

GRÄNSDRAGNINGSLISTA INVESTERING – SKOLA

Bilaga 5.1

Avser	Hyresavtal nr 45501 0200 00	i fastigheten, ort Virket 8, Malmö
Hyresvärd	Fastighets AB Fordonsskolan	Personnr/orgnr 556691-2654
Hyresgäst	Malmö kommun, genom dess gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd	Personnr/orgnr 212000-1124

Föreslagen standard gränsdragningslista investering

Allmänt

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

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

Definition:

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

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

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

Sign

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

	Investerar		Utför		Kommentar
	HV	HG	HV	HG	
VA, TOMT					
Ledningssystem	X		X		
Brunnar	X		X		
Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor, asfalt)	X		X		
P-platser inkl markeringar	X		X		HV ansvarar för handikapp
Utrustning p-platser (ex laddstolpar)		X		X	HV bekostar om det krävs enligt P-norm
Utrustning för cykelparkering på tomt	X		X		HV ansvarar inom ramen för aktuell P-norm
Belysningsarmaturer på tomt	X		X		HV bekostar i enligt bygglovshandling. Övrig belysning bekostas av HG
Lampor, lysrör och dylikt	X		X		
Papperskorgar fast monterade	X		X		
Återvinningsstation, kärl	X		X		HV bekostar utvändig återvinningsstation i enlighet med bygglov. Station eller kärl inomhus omfattas av hyresgästens förhyrning och bekostas av HG.
Skyltar på tomt		X		X	
Övrig fast utrustning på tomt		X		X	
SKOLGÅRD					
Planteringar (t ex blomrabatter)	X		X		
Buskar, träd, häckar	X		X		
Bänkar, sittplatser, fast monterade	X		X		
BYGGNAD UTVÄNDIGT					
Tätskikt	X		X		
Takbeläggning	X		X		
Takavvattning	X		X		
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	X		X		
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor	X		X		
Övrigt yttertak	X		X		
Papperskorgar på fasader	X		X		
Skyltar på fasader		X		X	Enligt överenskommelse med HV

Sign

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

	Investerar		Utför		Kommentar
	HV	HG	HV	HG	
FASADER					
Fasadytor	X		X		
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	X		X		
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	X		X		
Fönsterglas	X		X		
Solavskärmning invändigt (t ex persienner)		X		X	HV ansvarar för persienner inom ramen för Miljöbyggnad samt BBR avseende solvärmelast, energi och dagsljus
Solavskärmning utvändigt		X		X	HV ansvarar för utvändigt solavskärmning inom ramen för Miljöbyggnad samt BBR avseende solvärmelast, energi och dagsljus.
Belysningsarmaturer på fasad	X		X		HV ansvarar för belysning enligt bygglov. Övrig belysning bekostar HG.
Lampor, lysrör och dylikt	X		X		HV ansvarar för allmän belysning inom ramen för Miljöbyggnad och BRR.
ENTRÉER					
Entrépartier, dörrar, glaspartier (inkl. tillbehör)	X		X		
Automatisk dörröppnare	X		X		HV bekostar inom ramen för BBR-krav (tillgänglighet eller brand)
Rullstolsramp	X		X		HV bekostar inom ramen för BBR-krav (tillgänglighet)
Skrapgaller entréer	X		X		
Varumottagning (inkl. väderskydd)	X		X		
BYGGNAD INVÄNDIGT					
Stomme	X		X		
Dörrar, glaspartier	X		X		
Hissar	X		X		
YTSKIKT					
Golv	X		X		
Tak	X		X		
Väggar	X		X		Kompletterande OSB skiva bakom gipsvägg i förråd, kommunikationsytor och i Basrum i vägg med skrivtavla.
WC/VÅTRUM/STÄD					
Sanitetsgods	X		X		
Toalettborste		X		X	
Spegel ovan tvättställ i WC/RWC	X		X		
Hållare för pappershanddukar/toalettpapper/tvådispen ser		X		X	
Duschväggar/duschbås	X		X		
Förråd och soprum	X		X		
Hyllor på konsolsystem i städutrymme	X		X		
Vitvaror i tvättstuga, tvätt-och torkutrustning		X		X	

Sign	
Hyresvärd	Hyresgäst

	Investerar		Utför		Kommentar
	HV	HG	HV	HG	
INREDNING					
Lös inredning		X		X	
Låsbara elevskåp		X		X	HV kan erbjuda produktförslag och erbjuda montering inom entreprenaden.
Whiteboard inkl tavelbelysning		X		X	
Kapphylla med krokar		X		X	
Vikväggar	X		X		
Låsbara skåp för personal		X		X	
Mörkläggning invändigt		X		X	Ej motordriven
Köksinredning pentry, fast monterad	X		X		Enligt pentryuppställning
Vitvaror, fast monterad		X	X		Enligt pentryuppställning. HG bekostar, faktureras separat.
Vitvaror, lös (ex Micro, kokplattor)		X	X		Enligt pentryuppställning. HG bekostar, faktureras separat.
Skyltar, fastighetsrelaterade	X		X		HV ansvarar för skyltar för WC, städ, hissar, teknik, nödutrymning, rumsnummer
Skyltar, verksamhetsrelaterade		X		X	
Övrig verksamhetsspecifik utrustning och inredning		X		X	
SPECIALSALAR					
STORKÖK/KAFE					
Mottagnings – eller tillagningsköksinredning, fast inredning		X		X	HV ansvarar för framdragning av el, ventilation och VA.
Ventilationskåpor	X		X		
Mottagnings – eller tillagningsköksinredning, lös inredning		X		X	
Inredning diskutrymme		X		X	
Serverings- och utlämningsdiskar		X		X	
Fast monterad utrustning matsal		X		X	Avser köksutrustning
Lös inredning matsal/kök		X		X	
Kyl- och frysrum	X		X		
Kyl och frysskåp anslutna till centralkyla	X		X		
Varukyla	X		X		Avser centralkyla
SPECIALSALAR					
Gasolskåp inkl skyltning	X		X		HG ansvarar för skyltning. HG bekostar, faktureras separat.
Draghuvar och dragskåp inkl skyltning	X		X		
Punktutsug	X		X		
Förvaringsskåp kemikalier inkl brandisolering	X		X		
Nöddusch och ögondusch	X		X		
Höj och sänkbara elevbord med el	X		X		Avser fastinredning

Sign

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

	Investerar		Utför		Kommentar
	HV	HG	HV	HG	
VVS OCH VENTILATION					
Pumpar	X		X		
Golvbrunnar	X		X		
Fettavskiljare	X		X		
Vattenledningar/avloppsledningar	X		X		
Tappkranar och termostatblandare	X		X		
Reglerutrustning	X		X		
Kanalsystem för luftbehandling	X		X		
Fläktaggregat	X		X		
Ventilationsdon	X		X		
Filter (för luftbehandling)	X		X		
Värmeledningssystem	X		X		
Värmeväxlare	X		X		
Imkanal kök	X		X		
Sprinkler	X		X		
ELINSTALLATIONER					
Lampor, lysrör, glimtändare, säkringar	X		X		
Kraftledningar (även på tomt)	X		X		
Transformatorer (högspänningsanläggning)	X		X		
El centraler	X		X		
Armaturer allmänbelysning (inkl. HF-don)	X		X		
Armaturer platsbelysning (inkl. HF-don)		X		X	
Armaturer miljöbelysning (inkl. HF-don) (t ex vid konst, växter)		X		X	
Armaturer för nödbelysning	X		X		
Eluttag utvändiga, invändiga	X		X		
Timer för kaffebruggare	X		X		
LARM OCH PASSAGE					
Driftlarm för fastighetens tekniska system	X		X		
Inbrottslarm till hyresgästens lokal	X		X		Ingår med 50 kr/kvm/LOA
Utrymningslarm	X		X		
Överfallslarm		X		X	
Övriga verksamhetslarm		X		X	
Nödsignalsystem, WC/RWC	X		X		
Passersystem inom byggnaden/till lokalen	X		X		Ingår med 150 kr/kvm/LOA
Entrésignalsystem	X		X		Vid varuleverans
Styr- och övervakningssystem för verksamhetsutrustning		X		X	
Låscylinder och nycklar		X		X	
BRAND					
Handbrandsläckare, utrymningstavla		X		X	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst

Utrymningsskylt, lampa	X			X	Belysta skyltar
Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete					
TELE, RADIO/TV, DATA					
Kanalisation, data	X		X		
Ledningsnät, data/bredband	X		X		HV bekostar till anslutningspunkt i fastigheten.
Telefoner/televäxel		X		X	
AV-utrustning ex projektor, projektorduk och ljudsystem		X		X	
Smartboards		X		X	
Orienteringstavla/Informationsskärmar		X		X	
Post, kallelsesignalsystem		X		X	
Intertelefonsystem		X		X	
Porttelefon	X		X		Vid varuleverans
Tidsstyrning, tidkanaler, klockor, etc	X		X		
Högtalare och högtalaranläggning		X		X	
System för ljud-och bildöverföring		X		X	
Lokalbokningssystem		X		X	

Sign	
Hyresvärd	Hyresgäst