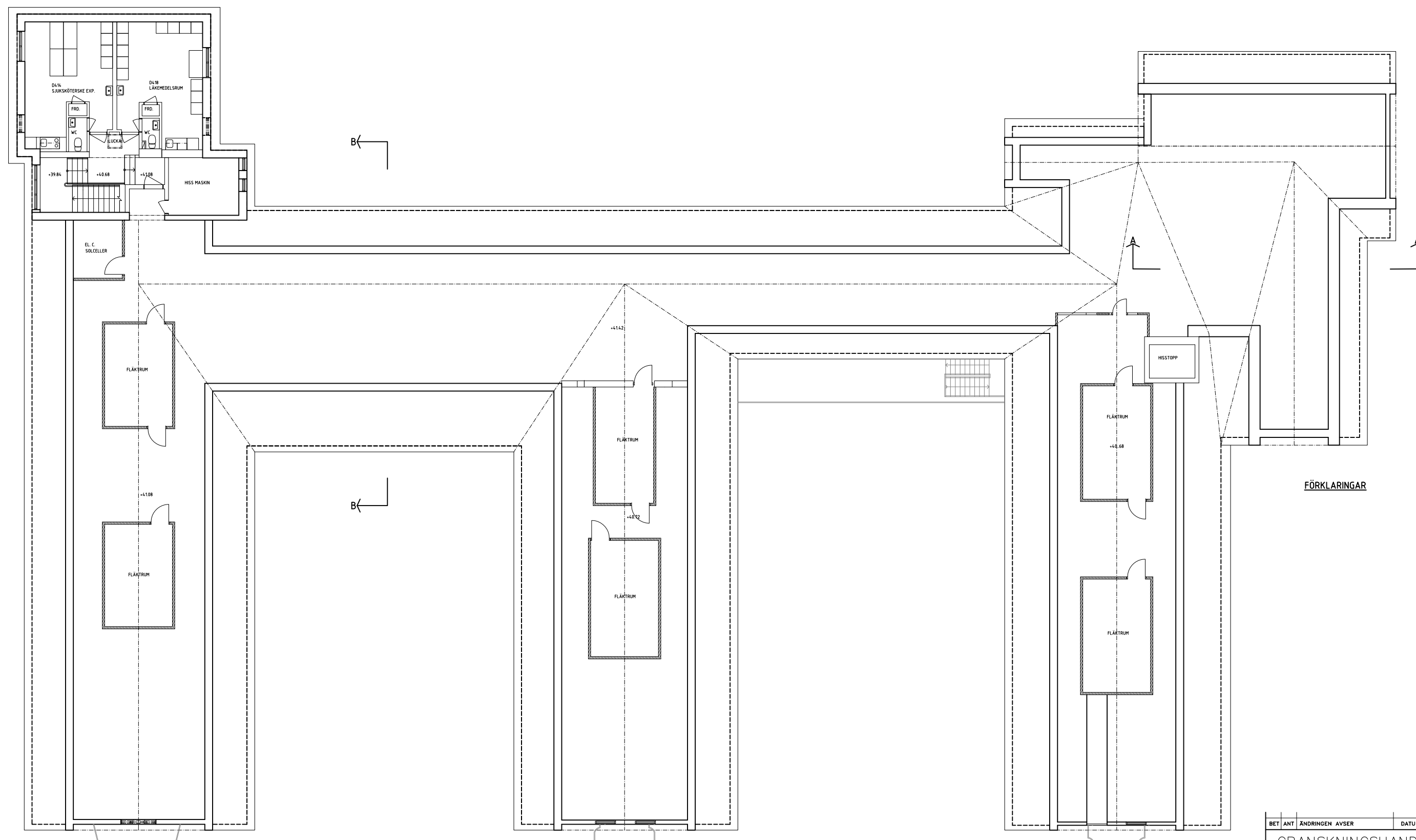
PLAN 3
ÖVREPLAN



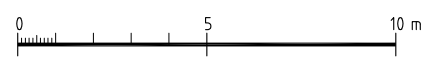
Orienteringsfigur



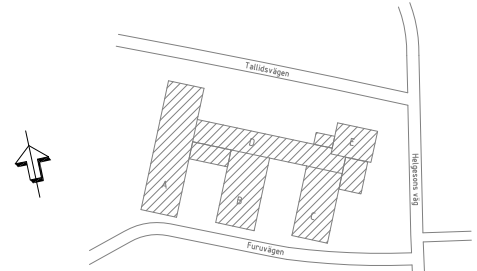
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GRANSKNINGSHANDLING				
SICKLAÖN 123:1				
NACKA KOMMUN				
nkshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLÖGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
PLAN 3 (ÖVREPLAN)				
SKALA	A1= 1:100	NUMMER	A-40.1-103	BET
	A3= 1:200			



PLAN 4
VINDSPLAN

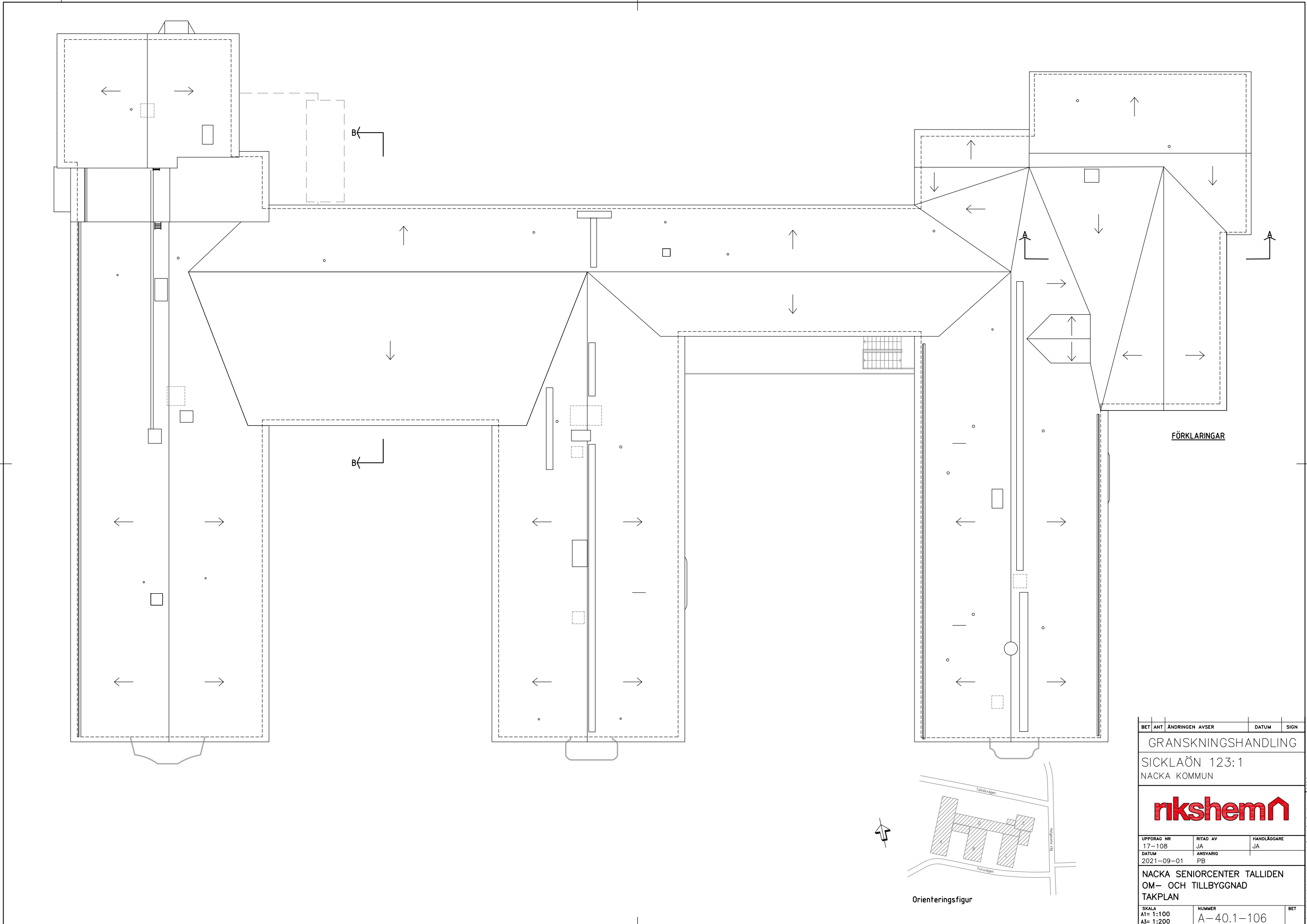


SKALA 1:100 (A1) 0 48 10



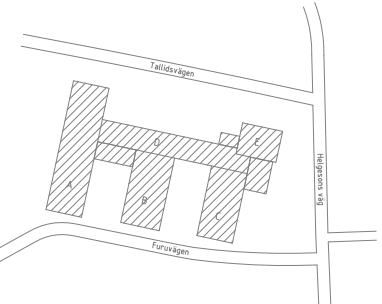
Orienteringsfigur

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
		SICKLAÖN 123:1		
		NACKA KOMMUN		
rikshem				
UPPDRAG NR	17-108	RITAD AV	JA	HANDLÖGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JA
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
PLAN 4 (VINDSPLAN)				
SKALA	A1= 1:100	NUMMER	A-40.1-104	BET
	A3= 1:200			

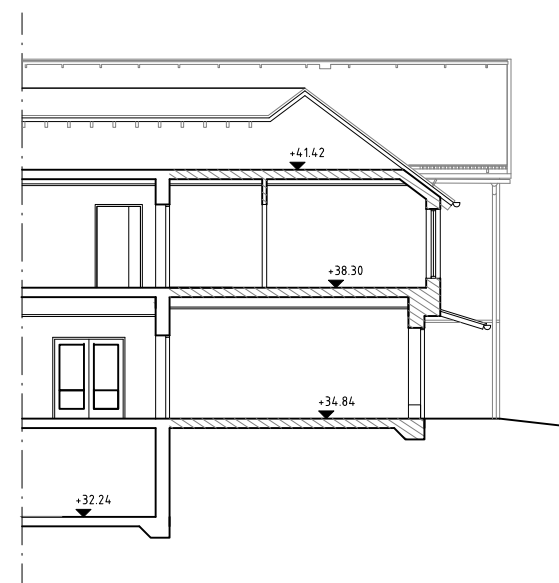


FÖRKLARINGAR

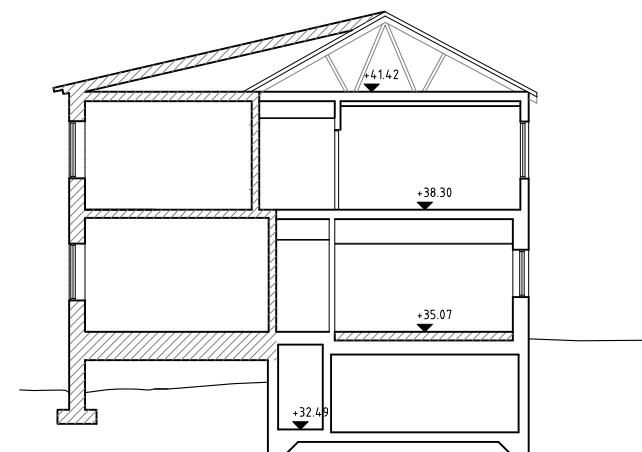
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GRANSKNINGSHANDLING				
SICKLAÖN 123:1 NACKA KOMMUN				
rikshem				
UPPDRAG NR	17-10B	RITAD AV	JA	HANDLÖGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JA
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN OM- OCH TILLBYGGNAD TAKPLAN				
SKALA	A1= 1:100 A3= 1:200	NUMMER	A-40.1-106	BET



Orienteringsfigur




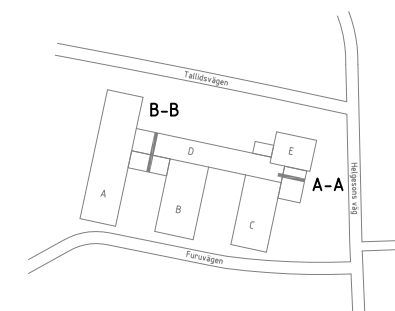
Sektion A-A



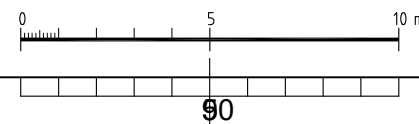
Sektion B-B

FÖRKLARINGAR

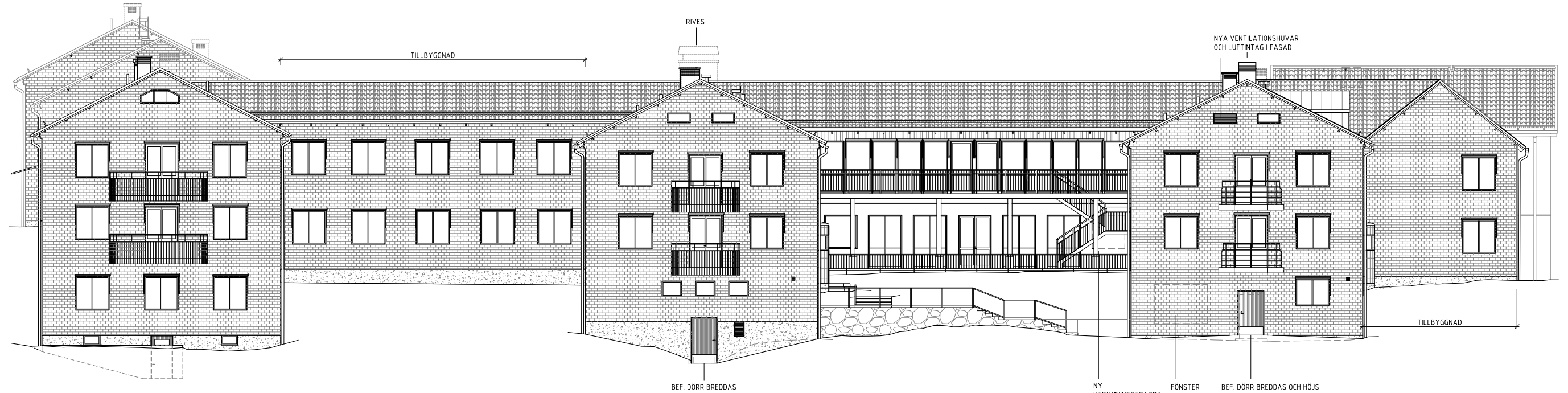
 = TILLBYGGNAD



Orienteringsfigur



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GRANSKNINGSHANDLING				
SICKLAÖN 123:1 NACKA KOMMUN				
rikshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLÄGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN OM- OCH TILLBYGGNAD SEKTION A-A OCH B-B				
SKALA	A1= 1:100 A3= 1:200	NUMMER	A-40.2-101	BET



Fasad mot syd



Fasad mot öster

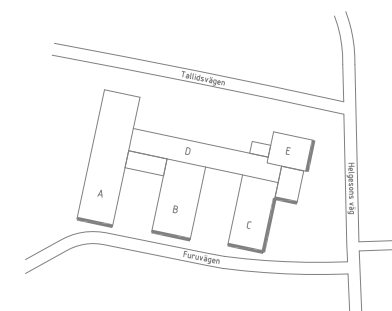
FÖRKLARINGAR

- = BEFINTLIG MARKLINJE
- = NY MARKLINJE
- - - = RIVES

NYA MARKISER PÅ FÖNSTER I FASADER MOT SÖDER, VÄSTER OCH ÖSTER.



50



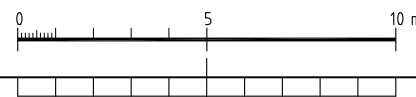
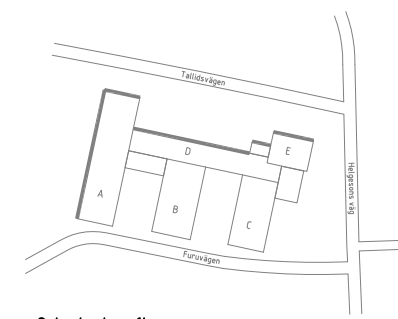
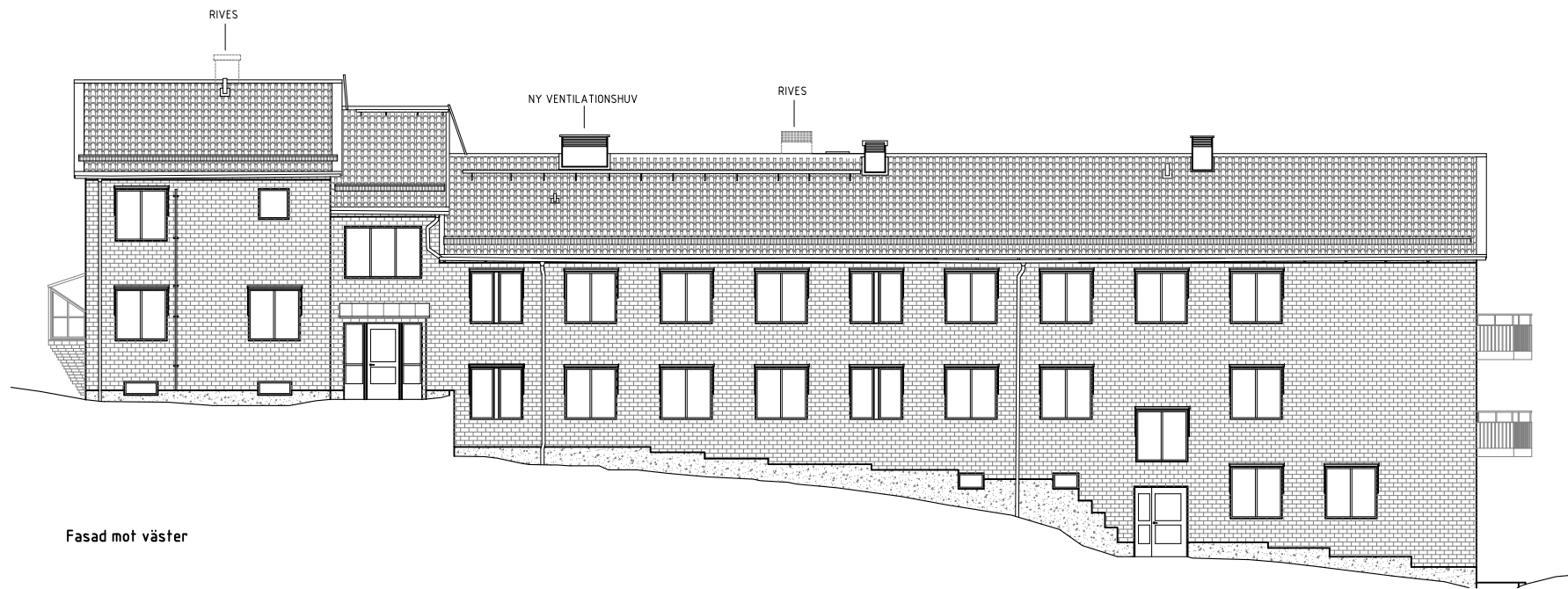
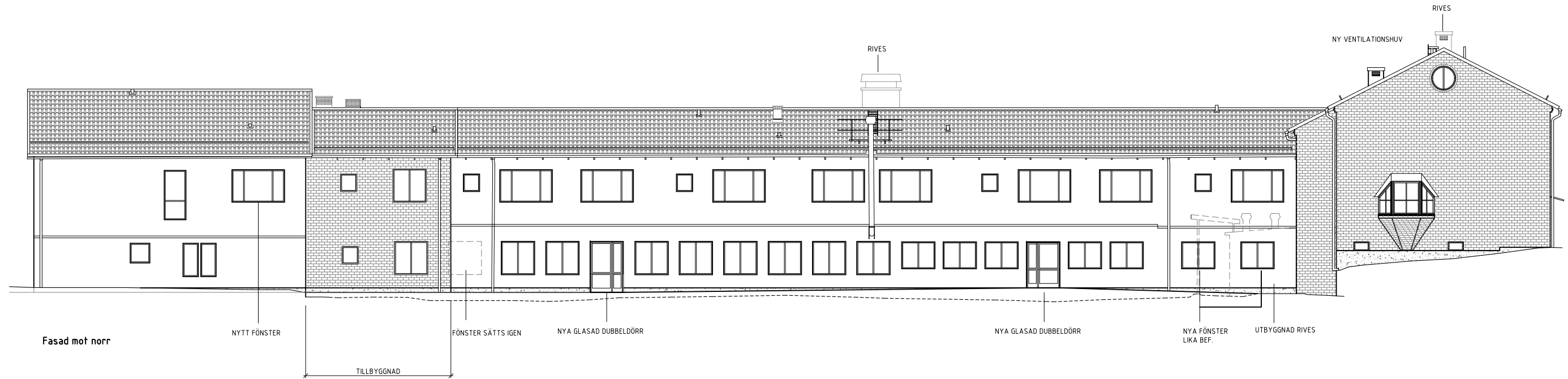
Orienteringsfigur

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
SICKLAÖN 123:1 NACKA KOMMUN				
nkshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLÄGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN OM- OCH TILLBYGGNAD FASADER MOT SÖDER OCH ÖSTER				
SKALA	A1= 1:100 A3= 1:200	NUMMER	A-40.3-101	BET

FÖRKLARINGAR

- = BEFINTLIG MARKLINJE
- = NY MARKLINJE
- - - = RIVES

NYA MARKISER PÅ FÖNSTER I FASADER MOT SÖDER VÄSTER OCH ÖSTER.

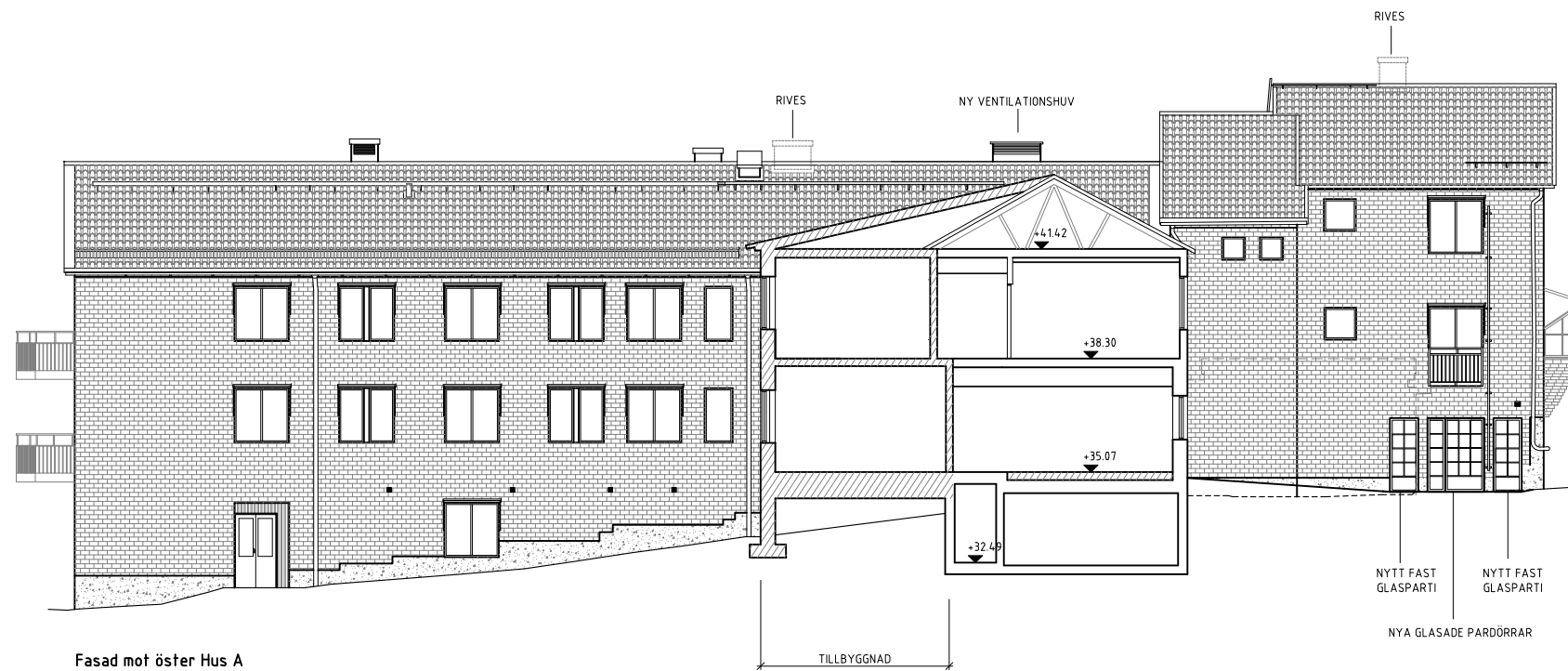


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
GRANSKNINGSHANDLING				
SICKLAÖN 123:1 NACKA KOMMUN				
rikshem				
UPPDRAG NR 20-025	RITAD AV JÄ	HANDLÄGGARE JÄ		
DATUM 2021-01-09	ANSVARIG PB			
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN OM- OCH TILLBYGGNAD FASAD MOT NORR OCH VÄSTER				
SKALA A1= 1:100 A3= 1:200	NUMMER A-40.3-102	BET		

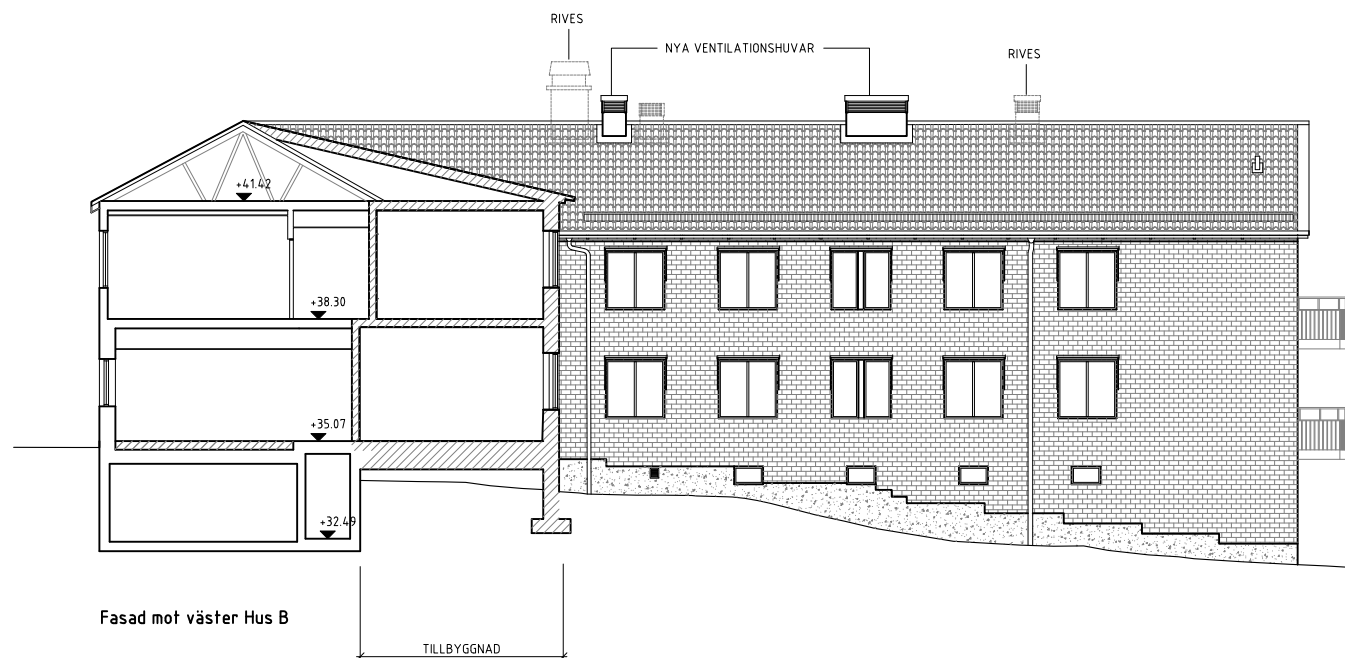
FÖRKLARINGAR

- = BEFINTLIG MARKLINJE
- = NY MARKLINJE
- = RIVES

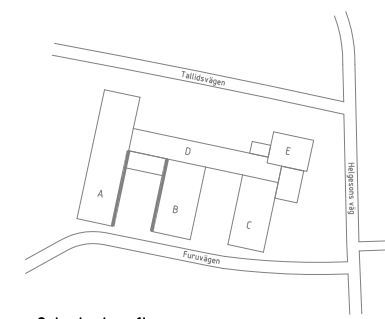
NYA MARKISER PÅ FÖNSTER I FASADER MOT SÖDER VÄSTER OCH ÖSTER.



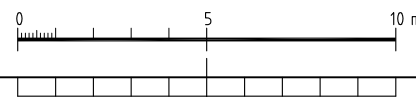
Fasad mot öster Hus A



Fasad mot väster Hus B



Orienteringsfigur

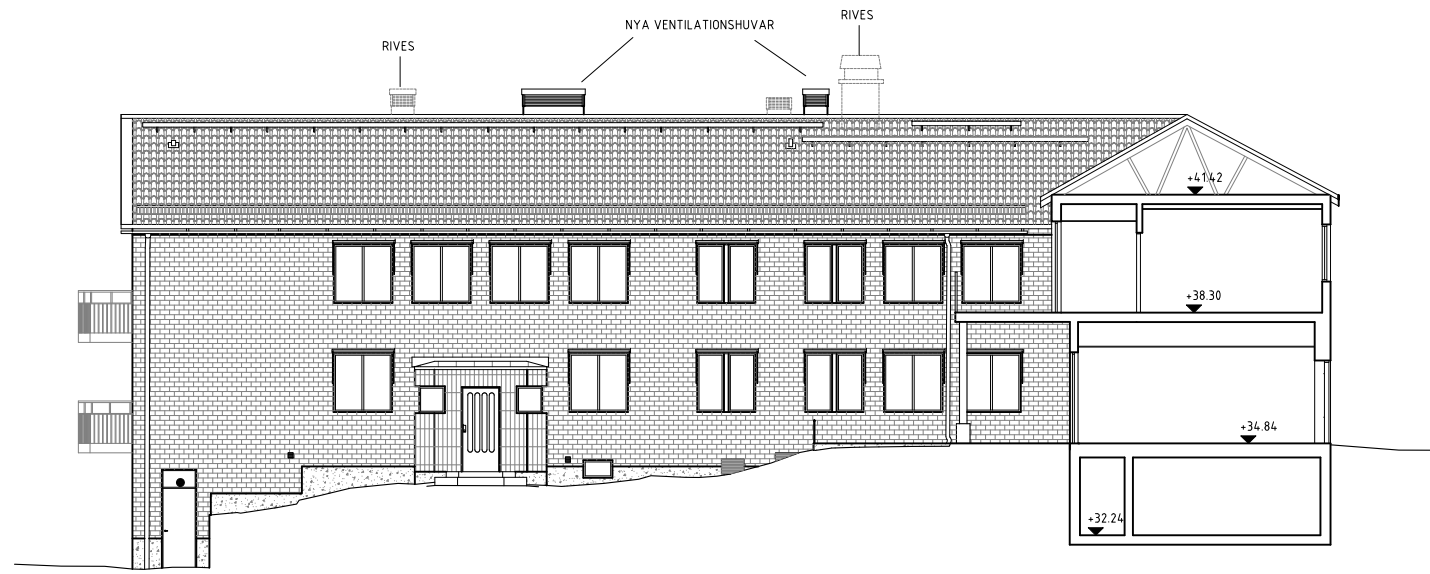


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
		SICKLAÖN 123:1		
		NACKA KOMMUN		
rikshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
FASADER GÅRD 1				
SKALA	A1= 1:100	NUMMER	A-40.3-103	BET
	A3= 1:200			

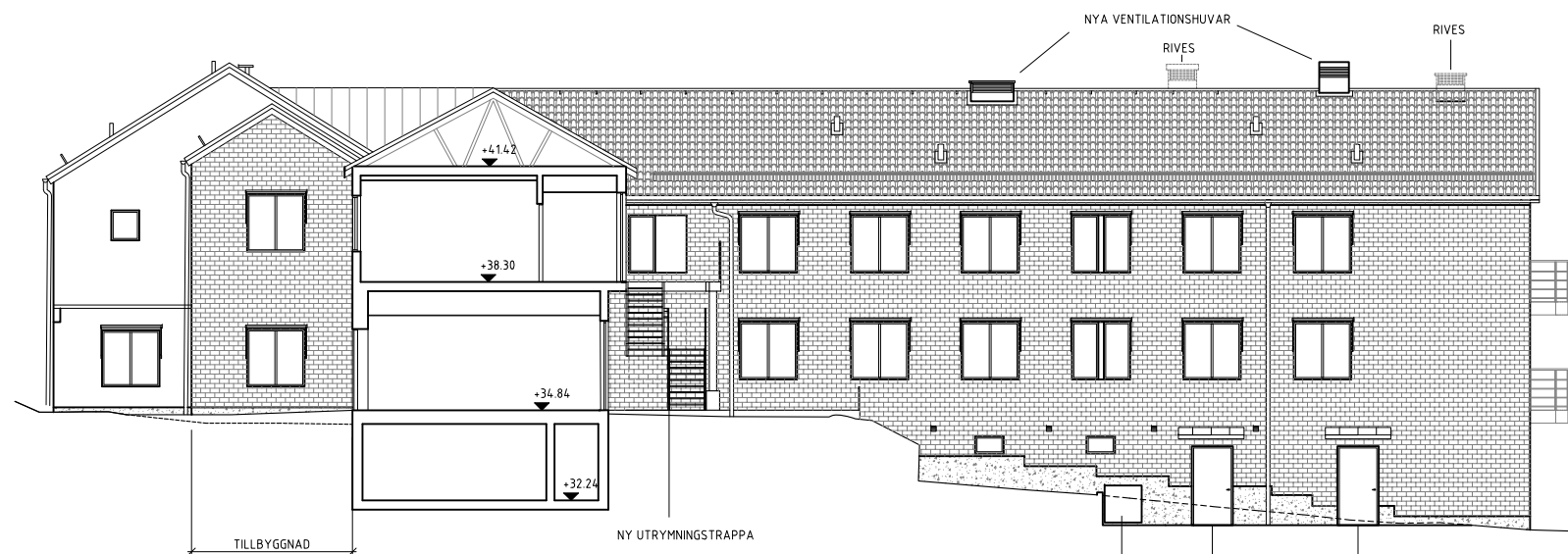
FÖRKLARINGAR

- = BEFINTLIG MARKLINJE
- = NY MARKLINJE
- = RIVES

NYA MARKISER PÅ FÖNSTER I FASADER MOT SÖDER, VÄSTER OCH ÖSTER.

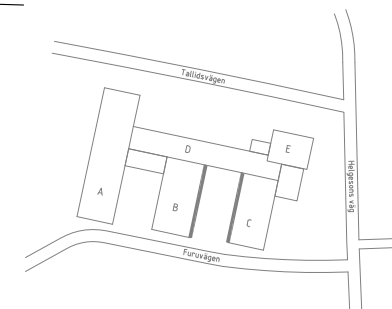


Fasad mot öster Hus B



Fasad mot väster Hus C

NYTT KYLAGGREGAT NYA KÄLLARDÖRRAR



Orienteringsfigur



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		GRANSKNINGSHANDLING		
		SICKLAÖN 123:1		
		NACKA KOMMUN		
rikshem				
UPPDRAG NR	20-025	RITAD AV	JÄ	HANDLGGARE
DATUM	2021-09-01	ANSVARIG	PB	JÄ
NACKA SENIORCENTER TALLIDEN				
OM- OCH TILLBYGGNAD				
FASADER GÅRD 2				
SKALA	A1= 1:100	NUMMER	A-40.3-104	BET
	A3= 1:200			

Bilaga 2

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Bilaga 2 till hyresavtal nr 2524-L0001-01 ("**Hyresavtalet**") mellan Rikshem Skolfastigheter AB, org. nr 556864-7316 ("**Hyresvärden**") och Nacka kommun, org. nr 212000-0167 ("**Hyresgästen**").

Hyresvärden och Hyresgästen kallas nedan gemensamt för "**Parterna**" och enskilt för "**Part**".

1. BAKGRUND

Hyresvärden äger fastigheten Nacka Sicklaön 1:123 ("**Fastigheten**"). Hyresgästen hyr enligt hyresavtal, nr 2524-L0001, daterat 2014-12-19, jämte tilläggsavtal, hela Fastigheten av Hyresvärden ("**Befintliga Hyresavtalet**"). Parterna har kommit överens om ett ROT-projekt ("**Projektet**") innefattande renovering samt om- och tillbyggnad av den befintliga byggnaden ("**Lokalen**") på Fastigheten. Projektet ska genomföras i tre etapper och beräknas påbörjas i juni 2022. Entreprenaden för Projektet ska upphandlas i enlighet med lag (2016:1145) om offentlig upphandling ("**LOU**").

Genom detta Hyresavtal inklusive bilagor förbinder sig Hyresvärden att hyra ut och Hyresgästen att hyra Fastigheten och Lokalen ("**Hyresobjektet**") som anges i Hyresavtalet på de i Hyresavtalet angivna villkoren.

För att säkerställa en sömlös övergång av Hyresgästens förhyrning enligt Befintliga Hyresavtalet har Parterna, samtidigt med Hyresavtalet, ingått ett separat tilläggsavtal till Befintliga Hyresavtalet ("**Tilläggsavtalet**"). Befintliga Hyresavtalet upphör att gälla den dag då hyrestiden enligt Hyresavtalet börjar gälla.

2. SAMARBETSFORMER - GENOMFÖRANDE

Parterna har i bilaga 7, Genomförande, träffat en överenskommelse avseende Hyresvärdens och Hyresgästens samarbete och mellanhavanden i övrigt avseende Projektet.

3. UPPHANDLING

Entreprenaden för Projektet ska upphandlas i enlighet med LOU i enlighet med vad som framgår av bilaga 7, Genomförande.

4. HYRESOBJEKTETS OMFATTNING

Hyresobjektet omfattar hela Fastigheten med tillhörande byggnad. Lokalens area uppgår, enligt uppmätning från ritning, till cirka 3 843 kvm.

Parterna är införstådda med att angiven area är uppmätt från ritning och att avvikelser från verklig area kan förekomma. Sådan eventuell areaavvikelse ska inte föranleda någon justering av avtalad hyra.

5. UTFORMNING OCH SKICK

Hyresvärden tillhandahåller Hyresobjektet, om Parterna inte skriftligen överenskommit om annat, i det skick och med den utformning som framgår av ritningar och teknisk- och rumsbeskrivning, se bilagorna 1.1 – 1.14.

Hyresgästen är medveten om och accepterar att Hyresobjektet vid hyrestidens början på grund av besiktningsanmärkningar vid godkänd slutbesiktning, inte har sådant skick som framgår av ovan föregående stycke. Hyresvärden ska prioritera åtgärdandet av sådana kvarvarande arbeten och åtgärda dem med skyndsamhet. Åtgärderna ska vara slutförda senast 12 veckor efter Tillträdesdagen för det fall omständigheterna inte uppenbarligen föranleder annat. Hyresvärden ska samråda med Hyresgästen angående arbetenas utförande i syfte att minimera störningar i Hyresgästens verksamhet.

6. ANVÄNDNINGSAÄNDAMÅL

Hyresobjektet uthyrs för att användas som särskilt boende för äldre och därmed förenlig verksamhet exempelvis hud- och fotvård eller pensionärsföreningsverksamhet.

Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att Hyresobjektet används för angivet ändamål.

7. HYRESTID, TILLRÄDE M.M.

Hyrestiden löper från och med den dag då Projektets samtliga etapper är färdigställda och Hyresobjektet är inflyttningsklart ("**Tillträdesdagen**") till och med det månadsskifte som inträffar närmast efter tjugo (20) år därefter. Lokalen ska anses inflyttningsklar från och med den dag Hyresobjektet får tas i bruk i enlighet med slutbesked, interimistiskt slutbesked eller annat motsvarande beslut enligt Plan- och bygglagen (2010:900). För det fall sådant beslut inte krävs för att Hyresobjektet ska få tas i bruk infaller Tillträdesdagen istället den dag då Hyresvärden meddelar att Hyresobjektet är tillgängligt för tillträde. Tillträdesdagen kan under inga förhållanden infalla före godkänd slutbesiktning.

Parternas målsättning är att Tillträdesdagen ska infalla preliminärt omkring 2024-10-01. Parterna åtar sig att gemensamt och var för sig verka för att tillträde kan ske så snart som möjligt i anslutning till angivet datum. Parterna är dock införstådda med att Tillträdesdagen kan komma att tidigare- eller senareläggas i förhållande till denna tidpunkt. Hyresvärden ska löpande informera Hyresgästen om hur arbetena fortskrider. När Tillträdesdagen är fastställd ska Parterna teckna ett tillägg till Hyresavtalet där Tillträdesdagen ska anges.

8. HYRA

Hyran för Hyresobjektet uppgår till 8 646 750 kronor per år (2 250 kr/kvm) exklusive tillägg och betalas från och med Tillträdesdagen.

9. HYRESRABATT

Under år 1 – 3 av hyrestiden utgår en hyresrabatt på bashyran med 192 150 kr (50 kr/kvm) per år, totalt 576 450 kr.

10. FASTIGHETSSKATT

Byggnaden är klassificerad som vårdbyggnad och är därmed inte föremål för fastighetsskatt. Om fastighetsskatt införs för byggnaden ska Hyresgästen som tillägg till hyran betala på Lokalen belöpande andel av vid varje tid för Fastigheten utgående fastighetsskatt. Hyresgästens andel för fastighetsskatt uppgår till 100 procent. Ersättning för fastighetsskatt betalas samtidigt med hyran. Hyresgästen är medveten om att taxeringsvärdet kan förändras under hyrestiden vilket medför förändring av den fastighetsskatt som belöper på Lokalen.

11. MERVÄRDESSKATT

Hyresvärden är skattskyldig till mervärdesskatt (moms) för uthyrning av delar av Hyresobjektet och Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms. Momsgraden bedöms preliminärt uppgå till 34,32 procent. Hyresgästen är medveten om och accepterar att momsgraden kan komma att ändras.

Om Hyresvärdens skattskyldighet upphör på grund av Hyresgästens agerande – såsom en vidareuthyrning för användning i icke mervärdesskatteskyldig verksamhet – och Hyresvärden därigenom blir skyldig att på sina inköp jämka tidigare avdragen ingående mervärdesskatt enligt gällande bestämmelser i mervärdesskattelagen, ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Ersättning ska utges vid samma tidpunkt som Hyresvärden är skyldig att erlagga betalning till Skatteverket. Om Hyresgästens agerande får till följd att Hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående mervärdesskatt på driftskostnader ska Hyresgästen även erlagga ersättning till Hyresvärden för den kostnadsökning i form av icke avdragsgill ingående mervärdesskatt som följer härav. För det fall Hyresgästen lämnat felaktiga uppgifter avseende Lokalens nyttjande som medför att Hyresvärden påförs skattetillägg och kostnadsränta ska Hyresgästen ansvara härför.

12. UNDERHÅLL

Parternas respektive underhållsansvar framgår av Hyresavtalet och därtill hörande gränsdragningslista, [bilaga 3](#).

Hyresvärden ska i samråd med Hyresgästen upprätta en underhållsplan för Hyresobjektet.

13. BRANDSKYDD

Ansvarsfördelning avseende brandskyddsåtgärder m.m. regleras i brandskyddskyddsklausul, [bilaga 5](#) och gränsdragningslista brandskydd, [bilaga 5.1](#).

14. MYNDIGHETSKRAV

Hyresvärden ansvarar för att Lokalen på Tillträdesdagen uppfyller de myndighetskrav som krävs för att erhålla slutbesked avseende åtgärder som faller inom Hyresvärdens iordningsställande av Lokalen och som därmed krävs för att Lokalen ska få användas som särskilt boende för äldre.

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad och omsorg, för verksamhetsspecifika myndighetskrav för att verksamheten ska kunna fortsätta bedrivas inom Lokalen efter Tillträdesdagen.

15. SKYLTA, BELYSNING

Hyresgästen har rätt att disponera del av Fastighetens fasader, tak- eller annan yta för belysning, ljusreklam och skyltning. Skyltar ska följa Fastighetens skyltprogram och grafiska profil. Hyresgästen ska lämna förslag till utförande för Hyresvärdens granskning och godkännande. Hyresgästen inhämtar erforderliga tillstånd härför och svarar för samtliga kostnader. Vid avflyttning ska Hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa fasaden. Hyresgästen äger vidare rätt att vid behov anordna belysning i anslutning till byggnader och i parkmiljö.

16. SKADOR, FEL OCH ONORMALT SLITAGE I ÖVRIGT

Hyresvärden ansvarar för skador som uppkommer genom fel eller försummelse i av Hyresvärden genomförda installationer. Åverkan på utvändiga ytor/fasad, som inte grundas på eftersatt underhåll, åvilar Hyresgästen.

Hyresgästen ansvarar för klottersanering och onormalt slitage invändigt och för fel och skador som orsakas genom försummelse eller vårdslöshet. Hyresgästen ansvarar för samtliga skador på porcelin i våtutrymmen och WC till följd av skadegörelse, liksom för glaskross på fönster i fasad och i entrédörrar.

17. ÖVERLÅTELSE

Hyresgästen äger inte rätt att utan Hyresvärdens skriftliga samtycke överlåta hyresrätten.

18. BEVAKNING

Hyresgästen ansvarar för och bekostar rondering och bevakning av Hyresobjektet (invändigt och utvändigt).

19. KYLA

Hyresvärden tillhandahåller frikyla, via kyld tilluft, till Lokalen. Frikylan hämtas från Fastighetens nya energibrunnar. Mängden kyla som tillhandahålls kommer att variera över året. Temperaturen i olika delar av Lokalen kommer att variera beroende på sollaster, interna värmelaster och ventilationsflödet till olika delar av Lokalen. Tilluften ska tillföras boenderum med ett fast flöde. Tilluft till gemensamhetsutrymmen kommer att kunna forceras till viss del. Hyresgästen är medveten om att

vald teknisk lösning är beroende av borrhålens kylkapacitet, vilket kan medföra att – vid längre perioder med extrem värme utomhus – kylförmågan reduceras. Hyresvärden ska därför vid dessa längre perioder, i samråd med Hyresgästen, aktivt verka för optimering av kyluttag.

Hyresgästen ska i dialog med Hyresvärden kunna påverka temperatur på tilluft i den mån tillgänglig ytterligare kyleffekt finns att hämta i energibrunnarna.

Hyresgästen ska betala ett årligt fast hyrestillägg för kylan med 50 kr/kvm, totalt 192 150 kr per år. Ändring av det fasta hyrestillägget sker enligt indexklausulen, bilaga 4.

20. SKYDDSRUM

Inom Hyresobjektet finns skyddsrum med komplett utrustning för dess ändamål. Hyresgästen får nyttja skyddsrummet för tillfällig förvaring (förråd). Hyresgästen åtar sig att tillse att skyddsrummets detaljer är åtkomliga för underhåll och inspektion samt att utrustningen i skyddsrummet är fortsatt komplett. Vidare åtar sig Hyresgästen att se till att skyddsrummet kan ställas i ordning för sitt ändamål inom två dygn från Hyresvärdens meddelande därom, vid behov.

Hyresvärden ska tillhandahålla en inventarielista för respektive skyddsrum.

21. UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Hyresgästen äger rätt att upplåta hela eller delar av Hyresobjektet i andra hand. Hyresgästen ska, innan upplåtelsen påbörjas, skriftligen informera Hyresvärden om upplåtelsen och tillställa denne en kopia av upplåtelseavtalet. Hyresvärden ska ha rätt att motsätta sig en upplåtelse i andra hand om Hyresvärden visar att sådan upplåtelse skulle innebära väsentliga men för Hyresvärden.

22. PANTSÄTTNING, INSKRIVNING

Hyresrätten enligt detta hyresavtal får inte pantsättas eller användas som säkerhet i någon annan form och inte heller inskrivas i fastigheten.

23. ÖVRIGT

I den mån Hyresgästen underlåter att utföra åtgärder som enligt Hyresavtalet inklusive gränsdragningslistan, bilaga 2, åligger Hyresgästen, och inte heller vidtar åtgärder inom rimlig tid efter skriftlig anmodan, äger Hyresvärden rätt att utföra dessa åtgärder på Hyresgästens bekostnad.

24. AVFLYTTNING - ÅTERSTÄLLANDESKYLDIGHET

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen bortföra sin egendom och avlämna Hyresobjektet i godtagbart skick. I bedömningen av vad som ska anses utgöra godtagbart skick ska hänsyn tas till normalt slitage under hyrestiden. Parterna ska senast på avflyttningsdagen genomföra en avflyttningsbesiktning av Hyresobjektet.

25. FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Hysesavtalet med dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Hysesavtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Hysesavtalet ersätts av Hysesavtalet med bilagor.

Alla ändringar och tillägg till detta Hysesavtal ska, för att vara bindande, ske skriftligen och undertecknas av behörig firmatecknare för respektive part.

26. FÖRHÅLLANDE MELLAN OLIKA AVTALSDOKUMENT

För det fall det förekommer motstridiga uppgifter mellan hyreskontraktsformuläret och dess bilagor ska vad som anges i bilagorna äga företräde.

27. VILLKOR FÖR HYRESAVTALETS GILTIGHET

Hysesavtalet är för sin giltighet villkorat av;

- i) styrelsebeslut i Rikshem AB (publ) respektive lagakraftvunnet beslut från behöriga beslutsorgan inom Nacka kommun, samt
- ii) lagakraftvunnet bygglov för Projektet

Om ovanstående villkor inte är uppfyllda senast per 2022-06-30 upphör Hysesavtalet att gälla.

28. HÄVNING

Om det upphandlade priset för Projektet (entreprenaden) överstiger 50 000 000 kronor (exklusive moms) har Hysesvärden rätt att häva Hysesavtalet och Tilläggsavtalet. Hävning enligt denna punkt ska dock föregås av ett (1) möte i syfte att förhandla fram en lösning mellan Parterna. Kallelse till sådant möte ska ske senast en vecka i förväg. Uteblir Hysesgästen från sådant möte så upphör Hysesvärdens skyldighet att förhandla. Hysesvärden har inte rätt till någon ersättning från Hysesgästen för nedlagda kostnader för det fall Hysesavtalet och Tilläggsavtalet hävs enligt denna punkt.

Signatursida följer

Denna bilaga till Hyresavtalet är upprättad i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Stockholm 2021-

Nacka 2021-

Rikshem Skolfastigheter AB

Nacka kommun

GRÄNSDRAGNINGSLISTAN

Allmänt

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

Generellt

Hyresgästen ansvarar alltid för drift, underhåll och utbyte avseende egna installationer, egen inredning och egen utrustning om inget annat anges nedan i denna bilaga.

Hyresvärdens ansvarar för drift, underhåll och utbyte av Hyresvärdens genomförda installationer av utrustning m.m. samt avseende fastighets- och byggnadstillbehör såvida inte annat anges nedan i denna bilaga.

Drift

Åtgärder som omfattar observation av funktionen hos ett objekt samt rapportering av eventuella avvikelser från normal funktion ("Tillsyn"). Justering (lättare åtgärder på ett objekt som inte kräver specialverktyg eller specialkunskap) eller vård, av objekt samt byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial ("Skötsel"). Exempel på åtgärder som definieras som drift är följande; fästa åtkomliga lösa skruvar, efterdragningar infästningar/fästelement, rengöring av åtkomliga silar och filter.

Underhåll

Åtgärder som omfattar en eller flera av arbetena justering (utöver ovanstående lättare åtgärder), felavhjälpare och planerat underhåll, tillförsel eller byte av material, engångsartiklar eller förslitningsdetaljer avseende ett objekt, allt i syfte att säkerställa och återställa funktionen hos ett objekt. Vid Underhåll återställs vanligen funktionen till den ursprungliga nivån. Underhåll omfattar arbetsprestation, hjälpmedel och utbyte av material, vara eller komponent.

Utbyte

Med utbyte avses åtgärd där ett objekt byts ut mot ett annat objekt när Underhåll inte längre kan utföras till skäligen kostnad. Det nya objektet ska motsvara nyskicket hos det objekt som byts ut avseende funktion, standard och kvalitet.

Ägare

Anger vilken av parterna som har äganderätten till ett visst objekt. Om inte annat avtalas separat eller reglerats nedan ska fast inredning, fastighets- eller byggnadstillbehör, och annat varmed bygganden blivit försedd med, och som är ägnat för stadigvarande bruk, utgöra Hyresvärdens egendom.

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
VA, TOMT, UTEMILJÖ					
Ledningssystem (vatten, värme, kyla etc)	HV	HV	HV	HV	
Brunnar	HV	HV	HV	HV	Slamsugning av brunnar 1gång/år
Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor, asfalt)	HV	HV	HV	HV	
Grusade ytor	HV	HV	HV	HV	
Konstgräs, gummiastfalt	HV	HV	HV	HV	
Barkflis	HV	HV	HV	HV	
Utrustning för cykelparkering på tomt	HV	HG	HV	HV	
P-platser inkl markeringar	HV	HG	HV	HV	
Utrustning för bilparkeringsplatser (tex elstolpar, nummerskyltar, skärmtak)	HV	HG	HV	HV	
Inhägnader, staket, grindar, stängsel, bommar inkl. motorer och manöveranordningar	HV	HV	HV	HV	
Flaggstänger och beslag	HV	HG	HV	HV	
Flaggor och linor	HG	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer på tomt	HV	HV	HV	HV	
Ljuskällor, lysrör och dylikt	HG	HG	HG	HG	HV utför HG bekostar
Papperskorgar och askkoppar på tomtmark och fasader	HV	HG	HV	HV	Fast monterad I drift ingår tömning av papperskorg
Återvinningsstation, kärl	HG	HG	HG	HG	Avfallsbehållare
Anläggningar för avfallshantering t.ex. säckväxlare, sopkomprimatorer etc.	HV	HV	HV	HV	Kan även förekomma inomhus
Växtkompost	HG	HG	HG	HG	Lösa och dinställda av HG
Trädgårdsmöbler fast monterade	HV	HG	HV	HV	
Trädgårdsmöbler lösa	HG	HG	HG	HG	
Skyltar på tomtmark och fasader	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhetens skyltar efter godkännande av HV
Skyltar på tomt och fasader fastighetsrelaterade	HV	HV	HV	HV	
Lekutrustning skolgård/förskola fast monterad	HV	HG	HV	HV	
Lekutrustning skolgård/förskola av verksamheten försedd, löst eller fast monterad	HG	HG	HG	HG	Ej besiktningsskyldig av HV
Lekutrustning skolgård/förskola fallsand	HV	HV	HV	HV	Ur fallskyddsperspektivet
Lekutrustning skolgård/förskola baksand	HV	HG	HV	HV	HG fyller på baksand, utbyte av baksand åvilar HV.
Myndighetsbesiktning lekutrustning skolgård/förskola	-	HV	-	-	
Altan/Uteplats i marknivå (ytor av trä- eller stenbeläggning)	HV	HV	HV	HV	
Lösa odlingslådor, blomlådor	HG	HG	HG	HG	Utställda av HG
Lösa odlingslådor, blomlådor	HV	HV	HV	HV	Utställda av HV
Konstverk fast monterad på tomt och fasader	HV	HV	HV	HV	

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Trädgårdsskötsel					
Buskar, träd, häckar, rabatter	HV	HV	HV	HV	
Gräsytor inkl. konstgräs	HV	HV	HV	HV	
Naturmark	HV	HV	HV	HV	
Snöröjning och halkbekämpning inkl. borttagning av istappar på byggnad	HV	HV	-	-	
Sandupptagning och städning av markytor	HV	HV	-	-	Lövupptagning minst 1gång/år under november. Sandupptagning 1gång/år efter snöröjningssäsong
BYGGNAD UTVÄNDIGT					
Takbeläggning och Tätskikt	HV	HV	HV	HV	
Takavvattning	HV	HV	HV	HV	
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning, brandgasventilatorer	HV	HV	HV	HV	
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor	HV	HV	HV	HV	
Övrigt yttertak	HV	HV	HV	HV	Exempelvis entrétak, skorstenar, ventilationshuvor
Antenn	HG	HG	HG	HG	I samråd med HV
Åskledare	HV	HV	HV	HV	
Fasader					
Fasadytor	HV	HV	HV	HV	Klottersanering åvilar HG.
Allmän belysning utvändigt, fasadbelysning	HV	HG	HV	HV	Byte ljuskällor bekostas av HG
Fasadur	HV	HG	HV	HV	
Balkonger, loftgångar, balkongräcken, inglasning etc.	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	HV	HG	HV	HV	
Fönsterglas	HV	HG	HV	HV	Drift avser fönsterputs. Skadegörelse/ glaskross åvilar HG
Solavskärmning utvändigt för fastighetens klimat	HV	HG	HV	HV	
Solavskärmning invändig inkl. mörkläggningsgardin	HG	HG	HG	HG	
Entréer					
Entrépartier, dörrar, glaspartier, beslagning (inkl. tillbehör)	HV	HG	HV	HV	
Portar (maskindrivna och manuella)	HV	HG	HV	HV	

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Automatisk dörröppnare	HV	HG	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Porttelefon	HG	HG	HG	HG	
Skrapgaller/infällda torkmattor	HV	HG	HV	HV	HG utför städning och tömning av/under galler
Rullstolsramp	HV	HG	HV	HV	
Lastkaj, lyftbord, varumottagning (inkl. väderskydd)	HV	HG	HV	HV	
BYGGNAD INVÄNDIGT					
Dörrar, glaspartier	HV	HG	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Skyltar	HG	HG	HG	HG	
Hissar inkl. hisslarm och larmtelefon	HV	HV	HV	HV	
Konstföremål fast monterad i byggnad	HV	HV	HV	HV	
Lösa konstföremål	HG	HG	HG	HG	
Ytskikt					HV och HG ska tillsammans göra en dokumenterad analys av ytskikt efter 15 år från bygg-/ombyggnadsår för att tillsammans fastställa om behov av underhåll finns.
Golv	HV	HG	HV	HV	
Tak inkl. innertaksbeklädnad, ljudabsorbenter, taklister	HV	HG	HV	HV	
Väggar	HV	HG	HV	HV	Felavhjälpande underhåll innan 15 år från bygg-/ombyggnadsår utförs av HG.
INREDNING					
Specialsalar					
Spånsug	HG	HG	HG	HG	
Verksamhetens utrustning och inredning i tex labbsalar inkl. draghuv/dragskåp, punktutsug	HG	HG	HG	HG	
Förvaringsskåp	HV	HG	HG	HV	Fast monterad
Nöddusch/ögondusch	HV	HG	HV	HV	Fast monterad

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Kök (stor-, personal-, hemkunskapskök)					
Storköksutrustning fast monterad tex ugnar, kyl-och frysskåp, diskmaskiner mm.	HV	HG	HV	HV	Fast ansluten och installerad av HV. Drift enligt tillverkarens skötselinstruktioner, där avfrostning av kyl- och frysskåp ingår minst 1gång/år.
Storköksutrustning lös utrustning tex serveringsdisk, montrar, kylmöbler, värmeållar m.m	HG	HG	HG	HG	
Personalkök och avdelningskök fast utrustning tex diskmaskin, kylskåp	HV	HG	HV	HV	Fast ansluten och installerad av HV. Drift enligt tillverkarens skötselinstruktioner
Personalkök och avdelningskök lös utrustning tex micro	HG	HG	HG	HG	
Hemkunskap fast inredning tex. bänkar, skåp, diskho	HV	HG	HV	HV	
Hemkunskap lös utrustning (stickproppsansluten) tex micro, diskmaskin, kylskåp, spis	HG	HG	HG	HG	
Tvättstuga					
Fast monterad utrustning tex utslagsbackar, bänkar, förvaringskåp m.m.	HV	HG	HV	HV	
Vitvaror tex tvättmaskin, torktumlare, torkskåp mm.	HV	HG	HV	HV	
Lös utrustning tex tvättkorgar	HG	HG	HG	HG	
Idrottshall					
Idrottsutrustning	HG	HG	HG	HG	Bockar, plintar, basketkorgar, handbollsmål och övrig fast och lös inredning i idrottshallar
Ridåvägg	HV	HG	HV	HV	
Besiktning Ridåvägg	-	HV	-	-	
Resultattavlor	HG	HG	HG	HG	
Skyddsrum	HV	HG	HV	HV	I drift ingår att HG ansvarar för att utrymmet kan tömmas inom 48timmar.
Skyddsrumsutrustning	-	-	-	-	Se separat överenskommelse

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Övrig inredning					
Omlädningssskåp	HG	HG	HG	HG	Lösa
Whiteboard	HG	HG	HG	HG	
Elevsåp/skohyllor	HG	HG	HG	HG	
Spegel ovan tvättställ i WC/RWC	HV	HG	HV	HV	
Centralstyrda väggfasta klockor	HV	HG	HV	HV	
Bastuutrymme inkl. aggregat mm.	HV	HG	HV	HV	
Lös inredning och utrustning	HG	HG	HG	HG	
Patientlyftar, stationära och ej stationära	HG	HG	HG	HG	
Spoldesinfektor	HG	HG	HG	HG	
Värdeskåp/Kassaskåp/Brandskåp/Medicinskåp	HG	HG	HG	HG	Lösa
Övriga verksamhetsknutna inventarier/utrustning tex rehabinredning, slöjdbänkar, AV-utrustning, torkskåp (ej i tvättstuga), ej fast ansluten köksutrustning/hushållsmaskiner.	HG	HG	HG	HG	
VVS OCH VENTILATION					
Golvbrunnar	HV	HV	HV	HV	
Vattenlås	HV	HG	HV	HV	Drift omfattar rengöring och tömning fram till och med vattenlås.
Fettavskiljare	HV	HG	HV	HV	Drift inkluderar tömning. Utbyte avser ej ökad kapacitet.
Sanitetsgods (WC, badkar, tvättställ)	HV	HV	HV	HV	
Vattenledningar/avloppsledningar	HV	HV	HV	HV	
Tappkranar och termostatblandare	HV	HV	HV	HV	
Kanalsystem för luftbehandling	HV	HV	HV	HV	
Fläktaggregat	HV	HV	HV	HV	
Ventilationsdon	HV	HV	HV	HV	Utvändig städning och rengöring åvilar HG.
Filter (för luftbehandling)	HV	HV	HV	HV	
Värmesystem, värmeledningssystem	HV	HV	HV	HV	
Värmeväxlare	HV	HV	HV	HV	
Kylaggregat, fast installerade	HV	HV	HV	HV	
Kylaggregat, portabla	HG	HG	HG	HG	
Komfortkyla	HV	HV	HV	HV	
Imkanal kök	HV	HV	HV	HV	Rengöring av fettfilter åvilar HG. Utbyte av fettfilter åvilar HV.

Sign

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

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
ELINSTALLATIONER					
System för eldistribution	HV	HV	HV	HV	
Elvärmesystem	HV	HV	HV	HV	
El centraler	HV	HV	HV	HV	
Armaturer allmänbelysning (inkl. HF-don)	HV	HG	HV	HV	
Armaturer platsbelysning (inkl. HF-don)	HG	HG	HG	HG	
Ljuskällor, lysrör, glimtändare, säkringar	HG	HG	HG	HG	
Eluttag invändiga/utvändiga	HV	HV	HV	HV	HG har ansvar att rapporter brister till HV skyndsamt med tanke på elsäkerhet.
Reserv – och nödkraftssystem	HV	HV	HV	HV	
LARM					
Driftlarm för fastighetens tekniska system	HV	HV	HV	HV	
Passersystem, skalskydd	HG	HG	HG	HG	
Passersystem inom byggnaden	HG	HG	HG	HG	
Inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Överfallslarm	HG	HG	HG	HG	
Nödsignalsystem WC/RWC	HV	HV	HV	HV	Enligt myndighetskrav
Signal- och kallelsesystem, trygghetslarm, entrésignal	HG	HG	HG	HG	Verksamhets-specifikt
BRAND					
Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete					
TELE, RADIO/TV, DATA					
Kanalisation, tele/data/bredband/TV	HV	HV	HV	HV	
Ledningsnät, tele/ data/bredband/TV	HG	HG	HG	HG	
STÄDNING OCH RENHÅLLNING					
Städning invändigt inkl. golvvård (t ex polishing)	-	HG	-	-	HG utför golvbehandling 1gång/år enligt tillverkarens instruktioner (som tillhandahålls av HV) och gäller alla typer av golv.
Rengöring av teknikutrymme	-	HV	-	-	

Sign	
Hyresvärd	Hyresgäst

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01	Fastighetsbeteckning: Sicklaön 123:1
Hyresvärd	Namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Personnr/orgnr: 556864-7316
Hyresgäst	Namn: Nacka kommun	Personnr/orgnr: 212000-0167
Klausul	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. <u>8 646 750</u> kronor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga <u>2, p.19</u>), dvs. <u>192 150</u> kronor.</p> <p>Summa bashyra <u>8 838 900</u> kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2022</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-	Ort/datum: Nacka 2021-
	Hyresvärdens namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Hyresgästens namn: Nacka kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Emma Helin/Veronica Wallerstad	Namnförtydligande:

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Avser	Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01	Fastighetsbeteckning: Sicklaön 123:1
Hyresvärd	Namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Personnr/orgnr: 556864-7316
Hyresgäst	Namn: Nacka kommun	Personnr/orgnr: 212000-0167
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera 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>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <p>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</p> <p>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</p> <p>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</p> <p>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-	Ort/datum: Nacka 2021-
	Hyresvärdens namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Hyresgästens namn: Nacka kommun
	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:	Namnförtydligande:

BILAGA nr 5.1

Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01

Fastighet: Nacka Sicklaön 123:1, Nacka

1. OMFATTNING

Denna gränsdragningslista reglerar ansvar för tillsyn, drift, underhåll och utbyte inom byggnaden och fastigheten. Momenten gäller i förekommande fall.

2. ANSVARSFÖRDELNING

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

Hyresgästen har ansvar för alla gällande och kommande myndighetskrav som är verksamhetsanknutna. Fastighetsägaren/hyresvärden har ansvar för alla gällande och kommande myndighetskrav som är fastighetsanknutna.

Det åligger båda parter att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete enligt gällande regelverk. Varje part står för sina kostnader.

Om inte annat framgår av gränsdragningslistan 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.

Vid fel/brister/skador orsakade av inbrott, skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande svarar hyresgästen för underhålls och/eller utbyteskostnader för återställning.

Under garantitiden ansvarar hyresgästen för att fel som omfattas av garantier förmedlas till hyresvärden. Hyresgästen ansvarar även för att sköta drift och underhåll av objekten som berörs av garantier i enlighet med överlämnade drift- och skötselinstruktioner för material, inventarier och installationer.

Fel/brister/skador som ej omfattas av garantin men som kan påverka garantiansvaret ska även detta anmälas till hyresvärden under garantitiden innan åtgärd får vidtas.

Sign. Sign.

--	--

Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01

Fastighet: Nacka Sicklaön 123:1, Nacka

3. ERSÄTTNINGSPRINCIPER

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

4. DEFINITIONER

Nedanstående definitioner gäller:

Kontroll/tillsyn: kontroller/tillsyn 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. I driften ingår reparationer.

Planerat underhåll och utbyte: åtgärder som syftar till att återställa eller säkerställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning. Planerat underhåll utförs med längre periodicitet än ett år.

Följande förkortningar har använts:

F = Fastighetsägaren/Hyresvärderna

H = Hyresgästen

Sign. Sign.

--	--

BILAGA nr 5.1

Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01

Fastighet: Nacka Sicklaön 123:1, Nacka

5. GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Benämning	Utrustning	Ansvarig för kontroll/tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
Organisation					
	Personalens utb. Avseende Brand och Riskhantering	H	H	H	
	Personalens utb. Kring brandtekniska installationer	H	H	H	
	Organisation vid utrymning och nödlägen	H	H	H	
	Tillståndsansvarig för Heta arbeten	H	H	H	Gäller när H själv anlitar hantverkare som utför heta arbeten. Kräver Fastighetsägarens tillstånd
	Tillståndsansvarig för Heta arbeten	F	F	F	Gäller när F anlitar hantverkare som utför heta arbeten.
Vidarekopplat Brandlarm samt sprinkler					
	Automatiskt Vidarekoppl brandlarm Installation & prov	F	F	F	
	Revisions-besiktning	F	F	F	
	Larmknappar/Larmdon	F	F	F	
	Nödström Batteridrift	F	F	F	
	Orienteringsritningar för Brand & Utrymningslarm	F	F	F	
	Orienteringsritningar sprinklerinstallation	F	F	F	
	Överföring till räddningstjänsten	F	F	F	
	Underhåll Vidarekopplat Automatiskt Brandlarm	F	F	F	
Underhåll/service internt utrymningslarm					
	Internt utrymningslarm, kontroll och service	H	H	H	
	Brandvarnare montering	H	H	H	Stäms av med F
	Brandvarnare batteribyte (avser lösa, ej fast monterade)	H	H	H	
Utrymningsväg/skyltar					
	Utrymningsvägar	H	H	H	
	Utrymningsplaner	H	H	H	Upprättande & revidering

Sign. Sign.

--	--

BILAGA nr 5.1

Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01

Fastighet: Nacka Sicklaön 123:1, Nacka

Benämning	Utrustning	Ansvarig för kontroll/tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
	Ljuskällor i genomlysta/belysta utrymningsskyltar	H	H	H	
	Nödströmförsörjning/batteri i Utrymningsskyltar	F	F	F	
	Efterlysande utrymningsskyltar	H	H	H	
Brandcellsgränser i och för hyresgästlokal					
	Branddörrar installation	H	H	F	
	Dörr/magneter och dörrstängare, låsanordning	H	H	H	
	Brandtätningar: kabel/rör genomdragningar i vägg	F	F	F	H får ej göra ingrepp i byggnaden utan F medgivande.
Brandfarlig vara tillstånd					
	Finns tillgängligt tillstånd brandfarlig vara	H	H	H	
	Förvaring i godkänt utrymme	H	H	H	
	Utmärkning, skyltning	H	H	H	
Släckutrustning och släcksystem					
	Ansulex köksbrandsläckning/CO2 sprinkler	H	H	H	
	Styrning för brandgasventilation	F	F	F	
	Brandgasfläktar	F	F	F	
	Rökluckor/fönster för brandgasventilation	H	H	F	
	Stigarledning	F	F	F	
	Inomhusbrandposter	H	H	F	
	Handbrandsläckare, inköp, årsöversyn	H	H	H	
	Brandfilter	H	H	H	
Åtkomlighet för Räddningstjänsten					
	Lucka i yttertak	H	H	F	
	Dörr eller lucka till vind	H	H	F	
	Räddningsvägar	H	H	F	

Sign. Sign.

--	--

BILAGA nr 5.1

Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01

Fastighet: Nacka Sicklaön 123:1, Nacka

Övrigt					
	Inbrottslarm för hyresgästens lokaler	H	H	H	
	Lastkaj	H	H	H	H ansvarar för att den inte är belamrad och att där ej finns brännbart material.
	Containrar ej närmare än 6 meter från fasad	H	H	H	

Sign. Sign.

--	--

Avser	Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01	Fastighetsbeteckning: Sicklaön 123:1
Hyresvärd	Namn: Rikshem Skolfastigheter AB	Personnr/Orgnr: 556864-7316
Hyresgäst	Namn: Nacka kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0167
Information om behandling av personuppgifter	<p>Behandling av personuppgifter Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmantrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p>Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p>Vilka personuppgifter behandlar vi? En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.</p> <p>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. * Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. * Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. * Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policies. <p>När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 90 upprättat 2008. Reviderat maj 2018. Eftertryck förbjuds.

Avser	Hyreskontrakt nr: 2524-L0001-01	Fastighetsbeteckning: Sicklaön 123:1
Information om behandling av personuppgifter	<p>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p>Vilka får ta del av personuppgifterna? Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter. * Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade. * Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna. * Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas. * Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag. * Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter. * Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag. <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	
Övrigt		

GENOMFÖRANDE

Bilaga 7 till hyresavtal nr 2524-L0001-01 ("**Hyresavtalet**") mellan Rikshem Skolfastigheter AB, org. nr 556864-7316 ("**Hyresvärden**") och Nacka kommun, org. nr 212000-0167 ("**Hyresgästen**"). Hyresvärden och Hyresgästen kallas nedan gemensamt för "**Parterna**" och enskilt för "**Part**".

1. BAKGRUND OCH SYFTE

- 1.1 Hyresvärden ska genomföra ett ROT-projekt ("**Projektet**") innefattandes renovering samt om- och tillbyggnad av den befintliga byggnaden på fastigheten som Hyresgästen förhyr ("**Lokalen**"). Entreprenaden för Projektet ("**Entreprenaden**") ska upphandlas i enlighet med lag (2016:1145) om offentlig upphandling. I syfte att möjliggöra det fortsatta arbetet med Projektet och Entreprenaden har parterna överenskommit om att principer och metoder enligt denna bilaga 7 ska gälla.
- 1.2 Denna bilaga 7 reglerar Hyresvärdens och Hyresgästens roller samt deras respektive rättigheter och skyldigheter från och med Hyresavtalets undertecknande till hyrestidens början. Bilagan reglerar även hur möten, information, besked och eventuella förändringar avseende Lokalen ska hanteras. Slutligen reglerar bilagan upphandlingen av Entreprenadavtalet (såsom definierats nedan), störningar och Hyresgästens rätt till hyresrabatt m.m.

2. ORGANISATION

- 2.1 Nedan angivna företrädare för Parterna ska ha behörighet och befogenhet att företräda respektive Part i samtliga frågor som uppkommer inom ramen för Projektet inklusive Entreprenadavtalet (såsom definierat nedan) och Hyresavtalet.

Projektansvarig och behörig företrädare (ombud) hos Hyresgästen är:

Namn: Per Hallsten

Telefon: 08-718 82 76

Mobil: 070-431 82 36

E-post: per.hallsten@nacka.se

Projektansvarig och behörig företrädare (ombud) hos Hyresvärden är:

Namn: Rikard Aläng

Telefon: 010-709 98 38

Mobil: 072-050 91 30

E-post: rikard.alang@rikshem.se

Byte av företrädare (ombud) ska skriftligen meddelas den andre Parten.

2.2 Styrgrupp

Parterna ska gemensamt upprätta en styrgrupp för handläggning av löpande projektfrågor. Styrgruppen ska handlägga löpande projektfrågor och även verkställa de beslut som fattats av ombuden. I ansvarsområdet ingår att löpande och proaktivt utöva styrning av projektet i form av ekonomi, kvalitet, samordning och tidplaner.

2.3 Styrgruppen ska hålla möten för att hantera löpande frågor. Vid styrgruppsmötena ska Hyresvärden föra protokoll, vilket ska justeras av utsedda representanter för Parterna. Protokollen ska tillhandahållas Hyresgästen snarast och Hyresgästen åtar sig att returnera det justerade protokollet inom sju (7) arbetsdagar efter mottagandet.

3. ENTREPRENADAVTAL

3.1 Hyresvärden ska utföra all projektering som krävs för genomförandet av Entreprenaden. Vidare ska Hyresvärden ta fram kompletta upphandlingsdokument för upphandling av ett eller flera entreprenadavtal för genomförande av Entreprenaden ("**Entreprenadavtalet**"). Parterna är överens om att Entreprenadavtalet ska baseras på ABT 06- Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader och AMA AF 12. Parterna förklarar sig väl införstådda med de regelverken.

3.2 Hyresvärden och Hyresgästen ska vid upphandlingen av Entreprenaden iaktta vad som regleras under punkten 4 nedan. Entreprenadavtalet ska omfatta samtliga handlingar erforderliga för utförandet av Projektet och ska minst omfatta de handlingar som räknas upp nedan. Entreprenadens omfattning och utförande ska framgå av Entreprenadavtalet. Hyresvärden är ansvarig för att ta fram relevanta handlingar minst enligt följande;

- i) Entreprenadavtal*
- ii) Programskiss, bygglovshandling*
- iii) Huvudtidplan, beskedstidpunkter*
- iv) Rumsfunktionsprogram*

4. UPPHANDLING

4.1 Eftersom om- och tillbyggnationer ska utföras och Hyresgästen är en kommun ska Entreprenaden upphandlas enligt lag (2016:1145) om offentlig upphandling ("**LOU**").

4.2 Hyresvärden har tagit fram utkast till entreprenadavtal och administrativa föreskrifter. Hyresgästen ska granska och godkänna upphandlingsvillkoren i utkastet till entreprenadavtal och AFB i de administrativa föreskrifterna och ansvarar för att de är förenliga med LOU. Hyresgästen ska, från mottagandet av handlingarna, ha sju (7) arbetsdagar på sig för granskningen. Hyresvärden ansvarar för att övriga delar av utkastet till entreprenadavtal och de administrativa föreskrifterna är förenliga med LOU. Hyresvärden har tagit fram övriga upphandlingsdokument, som alla tekniska handlingar. Hyresvärden ansvarar för att handlingarna är förenliga med LOU.

- 4.3 Hyresgästen ombesörjer och bekostar annonseringen i samband med upphandlingen av Entreprenaden, vilket bl.a. omfattar framtagandet av annonserna samt administration av upphandlingen i upphandlingssystemet. Hyresvärden ska granska och godkänna samtliga annonser avseende upphandlingen innan de publiceras. Hyresvärden ska, från mottagandet, ha sju (7) arbetsdagar på sig för att granska annonserna. För det fall Hyresvärden inte svarar Hyresgästen inom denna frist ska Hyresvärden anses ha godkänt annonserna.
- 4.4 Hyresgästen sköter alla kontakter med anbudsgivarna under upphandlingen, vilket bl.a. omfattar att besvara frågor från anbudsgivarna i samband med upphandlingen. Hyresgästen och Hyresvärden ska samråda innan frågorna besvaras förutsatt att inte frågorna är av rent administrativ karaktär.
- 4.5 Hyresgästen mottar samtliga anbud och ser till att Hyresvärden får del av dessa. Hyresvärden ska kontrollera "skall-krav" och göra en utvärdering av de inkomna anbuden samt lämna ett förslag till tilldelningsbeslut. Hyresgästen ska granska att det föreslagna tilldelningsbeslutet är förenligt med LOU. Tilldelningsbeslut fattas av kommunstyrelsen.
- 4.6 Efter meddelat tilldelningsbeslut löper en lagenlig avtalsspärr. När avtalsspärren löper ut, och under förutsättning av att det inte har inkommit någon begäran om överprövning, ska Hyresgästen ingå Entreprenadavtal med den entreprenör som tilldelats uppdraget. Samtliga rättigheter och skyldigheter i enlighet med Entreprenadavtalet ska samtidigt överlåtas på Hyresvärden. I upphandlingsdokumenten ska klargöras att Hyresgästen har en sådan rätt att överlåta Entreprenadavtalet.
- 4.7 Parterna är införstådda med att upphandlingssekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen råder för samtliga i entreprenaden ingående upphandlingar fram till dess att tilldelningsbeslut offentliggjorts.
- 4.8 För det fall tilldelningsbeslutet begärs överprövat eller upphandlingen på annat sätt klandras av tredje man ska Hyresvärden och Hyresgästen gemensamt besluta om vilka åtgärder som ska vidtas. Eventuella skrivelser till myndigheter och tredje man ska gemensamt tas fram och godkännas av Parterna. Hyresvärden är medveten om att beslut om att avbryta upphandlingen fattas av kommunstyrelsen.

5. HYRESGÄSTMÖTEN

- 5.1 Under tiden från det att Entreprenaden enligt Entreprenadavtalet påbörjats till dess att densamma slutbesiktigats ska Hyresvärden ansvara för att kalla Hyresgästen till möten ("**Hyresgästmöten**") vid behov. Inom ramen för upphandlingen ska Parterna enas om frekvens och schemaläggning av dessa möten. Vid behov ska Part på begäran av den andra Parten närvara vid extra möte vilket ska hållas utan dröjsmål från påkallandet.
- 5.2 Entreprenadens budget ska kontinuerligt följas upp. Vid varje Hyresgästmöte ska en ekonomisk avstämning av Projektet göras.
- 5.3 Vid Hyresgästmötena ska Hyresvärden föra protokoll, vilket ska justeras av utsedda representanter för Parterna. Protokollen ska tillhandahållas Hyresgästen snarast och Hyresgästen åtar sig att returnera det justerade protokollet inom sju (7) arbetsdagar efter

mottagandet. I protokollet ska bl.a. anges vilka handlingar som Parterna tillhandahållit varandra samt det frågor som tagits upp och eventuella beslut som fattats.

6. BESKED FRÅN PARTERNA

- 6.1 Projektet ska genomföras i nära samarbete mellan Parterna. Hyresgästen ska stå till Hyresvärdens förfogande och ska lojalt ansvara för att erforderliga besked och synpunkter lämnas i alla verksamhetsspecifika frågor, till Hyresvärden eller av Hyresvärden anlitad entreprenör, utan dröjsmål i förhållande till upprättad beskedstidplan. Tillkommer frågor som inte omfattar beskedstidplanen ansvarar Hyresgästen för att besvara dessa och lämna all erforderlig information utan oskäligt dröjsmål, dock senast inom sju (7) arbetsdagar från det att frågan framställts skriftligen. För frågor som kräver särskild kunskap kan de projektansvariga inhämta besked i frågan från annan.
- 6.2 Om besked inte lämnas inom sju (7) arbetsdagar har Hyresvärden rätt att välja utförande, efter meddelande därom till Hyresgästen.
- 6.3 Hyresvärden ska för genomförandet av Entreprenaden upprätta de handlingar som erfordras, exempelvis beskrivningar och ritningar, med undantag för verksamhetsrelaterade och hyresgästs specifika handlingar som tas fram av Hyresgästen. Respektive Part ansvarar själv för riktigheten av den information som lämnas till den andre samt för de handlingar som Part själv upprättar eller låter upprätta. Hyresvärden ska, enligt vad som anges i beskedstidplan, tillhandahålla sådana handlingar såsom exempelvis beskrivningar och ritningar för Hyresgästens kännedom, granskning, samt när så krävs, godkännande. Hyresgästen har då möjlighet att lämna besked eller önskemål om ändring, tillägg eller avgående arbete enligt punkten 7 (ÄTA-arbete).

7. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG (ÄTA-arbeten)

- 7.1 Parterna har under Entreprenadtiden rätt att lämna besked (Hyresvärden) eller framställa önskemål (Hyresgästen) om förändring av Lokalen eller tillbyggnadens skick, utformning, utförande eller funktion genom ändring, tillägg eller avgående arbeten ("ÄTA-arbete"). Parterna är införstådda med att sådana förändringar kan leda till att entreprenören även äger rätt till ersättning och/eller tidsförlängning för annat som hinder och väsentlig rubbning.
- 7.2 Hyresvärden ska efter besked eller förfrågan, utan dröjsmål, ta ställning till önskemålet genom att utreda och projektera för begärt ÄTA-arbete. Hyresvärden ska därefter redovisa resultatet av utredningen och/eller projekteringen till Hyresgästen så snart det kan ske. Hyresvärden ska i samband med redovisningen av resultatet av projekteringen även redovisa förslag till överenskommelse enligt punkten 7.3. Om Hyresgästen inte önskar genomföra ett av Hyresgästen initierat ÄTA-arbete ska Hyresgästen ersätta Hyresvärden för Hyresvärdens verifierade kostnader för projekteringen av berört ÄTA-arbete och för alla övriga verifierade kostnader med anledning av det av Hyresgästen initierade ÄTA-arbetet.
- 7.3 Överenskommelse om ett ÄTA-arbete ska, utom i fall som avses i punkten 7.5, träffas skriftligen, och innehålla följande punkter:

- i) Kostnader för ÄTA-arbetet och alla övriga kostnader med anledning av ÄTA-arbetet och hur de ska hanteras, dvs. om kostnaden ska erläggas genom tillägg till hyran eller kontant mot faktura.
- ii) Konsekvenser för tillträde av de nya areorna enligt Hyresavtalet.
- iii) Ägare, ansvar och kostnad för drift, underhåll och utbyte.
- iv) Eventuell återställningsskyldighet för Hyresgästen.
- v) Äganderätt till eventuell överförd egendom.

7.4 Under förutsättning att Parterna kan enas om en hantering av kostnaden för ett ÄTA-arbete, inklusive hanteringen av eventuella ytterligare kostnader och tidsförskjutningar med anledning av Hyresgästens initiering av ett ÄTA-arbete, får inte Hyresvärden utan sakliga skäl vägra att ingå överenskommelse med Hyresgästen avseende genomförande av ÄTA i enlighet med Hyresgästens önskemål. Som sakligt skäl ska t.ex. anses att ändringen medför en väsentlig värdeminskning av byggnaden, att ändringen påverkar fasaden eller att ändringen medför en väsentlig negativ påverkan på tekniska system inom byggnaden.

7.5 Efter samråd med Hyresgästen äger Hyresvärden också rätt att besluta om och genomföra:

- i) mindre ÄTA-arbeten avseende bl.a. planlösning och funktion i byggnaden som kan komma att krävas av konstruktionsskäl eller liknande skäl,
- ii) ÄTA-arbeten som kan komma att krävas som en följd av författning eller myndighetsbeslut, och
- iii) nödvändiga s.k. likställda ÄTA-arbeten enligt ABT 06 kap 2 § 4.

Eventuella kostnader för ÄTA-arbeten enligt denna punkt ska stanna på Hyresvärden och påverkar således inte hyran.

7.6 Först efter det att, i förekommande fall, skriftlig överenskommelse om ÄTA-arbete har ingåtts är Hyresvärden berättigad/skyldig att utföra önskat ÄTA-arbete. Innan sådan överenskommelse träffats gäller tidigare bestämt utförande. Förändringar ska tas upp i en ÄTA-lista. ÄTA-listan ska stämmas av veckovis eller vid behov mellan Hyresgästens och Hyresvärdens projektansvarige. Beslut om genomförande fattas normalt på Hyresgästmöte.

7.7 För det fall Parterna överenskommit om ÄTA-arbete som inneburit att byggnaden (Lokalen) ska förändras eller att ansvaret för drift, underhåll, utbyte, ägande eller återställande förändrats i förhållande till Hyresavtalet ska överenskommelsen dokumenteras i form av ett tilläggsavtal till Hyresavtalet.

8. HYRESGÄSTENS EGNA ARBETEN

8.1 I Hyresvärdens åtagande ingår att Hyresvärdens entreprenör ansvarar för tidssamordning av Hyresvärdens entreprenadarbeten och Hyresgästens egna entreprenader ("**Sidoentreprenader**"). De huvudsakliga Sidoentreprenader som Hyresgästen avser att utföra ska framgå av Entreprenadavtalet. Mindre Sidoentreprenader ska meddelas Hyresvärden med god framförhållning. Hyresgästen är införstådd med att Hyresvärdens entreprenör för Entreprenaden äger rätt till ersättning och tidsförlängning för all oväntad

påverkan med anledning av arbeten som utförs av Hyresgästens Sidoentreprenörer. Parterna ska under Projektet ha en nära dialog om tidpunkter för de olika arbetenas utförande för att säkerställa en så litet tids- och kostnadsmässig påverkan på Entreprenaden som möjligt.

- 8.2 Hyresgästen har rätt att utföra egna arbeten endast efter godkännande från Hyresvärden. Hyresvärden har inte rätt att neka Hyresgästen rätt att utföra egna arbetena utan skälig anledning. Hyresgästen ska meddela Hyresvärden skriftligen i skälig tid innan tillträde önskas för egna arbeten och i samband därmed informera Hyresvärden om omfattningen av och tidsåtgången för arbetena.
- 8.3 Tillträde till arbetsplatsen ska beredas för Hyresgästen och dennes entreprenörer i samråd med Hyresvärden. Det område inom vilket Hyresgästens arbete ska utföras ska, om någon av parterna begär det, avsynas gemensamt av Parterna och protokollföras innan arbetena påbörjas.
- 8.4 Hyresgästens entreprenörer ska underordna sig och följa upprättade arbetsmiljöplaner, arbetsmiljöföreskrifter och annat som krävs för att säkerställa en säker arbetsmiljö. För sina egna entreprenader ska Hyresgästen för Hyresvärden redovisa erforderliga riskanalyser och annat som följer av gällande lagstiftning innan arbeten får påbörjas.

9. ARBETSOMRÅDE

- 9.1 Ombyggnationsarbetena genomförs i tre etapper. Hyresgästen kvarstannar i Lokalen och bedriver ordinarie verksamhet i de delar av Lokalen som inte omfattas av den pågående ombyggnationsetappen. Hyresvärden ska i samråd med Hyresgästen tydligt avgränsa det aktuella arbetsområdet.

Hyresvärden har ansvar för de delar av Lokalen där entreprenadarbeten pågår. Hyresgästen ansvarar för övriga delar av Lokalen. Hyresvärden ansvarar för den övergripande samordningen av ombyggnationsarbetena.

- 9.2 Under Entreprenadtiden har Hyresvärden rätt att efter samråd och överenskommelse med Hyresgästen, inom Lokalen och Fastigheten i övrigt använda den yta som krävs för att kunna genomföra Entreprenaden.
- 9.3 Hyresvärden ska även i övrigt ha rätt att efter samråd och överenskommelse med Hyresgästen tillträda Lokalen och Fastigheten i övrigt för transport av personal och material till och från den nyttjade ytan.

10. STÖRNINGAR OCH HYRESRABATT M.M.

- 10.1 Hyresgästen ska kvarstanna i Lokalen under ombyggnadstiden. Arbetena kommer att medföra störningar i varierande art och omfattning på verksamheten. Hyresvärden ska i möjligaste mån tillse att verksamheten inte påverkas mer än nödvändigt. Hyresvärden ska i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning, tider etc.
- 10.2 Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyra, skadestånd eller annan ersättning till följd av Entreprenaden/Projektet. Hyresgästen har dock rätt till en hyresrabatt för den area som renoveras i varje etapp. Hyresrabatt utgår med 161 111 kr för varje påbörjad månad under

högst sex (6) månader för varje etapp. Hyresrabatten kan sammantaget utgå med maximalt 2 900 000 kr för samtliga etapper (161 111 kr x 18). Hyresrabatten regleras i efterhand så snart varje etapp har färdigställts.

- 10.3 Hyresgästen ska i god tid före påbörjandet av ombyggnationsarbetena tömma berörda delar av Lokalen. Möbler och annan inredning som lämnas kvar av Hyresgästen får slängas av Hyresvärden på Hyresgästens bekostnad. Möbler och annan inredning som tydligt märks upp av Hyresgästen ska omhändertas och i förekommande fall demonteras av Hyresvärden samt förvaras på av Hyresgästen anvisad plats på Hyresgästens bekostnad.
- 10.4 Hyresvärden ska i god tid kommunicera en tidplan för varje ombyggnationsetapp och vilka ytor som berörs.

11. INVENTARIER/INREDNING

- 11.1 Hyresgästen ombesörjer och bekostar själv anskaffningen och monteringen av verksamhetsspecifik inredning och inventarier.

12. FÖRSÄKRING

- 12.1 Hyresvärden ansvarar för att Entreprenören har erforderliga försäkringar.

Denna bilaga till Hyresavtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Stockholm 2021-

Nacka 2021-

Rikshem Skolfastigheter AB

Nacka Kommun
