

Gränsdragningslista

2014-10-24

Tillsyn:	Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.
Skötsel:	Driftåtgärder som omfattar en eller flera av åtgärderna justering eller vård av förvaltningsobjekt, inredning, utrustning, byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial.
Felavhjälpande underhåll:	Underhåll som syftar till att återställa en funktion som oförutsett nått en oacceptabel nivå.
Planerat underhåll:	Underhåll som är planerat till tid, art och omfattning och som utförs med längre periodicitet än ett år och syftar till att återställa en byggnadsdels funktion.

AFF-Kod	FÖRVALTNINGSOBJEKT	Tillsyn och Skötsel	Felavhjälpande underhåll	Planerat underhåll	Anmärkning
T	TEKNISKA ARBETSUPPGIFTER				
T1	UTEMILJÖ				
T1.1	Vegetationsytor				
T1.11	Gräsytor	HV	HV	HV	
T1.12	Träd, buskar, häckar, rabatter	HV	HV	HV	
T1.13	Naturmark	HV	HV	HV	
T1.2	Markbeläggningar				
T1.21	Körvägar och andra ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	HV	HV	HV	
T1.22	Grusade ytor, t ex vägar, GC vägar, p-platser, sportplaner och uteplatser	HV	HV	HV	
T1.23	Ytor med träbeläggning, t ex alltandäck.	HV	HV	HV	
T1.29	Övriga hårdgjorda ytor	HV	HV	HV	
T1.3	Fast utrustning på tomtmark				
T1.31	Inhängnader och inpasseringsanordningar, staket, plank, räcken, murar, trafiksguggor, grindar och bommar inklusive motorer och manöveranordningar. Kodlås se T6	HV	HV	HV	
T1.32	Lek- och idrottsutrustning, stationär	HG	HV	HV	
T1.33	Utrustning för bilparkeringsplatser, skärmtak, nummerskyltar, linjemarkeringar och trafikspeglar motorvärmare	HG	HV	HV	
T1.381	Stolpar för belysning, belysningsmaster	HV	HV	HV	Ljuskällor byts HV och bekostas av HG.
T1.382	Skyltar på tomtmark och fasader	HG	HG	HG	
T1.383	Papperskorgar och askkoppar på tomtmark och fasader	HG	HV	HV	
T1.384	Flaggstänger och beslag	HG	HV	HV	
T1.385	Utrustning för cykelparkering på tomtmark	HG	HV	HV	
T1.386	Pisk- och torkställningar	HG	HV	HV	
T1.387	Konstverkfäst monterad på tomtmark och fasader,	HV	HV	HV	
T1.39	Övrigt fast utrustning på tomtmark	HG	HV	HV	
T1.391	Fasta utemöbler	HG	HV	HV	
T1.4	Lös utrustning på tomtmark				
T1.41	Utemöbler	HG	HG	HG	
T1.8	Diverse på tomtmark				
T1.81	Utrymme för avfallshantering (Miljöstationer)	HG	HG	HG	Avfallsbehållare
T1.82	Växtkomposter	HG	HG	HG	
T1.83	Uteplatser, t ex gemensamma uteplatser, terrasser och altaner i marknivå. Se T2.122	HG	HV	HV	
T1.9	Övrigt på tomt				
T1.91	Snöröjning	HV	-	-	
T1.92	Halkbekämpning	HV	-	-	
T1.93	Städning av markytor	HV	-	-	
T2	BYGGNAD UTVÄNDIGT				
T2.1	Yttertak, skärmtak o.d				
T2.11	Takbeläggning och tätskikt	HV	HV	HV	
T2.12	Takavvattning	HV	HV	HV	
T2.13	Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	HV	HV	HV	
T2.14	Skorstenar, ventilationshuvar	HV	HV	HV	
T2.15	Takfönster, takluckor, lanterniner, kupoler	HV	HV	HV	
T2.16	Brandgasventilatorer	HV	HV	HV	
T2.19	Övrigt yttertak	HV	HV	HV	
T2.2	Fasader				
T2.21	Fasadytor, fasadytor och fogar	HV	HV	HV	
T2.22	Balkonger, enskilda & allmänna balkonger loftgångar, altaner, terrasser, balkongplattor, balkongskärmar, räcken, inglasningar, stag, infästningar, plåtbeslag, anslutningar och fogar., terasser.	HV	HV	HV	
T2.23	Fasadur	HG	HV	HV	
T2.23	Fönster, Fönsterdörrar				
T2.232	Skylfönster, fönster	HG	HV	HV	Skadegörelse/glaskross åvilar HG
T2.233	Utvändig solskyddsutrustning, inkl motorer och styrutrustn, beslag markiser och inbrottsgaller.	HG	HV	HV	
T2.24	Entreér, portar mm.				

13

AFF-Kod	FÖRVALTNINGSOBJEKT	Tillsyn och Skötsel	Felavhjälpande underhåll	Planerat underhåll	Anmärkning
T2.241	Entrepartier, dörröppnare, dörrstängare inkl automatik, inkl beslagning, glasning, Kodlås se T6.	HG	HV	HV	
T2.242	Övriga Ytterdörrar, T ex dörrar i fasad för tillträde till källare, soprum och driftutrymmen inklusive beslagning, glasning och motordrivna dörröppnare. Kodlås se T6.1	HG	HV	HV	
T2.243	Manuella portar, tex manuella garageportar, lås, porttelefon, tidstyrning etc redovisas under T6.1.	HG	HV	HV	
T2.244	Maskindrivna portar, T ex maskindrivna garageportar inklusive gångdörrar, styr- och säkerhetsutrustning, motorer beslagning och glasning. Kodlås och passerkortsapparater, porttelefon, tidstyrning etc redovisas under T6.1.	HG	HV	HV	
T2.245	Entréplan och trappor, ramper, lastkajer, lyftbord	HG	HV	HV	
T2.9	Övrigt byggnad utvändigt				
T2.91	Snöröjning tak och borttagning av istappar	HV	HV	HV	
T2.92	Klottersanering utvändigt	HG	HG	HG	
T3	BYGGNAD INVÄNDIGT				
	Byggnadsdelar, Beskrivningar av de åtgärder ska utföras i byggnadens utrymmen och som inte är kopplade till ett installationssystem, redovisas under T3.				Hyresgäst ansvarar för klottersanering och skadegörelse invändigt.
	Fönster, fösterdörrar, entreer redovisas under T2.2	HG	HV	HV	
	Golv				
	Ytskikt	HG	HV	HV	
	Skrappaller	HG	HV	HV	HG städning och tömning under galler
	Infällda torkmattor	HG	HV	HV	HG städning
	Väggar - avser ytskikt	HG	HG	HV	
	Tak (ljudabsorbenter, innertaksbeklädnare, taklister)	HG	HV	HV	
	Dörrar	HG	HV	HV	
	T ex dörrar inklusive beslagning, glasning och motordrivna dörröppnare. Kodlås och passerkortsapparater, porttelefon, ringsignal, tidstyrning etc redovisas under T6.1.				
	Branddörrar och brandavskiljande partier	HG	HV	HV	
	T ex branddörrar och brandavskiljande partier inklusive beslagning, glasning, motordrivna dörröppnare, stängningsautomatik och låtningar. Kodlås och passerkortsapparater, porttelefon, ringsignal, tidstyrning etc redovisas under T6.1.				
	Konstnärlig utsmyckning				
	Lösa konstföremål	HG	HG	HG	Ägs av HG
	Konstföremål som är fast monterad i fastighet	HV	HV	HV	
	Utrustning/inredning verksamhetsanknuten				
	Verksamhetsanknutna inventarier/utrustning, t ex whiteboard, lös idrottsutrustning, rehabinredning, slöjdbänkar, AV utrustning, ej fast ansluten köksutrustning/hushållsmaskiner	HG	HG	HG	
	Förvaringsenheter				
	T ex lösa garderober, medicinskåp, värdeskåp, elevskåp	HG	HG	HG	
	Övrig inredning och inredningsdetaljer				
	Speglar i kommunikationsutrymmen ochj hygienutrymmen	HG	HV	HV	
	Väggfasta klockor	HG	HV	HV	
	Gymnastiksalsinredning, fast monterad, såsom ribbstolar, bomsystem,, linor, mål/korgar, upphängningsanordningar för redskap	HG	HG	HG	
T3.1	Driftutrymmen				
T3.11	Utrymmen för fastighetsförvaltning	HV	HV	HV	
T3.12	Driftrum för installationssystem	HV	HV	HV	
T3.13	Avfallsrum	HV	HV	HV	
T3.19	Övriga driftutrymmen	HV	HV	HV	
T3.2	Gemensamma utrymmen				
T3.21	Kommunikationsutrymmen, entréer invändigt				
T3.211	Entréer invändigt, entrehallar, foajeer, trapphus	HG	HV	HV	
T3.212	Trapphus	HG	HV	HV	

AFF-Kod	FÖRVALTNINGSOBJEKT	Tillsyn och Skötsei	Felavhjälpande underhåll	Planerat underhåll	Anmärkning
T3.213	Korridorer	HG	HV	HV	
T3.214	Inglasade gårdar, gallerier	HG	HV	HV	
T3.22	Tvättstugor	HG	HV	HV	
T3.23	Fritidsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.231	Bastuutrymmen	HG	HV	HV	
T3.232	Aktivitetsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.24	Förvaringsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.25	Garage och parkeringsplatser	HG	HV	HV	
T3.26	Skyddsrum	HG	HV	HV	
T3.29	Övriga allmänna utrymmen	HG	HV	HV	
T3.3	Enskilda utrymmen				
T3.31	Bostäder	HG	HV	HV	
T3.32	Lokaler				
T3.321	Personalutrymmen	HG	HV	HV	
T3.322	Administration-/utbildningsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.323	Förråds-/Arkivutrymmen	HG	HV	HV	
T3.324	Hygienutrymmen, WC, duschutrymmen	HG	HV	HV	
T3.325	Rengörings-/miljöutrymmen	HG	HV	HV	
T3.326	Affärslokaler	HG	HV	HV	
T3.327	Personalkök, utrustning	HG	HV	HV	Utrustning installerad av HV
T3.328	Avdelningskök, utrustning	HG	HV	HV	Utrustning installerad av HV
T3.329	Storköksutrustning, fast monterad t ex ugnar, kyl- och frysskåp, diskmaskiner, kylbänkar, transportörer	HG	HV	HV	Fast ansluten
T3.330	Storköksutrustning ex serverings- och utlämningsdiskar, montrar, flaskkyllar, kylmöbler, värmerier, värmehållar.	HG	HG	HG	
T3.3211	Vårdutrymmen	HG	HV	HV	
T3.3212	Undersökning-/Behandlingsrum	HG	HV	HV	
T3.3213	Steril-/Desinfektionsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.3214	Beredningsutrymmen	HG	HV	HV	
T3.3215	Labsalar, utrustning och inredning, dragskåp, punktsug	HG	HG	HG	
T3.39	Övriga lokaler				
T3.4	Husgrunder	HV	HV	HV	
T3.5	Kallvindar	HV	HV	HV	
T3.9	Övrigt byggnad invändigt				
T3.91	Klottersanering invändigt, åtgärda skadegörelse	HG	HG	HG	
T3.92	Invändig solskyddsanordning, persienner	HG	HG	HG	
T3.93	Städning och sanering invändigt	HG	HG	HG	
T4	VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIASYSTEM				
T4.1	VA-, fjärrvärme- fjärrkylnät mm i mark				
T4.11	Vattenledningsnät	HV	HV	HV	
T4.12	Spillvattennät, T ex servisledning, tillsynsbrunnar, rensbrunnar, slamavskiljare, oljeavskiljare, fettavskiljare, avloppspumpstationer, givare och mätare, styr- och övervakningsutrustning för t ex avloppspumpstationer, avloppscisterner, avskiljare.	HV	HV	HV	
T4.13	Dagvattennät	HV	HV	HV	
T4.14	Dränvattennät	HV	HV	HV	
T4.15	Grundvattennät	HV	HV	HV	
T4.16	Fjärrvärmenät	HV	HV	HV	
T4.17	Fjärrkylnät	HV	HV	HV	
T4.2	Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad				
T4.21	Tappvattensystem i byggnad, T ex hydroforer, mekaniska filter, tryckstegringspumpar, vvc-pumpar, tappvattenledningar med isolering, mätare för temperatur och flöde, ventiler, tappventiler, vattenutkastare, blandare, nöd- och ögonduschar, slanghyllor och slangrullar.	HV	HV	HV	
T4.3	Avloppsvattensystem i byggnad, t ex avloppsledning, avskiljare, pumpar och pumpstationer i byggnad, givare och mätare, styr- och övervakningsutrustning för t ex avloppspumpar. Sanitetsenheter, badkar, tvättstall, tvättrännor, bidéer, klosetter, urinaler, diskbänkar, tvättbänkar, utslagsbackar, golvbrunnar, spygatter och vattenlås.	HV	HV	HV	
T4.4	Brandsläckningssystem				
T4.41	Vattensprinklersystem	HV	HV	HV	
T4.42	Vattendimsystem	HV	HV	HV	
T4.43	Gassläcksystem	HV	HV	HV	
T4.441	Brandposter	HV	HV	HV	
T4.442	Handbrandsläckare	HG	HG	HG	
T4.5	Kylsystem i byggnad				
T4.51	Komfort kylsystem i byggnad	HV	HV	HV	
T4.52	Processkylsystem i byggnad, t ex kyla för serverrum etc	HG	HG	HG	Kylaggregat, rumsmo- dell
T4.6	Värmesystem i byggnad				
T4.61	Bränslelager	HV	HV	HV	
T4.62	Värmeproduktionsinstallationer	HV	HV	HV	

13

AFF-Kod	FÖRVALTNINGSOBJEKT	Tillsyn och Skötsel	Felavhjälpande underhåll	Planerat underhåll	Anmärkning
T4.626	Apparater i undercentraler för fjärrvärme	HV	HV	HV	
T4.63	Värmedistributionsinstallationer	HV	HV	HV	
T4.64	Rök- och avgaskanaler	HV	HV	HV	
T4.65	Rök- och avgasreningsinstallationer	HV	HV	HV	
T4.7	Luftbehandlingssystem				
T4.71	Luftbehandlingsinstallationer, T ex luftbehandlingsaggregat, luftfilter, fillervakt, luftvärmare, luftkylare, ventilationsvärmeväxlare, luftfuktare och luftavfuktare.	HV	HV	HV	
T4.72	Luftdistributionsinstallationer, T ex givare, mätare, styr- och övervakningsenhet, fläktar, ventilationskanaler, luftspjäll, brandgasspjäll, brandgasfläktar och luftdon.	HV	HV	HV	HG's ansvar: Dragskåp, ej stationära fläktar, imkåpor spänsug, portabla luftrenare
T4.73	Luftdon, skyddsgaller och skyddsnet, T ex luftdon, skyddsgaller, skyddsnet och filter för uteluftsintag och avlufts-öppningar.	HV	HV	HV	
T4.73	Luftdon, skyddsgaller och skyddsnet	HV	HV	HV	
T5	ELSYSTEM				
T5.1	Elkraftssystem				
T5.11	System för eldistribution	HV	HV	HV	
T5.121	Belysningsarmaturer, allmän belysning utvändigt, fasadbelysning,	HG	HV	HV	Byte av ljuskällor bekostas av HG
T5.122	Belysningsarmaturer allmän belysning invändigt	HG	HV	HV	Byte av ljuskällor bekostas av HG
T5.123	Belysningsarmaturer för skrivtavlor, HG's hänvisningsskyltar	HG	HG	HG	
T5.124	Belysningsarmaturer för platsbelysning t ex arbetslampor, golvlampor, sänglampor	HG	HG	HG	
T5.125	Belysningssystem Nödljus-, Utrymning	HV	HV	HV	
T5.13	Elvärmesystem	HV	HV	HV	
T5.15	Reserv och nödkraftssystem	HV	HV	HV	
T5.18	Diverse elkraftssystem	HV	HV	HV	
T5.2	System för spänningsutjämning				
T5.21	Åskskyddsanläggningar	HV	HV	HV	
T6	TELE- OCH DATASYSTEM				
T6.1	Teletekniska säkerhetssystem				
T6.11	System för branddetektering och brandlarm	HV	HV	HV	Utvecklas i SBA.
T6.12	Inbrottslarmssystem	HG	HG	HG	
T6.13	System för entré- och passagekontroll,	HG	HG	HG	
T6.18	Verksamhetens egna larm, trygghetslarm, patientsignalsystem	HG	HG	HG	
6.19	Hisslarm, larmtelefon	HV	HV	HV	Myndighetsreglerat
T6.2	Telesignalsystem				
T6.21	Entrésignalanläggningar	HG	HG	HG	
T6.22	Post-, kallelsesignalanläggningar	HG	HG	HG	
T6.23	Tidregistrering, Tidgivning, Väckning etc.	HG	HG	HG	
T6.3	Tele- och datakommunikationssystem				
T6.311	Telefonsystem, allmänt tillgängliga telefonsystem, porttelefon, snabbtelefon, högtalaranläggning, telefon-växelsystem.	HG	HG	HG	
T6.312	Interntelefonsystem	HG	HG	HG	
T6.32	System för ljud- och bildöverföring	HG	HG	HG	
T6.33	Datakommunikationssystem	HG	HG	HG	
T6.331	Datakommunikationssystem fastighetsautomation	HG	HG	HG	
T6.8	Diverse teletekniska system	HG	HG	HG	
T7	TRANSPORTSYSTEM				
T7.1	Anläggningar för avfallshantering, t ex , säckväxlare, sopkomprimatorer, grovsoppanläggning, riskavfallsanläggning, kompostanläggning	HV	HV	HV	HG bekostar kärl och avfallshämtning
T7.2	Hissar	HV	HV	HV	
T7.22	Hydraulhissar, lyftbord	HV	HV	HV	
T7.28	Diverse hissar	HV	HV	HV	
T7.3	Rulltrappor och rullramper	HV	HV	HV	
T7.4	Lyftanläggningar				
T7.41	Patientlyftar, stationära och ej stationära.	HG	HG	HG	
T8	STYR- OCH ÖVERVAKNING				
T8.1	Styr- och övervakning för fastighetsdrift	HV	HV	HV	
T8.2	Styr- och övervakning för särskild verksamhetsutrustning	HG	HG	HG	Avser HG-specifik utrustning