

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	MKB Fastighets AB	Personnr/orgnr	556049-1432
------	-------------------	----------------	-------------

2. Hyresgäst

Namn	175 Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen	Personnr/orgnr	19212000-1124
------	--	----------------	---------------

Aviseringsadress	Faktura, Ref: 9083, 205 80 Malmö
------------------	----------------------------------

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Malmö	Fastighetsbeteckning	Dammfri 2	
Gata	Köpenhamnsvägen 8	Trappor/hus	Lokalens nr	478-001-02

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till	Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter
--	--

<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.	Bilaga	5
---	--------	---

5. Hyrestid

Från och med den	2024-03-01	Till och med den	2034-02-28
------------------	------------	------------------	------------

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst	9	månader före den avtalade hyrestidens utgång.	
I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med	<input type="checkbox"/>	år <input checked="" type="checkbox"/> 36	månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.		
<input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets 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 bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.	Bilaga	

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Lokalyta	1&2	1332				1332
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen 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
---	--------	---

<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för 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. Hyra

Kronor	1 725 000 kronor	per år exklusive nedan markerade tillägg
--------	------------------	--

11. Index

<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga	2
--	--------	---

12. Fastighetsskatt

<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga	3
---	---	--------	---

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till	<input checked="" type="checkbox"/> EI	<input checked="" type="checkbox"/> VA	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation
-------------------------------	--	--	---	--	-------------------------------	---

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilaga 7
Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilaga 7
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilaga 7
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga 5

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

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:

Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

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 kontrakts tecknande till kronor per år.

Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga

16. Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- 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 ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 93 procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt 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.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktigt verksamhet i lokalen.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktigt verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

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 jämkningsskyldig 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.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på PlusGiro nr 87 95 44-5 BankGiro nr 5033-4143

20. 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.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

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.

Sedvanligt underhåll

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.

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.

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

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.

Bilaga

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.

Annan överenskommelse enligt bilaga

Bilaga

Allmänna och gemensamma utrymmen
23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.

Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

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 avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

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 ifrågavarande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.

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.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.

Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.

Bilaga

26. Revisionsbesikningar

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

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.

Bilaga

4

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

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.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

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.

Annan överenskommelse enligt bilaga.

Bilaga

ByggarvårdeklARATION

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggarvårdeklARATIONER — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av _____

bankgaranti intill ett belopp om _____

annan säkerhet i form av _____

Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

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.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

Hyresvärden 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, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden 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.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

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

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser	Bilaga	5
Gränsdragningslista inkl brandskydd	Bilaga	6
Driftkostnadsklausul	Bilaga	7
Hyresgästanpassningsbilaga	Bilaga	8
Rumsbeskrivning	Bilaga	9
	Bilaga	
	Bilaga	

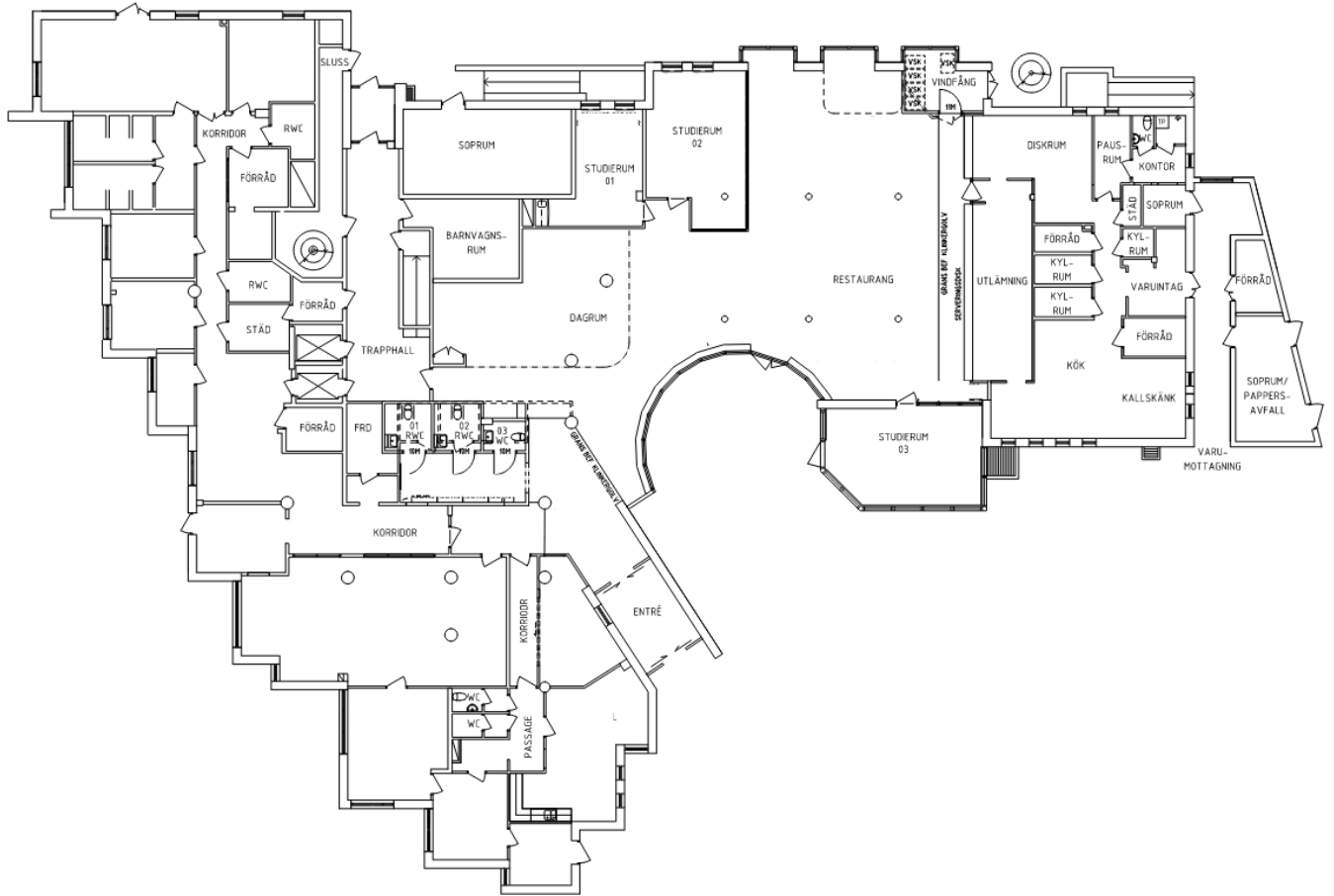
40. Underskrift

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.

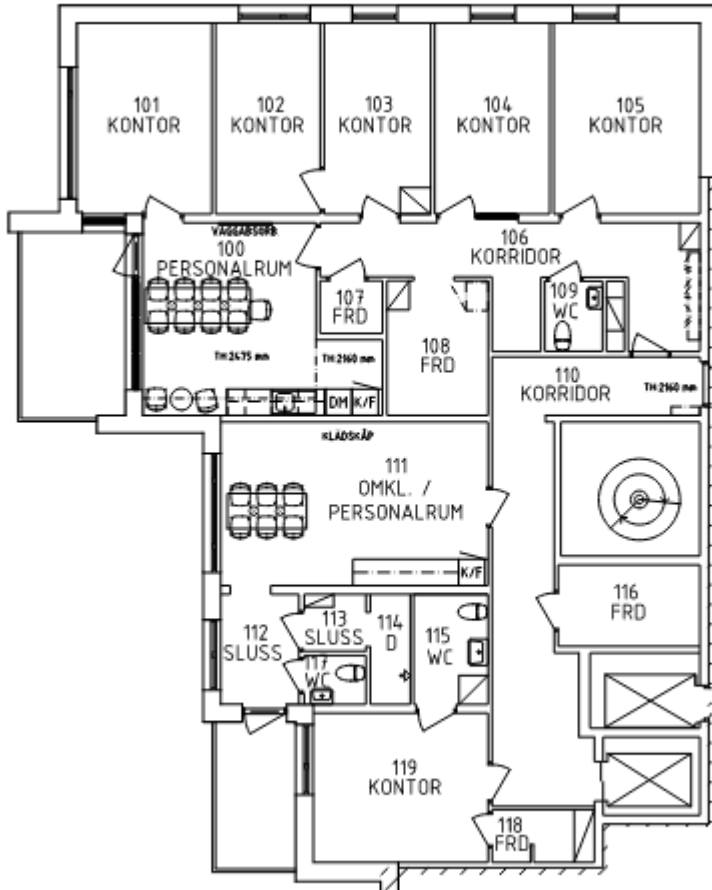
Ort/datum Malmö	Ort/datum Malmö
Hyresvärdens namn MKB Fastighets AB	Hyresgästens namn Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Plan V 1



Plan V 2



Avser

Hyreskontrakt nr 158669-2	Fastighetsbeteckning Dammfri 2
------------------------------	-----------------------------------

Hyresvärd

Namn MKB Fastighets AB	Personnr/orgnr 556049-1432
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn 175 Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen	Personnr/orgnr 19212000-1124
--	---------------------------------

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 1 725 000 kronor ska 75 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtalet 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2023 .

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.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum Malmö	Ort/datum Malmö
Hyresvärd MKB Fastighets AB	Hyresgäst Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen
Namn/teckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/förtydligande Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namn/förtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

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 sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

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 hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr 158669-2	Fastighetsbeteckning Dammfri 2
	Namn MKB Fastighets AB	Personnr/orgnr 556049-1432
Hyresvärd	Namn MKB Fastighets AB	Personnr/orgnr 556049-1432
Hyresgäst	Namn 175 Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen	Personnr/orgnr 19212000-1124

Klausul

Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.

I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärderna betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.

Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara **93** procent enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början

108 355 kronor per år

Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets kronor.

Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.

Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

Fördelningsgrund enligt ikryssad ruta:

$$(TV*LY)/\Sigma LY + (BV*H)/\Sigma H$$

- Tomtmarksvärdet (TV), Fastighetens ljusa lokalyta (ΣLY), Lokalens ljusa lokalyta (LY)
- Byggnadsvärdet (BV), Fastighetens utgående lokalhyror (ΣH), Lokalens utgående hyra

Om angiven procentsats ändras efter kommande fastighetstaxering kan fördelningen komma att justeras med den då gällande fördelningsgrunden.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum Malmö	Ort/datum Malmö
Hyresvärdens namn MKB Fastighets AB	Hyresgästens namn Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

ANVISNINGAR

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräknings sätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

Avser

Hyreskontrakt nr 158669-2	Fastighetsbeteckning Dammfri 2
------------------------------	-----------------------------------

Hyresvärd

Namn MKB Fastighets AB	Personnr/orgnr 556049-1432
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn 175 Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen	Personnr/orgnr 19212000-1124
--	---------------------------------

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig 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.

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga **6**.

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.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

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.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum Malmö	Ort/datum Malmö
Hyresvärdens namn MKB Fastighets AB	Hyresgästens namn Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

FÖR MALMÖ

MKB väljer sina kunder med omsorg för att tillsammans göra Malmö trevligare och lite bättre. Vårt uppdrag är bland annat att utveckla områden och bidra till en positiv stads- och områdesutveckling med ökad trygghet och ett bra serviceutbud för våra hyresgäster och Malmöbor. Som kund hos MKB är du med och bidrar till detta.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Följande särskilda bestämmelser (detta dokument) utgör avtalsinnehåll mellan Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen, 212000-1124 ("Hyresgästen") och MKB Fastighets AB, org. nr. 556049-1432 ("Hyresvärden"). Hyresvärden och Hyresgästen benämns gemensamt "Parterna". I hyreskontrakt nr (158669-2) ("Huvudavtalet") har hänvisning gjorts till dessa särskilda bestämmelser. Huvudavtalet jämte samtliga dess bilagor benämns nedan gemensamt "Hyresavtalet".

HYRESAVTALETS RANGORDNING

Hyresavtalets bestämmelser gäller i samtliga fall, inbördes i följande ordning, även när det föreligger mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter.

- Särskilda bestämmelser (Bilaga 5, denna bilaga)
- Kontrakt (Huvudavtal)
- Hyresgästanpassningsbilaga (Bilaga 8)
- Ritning (Bilaga 1)
- Gränsdragningslista inkl brand (bilaga 6)

LOKALENS OMFATTNING OCH ANVÄNDNING

Lokalyta

Lokalens yta är markerad på ritning på bilaga 1 och är cirka 1332 kvm.

Om Lokalens faktiska area och/eller yta avviker från den i Hyresavtalet angivna arean ska detta inte föranleda ändring av den i Hyresavtalet överenskomna hyran.

Lokalens användning och ändamålet med upplåtelsen och Hyresgästens nyttjande

Lokalen uthyres i befintligt skick för att användas till ändamål för Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter som Kontor, Mötesplats Dammfrigården för seniorer och Malmö stads restauranger för seniorer.

Lokalen, eller del av den, får inte nyttjas för annat ändamål än det enligt Hyresavtalet avtalade ändamålet. Förändring av det avtalade ändamålet kräver Hyresvärdens skriftliga medgivande.

Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att verksamheten bedrivs så att allmänna regler om sundhet, ordning och skick bibehålles. Hyresvärden och Hyresgästen är båda införstådda med att verksamheten inte får ändras utan att Hyresvärden underrättats om detta och att separat tilläggsavtal tecknas. Parterna är överens om att ett nyttjande av Lokalen för annat ändamål än det enligt Hyresavtalet avtalade ändamålet utgör ett sådant kontraktsbrott som utgör grund för förverkande.

Tillstånd för verksamheten

Det åligger Hyresgästen att tillse att Lokalen är i fullt brukbart skick för verksamheten.

Hyresgästen ska ha erforderliga tillstånd för den verksamhet som bedrivs i Lokalen och ska svara för att verksamheten bedrivs i enlighet med vid var tid gällande lagar, förändringar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Behövliga myndighetstillstånd och godkännande av Hyresgästens verksamhet från olika myndigheter (såsom miljöförvaltningen m.fl.) skall inhämtas av Hyresgästen och verksamhet får ej bedrivas med mindre än dessa tillstånd och godkännande finns. Dessa ska på begäran uppvisas för Hyresvärden.

Brandgenomgång i samband med avtalsstart

I samband med avtalsstart är Hyresvärd och Hyresgäst överens om att en brandgenomgång av lokalen beställs och genomförs av Hyresvärdens upphandlad brandskyddskonsult. Kostnad för konsult bekostas av Hyresvärd. Kostnad för att åtgärda ev anmärkningar i brandskyddsprotokollet bekostas av respektive part enligt gränsdragningslistan (bilaga 6).

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

Begränsningar i användningen

Hyresgästen får inte, utan Hyresvärdens föregående skriftliga tillstånd, använda någon del av fastighetens gemensamma utrymmen (såsom gångstråk, trappor etc) för annat än avsett ändamål.

Hyresgästen får ej inom fastigheten förvara produkter eller materiel, som kan framkalla skada på person eller egendom, eller som kan föranleda förhöjd försäkringspremie för Hyresvärdens fastighetsförsäkring eller inverka menligt på försäkringsskyddets giltighet eller omfattning.

Ytor utanför eller i anslutning till Lokalen får inte användas som förvaringsutrymme av Hyresgästen. Uppkommer för Hyresvärdens merkostnader för renhållning av fastigheten direkt relaterande till Hyresgästens verksamhet skall Hyresgästen stå för dessa kostnader.

Tillsynsansvar

Hyresgästen har tillsynsansvar för Lokalen och allt inom Lokalen. Upptäcker Hyresgästen ett fel skall Hyresgästen utan dröjsmål felanmäla detta till Hyresvärdens, oavsett underhålls- eller utbytesansvar. Upptäcker Hyresgästen fel eller skada som måste åtgärdas skyndsamt, t.ex. skada på vattenledning, avloppsledning eller tak, är Hyresgästen skyldig att omedelbart underrätta Hyresvärdens om detta. Om Hyresgästen inte iaktar sin informationsplikt är Hyresgästen ersättningskyldig för skada som har uppstått på grund av detta.

Gränsdragningslista

Följande gäller om underhåll och utbyte i gränsdragningslistan bilaga 6:

Underhåll: Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektets avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början samt objektets ålder och prestanda. Underhållsåtagande omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.

Utbyte: Med utbyte avses att byta ut ett markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts eller när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till skäligen kostnad.

Skadegörelse: I händelse av skadegörelse på inredning tillhörande Lokalen ska alla kostnader för återställande och kostnader för utbyte av inredning bäras av Hyresgästen.

ORDNINGSGREGLER

I enlighet med hyreslagen åligger det Hyresgästen att väl vårda Lokalen och vad som tillhör den. Hyresgästen skall tillse att sundhet ordning och gott skick upprätthålles i fastigheten och att omkringboende ej utsätts för störningar relaterade till den verksamhet Hyresgästen bedriver.

Hyresgästen är skyldig att skydda Lokalen mot ohyra och onormal förslitning. Upptäcker Hyresgästen ett fel skall Hyresgästen utan dröjsmål felanmäla detta till Hyresvärdens. Hyresgästen skall tillse att det hålls rent och snyggt i och utanför verksamhetens Lokal och i entréer. Ytor utanför Lokalen får ej användas för upplag för varuvagnar, pallar eller och dyl.

Hyresgästen får inte antända marschaller eller liknande ljuskällor med öppen eld i eller i direkt anslutning till byggnaden.

Hyresgästen förbinder sig att inte förvara föremål eller material på den gemensamma gården.

Hyresgästen ska tillse att Hyresgästens anställda inte röker i anslutning till fastighetens entréer. Hyresgästen ska även tillse att Hyresgästens anställda inte parkerar fordon på andra än särskilt anvisade parkeringsplatser samt enligt i övrigt skyltade villkor.

ELSÄKERHET

Hyresgästen är innehavare enlighet elsäkerhetslagen, elsäkerhetsförordningen och Elsäkerhetsverkets föreskrifter för elanläggning ingående i Lokalen. Hyresgästens är i egenskap av innehavare av elanläggning bland annat ansvarig för att anläggningen fungerar väl med sin omgivning och inte orsakar störningar och att fortlöpande kontrollera sin anläggning och utrustning, och åtgärda brister. Hyresgästen svarar i sin egenskap av anläggningsinnehavare för elsäkerheten i enlighet med vid var tid gällande lagar, förordningar och föreskrifter och vad som i övrigt följer av myndighetskrav.

Avfallshantering

Hyresgästen ansvarar för att forsla bort sopor och avfall som härrör från verksamheten som bedrivs i Lokalen.

Det är enbart hushållsavfall som tillåts slängas i kärl tillhörande Hyresvärdens.

Det åligger ej Hyresvärdens att tillhandahålla avfallskärl eller erforderligt avfallsutrymme.

Avfall som är ok att slänga i Hyresvärdens kärl (märkt genom ifylld ruta). Samtliga övriga avfall åligger det Hyresgästen att bortforsla på egen bekostnad.

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall | <input type="checkbox"/> lysrör | <input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar |
| <input type="checkbox"/> grovsopor | <input type="checkbox"/> metallförpackningar | <input type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning |
| <input type="checkbox"/> komposterbart avfall | <input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar | |
| <input type="checkbox"/> tidningspapper | <input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar | |
| <input type="checkbox"/> batterier | <input type="checkbox"/> pappförpackningar | |

Renhållning

Uppkommer det för Hyresvärden merkostnad för renhållning av fastigheten direkt eller indirekt relaterade till Hyresgästens verksamhet skall Hyresgästen stå för dessa kostnader. Om Hyresgästen har tillgång till ett eget miljörum då tecknar Hyresgästen själv avtal för tömning av allt avfall. Hyresgästen ansvarar även för renhållning av detta miljörum. Hyresgästen ansvarar själv för putsning av fönster tillhörande lokalen.

Störning och bevakning

Om Hyresvärden till följd av Hyresgästens verksamhet tvingas tillsätta extra bevakningsinsats för att upprätthålla sundhet, ordning och gott skick i och kring fastigheten och fastighetens närområde skall Hyresgästen stå för dessa kostnader.

Spel

Ingen form av spel, dobbel eller spelautomater i någon form får finnas i Lokalen. Spel eller vadslagning om pengar eller pengars värde får ej bedrivas i eller i anslutning till Lokalen.

Fyrverkerier

I eller i anslutning till Lokalen eller biutrymme till denna får inte införas, förvaras eller säljas fyrverkerier, smällare, pyrotekniska artiklar eller explosiva varor, annat än med skriftligt tillstånd från Hyresvärden och eventuellt tillståndsgivande myndighet. Medges tillstånd skall det alltid vara tidsbegränsat.

Skadedjur/Ohyra

Upptäcks skadedjur skall Hyresgästen felanmäla detta till MKB:s kundtjänst på telefonnummer 040 313 300 mellan 08:00 och 16:00. Det åligger Hyresvärden att sanera lokalen vid konstaterande av skadedjur. Samtliga kostnader förknippat med saneringen svarar Hyresvärden för. Vid konstaterande att Hyresgästen orsakat att skadedjur uppstått i lokalen, står Hyresgästen för dessa kostnader. Vid tecknandet av kontraktet har inga skadedjur konstaterats.

UTANFÖR LOKALEN

Alla ändringar eller tillägg, såsom nedanstående exempel, utanför lokalen skall skriftligen godkännas av Hyresvärden innan någon installation får lov att påbörjas. Hyresgästen ansvarar för att ansöka om nödvändiga tillstånd eller bygglov, en kopia på dessa skall lämnas in till Hyresvärden.

SKYLTLAR OCH ÖVRIG KOMMUNIKATION

MKB Lokal ska bidra till en positiv stadsutveckling och vi är måna om att välja rätt verksamhet till våra lokaler för Malmös bästa. Skyltningen är ett viktigt inslag i gatubilden och stadsmiljön och det är därför inte bara viktigt att skyltningen harmoniserar med fastigheten men även med omgivningen.

Hyresgästen skall se till så att fasad, dörrar och fönster, hålls prydlig och välskött. Mer än 50 % av skyltfönstret får ej täckas för.

All förändring av skyltning/belysning skall godkännas av Hyresvärden och Stadsbyggnadskontoret. Förändringen skall biläggas avtalet som ett tillägg för att vara giltig. Det åligger Hyresgästen att tillse att skylten och tillhörande belysning är i funktionsdugligt och godtagbart skick. Underhåll, reparation och utbyte för dessa bekostas av Hyresgästen. Hyresgästen är ersättningskyldig för all skada som uppkommer på grund av skyltar och belysning.

Skulle Hyresvärden i framtiden ta fram ett skyltprogram för fastigheten åligger det Hyresgästen att bekosta utbytet till nya skyltar i enlighet med det nya framtagna skyltprogrammet för Hyresgästens lokal.

Vid montering av skyltar utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd och giltigt bygglov har Hyresvärden rätt att kräva nedmontering av skylt utan krav på ersättning från Hyresgästen. Att sätta upp bygglovspliktiga skyltar utan tillstånd kan även leda till byggsanktionsavgifter och rättelseföreläggande med vite och krav på att skylten ska demonteras av Malmö Stad.

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

Jalusier

Alla typer av inbrottsgaller och jalusier skall godkännas av Hyresvärden. Förändringen skall biläggas avtalet som ett tillägg för att vara giltig. Underhåll, reparation och utbyte av inbrottsgaller och jalusier ansvarar Hyresgästen för.

Rulljalusier och liknande stöldsdydd ska vara väl genomskiktiga och av gallerstyp. De bör inte skymma skyltningen i fönstret. Utanpåliggande och täckande varianter är som regel mindre lämpliga och en likvärdig säkerhet kan uppnås med transparenta varianter som placeras innanför fönsterglasat. Väl genomskiktiga stöldsdydd av gallerstyp innanför fönsterglasat är bygglovsbefriade.

Täckande och utanpåliggande varianter kräver bygglov då de utgör en fasadändring.

Markis

Hyresgästen ansvarar för underhåll, reparation och utbyte av lokalens markis/er. Vid installation av nya markiser skall detta skriftligen godkännas av Hyresvärden, innan installation får ske.

Snöröjning

Hyresvärden svarar för snöröjning inom området. Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden inte kan garantera att det är utfört innan verksamheten startar och skall då vara behjälplig med snöskottning närmst entréerna.

INSTALLATIONER

Allmänventilation/Ventilationsanläggningar

Den i Lokalen befintliga ventilationsanläggningen besiktigas enligt lag av Hyresvärden. Underhåll samt kostnader i samband med gjord OVK-kontroll bekostas av enligt gränsdragningslista. Om Hyresgästen väljer att införa verksamhetsförändringar i Lokalen ska eventuell utökning och ombyggnad av ventilation för den samma bekostas av Hyresgästen.

Eventuell utökning och ombyggnad av ventilationen för att uppfylla myndighetskrav för verksamhetens bedrivande skall bekostas av Hyresgästen.

Personantal

Hyresgästen skall tillse att antalet personer anpassas efter och med hänsyn till Lokalens ventilation, luftflöde och utrymningskrav.

Verksamhetsspecifik ventilation

Hyresgästen ansvarar för att sotning sker enligt kommunens riktlinjer för Imkanal och eventuell rökgaskanal. Annan verksamhetsspecifik ventilation/utsug som krävs för att uppfylla myndighetskrav för verksamhetens bedrivande skall bekostas av Hyresgästen.

Fiber/Bredband

Hyresgästen äger inte rätt att dra in sk "Svart fiber", egen fiber eller någon typ av bredband i Lokalen eller fastigheten i övrigt.

Hyresvärden kan erbjuda fiber via MKB-net efter skriftlig överenskommelse med Hyresgästen.

Kylanläggningar

I samband med att Hyresgästen ingår Hyresavtalet blir Hyresgästen ansvarig som operatör (ansvarig verksamhetsutövare) enligt köldmedielagstiftningen för samtliga köldmediumaggregat som betjänar Lokalen. Det åligger Hyresgästen att besiktiga, underhålla, byta ut och reparera kompressorer med tillhörande kylar som tillhör verksamheten vid tiden för Hyresavtalets tecknande såväl som aggregat som tillförs Lokalen under avtalsperioden, samt att i övrigt efterkomma vad som vid varje tillfälle följer av myndighetskrav och tillämpliga lagar, förordningar och föreskrifter. Det åligger Hyresgästen att åtgärda eventuella oljud från kompressorer, dessa får ej störa omgivning samt boende i närhet till lokal, i enlighet med Miljöförvaltningens normer för godkänd decibelnivå.

Om aggregaten är rapporteringspliktiga till Malmö stads miljöförvaltning, dvs innehåller en sammanlagd mängd köldmedia på minst 14 ton koldioxidkvalenter, skall även en anmälan om operatörsbyte upprättas av Hyresgästen och ges in till Malmö stad. Blankett finns på Malmö stads förteckning över blanketter under rubriken Miljö. <https://sjalvservice.malmo.se/oversikt>

Vatten

Genomströmmande vatten från husets tappvattenledning får ej användas som medium för kyl, frys eller annan anordning.

TILLGÄNGLIGHETSANPASSNING

Hyresgästen skall efter tillträdet på eget ansvar och egen bekostnad utföra de anordningar som behövs för att Lokalen skall uppfylla kraven på handikappanpassningen enligt lag, förordning eller föreskrifter och allmänna råd som har meddelats med stöd av lag eller förordning.

Hyresgästen skall samråda med Hyresvärden innan åtgärder vidtas.

Hyresgästen ansvarar fortsättningsvis för de anordningar som avses ovan, vilket bland annat innebär att Hyresgästen skall utföra och bekosta nödvändigt underhåll av anordningarna och vid behov byta ut dessa. Hyresgästen är skyldig att ersätta skador som är en följd av brister i anordningarna. Vid hyresförhållandets upphörande skall Hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, ta bort anordningarna och återställa Lokalen i ett för Hyresvärden godtagbart skick.

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

HYRESGÄSTENS ARBETEN EFTER TILLTRÄDE

Hyresgästen får inte företa installations-, förändrings eller ombyggnadsarbeten utan Hyresvärdens föregående skriftliga godkännande för varje enskilt fall. Detta gäller även inredningsarbeten vilka påverkar bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer.

Före arbetets igångsättande och under dess genomförande åligger det Hyresgästen att tillställa Hyresvärden aktuella ritningar samt teknisk dokumentation, att inhämta och bekosta för iordningställandet erforderliga tillstånd och byggvarudeklarationer, efterkomma eventuella krav och föreläggande från myndigheter samt bekosta till följd av arbetena erforderliga ändringar i fastighetens relationsritningar.

Hyresgästen ansvarar fullt ut för arbeten som denne låter utföra i Lokalen och svarar för att de arbeten som utförs i Lokalen sker fackmässigt och författningsenligt samt att dessa inte skadar fastigheten och dess system eller Lokalen eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärden. Hyresgästen skall, såvida inte annat överenskommes, anlita av Hyresvärden godkänd entreprenör för utförande av arbetena. Hyresgästen bär fullt ansvar för arbetsplatsen och innehar miljöansvar för arbetena. Arbetena skall utföras i enlighet med Hyresvärdens vid var tid gällande miljökrav för material och produkter och bestämmelser avseende skadade arbeten samt i övrigt enligt Hyresvärdens anvisningar. Vidare åtar sig Hyresgästen att vid utförandet av arbetena i möjligaste mån tillse att störningar eller andra olägenheter inte uppkommer för andra hyresgäster i fastigheten, omgivningen i övrigt eller tredje man. Det ankommer på Hyresgästen att vidtaga erforderliga skyddsåtgärder för att ingen obehörig tar sig in i Lokalen eller i byggnaden/fastigheten i övrigt.

Hyresgästen skall i god tid anmäla till Hyresvärden när arbetena skall påbörjas och skall under arbetenas genomförande hålla Hyresvärden informerad om arbetenas fortskridande. När arbetena är färdigställda har Hyresgästen att anmäla detta till Hyresvärden, varefter arbetena skall besiktigas och godkännas av Hyresvärden.

För det fall Hyresvärden på grund av Hyresgästens arbeten i Lokalens orsakas kostnader, vite, avgift eller annan skada (inkluderande men inte begränsat till krav från annan hyresgäst på nedsättning av hyra eller skadestånd) har Hyresgästen att fullt ut ersätta Hyresvärden därför. Om Hyresgästen underlåter att till Hyresvärden tillhandahålla erforderliga handlingar åger Hyresvärden rätt att upprätta dessa på Hyresgästens bekostnad.

Byggnads, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen som utförs av Hyresgästen efter tillträdesdagen och under den tid hyresförhållandet består, får endast utföras enligt av Hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar. Hyresgästens anlitate entreprenörer skall inneha giltiga försäkringar som täcker eventuella skador. Om Hyresvärden lämnat skriftligt godkännande är det Hyresgästens skyldighet att inhämta bygglov och andra nödvändiga tillstånd. Hyresgästen skall, enligt Hyresvärdens anvisningar, även ombesörja upprättande eller revidering av relationshandlingar för berörd del av byggnaden. Hyresgästen skall stå för samtliga kostnader i samband med ovanstående åtgärder. Det åligger Hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmannens anmärkningar beträffande Hyresgästens åtaganden och skyldigheter vad gäller arbetenas färdigställande. Besiktningsman skall utses av Hyresvärden och bekostas av Hyresgästen. Åtgärdade anmärkningar skall godkännas av besiktningsman, protokoll upprättas och undertecknas av Parterna.

Skulle Parterna komma överens om att Hyresvärden åtar sig att utföra eventuella byggnads, installations- och inredningsarbeten eller andra ändringar i Lokalen skall detta utföras efter att parterna kommit överens om arbetet skriftligen via mail eller hyrestillägg. Hyresvärden kommer att debitera Hyresgästen summan av samtliga kostnader som härrörs från arbetet med ett påslag om 10 procent. Hyresgästen bekostar detta via ett hyrestillägg på hyresaviv.

Parterna bestämmer huruvida hyrestillägget skall betalas via engångshyrestillägg eller via avbetalning på en av Parterna bestämd tid. Hyresvärden åger rätt att skriva av hyrestillägget till en ränta om 8 procent.

ÖVERLÅTELSE OCH UTHYRNING I ANDRA HAND

Uthyrning i andra hand

Hyresgästen åger inte utan Hyresvärdens föregående skriftliga tillstånd upplåta delar av eller hela Lokalen i andra hand. Upplåtelse i andra hand medges endast om Hyresgästen, enligt Hyresvärdens bedömning, har beaktansvärda skäl för det och Hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke.

Vid en eventuell andrahandsuthyrning skall Hyresgästen tillse att andrahandsHyresgästen gör motsvarande åtaganden som Hyresgästen har gjort enligt detta avtal och att dessa åtaganden följs.

Uppsägning av andrahandshyresgäst

Hyresgästen skall verka för att störningar från andrahandshyresgäster uteblir. Skulle det ändå uppkomma störningar skall Hyresgästen vidta åtgärder för att komma tillrätta med störningarna. Om det föreligger allvarliga störningar skall Hyresgästen verka för att hyresförhållandet med andrahandshyresgästen avslutas.

Överlåtelse

Hyresgästen är fullt medveten om att MKB har en långsiktig målsättning med sin lokaluthyrning, varför Lokalen inte får överlåtas förrän tidigast tre år från hyresavtalets ikraftträdande. Överlåtelse godkänns endast efter speciell prövning där Hyresvärden tittar på bl.a. branschkunskande, ekonomisk ställning, rörelsens framtida inriktning, sortiment, nytta och bidrag till Malmös positiva stads- och områdesutveckling m.m.

Avtalsnummer: 158669-2
Lokalnummer: 478-001-02

Övrigt

Om hyra avseende detta avtal betalas av annan än Hyresgästen skall sådan betalning anses ha skett för Hyresgästens räkning. Det förhållandet att Hyresvärden vid betalning av hyra från annan än Hyresgästen inte lämnar något påpekande härom, innebär således inte att Hyresvärden har godkänt överlåtelse av hyresrätten eller upplåtelse av Lokalen i andra hand.

ÄGANDERÄTTSÖVERGÅNG

Hyresgästen är medveten om att det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att kontrollen och det direkta eller indirekta ägandet av Hyresgästen inte ändras utan Hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall. Om det direkta eller indirekta ägandet eller kontrollen av Hyresgästen helt eller delvis övergår till annan, utan Hyresvärdens samtycke, kan Hyresrätten komma att förverkas.

Aktier eller andelar direkt eller indirekt i Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens föregående skriftliga samtycke helt eller delvis överlåtas.

VILLKOR FÖR HYRESAVTALETS BESTÅND

Hyresavtalet är för sitt bestånd villkorat av att erforderliga bygglov, detaljplaneändringar etc. erhålls samt att investeringsbeslut meddelas av Hyresvärdens investeringsråd. Om inte villkoren uppfylls äger Hyresvärden rätt att senast [2023-10-31] frånträda Hyresavtalet genom skriftligt meddelande härom till Hyresgästen. Skulle erforderliga bygglov, detaljplaneändringar ej erhållas eller investeringsbeslut inte erhållas av MKBs investeringsråd etc. förfaller Hyresavtalet i sin helhet och avslutas, ingen av Parterna blir då skyldig ersättning för nedlagda kostnader. Om Hyresvärden frånträder avtalet med stöd av denna punkt har Hyresgästen inte rätt till någon ersättning.

I de fall nödvändiga myndighetstillstånd, bygglov etc för byggnationen behöver inhämtas av Hyresvärden är Hyresavtalets giltighet villkorat av att tillstånd erhålles.

PANTSÄTTNING

Hyresgästen äger ej rätt att upplåta panträtt till Lokalen för säkerhet eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

AVFLYTTNING

Lokalen skall besiktigas av Hyresvärden i samband med avflyttning.

Eventuella skador på golv, väggar, tak och av inredning tillhörande Hyresvärden skall återställas. Skulle det framkomma ytterligare krav vid besiktningen från Hyresvärdens sida skall Hyresgästen snarast åtgärda detta och återställa Lokalen till ett godtagbart skick.

Senast på dagen för hyresförhållandets upphörande har Hyresgästen att återställa Lokalen i ett godtagbart skick. Hyresgästen är således skyldig att, därest Hyresvärden så påfordrar, på egen bekostnad borttaga denne tillhörig inredning och installationer, samt att därvid ombesörja och bekosta av borttagandet betingade reparationer. Vid Hyresgästens avflyttning skall Lokalen besiktigas gemensamt av parterna. Ersättning för därvid påvisade skador eller eftersatt underhåll skall omedelbart därefter betalas av Hyresgästen. Detta gäller även sanering av Lokalen om det bevisas finnas, eller har funnits, skadedjur i Lokalen. Sanering av Lokalen gäller även om det har förekommit rökning. Hyresgästen är skyldig att bekosta kostnader för sanering.

Hyresgästen skall också tillse att eventuell fasadskylt nedmonteras och fasaden efterlagas. Eventuell foliering av fönster skall avlägsnas och jalousier och markiser skall monteras ned om ej annat överenskommit.

Vid avflyttning skall Lokalen lämnas i väl städat skick, liknande en flyttstädning av lägenhet eller hus. Samtliga nycklar och taggar till såväl lokal som fastighet i övrigt skall återlämnas till Hyresvärden senast på avflyttningdagen.

Om Hyresgästen inte, efter hyresavtalet har upphört, har avhämrat egendomen tillfaller den Hyresvärden utan lösen enligt vad som följer av 12 kap 27 § jordabalken. Hyresvärden har rätt att bortforsla kvarlämnad egendom, sopor och dylikt på Hyresgästens bekostnad.

Vid Hyresgästens avflyttning från Lokalen skall ingen ersättning utgå till Hyresgästen för förändringar, tillägg och förbättringar i Lokalen som utförts av Hyresgästen. Det sagda gäller inte såvida reglerna i 12 kap 58b § jordabalken är tillämpliga.

I det fall Hyresvärden blir ersättningsskyldig mot Hyresgästen vid Hyresvärdens uppsägning av detta avtal äger Hyresgästen inte rätt till ersättning för investeringar eller förbättringar i Lokalen som med normal avskrivningstid kan vara avskrivna. Hyresgästen äger inte heller rätt till ersättning för investeringar och förbättringar som gjorts i Lokalen utan Hyresvärdens skriftliga godkännande. Generellt skall alltid normala avskrivningstider tillämpas vid beräkning av återstående värde av Hyresgästens gjorda investeringar i nu angivna hänseenden.

Enligt 12 kap 26 § jordabalken har Hyresvärden rätt att visa Lokalen för intressenter av Lokalen från det att Lokalen blivit uppsagd. Det innebär också att Hyresvärden har rätt att annonsera och marknadsföra att Lokalen kommer att bli ledig.

Hyresvärden skall i god tid, en vecka innan, meddela Hyresgästen när visning kommer att ske och Hyresgästen måste från det att denne blivit informerad om visningen omgående meddela Hyresvärden om föreslaget datum och tid passar. Hyresgästen skall därefter vid bestämd tid och datum ge tillträde till Lokalen för visning.

FULLSTÄNDIG REGLERING

Hyresavtalet utgör Parternas fullständiga reglering. Ändringar och tillägg till Hyresavtalet ska göras skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara giltiga.



GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR KONTOR

Bilaga 6

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Avser:	Hyreskontrakt nr: 158669-2	Fastighetsbeteckning: Dammfri 2
Hyresvärd:	Namn: MKB Fastighets AB	Personnr/Orgnr: 556049-1432
Hyresgäst:	Namn: Hälsa- vård och omsorgsförvaltningen	Personnr/Orgnr: 212000-1124

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhåll- eller utbytesansvar gäller följande

1. Fastighetsägaren/hyresvärderna ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för verksamhetsanpassad inredning/utrustning samt allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalen under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighet- eller byggnadstillbehör.

Hur

gränsdragningslistan
ska fyllas i

1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.
2. Markera underhålls- och utbytesansvar med ett kryss (X) vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Saknas kryss, finns ej utrustningen i lokalen.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.
4. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning om göras om detta.



GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR KONTOR

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		HV	HG	HV	HG	
Lokalen utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen		X	X		
	Dörröppnare och dörrstängare		X		X	
	Dörrautomatik		X		X	
	Fasadskyltar, skyltskåp		X		X	
	Fönster och karmar	X		X		
	Markiser/solavskärmning		X		X	
	Lastintag/-kaj		X		X	
	Belysningsarmaturer	X		X		
	Skyltbelysning		X		X	
	Utvändiga trappor, lastbryggor, ramper och entréplan	X		X		
	Utrymme för verksamhetsavfall		X		X	
	Utrymme för hushållsavfall	X		X		Hg om de har eget utrymme
	Klottersanering					HV står för klottersanering
Lokalen invändigt	Ytskikt väggar		X		X	

	Ytskikt tak		X		X	
	Ytskikt golv		X		X	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare		X		X	
	Dörröppnare och dörrstängare		X		X	
	Fönster och karmar		X	X		
	Glaspartier i lokalen		X	X		
	Skyltar		X		X	
	Rulljalousier		X		X	
	Trappa		X		X	Saknas vid tillträde
	Persienner samt övrig solavskärmning		X		X	
	Dörrautomatik		X		X	
Våtrum, toalett och städ	Sanitetsporslin		X	X		
	RWC utrustning inkl. larm		X	X		
	Utslagsback		X	X		
	Blandare		X	X		
	Ytskikt golv		X	X		

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

FÖR KONTOR

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR



ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		HV	HG	HV	HG	
Våtrum, toalett och städ forts.	Ytskikt väggar		X		X	
	Ytskikt tak		X		X	
Restaurangkök samt övriga pentryn	Vitvaror - Spis/Värmeplattor		X		X	
	Vitvaror - Kylskåp		X		X	
	Vitvaror - Frysskåp		X		X	
	Vitvaror - Diskmaskin		X		X	
	Skåpsstommar inkl. luckor		X		X	
	Diskbänk		X		X	
	Blandare		X		X	
	All övrig utrustning i restaurangköket är HG ansvar		X		X	
	Avhårdning o salt för avhårdning HG ansvar		X		X	
INSTALLATIONER		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		HV	HG	HV	HG	
Värme	Luftvärme/ridåvärmare		X		X	Hv ansvarar om den är kopplad till värmesystemet. Saknas vid tillträde.
	Värmecentraler	X		X		
	Värmeväxlare	X		X		
	Värmeåtervinningssystem	X		X		
	Övriga värmeanläggningar		X		X	Hyresgästens ev egna
	Mätare	X		X		
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	X		X		
	Fettavskiljare		X	X		Service, tömnings- och underhållsvtal tecknas av HG.

	Mätare	X		X	
	Golvbrunnar	X		X	HG rengör och bekostar spolning.
El	Elmätare	X		X	
	Elcentraler		X	X	HG är innehavare enligt lag.

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

FÖR KONTOR

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR



INSTALLATIONER		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
forts.		HV	HG	HV	HG	
El forts.	Eluttag och dosor		X	X		Ev. förändring av dragning/anläggning ska godkännas av HV.
	Eldistribution	X		X		Upp- och nedsäkring bekostas av HG.
	Allmän belysning	X		X		Lysrör bytes och bekostas av HG
	Hyresgästpassad belysning		X		X	
	Verksamhetsanknutna eluttag och dosor inkl el-ledningar		X		X	
	Ljuskällor, glödlampor, säkringar, glimtändare		X		X	
	Risicanalys, kontroll, rutiner som El-anläggningsinnehavare					HG ansvarar för detta
Kyla och ventilation	Kylaggregat för verksamhet		X		X	Saknas vid tillträde
	Till- och frånluftsdon	X		X		HG ansvarar för renhållning.
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum		X		X	Service- och UH avtal tecknas/bek av HG.
	Kylaggregat till förvaring- och avfallsrum		X		X	Service- och UH avtal tecknas/bek av HG.
	Andra fläktanordningar		X		X	
	Allmän ventilation	X		X		Fastighetens ventilation
	Rökgaskanal		X	X		Kund tecknar och bekost. avtal för rensning.
	UV-ljus		X		X	Saknas vid tillträde
	Imkanal		X	X		Kund tecknar och bekostar avtal för rensning.
	Mätare	X		X		
Verksamhetsspecifik ventilation		X		X	Service- och UH avtal tecknas/bek av HG.	
Lås och säkerhet i lokalen	Larm		X		X	
	Monitorer och dektektorer		X		X	
	Övervakningskameror		X		X	
Lås och säkerhet, skalskydd	Passersystem		X		X	
	Standardlås inkl beslag för skalskydd		X		X	
	Trycken, låskistor och cylindrar		X		X	
	Lås- och stöldsnyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring		X		X	
	Larm		X		X	
	Övervakningskameror		X		X	
	Monitorer och dektektorer		X		X	
			X		X	
Hissar och flyttanordningar	Personhissar	X		X		
INSTALLATIONER		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		HV	HG	HV	HG	

Forts. Hissar och flytt-anordningar forts.	Andra flyttanordningar		X		X		
	Tele och datakommunikation	Kanalisation för dataanläggning		X		X	
		Fiberanslutning via MKB-net	X		X		Fram till avlämningspunkt
		Dragnig av ledningar för datakommunikation inom lokalen		X		X	
		Dragnig av ledning för TV inom lokalen		X		X	
	Myndighets- och besiktnings-krav	OVK Besiktning					Hyresvärd utför OVK-besiktning
		El-revision					Hyresvärd utför El-revision
		Systematiskt brandskyddsarbete					HV för fastighet. HG för lokal
Brandskydd	Automatiskt brandlarm		X		X	HG ansvar för installation vid myndighetskrav	
	Utrymningslarm		X		X	HG ansvar för installation vid myndighetskrav	
	Brandvarnare		X		X		
	Fasta släcksystem/Sprinkler					Saknas vid tillträde	
	Handbrandsläckare		X		X		
	Inomhusbrandpost	X		X		HG innanför lokal	
	Brandgasventilation	X		X			
	Stigarledning	X		X			
	Nödbelysning		X	X			
	Utrymningsskyltar		X		X	HG ansvarar inom lokal	
	Vägledande markering		X		X	HG ansvarar inom lokal	
	Utrymningsplaner		X		X	HG ansvarar inom lokal	
	Brandfunktioner i ventilation	X		X			
	Dörrar i brandcellsgräns		X	X			
	Frihållning utrymningsvägar					Hg ansvarar inom lokal	
	Dörrar i utrymningsväg					HG ansvarar för Frihållning och funktion	
	Brandcellsgränser		X	X			
	Ytskiktens brandklass			X	X		
	Räddningsvägar					HG ansvarar för Frihållning inom lokal	
Brandfarlig vara					HG ansvarar inom lokal		

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR KONTOR**

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR



Brandskydd forts.	Övning och utbildning		X			Hyresgäst ansvar för sin lokal & personal

Särskilda underhålls-avtal	Underhållsavtal med extern leverantör fodras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning	
		HV	HG		
		Ventilation	X		
		Personhiss	X		
		Kylaggregat			X

Övriga kommentarer:

Underskrift	Ort/datum: Malmö den	Ort/datum: Malmö den
	Hyresvärdens namn: MKB Fastighets AB	Hyresgästens namn: Hälsa- vård och omsorgsförvaltningen
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
	Firmatecknare Ombud enligt fullmakt	Firmatecknare Ombud enligt fullmakt
	Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namnförtydligande:

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr
158669-2

Fastighetsbeteckning
Dammfri 2

Hyresvärd

Namn
MKB Fastighets AB

Personnr/orgnr
556049-1432

Hyresgäst

Namn
175 Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen

Personnr/orgnr
19212000-1124

1. Fast hyrestillägg

Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen utgår med följande belopp:

<input type="checkbox"/> el	<input checked="" type="checkbox"/> va	<input checked="" type="checkbox"/> värme
kr per år	kr per år Ingår i v.v	kr per år 93.240
<input checked="" type="checkbox"/> varmvatten	<input type="checkbox"/> kyla	<input type="checkbox"/> ventilation
kr per år 39.960	kr per år	kr per år

Summa årligt fast hyrestillägg: **133.200** kronor

Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.

Bilaga

2. Självkostnads-anknutet hyrestillägg

Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen utgår med följande belopp:

<input type="checkbox"/> el	<input type="checkbox"/> va	<input type="checkbox"/> värme
kr per år	kr per år	kr per år
<input type="checkbox"/> varmvatten	<input type="checkbox"/> kyla	<input type="checkbox"/> ventilation
kr per år	kr per år	kr per år

Summa årligt preliminärt hyrestillägg: kronor

Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning.

Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärden måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.

Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan.

Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärden, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.

Underskrift

Ort/datum Malmö	Ort/datum Malmö
Hyresvärdens namn MKB Fastighets AB	Hyresgästens namn Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen
Namnsteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnsteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Andreas Bergquist / Marie Thelander Dellhag	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

TILLTRÄDE

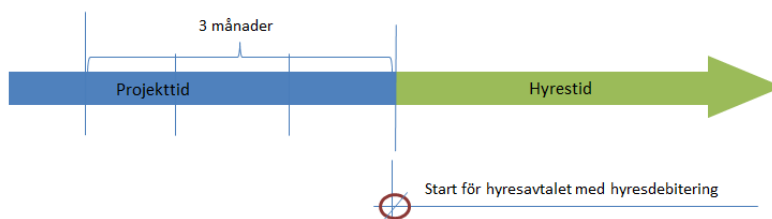
Tillträdesdagen är preliminärt 2024-03-01 "Preliminära Tillträdesdagen".

Hyresvärden skall underrätta hyresgästen om definitiv dag för tillträde "Definitiva Tillträdesdagen" senast tre månader före tillträde skall ske "Definitiva Tillträdesdagen".

Vid extraordinära händelser som hyresvärden inte råder över, har hyresvärden rätt att förändra den Definitiva Tillträdesdagen efter det att underrättelse har skickats enligt ovan, dock förutsatt att så sker senast två veckor före den tidigare angivna Definitiva Tillträdesdagen.

Om hyresvärden inte har underrättat hyresgästen om Definitiv Tillträdesdag senast tre månader före den Preliminära Tillträdesdagen skall den Preliminära Tillträdesdagen utgöra Definitiv Tillträdesdag. Hyra jämte hyrestillägg enligt vad som anges i detta avtal utgår fr.o.m. den Definitiva Tillträdesdagen. Hyrestiden räknas fr.o.m. den Definitiva Tillträdesdagen.

Hyresvärden skall senast meddela den definitiva tillträdesdagen, alternativt utgör den preliminära tillträdesdagen den tillträdesdagen



Hyresavtalets startdatum
Om tillträdesdagen ändras från den i avtalet angivna tidpunkten för avtalets start skall hyresavtalet gälla till och med månadsskiftet efter tillträdesdatum + avtalslängden enligt hyresavtalet.
Exempel:
Tillträdesdagen 2015-01-05, avtalslängden 5 år. Avtalets till och med datum är då fem år från 2015-02-01 dvs. till och med 2020-01-31.

Hyresgästen är införstådd med och accepterar att hyresvärden äger rätt att förlägga den Definitiva Tillträdesdagen både före och efter den Preliminära Tillträdesdagen och att detta inte skall medföra annan ersättningsreglering mellan parterna än att det är den Definitiva Tillträdesdagen som är avgörande för när hyra, jämte hyrestillägg och avgifter, skall börja gälla. Den Preliminära Tillträdesdagen har angetts under ett antagande av att inga oförutsedda händelser skall inträffa efter dagen för detta avtals undertecknande.

LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING

Hyresvärden äger rätt att med hänvisning till kommersiella, konstruktions- och byggnadstekniska skäl ändra Lokalens area med +/- 5 procent. Hyresvärden förbinder sig att snarast möjligt underrätta hyresgästen om sådan ändring. En eventuell ändring av Lokalens area ger inte hyresgästen rätt att säga upp detta avtal. Efter eventuell ändring av Lokalens area revideras Planritning, bilaga 1, i överensstämmelse med ny planlösning för lokalen. Ny uppmätning av Lokalens area genomförs på reviderad Planritning. Avtalet skall gälla på samma sätt som om Lokalens area överensstämde med den preliminära arean. Dock skall hyran justeras baserat på den nya ytan.

HYRESVÄRDENS ARBETEN

I anslutning till den Definitiva Tillträdesdagen skall en inflyttningsbesiktning av Lokalen ske av en besiktningsman. Besiktningsmannen skall utses av hyresvärden. Vid inflyttningsbesiktningen skall det kontrolleras att hyresvärden har utfört sina åtaganden i enlighet med detta avtal vad gäller Lokalens färdigställande. Eventuella fel och brister i Lokalen skall snarast åtgärdas av hyresvärden.

Inflyttningsbesiktningen skall dokumenteras i ett skriftligt protokoll.

Hyresgästen är införstådd med att hyresvärden äger rätt att efter den Definitiva Tillträdesdagen utföra mindre byggnads- och installationsarbeten såsom injustering av värme och ventilation samt ledningar för vatten, avlopp, el, dörrar, fönster, målning, kompletteringar och andra åtgärder såsom åtgärdande av besiktningsanmärkningar. Motsvarande skall gälla för utvändiga arbeten såsom fasadarbeten, övriga kompletteringar av fasader, tak, trapphus, sekundära utrymmen samt mark- och planteringsarbeten. Motsvarande skall även gälla för årstidsberoende provningar av utförda arbeten. Hyresgästen är även medveten om och accepterar utan krav på ersättning att byggverksamhet kommer att pågå i andra delar av byggnaden inom fastigheten efter den Definitiva Tillträdesdagen. Hyresvärden förbinder sig att löpande underrätta hyresgästen om sådana åtgärder. I det fall hyresgästen samtidigt med hyresvärden bedriver arbeten i Lokalen äger hyresvärden företrädesrätt vid sådana parallella arbeten.

Hyresgästen skall utan krav på nedsättning av hyran eller andra ersättningar tåla de hinder eller men i nyttjanderätten som kan bli följden av att arbeten enligt ovan slutförs. Inte heller äger hyresgästen rätt till framflyttning av den Definitiva Tillträdesdagen.

HYRESGÄSTENS ARBETEN

Byggnads, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen som utförs av hyresgästen efter den Definitiva Tillträdesdagen och under den tid hyresförhållandet består, får endast utföras enligt av hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av hyresvärden skriftligen godkänd entreprenör.

Om hyresvärden lämnat skriftligt godkännande är det hyresgästens skyldighet att inhämta bygglov och andra nödvändiga tillstånd. Hyresgästen skall, enligt hyresvärdens anvisningar, även ombesörja upprättande eller revidering av relationshandlingar för berörd del av byggnaden. Hyresgästen skall stå för samtliga kostnader i samband med ovanstående åtgärder. Hyresgästen skall vidare svara för hyresvärdens kostnader för att bevaka/leda projektet och eventuella ökade kostnader och skada för Hyresvärden som uppkommer till följd av ovanstående arbeten.

Det åligger hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmans anmärkningar beträffande hyresgästens åtaganden och skyldigheter vad gäller Lokalens färdigställande. Besiktningsman skall utses av hyresvärden efter samråd med hyresgästen. Åtgärdade anmärkningar skall godkännas av besiktningsman, protokoll upprättas och undertecknas av parterna.

HYRESGÄSTENS LEVERANS AV RITNINGAR & HANDLINGAR

Hyresgästen skall senast två månader efter undertecknat avtal och senast tre månader före tillträdet tillhandahålla ritningar för den förhyrda lokalen samt handlingar för skylt och annan inredning. I det fall hyresgästen underlåter att leverera handlingar till hyresvärden kan tillträdesdatumet komma att ändras. Avtalsstart med betalningsansvar skall då gälla från och med det datum som står i hyresavtalet alternativt är meddelat i enlighet med denna bilaga.

HYRESGÄSTREPPRESENTANT

Hyresgästen skall utse en representant som företräder hyresgästen och har rätt att företräda hyresgästen fullt ut enligt detta avtal avseende samtliga beslut rörande tillval, val av inredning, med mera som kan komma att påverka hyresförhållandet.

TILLVAL

Hyresgästpassningar utöver vad som framgår av denna bilaga och beställs av hyresgästen är tillval.

Tillval skall utföras av hyresvärd, och bekostas av hyresgäst som ett hyrestillägg. Tillägget skall löpa över hyrestidens första avtalsperiod och därefter upphöra. Tillägget skall vara det som är beställt av hyresgästrepresentanten (med beställning skall räknas, beställning via mejl, beställning dokumenterad i byggmötesprotokoll). Tillägget kräver inget ytterligare underteckande.

Tillägget = faktiskt kostnad för arbetet +10%. Denna summa avskrivs under hyrestiden med 8%.

Kontraktssnr: 158669-2

HYRESGÄSTANPASSNINGAR

Bygg:

2st nya RWC och ett WC byggs med kaklade väggar och golvmatta läggs med uppvik samt nya inredningar.

Nytt pentry plan 1 och nytt kök/pentry plan 2 byggs enligt ritning.

Vindfång anpassas enligt ritning.

Nya fönsterbänkar sätts.

Tak:

Nya undertak plan 1.

Plan 2 lagas och målas enligt ritning.

Målning:

Befintligt målade och nya ytor lagas och målas.

Golv:

Befintligt klinkergolv lagas vid behov befintliga golvmattor byts ut.

Ventilation:

Ändras ej mer än i de utrymme som byggs om som WC och RWC, anpassas till nytt undertak.

Vatten och Avlopp

Anpassas i de utrymme som byggs om som WC, RWC och till nya pentry.

El/tele:

Ny allmänbelysning enligt ljuskulturs standard.

Kraft: Strömbrytare och uttag byts ut till lika befintligt. Vindfång kompletteras.

Tele/data: Nya tele och datauttag lika befintlig placering.

Ljud:

Restaurang förses med teleslinga och förstärkare.

Grund:

Som grund ligger från Arkitekt: A--40-1-01010 och A--40-1-01020 samt RUMSBESKRIVNING A, bilagt efter denna bilaga

Från El: E--60-1-01010 och E--60-1-01020 samt RAMBESKRIVNING EL.

Följande avvikelser/undantag gäller för lokalen och de anpassningar hyresvärden svarar för i lokalen:

Inbrottslarm: Ingår ej.

Brandlarm: Ingår ej.

Låssystem: Ingår ej.

Pasagesystem: Ingår ej.

Kyla: Ingår ej



Dammsfrigården, foto MKB

DAMMSFRIGÅRDEN
OMBYGGNAD
KV. DAMMFRI 2, MALMÖ

RUMSBESKRIVNING A

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG
2023-01-27 NE / JK

ALLMÄNT

Denna beskrivning ansluter till AMA Hus 21. Om ej annat anges ska ombyggnaden utföras enligt kraven i AMA Hus 21 med tillägg i RA Hus 21.

Det åligger entreprenören att förvissa sig om samtliga förhållande på plats. Mått anges i millimeter om annat ej anges. Samtliga mått ska kontrolleras på plats efter rivning, före bygg- och tillverkningsarbeten påbörjas.

I entreprenaden ingår även alla erforderliga byggarbeten såsom håltagningar, efterlagningar mm i samband med EI, VS och V-arbeten samt erforderliga efterlagningar. Efterlagningar ska, om ej annat anges, utföras med material och konstruktion lika befintliga omslutande delar.

Entreprenaden ska omfatta en till alla delar komplett funktionsduglig och driftsäker anläggning.

Generellt gäller, armaturer och belysning enligt EL.

MÅLNING AV VÄGGAR

Samtliga befintliga och nya väggar ska lagas och målas, om inte annat anges under respektive rum. Befintliga väggar är vävade. Nya väggar ska vävas lika befintliga väggar.

Glansvärde 7.

Målningsyta av befintliga väggar ska vara "21:01" enligt "Måleriets branschstandard för målade ytor".

Befintliga tegelväggar målas ej.

MÅLNING AV PELARE

Samtliga befintliga synliga runda pelare ska slipas och målas.

Glansvärde 7.

Målningsyta "21:05" enligt "Måleriets branschstandard för målade ytor".

MÅLNING AV RADIATORER

Samtliga befintliga radiatorer på plan 1 ska målas.

Glansvärde halvblank, kulör lika vägg, dvs varmvit kulör, NCS S 0502-Y.

MÅLNING AV SNICKERIER

Glansvärde 30.

INVÄNDIG DÖRR

- Typ 1
- Massiv slagdörr med karm av trä
 - Dörrblad högtryckslaminat i kulör NCS S 5020-B10G
 - Dörrbladskanter och karm fabriksmålas i kulör NCS S 5020-B10G
 - Ljudklass R_w 35 dB / R_w 38 dB
 - RWC-behör
 - Beslag och handtag ska vara nickelfria
 - Dörrbladet ska vara förstärkt för montering av draghandtag på insida dörr
 - Dörrklass E
- Typ 2
- Massiv slagdörr med karm av trä
 - Dörrblad högtryckslaminat i kulör NCS S 5020-B10G
 - Dörrbladskanter och karm fabriksmålas i kulör NCS S 5020-B10G
 - Ljudklass R_w 35 dB / R_w 38 dB
 - WC-behör
 - Beslag och handtag ska vara nickelfria
 - Dörrklass E
- Typ 3
- Massiv slagdörr med karm av trä
 - Dörrblad högtryckslaminat i kulör NCS S 5020-B10G
 - Dörrbladskanter och karm fabriksmålas i kulör NCS S 5020-B10G
 - Ljudklass R_w 35 dB / R_w 38 dB
 - Beslag och handtag ska nickelfria
 - Sparkplåt på dörrbladet båda sidor, höjd 300 mm, rostfri stålplåt
 - Dörrklass E

DÖRRFODER

Typ 1 Moelven dörrfoder av massiv ek, DxH 12x57 mm, mattlackad, slät, ej pigmenterad, geras i hörn

GOLVMATTA

Typ 1 Tarkett Linoleum Veneto xf2 2,5 mm, kulör FOG 703, tjocklek 2,5 mm (för kommersiella lokaler), rulle, marmorerad, kulör NCS S 4502-Y, med tillhörande svetstråd i samma kulör som mattan, eller likv. produkt

Typ 2 Tarkett iQ Natural, kulör WARM GREY 0381, kulör NCS S 3502-Y, rulle, våtrumsmatta, med tillhörande svetstråd i samma kulör som mattan, eller likv. produkt

Typ 3 Tarkett Linoleum Style Emme xf2 2,5 mm, kulör PISTACHIO 758, tjocklek 2,5 mm (för kommersiella lokaler), rulle, kulör NCS S 3010-G20Y, med tillhörande svetstråd i samma kulör som mattan, eller likv. produkt

GOLVSOCKEL

Typ 1 Golvsockel av massiv ek, DxH 12x69 mm, mattlackad, slät, ej pigmenterad, geras i hörn

KAKEL

Typ 1 Höganäs Nova Architectura 5574 Artic Blue, matt yta, kulör NCS S 5020-B10G, storlek 197x197x6 mm, eller likv. produkt

Typ 2 Höganäs Nova Architectura 5540 Jasmin, matt yta, kulör NCS S 1505-Y30R, storlek 197x197x6 mm, eller likv. produkt

Typ 3 Höganäs Arkitekt White, blank yta, vit, kulör NCS S 1000-N, storlek 147x147x6 mm, eller likv. produkt

FÖNSTERBÄNK

Typ 1 Sjöström Stenförädling AB Jämtland Grå Kalksten, mattslipad yta, tjocklek 20 mm, fasad rak kant, eller likv. produkt

UNDERTAK

Typ 1 Ecophone Master E, Connect T24, pendlat undertak, 600x600x40 mm, vit kulör NCS S 0500-N, målade kanter, bärverk med justerbar pendel, bärverk/profiler i vit kulör, blank yta bärverk/profiler, undertakshöjd lika befintlig, eller likv. produkt

Typ 2 Ecophone Focus E, Connect 24, pendlat undertak, 600x600x20 mm, vit kulör NCS S 0500-N, målade kanter, bärverk med justerbar pendel, bärverk/profiler i vit kulör, blank yta bärverk/profiler, undertakshöjd lika befintlig, eller likv. produkt

VÄGGABSORBENT

Typ 1 Väggsorbent Abstracta Scala Wall, vertikala linjer, kulör tyg 66219, HxB 1600x1207 mm, eller likv. produkt



Typ 2 Väggsorbent Abstracta Scala Wall, vertikala linjer, kulör tyg 64244, HxB 1600x1207 mm, eller likv. produkt



VÄGGVINYL

Typ 1 Tarkett Aquarelle Våtrumsvägg Rustic Velvet kulör DUSTY GREEN, rulle, väggmatta för våtutrymmen, NCS S 3005-G50Y, med tillhörande svetstråd, eller likv. produkt

FAST INREDNING RWC OCH WC

ARMSTÖD

Typ 1 Byggbeslag Armstöd Nova 2, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

DRAGHANDTAG

Typ 1 Byggbeslag Draghandtag 815, borstad rostfritt stål, cc-mått 600 mm, eller likv. produkt

HANDDUKSSKÅP

Typ 1 Byggbeslag Handduksskåp Nova 2, borstad rostfritt stål, för pappershanddukar med storlek 22 x 9 cm, eller likv. produkt

KROK

Typ 1 Byggbeslag Krok Gloria, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

PAPPERSKORG

Typ 1 Byggbeslag Papperskorg Nova 2 N1945-B, 12 L, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

SANITETSPAPPERSKORG

Typ 1 Byggbeslag Sanitetspapperskorg Nova 2 N1974-B, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

SKYLTT

Typ 1 Taktiltyck.se Skylt "RWC" taktil 150x150 mm, plast med dubbelhäftande tejp, svart bakgrund med vit text, eller likv. produkt

Typ 2

Taktiltyck.se Skylt "TOALETT" taktil 150x150 mm, plast med dubbelhäftande tejp, svart bakgrund med vit text, eller likv. produkt

SPEGEL

Typ 1 Byggbeslag Spegel 6 mm, säkerhetsfolierad, BxH 600x1200 mm, eller likv. produkt

Typ 2

Byggbeslag Spegel 4 mm, säkerhetsfolierad, BxH 600x900 mm, eller likv. produkt

TOALETTBORSTSTÄLL

Typ 1 Byggbeslag Toalettborstställ Nova 2, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

TP-HÅLLARE

Typ 1 Byggbeslag Toalettpappershållare TP-hållare Nova 2 Maxi, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

TP-HÅLLARE TILL ARMSTÖD

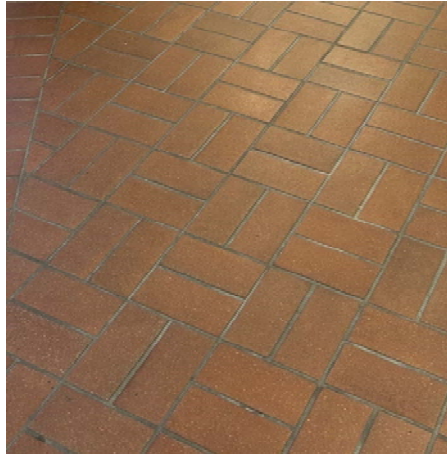
Typ 1 Byggbeslag Toalettpappershållare TP-hållare Nova 2 till armstöd, borstad rostfritt stål, eller likv. produkt

TVÅLDSPENSER

Typ 1 Byggbeslag Tvåldispenser Nova 2 N1939-B, borstad rostfritt stål, 200 ml, vägg, eller likv. produkt

FÄRGSÄTTNING VÅNINGSPLAN 01:

Blå kulör runda pelare och dörrar,
NCS S 5020-B10G



Befintligt brunrött klinkergolv sparas



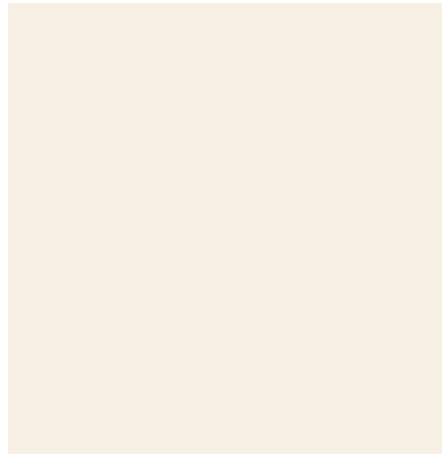
Golvmatta Typ 1



Golvsockel Typ 1



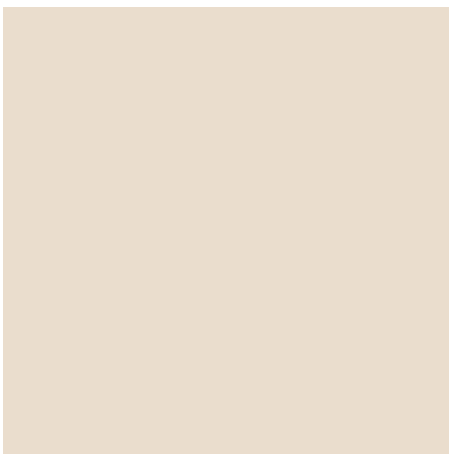
Fönsterbänk Typ 1



Varmvit kulör på väggar,
NCS S 0502-Y

FÄRGSÄTTNING WC OCH RWC:

Kakel Typ 1, NCS S 5020-B10G



Kakel Typ 2



Golvmatta Typ 2



Skylt Typ 1



Skylt Typ 2



Fast inredning, borstat rostfritt stål

FÄRGSÄTTNING PENTRY I STUDIERUM 01, VÅNINGSPÅN 01:

Kulör kakel, NCS S 5020-B10G



Fast inredning, vitpigmenterad ekfanér



Blandare, antracitgrå



Kökshandtag, antracitgrå



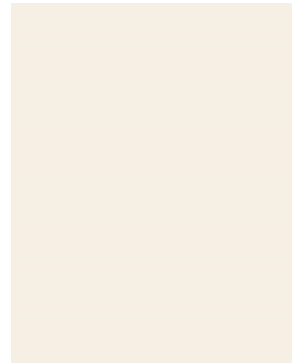
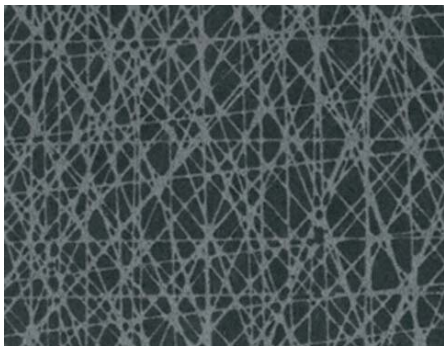
Diskbänk, antracitgrå

FÄRGSÄTTNING PENTRY I PERSONALRUM, VÅNINGSPLAN 02:

Kulör kakel, NCS S 5020-B10G



Kulör pentry, NCS S 2002-Y50R

Befintlig varmvit kulör
väggar, NCS S 0502-Y

Bänkskiva "Virr-varr antracirgrå"



Blandare, antracitgrå

Dörfoder målas i kulör
NCS S 5010-G20Y

Diskbänk, antracitgrå



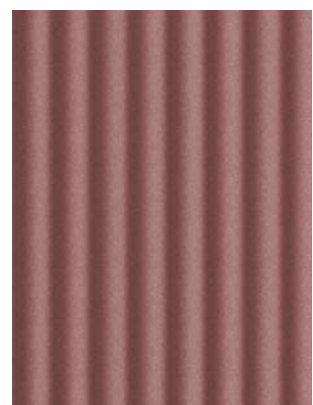
Kökshandtag, antracitgrå



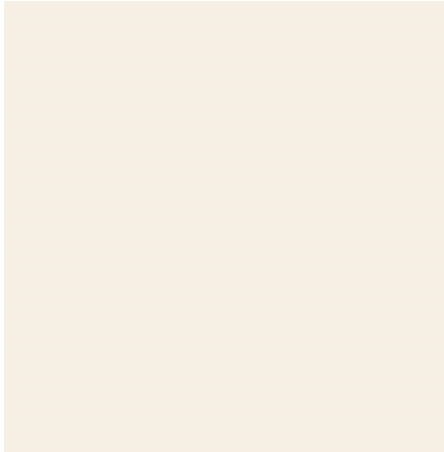
Golvmatta Typ 3



Golvsockel Typ 1



Väggabsorbent

FÄRGSÄTTNING VÅNINGSPLAN 02:

Varmvit kulör på väggar,
NCS S 0502-Y



Befintliga dörrfoder målas i kulör
NCS S 5010-G20-Y



Golvmatta Typ 3



Golvsockel Typ 1

VÅNINGSPLAN 01 / ENTRÉPLAN

01 RWC

Rivning: Befintlig RWC: utrustning, porslin, fast inredning, väggar, golvmatta, kakel, och undertak rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta

Vägg: De nya väggarna ska uppfylla ljudkrav $R'w$ 44 dB och byggas upp till bjälklag. Rummets samtliga väggar kaklas från golv till tak.
Kakel Typ 1. Sätts på samtliga väggar från golv och sex hela kakelplattor upp i höjd. Detta ger kontrastmarkering mot RWC-handfat och RWC-toalettstol.
Kakel Typ 2. Sätts på samtliga väggar ovan Kakel Typ 1 upp till innertak.

Tak: Undertak Typ 2.

Övrigt: Invändig dörr Typ 1. En styck.
Skylt Typ 1. En styck. Sätts på utsida dörr.
Dörrfoder Typ 1. Sätts runt ny dörr.
Draghandtag Typ 1. En styck. Sätts på insida dörr.

RWC-toalettstol (förhöjd sitthöjd 460 mm) och RWC-handfat i vitt porslin.
RWC-blandare.

Fast inredning:

Handduksskåp Typ 1. En styck.

Krok Typ 1. Två stycken. Hängs på höjderna 1200 och 1600 mm från golvet.

Papperskorg Typ 1. En styck.

Sanitetspapperskorg Typ 1. En styck.

Spegel Typ 1. En styck.

Toalettborstställ Typ 1. En styck.

TP-hållare Typ 1. En styck.

Tvåldispenser Typ 1. En styck.

Armstöd Typ 1. Två stycken.

TP-hållare till armstöd Typ 1. Två stycken.

Larm-knappar, enligt EL.

02 RWC

Rivning: Befintlig RWC: utrustning, porslin, fast inredning, väggar, golvmatta, kakel, och undertak rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta

Vägg: De nya väggarna ska uppfylla ljudkrav $R'w$ 44 dB och byggas upp till bjälklag. Rummets samtliga väggar kaklas från golv till tak.
Kakel Typ 1. Sätts på samtliga väggar från golv och sex hela kakelplattor upp i höjd. Detta ger kontrastmarkering mot RWC-handfat och RWC-toalettstol.
Kakel Typ 2. Sätts på samtliga väggar ovan Kakel Typ 1 upp till innertak.

Tak: Undertak Typ 2.

Övrigt: Invändig dörr Typ 1. En styck.
Skylt Typ 1. En styck. Sätts på utsida dörr.
Dörrfoder Typ 1. Sätts runt ny dörr.
Draghandtag Typ 1. En styck. Sätts på insida dörr.

RWC-toalettstol och RWC-handfat i vitt porslin. RWC-blandare.

Fast inredning:

Handduksskåp Typ 1. En styck.

Krok Typ 1. Två stycken. Hängs på höjderna 1200 och 1600 mm från golvet.

Papperskorg Typ 1. En styck.

Sanitetspapperskorg Typ 1. En styck.

Spegel Typ 1. En styck.

Toalettborstställ Typ 1. En styck.

TP-hållare Typ 1. En styck.

Tvåldispenser Typ 1. En styck.

Armstöd Typ 1. Två stycken.

TP-hållare till armstöd Typ 1. Två stycken.

Larm-knappar, enligt EL.

03 WC

Rivning: Befintlig WC: utrustning, porslin, fast inredning, väggar, golvmatta, kakel, och undertak rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta.

Vägg: De nya väggarna ska uppfylla ljudkrav R'w 44 dB och byggas upp till bjälklag. Kakel Typ 1.
Rummets samtliga väggar kaklas från golvsockel till tak.

Tak: Undertak Typ 2.

Övrigt: Invändig dörr Typ 2. En styck.
Dörrfoder Typ 1. Sätts runt ny dörr.
Skylt Typ 2. Sätts på utsida dörr.

WC-toalettstol och WC-handfat (med blandare) i vitt porslin.

Fast inredning:

Handduksskåp Typ 1. En styck.

Krok Typ 1. En styck.

Papperskorg Typ 1. En styck.

Sanitetspapperskorg Typ 1. En styck.

Spegel Typ 2. En styck.

Toalettborstställ Typ 1. En styck.

TP-hållare Typ 1. En styck.

Tvåldispenser Typ 1. En styck.

KAPPRUM

- Rivning: Befintliga dörrar med dörrfoder rivs.
Befintligt undertak rivs.
Befintlig golvsockel rivs.
Befintliga väggar mot WC och RWC rivs.
Befintlig kapphylla på kortsida vägg rivs.
Befintlig kapphylla på långsida vägg demonteras.
- Golv: Befintligt klinkergolv.
Befintligt klinkergolv lagas efter rivning av väggar.
- Sockel: Golvsockel Typ 1.
- Vägg: De nya väggarna mot WC och RWC ska uppfylla ljudkrav R_w 44 dB och byggas upp till bjälklag.
Nya och befintliga väggar målas i kulör NCS S 0502-Y.
- Tak: Undertak Typ 1.
- Övrigt: Dörrfoder Typ 1. Sätts kring samtliga dörrar.
Väggabsorbent Typ 1. Två stycken. Hängs på kortsida vägg, höjd överkant 2100 mm från golvet.
Befintliga kapphyllor monteras på långsida vägg, enligt ritning.

ENTRÉ / DAGRUM / RESTAURANG

- Rivning:** Befintliga dörrfoder rivs.
Befintlig scen/gradäng rivs.
Befintligt vindfång med enkeldörr vid asymmetrisk pardörr rivs.
Befintligt undertak rivs.
Befintlig golvsockel rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintliga golvmonterade skärmar rivs.
Befintlig skena för draperi demonteras.
- Golv:** Befintligt klinkergolv.
Golvmatta Typ 1.
- Sockel:** Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Golvsockel mot runda pelare ska vara svetsad Golvmatta Typ 1, höjd 69 mm.
- Vägg:** Samtliga väggar målas i kulör NCS S 0502-Y.
Befintliga tegelväggar målas ej.
- Dörr:** Befintliga invändiga dörrar inkl. karm och glasningslister, slipas och målas i kulör NCS S 5020-B10G, om inte annat anges nedan. Ev. sparkplåtar målas ej.
Befintlig utrymningsdörr (mot Trapphall) inkl. karm slipas och målas i kulör NCS S 5020-B10G. Dörren målas ej på utsidan, dvs mot Trapphall.
Befintlig asymmetrisk pardörr av rostfritt stål rengörs och poleras upp.
Befintlig fönsterdörr av trä i yttervägg slipas och målas invändigt, kulör NCS S 0502-Y.
Befintlig dörr mot Studierum 3, slipas och målas, kulör NCS S 0502-Y.
- Fönster:** Befintliga fönster i yttervägg slipas och målas invändigt i kulör NCS S 0502-Y.

Befintliga invändiga fönster/glaspartier slipas och målas i kulör NCS S 0502-Y och förses med Dörrfoder Typ 1.
- Pelare:** Befintliga runda pelare slipas och målas i kulör, NCS S 5020-B10G.
- Tak:** Undertak Typ 1.
- Övrigt:** Fönsterbänk Typ 1. Fönster i yttervägg kompletteras med fönsterbänk. Fönsterbänkarna ska vara facetterade och följa fönsterväggen. Djupet på fönsterbänkarna ska vara fönstersmyg plus språng minst 30 mm.
Fönsterbänk Typ 1. Fönster mot Studierum 03 kompletteras med fönsterbänk. Djupet fönsterbänk, fönstersmyg plus språng 30 mm.
Snickerier/omfattning i öppning mot burspråk, slipas och målas i kulör NCS S 0502-Y.
Dörrfoder Typ 1. Sätts runt samtliga dörrar.
Golvlister mellan ny golvmatta och befintlig klinker ska vara rostfri metall.
Befintlig draperiskena återmonteras efter nytt undertak.

01 STUDIERUM

- Rivning: Befintliga dörrfoder rivs.
Befintligt pentry med utrustning rivs.
Befintligt undertak rivs.
Befintlig golvsockel rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
- Golv: Golvmatta Typ 1.
- Sockel: Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
- Vägg: Samtliga väggar målas i kulör NCS S 0502-Y.
Befintliga tegelväggar målas ej.
Kakel Typ 1. Sätts på vägg mellan bänkskiva och överskåp i pentrydel. Även sidorna kaklas.
- Dörr: Befintlig invändig dörr inkl. karm och glasningslister slipas och målas i kulör NCS S 5020-B10G.
- Fönster: Befintliga fönster i yttervägg slipas och målas invändigt i kulör NCS S 0502-Y.
- Tak: Undertak Typ 1.
- Övrigt: Fönsterbänk Typ 1. Fönster i yttervägg kompletteras med fönsterbänk.
Fönsterbänkarnas djup ska vara invändig smyg plus 30 mm.
- Dörrfoder Typ 1. Sätts runt dörr.
- Pentry:
Se uppställningsritning A--46-4-01010

02 STUDIERUM

Rivning:	Befintliga dörrfoder rivs. Befintligt undertak rivs. Befintlig golvsockel rivs. Befintlig golvmatta rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 1.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn. Golvsockel mot runda pelare ska vara svetsad Golvmatta Typ 1, höjd 69 mm.
Vägg:	Samtliga väggar målas i kulör NCS S 0502-Y. Befintliga tegelväggar målas ej.
Dörr:	Befintlig invändig dörr inkl. karm och glasningslister slipas och målas i kulör NCS S 5020-B10G.
Fönster:	Befintliga fönster i yttervägg slipas och målas invändigt i kulör NCS S 0502-Y. Befintliga fönster i innervägg slipas och målas i kulör NCS S 0502-Y.
Pelare:	Befintlig rund pelare slipas och målas i kulör, NCS S 5020-B10G, matt.
Tak:	Undertak Typ 1.
Övrigt:	Fönsterbänk Typ 1. Fönster i yttervägg kompletteras med fönsterbänk. Fönsterbänkarnas djup ska vara invändig smyg plus 30 mm. Dörrfoder Typ 1. Sätts runt dörr. Dörrfoder Typ 1. Sätts runt befintliga invändiga fasta fönster i innervägg.

03 STUDIERUM

Rivning:	Befintligt undertak rivs. Befintlig golvsockel rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintliga panelgardiner med upphängning demonteras och återmonteras efter ommålning.
Golv:	Golvmatta Typ 1.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Samtliga väggar målas i kulör NCS S 0502-Y. Befintliga tegelväggar målas ej.
Dörr:	Befintlig fönsterdörr i ytterdörr slipas och målas på insida, kulör NCS S 0502-Y. Befintliga dörr, aluminium i innervägg, målas ej.
Fönster:	Befintliga fönster i yttervägg slipas och målas invändigt i kulör NCS S 0502-Y. Befintliga fönster, aluminium i innervägg, målas ej.
Tak:	Undertak Typ 1.
Övrigt:	Fönsterbänk Typ 1. Fönster i yttervägg kompletteras med fönsterbänk. Djup på fönsterbänk lika invändig fönstersmyg, får ej kraga ut över väggliv pga. befintliga radiatorer.

VINDFÅNG

Rivning:	Befintliga innerväggar mot Restaurang rivs. Befintlig asymmetrisk pardörr rivs. Befintlig golvsockel rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintligt rödbrunt klinkergolv rivs ej.
Golv:	Golvmatta Typ 1.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	De nya väggarna ska uppfylla ljudkrav $R'w$ 44 dB och byggas upp till bjälklag. Befintliga och nya väggar målas i kulör NCS S 0502-Y. Befintliga tegelväggar målas ej.
Dörr:	Invändig dörr Typ 3. En styck. Dörrfoder Typ 1. Sätts runt ny dörr.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Undertak Typ 1.
Övrigt:	I rummet ska plats för 5 stycken mobila värmeskåp finnas, vilket kräver anslutning till el.

VÅNINGSPLAN 02

100 PERSONALRUM

- Rivning: Befintligt pentry/fast inredning med utrustning rivs.
Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig armatur rivs.
- Golv: Golvmatta Typ 3.
- Sockel: Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
- Vägg: Befintligt.
- Dörr: Befintliga dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
- Fönster: Befintligt.
- Tak: Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av takarmatur, kulör och glans lika befintligt.
- Övrigt: Vaggabsorbent Typ 2. En styck. Hängs på vägg enligt ritning, höjd överkant 2100 mm från golvet.
- Pentry:
Se uppställningsritning A--46-4-01020
- Belysning och el, enligt EL.

101 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

102 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

103 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintliga dörfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

104 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintliga armaturer rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder och foder kring invändigt fönster målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

105 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

106 KORRIDOR

Rivning:	Befintlig golvsöcket och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintliga armaturer rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsöcket Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintliga väggar lagas och bättringsmålades efter rivna armaturer, kulör och glans lika befintligt.
Dörr:	Befintliga dörrfoder och foder kring invändigt fönster målades i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintliga tak lagas och bättringsmålades efter rivna armaturer, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

107 FRD (FÖRRÅD)

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Tak:	Befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

108 FRD (FÖRRÅD)

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintligt dörrfoder inklusive öppningskarm, målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter riven armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

109 WC

Rivning: Befintlig golvsockel rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig armatur rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta, höjd 100 mm.

Vägg: Befintlig vägg bättringsmålas efter riven armatur, kulör och glans lika befintligt.

Dörr: Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.

Tak: Befintligt.

Övrigt: Skylt Typ 2. Sätts på utsida dörr.

Belysning, enligt EL.

110 KORRIDOR

- Rivning: Befintlig golvsöcket och kvartsstav rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintliga armaturer rivs.
- Golv: Golvmatta Typ 3.
- Sockel: Golvsöcket Typ 1. Geras i hörn.
- Vägg: Befintliga väggar bättringsmålas efter rivna armaturer, kulör och glans lika befintligt.
- Dörr: Befintliga dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
- Tak: Befintligt tak bättringsmålas efter rivna armaturer, kulör och glans lika befintligt.
- Övrigt: Befintliga hissdörrar inklusive karm, foder/omfattningar, målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y. Hissdörrarna målas ej mot hisskorgssidan.
- Befintligt horisontellt påkörningsskydd vid hiss, målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
- Belysning, enligt EL.

111 OMKL. / PERSONALRUM

Rivning: -

Golv: Befintligt.

Sockel: Befintligt.

Vägg: Befintligt.

Dörr: Befintligt.

Fönster: Befintligt.

Tak: Befintligt.

Övrigt: -

112 SLUSS

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintlig armatur rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintliga dörfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och bättringsmålas efter rivning av armatur, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

113 SLUSS

Rivning:	Befintlig(a) armatur(er) rivs. Befintlig väggvinyl rivs. Befintlig golvmatta rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 2.
Sockel:	Uppvikt golvmatta.
Vägg:	Väggvinyl Typ 1.
Dörr:	Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Tak:	Befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.

114 DUSCHRUM (D)

Rivning: Befintlig(a) armatur(er) rivs.
Befintlig väggvinyl rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig duschblandare rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta.

Vägg: Väggvinyl Typ 1.

Tak: Befintligt.

Övrigt: Belysning, enligt EL.
Ny duschblandare.

115 WC

Rivning: Befintlig golvsockel rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig armatur rivs.

Golv: Golvmatta Typ 2.

Sockel: Uppvikt golvmatta, höjd 100 mm.

Vägg: Befintlig vägg bättringsmålades efter riven armatur, kulör och glans lika befintligt.

Dörr: Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.

Tak: Befintligt.

Övrigt: Skylt Typ 2. Sätts på utsida dörr.

Belysning, enligt EL.

116 FÖRRÅD (FRD)

Rivning: Befintlig armatur rivs.

Golv: Befintligt.

Sockel: Befintligt.

Vägg: Befintligt.

Dörr: Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.

Tak: Befintligt tak lagas och målas efter riven armatur, kulör och glans lika befintligt.

Övrigt: Belysning, enligt EL.

117 WC

- Rivning: Befintlig golvsockel rivs.
Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig armatur rivs.
Befintligt kakel vid handfat rivs.
- Golv: Golvmatta Typ 2.
- Sockel: Uppvikt golvmatta, höjd 100 mm.
- Vägg: Befintlig vägg lagas och målas efter riven armatur, kulör och glans lika befintligt.
Kakel Typ 3. Totalt tolv kakelplattor sätts vid handfatet, tre plattor på höjden och 4 plattor på bredden.
- Dörr: Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
- Tak: Befintligt.
- Övrigt: Skylt Typ 2. Sätts på utsida dörr.

Belysning, enligt EL.

118 FÖRRÅD (FRD)

- Rivning: Befintlig golvmatta rivs.
Befintlig väggvinyl rivs.
Befintliga armaturer rivs.
Befintliga hyllor (hyllplan, skenor och konsoler) demonteras.
- Golv: Golvmatta Typ 3.
- Sockel: Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
- Vägg: Befintliga väggar lagas efter riven väggvinyl. Väggarna ska ha lika väggyta/väv som angränsande rum samt målas i vit kulör NCS S 0502-Y.
- Dörr: Befintligt dörrfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
- Tak: Befintligt tak bättringsmålas efter rivna takarmaturer, kulör och glans lika befintligt.
- Övrigt: Befintliga hyllor (hyllplan, skenor och konsoler) monteras.

Belysning, enligt EL.

119 KONTOR

Rivning:	Befintlig golvsockel och kvartsstav rivs. Befintlig golvmatta rivs. Befintliga armaturer rivs.
Golv:	Golvmatta Typ 3.
Sockel:	Golvsockel Typ 1. Geras i hörn.
Vägg:	Befintligt.
Dörr:	Befintliga dörfoder målas i mörkgrön kulör, NCS S 5010-G20-Y.
Fönster:	Befintligt.
Tak:	Befintligt tak lagas och målas efter rivna takarmaturer, kulör och glans lika befintligt.
Övrigt:	Belysning, enligt EL.