



GRÄNSDRAGNINGSS- **LISTA**

**Ansvarsfördelning mellan hyresgäst och
hyresvärd för kommunala verksamhetslokaler**

Innehåll

GRÄNSDRAGNINGSLISTA OCH ANSVARSFÖRDELNING

3

Definitioner	3
Hysesvärd	3
Hysesgäst	3
Giltighetstid	3
Frågor	3
Gavlefastigheter	3
Gavlegårdarna	3

HUS

4

Allmänt	4
Avfallshantering	4
Belysning	4
Datanätverk	5
El	5
Försörjning	5
Gas	5
Golvtytor	5
Hissar	5
Hygienrum	5
Inredning allmänt	6
Inredning förvaringsenheter	6
Inredning tavelenheter m.m.	6
Inredning textil	7
Inredning övrigt	7
Kompletteringar	7
Kyla/komfortkyla	7
Ljud- och bildanläggningar	7
Luftbehandling	7
Manöver- och övervakningsläggningar	7
Ombyggnation	8
Signalanläggningar	8
Skyddsrum inklusive utrustning	8
Storkök och kök, m.m.	8
Styrning och övervakning	8
Städcentraler	8
Taktytor	9
Telefonanläggningar	9
Tidgivnings- och tidkontrollanläggningar	9
Tryckluft	9
Tvätttrum	9

Varutransportörer	9
VA och VVS	9
Väggytor	10
Värme	10
Åskskyddanläggningar	10
Öppningar	10

MARK

11

Anläggningar	11
Byggda delar	11
Kompletteringar	11

SÄKERHET

12

Brandlarmsanläggningar	12
Försörjning/drift/kommunikation	12
Inbrottsskydd	13
Passersystem/nycklar	13
Skadeförebyggande åtgärder	13
Skadegörelse och åverkan	13
Övriga larm	13

REGISTER

14

A-H	14
I-S	15
T-Ö	16

GRÄNSDRAGNINGSLISTA OCH ANSVARSFÖRDELNING

DEFINITIONER

Gränsdragning och ansvar

Gränsdragningsskiltningen klargör ansvarsfördelningen, såväl teknisk som ekonomisk, av drift, skötsel, reparation och underhåll. Gränsdragningen gäller bland annat befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning i kommunala verksamhetslokaler och särskilda boenden ägda och förvaltade av Gavlefastigheter samt Gavlegårdarna.

Gränsdragningsskiltningen omfattar ej:

- Investeringar
- Inhyrda lokaler
- Kommersiella lokaler

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärd och hyresgäst är avsedd att användas internt vid tolkningsfrågor. Dokumentet saknar juridisk rättsverkan och kan inte tillämpas vid extern in- eller uthyrning. I de fall där villkoren i hyresavtalet skiljer sig från denna gränsdragningsskiltning gäller villkoren i hyresavtalet i första hand.

Hyran på respektive hyresobjekt är beräknad utifrån gränsdragningen i det här dokumentet. En översyn av gränsdragningen görs var tredje år i samband med omräkning av hyrorna. Principen är att den som beställer arbetet eller materialet betalar för det.

HYRESVÄRD

Generellt gäller att alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnader, dess installationer och fast inredning åvilar hyresvärden. Exempel: yttre skötsel, drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer och underhåll.

HYRESGÄST

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till verksamheten i respektive lokal åvilar hyresgästen.

GILTIGHETSTID

1 januari 2020 – tillsvidare

VID FRÅGOR KONTAKTA:

Gavlefastigheter

Telefon: 026-17 82 60

E-post: info@gavlefastigheter.se

Felanmälan

Felanmälan görs via Gavlefastigheters webbplats, www.gavlefastigheter.se

Ring telefonnummer 026-17 82 60 endast vid akuta fel.

Felanmälan kvällar och helger

Vardagar mellan 16.00–07.00 samt helgdagar. Ring 026-17 82 60.

Följ hänvisningsbesked.

FÖRDELNING AV ANSVAR OCH KOSTNAD AVSEENDE DRIFT OCH UNDERHÅLL

HV = hyresvärd

HG = hyresgäst/verksamheten

HUS: ALLMÄNT

Aktivitet	Ansvar
Anslagstavla / whiteboard	HG
Blombord, blomlåda, stationär exkl. växter	HV
Blombord, blomkruka, lös	HG
Fasadskylt (tillstånd från fastighetsägare samt bygglov krävs)	HG
Hänvisningsskylt, entré-, hiss- (kontorshus med flera hyresgäster)	HV
↳ Undantag välfärdsboenden	HG
Hänvisningsskylt inom den förhyrda lokalen	HG
Kartongpress	HG
Korridorskylt, uppgångstabla, inkl. skylthållare	HG
Konvektorskärm och elementskydd, stationär	HV
Köräcke	HV
Klädskåp - elevskåp och personalskåp	HG
Kapphylla, fast	HV
Kapphylla, lös	HG
Kapprumsinredning fast	HG
↳ Undantag allmänna kontorsutrymmen	HV
Klädkrok (väggfast) i gemensamma utrymmen	HV
Receptionsdisk, fast	HV
Rumsskylt och apparatskylt för fastighetens drift inkl. skylthållare	HV
Rumsskylt för brukarens verksamhet (skylthållare, personnamn)	HG
Skylt till utrustning	HG
Stege, stationär, invändig	HV
Skötsel av blommor och blomlåda, invändigt	HG
Skrapgaller	HV
Spegel, fast monterade (kapprum, WC)	HV
Sittbänk, lös	HG
Torkmatta, infälld	HV
Värdeskåp	HG

HUS: AVFALLSHANTERING

Aktivitet	Ansvar
Tillhandahållande av abonnemang och utrymme (i mån av plats i befintligt soputrymme)	HV
↳ Undantag välfärdsboenden och verksamhetslokaler	HG
Tillhandahållande av abonnemang och utrymme för källsortering inom den förhyrda lokalen (inkl. pappersinsamling och sekretesspapper)	HG
Rengöring soprum	HG
Rengöring sopkärl (kan beställas via Gästrike Återvinnare)	HG
Källsortering i verksamhetslokal (kärl)	HG
Sekretesskärl (kärl + abonnemang)	HG

HUS: BELYSNING

Aktivitet	Ansvar
Belysningsanläggning, mark	HV
Belysningsarmatur för scen o d central	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (inomhus, under 4 m)	HG
↳ Undantag kontor, kulturfastigheter och förskolor	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (inomhus, över 4 m)	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (utomhus),	HV
↳ Undantag belysningsmaster	HG
Belysning, elljusspår	HG
Belysningsarmatur för allmänbelysning, belysningsarmatur för skrivtavla, anslagstavla, hänvisningsskylt o dyl	HV
Belysningsarmatur för platsbelysning, stationär i kök, hygienrum, tvätttrum	HV
Belysningsarmatur för platsbelysning såsom arbetslampa, bordslampa, golvlampa, sänglampa, armatur för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning och växter.	HG
Fasadbelysning	HV

Aktivitet	Ansvar
Kontroll och släckning av belysning	HG
Uv-ljus	HG

HUS: DATANÄTVERK

Aktivitet	Ansvar
Anslutning till stadsnätet (Gavlenet) (förbindelsepunkt)	HV
Aktiv utrustning i fastigheten, t ex accesspunkt, HG beställer av IT-avdelning.	HG
Befintligt nätverk inkl. uttag inne i fastigheten	HV
Nya uttag inklusive IP-telefoni (via IT-avdelning). Vid felaktigt utförda åtgärder av hyresgäst äger hyresvärden rätt att fakturera hyresgästen de kostnader som uppstår vid återställandet. Beställs av GFAB, HG betalar.	HG

HUS: EL

Aktivitet	Ansvar
Elinstallation i labinredning	HV
Eluttag	HV
Eluttag för bilvärmare	HV
Kanalisation för samtliga elanläggningar	HV
Komplettering av kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare	HG
Kopplingstavla o d ingående i labinredning	HG
Ledningar och väggapparater för ändrad och tillkommande utrustning under förvaltningsskedet, data	HG

HUS: FÖRSÖRJNING

Aktivitet	Ansvar
Reservanordning för el- och värmeförsörjning	HG

HUS: GAS

Aktivitet	Ansvar
Gasapparat och gasbehållare, ej central försörjning	HG
Gasolanläggning. Vid felaktigt utförda åtgärder av hyresgäst äger hyresvärden rätt att fakturera hyresgästen de kostnader som uppstår vid återställandet. Beställs av GFAB, HG betalar.	HG
Gasolförvaring	HG

Aktivitet	Ansvar
Gasvarnare	HG
↳ Undantag kontor	HV

HUS: GOLVYTOR

Aktivitet	Ansvar
Golvbehandling	HG
↳ Undantag kontor	HV
Golvtrall	HV
Textilmatta, heltäckande, tillhörande golvkonstruktion (fast)	HV
Textilmatta, heltäckande på färdig golvbeläggning (lösa)	HG
Ytskikt, golv, t ex linoleumgolv, plastmatta och sportgolv	HV

HUS: HISSAR

Aktivitet	Ansvar
Billyft	HG
Handikapptyftbord, personlyft	HG
Person- och varuhiss	HV
Rulltrappa	HV
Trapphiss	HV

HUS: HYGIENRUM

Aktivitet	Ansvar
Armstöd	HV
Badkar	HV
Badrumsskåp	HV
Bastuaggregat inkl. lavar och skydd	HV
Behållare för handduk och mugg	HV
Desinfektionslösningsautomat	HG
Duschdraperi	HG
Fästbeslag till duschdraperi	HV
Golvtrall	HV
Handdukshållare	HV
Handdukshängare	HV
Handtork, fast	HV
Hylla	HV
Hårtork, fast	HV
Klädkrok	HV
Lakansträckare	HV
↳ Undantag välfärdsboenden:	
↳ Utbyte	HV
↳ Reparation	HG

Aktivitet	Ansvar
Liggbänk, vilbänk, sittbänk	HG
Mangel	HV
Papperskorg, fast	HV
Sanitetspåshållare	HV
Skåp, stationär	HV
Skärmvägg	HV
Skötbord inkl. el och vatten	HV
↳ Undantag skolor & förskolor	HG
Spegel	HV
Strykbord	HV
↳ Undantag välfärdsboenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Stödhandtag	HV
Toalettpappershållare	HV
Toalettstol	HV
Torkskåp, torkställ	HV
Tvålautomat	HV
Tvättränna, tvättställ	HV
Urinoar	HV
WC-ring	HV
↳ Undantag skönhetsfel	HG
Värmeslinga för handdukstork	HV

HUS: INREDNING ALLMÄNT

Aktivitet	Ansvar
Brytskydd och maskinskydd (träslöjd)	HG
Fotolabbinredning och utrustning	HG
Keramikugn	HG
Konstnärlig utsmyckning	HV
↳ Undantag utsmyckning ägd av hyresgäst	HG
Mobil sarg (innebandy)	HG
Pelarbormaskin	HG
Rehabinredning	HG
Reparation av möbel och övrig lös inventarie	HG
Reparation och målning av skol- och slöjdbänk	HG
Reparation och utbyte av gymnastikredskap, fast och lös	HG
Stationär sarg (hockey)	HG
Torkskåp, värmeskåp, termostatskåp, värmeugnar i laboratorier och dyl.	HG
Övrig stationär idrottsutrustning (skateramp, vattenrutschkana, trampolin)	HG
Övrig lös idrottsutrustning (höjdhoppsmatta, innebandymål)	HG

HUS: INREDNING FÖRVARINGSENHETER

Aktivitet	Ansvar
Bord och bänk, lös	HG
Garderob, fast	HV
Garderob, lös	HG
Giftskåp	HG
Hurts	HG
Hyvelbänk	HG
Hylla, arkivhylla, hyllställ	HG
Kartställ	HG
Klädkrok i kommunikations- och serviceutrymme, hygienutrymme	HV
Klädkrok, övrigt	HG
Medicinskåp	HG
Monterskåp	HG
Nyckelskåp för brukarens verksamhet	HG
Nyckelskåp för fastighetens drift	HV
Verktygsskåp, verktygstavla för brukarens verksamhet	HG
Värdeskåp, dokumentaskåp, kassaskåp, privatfackskåp	HG

HUS: INREDNING TAVELNHETER M.M.

Aktivitet	Ansvar
Anslagstavla, stationär	HG
Blädderblockställ	HG
Projektionsduk, stationär	HG
Projektor, tv, video etc	HG
Skrivtavla/whiteboard	HG
Spegel i kommunikationsutrymme och hygienutrymme	HV
Spegel, övrigt	HG
Skylt och tillhörande utrustning	HG
Väggskena	HG
Väggskena som enbart är montageunderlag för VVS och el	HV

HUS: INREDNING TEXTIL

Aktivitet	Ansvar
Inredning av textil såsom lösa eller heltäckande matta på färdig golvbeläggning, gardin och draperi med skena, fästkrok o dyl	HG
Ridå inkl. manöveranordning	HV
Torkmatta, stationär	HV
Torkmatta, övrig	HG

HUS: INREDNING ÖVRIGT

Aktivitet	Ansvar
Elementskydd (befintliga)	HV
Skena och upphängningslister för undervisningsmaterial	HG
Spaljé och skärm, invändig	HG
Trädgårdsparasoll	HG

HUS: KOMPLETTERINGAR

Aktivitet	Ansvar
Ansvar för erforderlig snöskottning av tak	HV
Balkonglåda	HG
Bassäng, inomhus	HV
Brandstege, utvändig	HV
Fasadskylt, fastighetens	HV
Fasadskylt, nyttjarens	HG
Fönsterputsbrygga	HV
Lastkaj	HV
Ramp, utvändig	HV
Ränna, stationär	HV
Skorsten	HV
Snöräcke	HV
Stege, stationär, utvändig	HV
Stuprör	HV
Takbrygga	HV
Takfotsräcke	HV
Takränna	HV

HUS: KYLA/KOMFORTKYLA

Aktivitet	Ansvar
Kyla i luftbehandlingsanläggning, central försörjning	HV
Kylanläggning (isbanor)	HV
Tillsyn av kylinstallation	HV

HUS: LJUD- OCH BILDANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
AV-utrustning	HG
Centralanläggning för radio och TV, (ej på arenor)	HV
Högtalaranläggning, stationär	HV
↳ Undantag kultur & fritidslokaler	HG
Hörselslinga, stationär	HV
Hörselslinganläggningar, lös	HG

Aktivitet	Ansvar
Kabel-TV	HG
↳ Undantag välfärdsboenden	HV
Kommunikationsanläggning inkl. antenner	HG
Radiomast	HG
Radiomottagare	HG

HUS: LUFTBEHANDLING

Aktivitet	Ansvar
Ansvar för rätt temperatur och luftkvalitet i resp. lokal	HV
Anläggning för till- och frånluft inkl. filter, värme-, kylanläggning	HV
Arbetskåp, ventilerade, gasol	HV
Dragskåp, draghuv i lab	HV
Fläkt, ej stationär	HG
Imkåpa	HV
Luftbehandlingsanläggning central försörjning	HV
Luftrenare, ej stationär	HG
Skorsten, luftbehandling	HV
Skyddsrumssaggregat, -don	HV
Städning av synliga ventilationsdon (galler)	HG
Tillsyn av ventilationsinstallation	HV
Utsug/spånsug vid utrustning	HG
Värmeåtervinningsanläggning	HV

HUS: MANÖVER- OCH ÖVERVAKNINGSLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Ellåsanläggning	HV
Grind- och portmanöveranläggning	HV
Manöverbord, -pulpet, -panel för fastighetens skötsel och drift	HV
Manöverbord, -pulpet, -panel för utrustning utgörande del av inredning	HG
Mörklägningsanläggning, automatik till denna	HG

HUS: OMBYGGNATION

Aktivitet	Ansvar
Evakueringslokal	HV
↳ Undantag välfärdsboenden	HG

HUS: SIGNALANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Personsökaranläggning	HG
Upptaget-vänta-signalanläggning	HG

HUS: SKYDDSRUM INKLUSIVE UTRUSTNING

Aktivitet	Ansvar
Distansskylt	HV
Utrustning tillhörig skyddsrums	HV

HUS: STORKÖK OCH KÖK, M.M.

Aktivitet	Ansvar
Arbetsbänk	HV
Automat för dryck, mat, etc.	HG
Bardisk etc, tillbehör till dessa såsom kantin, dispenser, korgvagn, etc.	HG
↳ Undantag välfärdsboenden:	
↳ Utbyte	HV
↳ Reparation	HG
Bord, stol i kök, matsal etc	HG
Brickinlämningsbana	HV
Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	HG
Diskback	HG
Draghuv, imkåpa	HV
Handdukshängare	HV
Hushållsmaskiner, flyttbara (hushållsassistent, lös elvisp, bröd- och grönsaksskärare, lös micro, kokplatta, bänkspis, brödrost, fritös, stekhäll, kaffebruggare, portionsvåg etc)	HG
Hushållspappershållare	HG
Hylla, hyllställning	HG
Klimatrum (frysrum, kylrum, avsvlningsrum)	HV
Klimatskåp (kyl, frys, sval)	HV
Köksmaskiner, stationära (spis, ugn inkl. bleck, köksfläkt, diskmaskin, värmeri, kokeri, värmehäll, potatiskokare, fast elvisp, kavlingsmaskin, stor grönsaksskärare, potatisskalare, råkostkvarn, degblandare/ degkapare etc)	HV
↳ Undantag välfärdsboenden:	
↳ Utbyte	HV
↳ Reparation	HG
Köräcke	HV
Mathiss	HV
Mjölklift, lös	HG

Aktivitet	Ansvar
↳ Undantag mjölklyft, fast	HV
Serverings- och utlämningsdisk, inkl. luckor och räcke	HG
↳ Undantag välfärdsboenden:	
↳ Utbyte	HV
↳ Reparation	HG
Skåp	HV
Spis	HV
Spisskydd	HG
Tallriksautomat	HV
Transportvagn, kantin	HG
Ugnar inkl. bleck	HV
Värmeskåp	HG

HUS: STYRNING OCH ÖVERVAKNING

Aktivitet	Ansvar
Styr-, regler- och övervakningsanläggning för fastighetens drift	HV
Styr-, regler- och övervakningsanläggning för hyresgästens utrustning och verksamhet	HG

HUS: STÄDCENTRALER

Aktivitet	Ansvar
Centralsugare (maskinellt)	HV
Centralsugare uttag våningsplan	HV
Centralsugarpåse, tömning/byte	HG
Centralsugarslang + munstycke våningsplan	HG
Gummimatta, isolerande ex i slöjdsalar	HG
Sopkärl gäller ej papperskorgar inomhus	HV
Sopsäck	HG
Steg	HV
Städdredskap	HG
Städrumsinredning	HV
Städsåp	HV
Städvagnar	HG

HUS: TAKYTOR

Aktivitet	Ansvar
Innertak inkl. ytskikt	HV
Ljudabsorbent	HV
Undertak med tillhörande upphängningsanordning	HV

HUS: TELEFONANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Dörrklocka, porttelefon	HV
Hissttelefon	HV
Lokaltelefon	HG
Rikstelefonanläggning inkl. växlar	HG
Servicetelefon för fastighetens skötsel och drift	HV
Snabbtelefon	HG
Telefax	HG
Telefonuttag (fast uttag och IP-telefoni)	HV
↳ Undantag komplettering	HG

HUS: TIDGIVNINGS- OCH TIDKONTROLLANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Fasadur	HV
Flextidutrustning, stämpelur	HG
Tidgivningsanläggning, centralur	HV
Rastsignalanläggning	HG
Resultattavla	HG
Ur, lokal	HG

HUS: TRYCKLUFT

Aktivitet	Ansvar
Sprutbox	HG
Tryckluftanläggning, central försörjning	HV
Tryckluftkompressor, lokal	HG

HUS: TVÄTTRUM

Aktivitet	Ansvar
Arbetsbänk	HV
Golvtrall	HV
Torkfläkt	HV
Torkhiss	HV
Tvättgodsvagn	HG
↳ Undantag välfärdsboenden	

Aktivitet	Ansvar
↳ Utbyte	HV
↳ Reparation	HG
Tvättmaskin och torktumlare/-skåp (moppmaskin, hushållsmaskin och typ wascator)	HV

HUS: VARUTRANSPORTÖRER

Aktivitet	Ansvar
Kran, telfer, travers, bärande delar som kranbana, telferbana, traversbana	HV
Lyftbord	HG
Pelaryft	HG
Trosshiss	HV
Vagn, box etc för varutransport	HG

HUS: VA OCH VVS

Aktivitet	Ansvar
Avlopp inkl. vattenlås	HV
Avskiljare för bensen, fett, sand	HV
Diskbänksbeslag, kök o dyl. armatur	HV
Distansskytt	HV
Dragskåp inkl. labtratt och armatur	HV
Dricksfontän	HV
Golvbrunn	HV
Golvbrunn - rengöring	HG
Högtrycksanläggning, ej stationär	HG
Hydroforer	HV
Nöddusch	HV
Sanitetsanläggning	HV
Spolslang	HV
Sprinkleranläggning	HV
Takbrunn	HV
Tappvattenanläggning	HV
Tryckstegringsanläggning	HV
Tvättränna	HV
Utslagsback	HV
Varmvattenberedare	HV
Vattenreningsanläggning inkl. bad	HV
Ögondusch, fast	HV
↳ Undantag mobil ögondusch	HG

HUS: VÄGGYTOR

Aktivitet	Ansvar
Ljudabsorbent	HV
Panel	HV
Projektionsduk	HG
Tavelkrok	HG
Ytskikt, vägg	HV

HUS: VÄRME

Aktivitet	Ansvar
Bränslebehållare, -tank	HV
Centralvärmeanläggning	HV
Kontrollera oljenivån i oljetanken till pannan	HV
Luftvärmare	HV
Markvärmeanläggning	HV
Stoftavskiljare	HV
↳ Undantag kontor	HG
Värme i luftbehandlingsanläggning	HV
Värmeackumulatorsystem	HV
Värmecentral	HV
Värmeslinga	HV
Värmevattensystem	HV
Värmeväxlare	HV
Elvärmeanläggning	HV
Värmeinstallation (tillsyn)	HV
Värmeåtervinningssystem	HV

HUS: ÅSKSKYDDANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Åskskyddanläggning	HV

HUS: ÖPPNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Brevinkast	HV
Dörr	HV
Dörr och front till hisschakt	HV
Dörröppnare och dörrstängare inkl. automatik	HV
Entréparti	HV
Fästbeslag för gardin- och draperiskena	HG
↳ Undantag välfärdsboenden	HV
Fönster	HV
Fönsterputsning	HG
Fönsterbänk	HV
Fönsterdörr	HV

Aktivitet	Ansvar
Fönsterhållare	HV
Fönstergaller	HG
Gardin	HG
Grind (inomhus)	HG
Insynsskydd för fönster, stationär	HV
Jalusi	HG
Klämskydd på entrédörr och tung inv. dörr (ex. branddörr)	HV
Kontroll och stängning av fönster	HG
Lanterniner	HV
Ljuskupol	HV
Markis	HG
↳ Undantag kontor och välfärdsboenden och verksamhetslokaler	HV
Mörkläggningsgardin	HG
↳ Undantag kontor	HV
Persienn	HG
↳ Undantag kontor och välfärdsboenden och verksamhetslokaler	HV
Port	HV
Räcke till fönsterdörr	HV
Skrapgaller vid ytterdörr, fast/nedsänkt	HV
↳ Undantag lösa	HG
Solavskärmning, solskydd	HG
Säkerhetsfönster	HV
Upplåsning och låsning av entrédörr (ej passagesystem)	HG
Vikdörrar	HV

MARK

FÖRDELNING AV ANSVAR OCH KOSTNAD AVSEENDE DRIFT OCH UNDERHÅLL

HV = hyresvärd

HG = hyresgäst/verksamheten

MARK: ANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Utvändig skötsel, renhållning och städning av hårdgjord yta, gräs- och planteringsyta	HV
↳ Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Manuell snöskottning, sandning och sopning av entré och utrymningsvägar (grundskolor, friförskolor samt idrott- och fritidslokaler)	HG
↳ Undantag förskolor, korttidsboende, gruppboende samt kontors- och kulturhus	HV
Maskinell snöröjning och sandning av färdväg	HV
↳ Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Drift och skötsel av bollplan, isbana och idrottsbana	HV
↳ Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Ombyggnation av bollplan, isbana och idrottsbana	HV

MARK: BYGGDA DELAR

Aktivitet	Ansvar
Brunn	HV
Brygga	HV
↳ Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Damm, fontän	HV
Läktare	HV
Ramp, trappa	HV
Simbassäng	HV

MARK: KOMPLETTERINGAR

Aktivitet	Ansvar
Belysningsstolpe, master (exkl. armatur)	HV
Blomlåda, stationär, exkl växter	HV
Brevlåda	HG
↳ Undantag kontor	HV
Cykelställ	HV
Befintliga motorvärmarruttag för bil	HV

Aktivitet	Ansvar
Flagga (verksamhetsflagga)	HG
Hissa och hala flagga - offentliga flaggstänger	HV
↳ Undantag skolor, förskolor, fritidsanläggningar och sektor Valfärd	HG
Hissa och hala flagga - övriga flaggstänger	HG
Flaggstång inkl. beslag och linor	HV
Grind	HV
Gunga - uppsättning, nedtagning, förvaring vintertid	HG
Hänvisningsskylt till objektet (utvändig)	HG
Idrottsanordning, stationär	HV
Idrottsanordning, mobil	HG
Inoljning av ramp, staket, fasta trämöbler och lekborg m m	HV
Konstnärlig utsmyckning, stationär	HV
Lekanordning, stationär	HV
↳ Undantag kultur & fritidslokaler	HG
Linjemarkering, skolgård och idrottsplats	HG
Längdhoppsgrop (påfyllnad av sand, skolor och förskolor)	HV
Orienteringstavlor och hänvisningsskyltar	HG
↳ Undantag kontor	HV
Orienteringstavla och hänvisningsskylt	HG
↳ Undantag kontor	HV
Papperskorg och askkopp, stationär	HV
Sandlåda för fastighetens drift	HV
↳ Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Trafikskylt, trafikmarkering, linjemarkering p-plats	HV
Skärm	HV
Skärmtak	HV
Spaljé	HV
Staket, stängsel	HV
Trädgårdsbänk, -bord, stationär	HV
Trädgårdsmöbler, utemöbler	HG
Väderskydd	HV
Växter: lök- & knölväxter, perenner (fleråriga) & annueller (ettåriga)	HG

SÄKERHET

FÖRDELNING AV ANSVAR OCH KOSTNAD AVSEENDE DRIFT OCH UNDERHÅLL

HV = hyresvärd

HG = hyresgäst/verksamheten

SÄKERHET: BRANDLARMSANLÄGGNINGAR

Aktivitet	Ansvar
Anläggnings-skötare för brandlarm	HV
↳ Undantag skolor som har tillgång till vaktmästare	HG
Ansvarig för bevakning och väktare	HG
↳ Undantag kontor	HV
Ansvar för handbrandsläckare	HV
↳ Undantag välfärdsboenden	HG
Ansvar för fast brandskyddsutrustning såsom brandpost	HV
Branddörr kontrollanläggning	HV
Brandfilt	HV
↳ Undantag välfärdsboenden	HG
Brandlarmanläggning	HV
Brandlarm, branddörr, brandpost etc samt brandcellsavgränsning	HV
Brandpost, fast	HV
Brandvarnare	HG
Fast släckningsutrustning, ex sprinkler och brandslang	HV
Funktionskontroll och kontroll av larmöverföringar för brandlarm (lggr/månad)	HV
↳ Undantag skolor	HG
Hantering av brandfarligt gods	HG
Larmutryckning (brand) Tekniskt fel	HV
Larmutryckning (brand) Åverkan	HG
Larmöverföring (abonnemang m.m.)	HV
Orienteringsritning i brandlarmsskåp	HV
Skylt, nödbelysning etc	HV
Systematiskt brandskyddsarbete för verksamheten	HG
Systematiskt brandskyddsarbete som åligger fastighetsägaren	HV
Utrymningsplanering, -planer (kan beställas kostnadsfritt av Gavlefastigheter)	HG
Handlingsplaner för brand/utrymning	HG

Aktivitet

Ansvar

Skyltar återsamlingsplats

HG

SÄKERHET: FÖRSÖRJNING/DRIFT/ KOMMUNIKATION

Aktivitet	Ansvar
Driftövervakning, driftlarm och elsäkerhet	HV
Elrevisionsbesiktning och periodisk tillsyn el	HV
Fortlöpande kontroll el, inkl. eventuella åtgärder (SBA)	HG
Hiss - tillämpning av normer och besiktning	HV
Hissbesiktning inkl. åtgärd till följd av hissbesiktning	HV
Ledningar för VVS, el tele etc	HV
Liftbesiktning (ej skidlift) inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV
Maskindriven port, besiktning inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV
OVK inkl. åtgärd till följd av OVK	HV
Regelbundna protokollförda besiktningar av gymnastikredskap inkl. åtgärd till följd av besiktning.	HG
↳ Undantag fasta målburar utomhus	HV
Reservanordning för el- och värmeförsörjning	HV
Tryckkärlsbesiktning inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV

SÄKERHET: INBROTTSSKYDD

Aktivitet	Ansvar
Bevakning och väktare	HG
↳ Undantag kontor (inte Socialnämnd och Omvårdnadsnämnd)	HV
Funktionskontroll larmöverföring för inbrottslarm (provlarm)	HV
↳ Undantag Socialnämndens och Omvårdnadsnämndens kontor samt verksamhetslokaler	HG
Inbrottslarmanläggning, abonnemang samt skötsel och underhåll	HV
↳ Undantag Socialnämndens och Omvårdnadsnämndens kontor samt verksamhetslokaler	HG
Larmutryckning (inbrott , skadegörelse samt tekniskt fel)	HG
↳ Undantag kontor (inte Socialnämnd och Omvårdnadsnämnd)	HV
Ökade säkerhetskrav som hyresgäst kräver t.ex. extralås och inbrottslarm	HG

SÄKERHET: PASSERSYSTEM/ NYCKLAR

Tänk på att nycklar och taggar är värdesaker. Den som kvitterar ut dem är personligt ansvarig.

Aktivitet	Ansvar
Administration av passagesystem (kort och tagg)	HG
Tjänsten kan beställas av Gavlefastigheter.	
Ansvar för låssystem/passersystem i yterskalet (gäller även där tagg/kort finns som innebär att elslutbleck är monterat)	HV
Ansvar för låssystem/passersystem invändigt	HV
↳ Undantag välfärdsboenden	HG
Låskistor, låscylinrar	HV
Utkvittens av nycklar, beställning av tagg/kort samt behörighet	HG
Passerkontrollanläggning	HV
↳ Undantag välfärdsboenden, verksamhetslokaler samt lokaler ägda av externa fastighetsägare	HG

SÄKERHET: SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Aktivitet	Ansvar
Försäkringspremie (löseegendoms- och avbrottsförsäkring, specialförsäkring)	HG
Premie fastighetsförsäkringar	HV

Aktivitet	Ansvar
Restvärdeskydd	HG
Skadad jursförsäkring	HV
Skade- och tillbudsrapport i skaderapporteringsystemet	HG
Utarbeta regler för hantering av kemikalier och miljöfarligt avfall	HG
I samråd med verksamheten tillse att säkerhetsaspekterna beaktas vid ny-, om- eller tillbyggnad. Verksamhetsanpassade åtgärder åvilar verksamheten.	HV
Initiera och följa upp erforderliga miljöskyddsåtgärder. Verksamhetsanpassade åtgärder bekostas dock av verksamheten.	HV
Initiera och genomföra riskanalys, riskbedömning och skyddsinspektion	HG
Medverka i riskanalys, riskbedömning och skyddsinspektion	HV
Övervakningskamera, tillståndsansvarig (kameraägare ansvarar)	HV / HG

SÄKERHET: SKAdegörelse OCH ÅVERKAN

Aktivitet	Ansvar
Anmälan skador och brister, upprätta felanmälan	HG
Ansvara för att skadegörelse bli åtgärdade, såsom klottersanering, trasig glasruta, avsiktlig vattenskada, anlagd brand m m	HG
↳ Undantag Utbildning Gävle	HV
Bistå vid större skador med åtgärder och kontakter med försäkringsbolag	HV
Upprätta skaderapport - gör den som upptäcker skadan	HV / HG
↳ Undantag kontor	HV

SÄKERHET: ÖVRIGA LARM

Aktivitet	Ansvar
Flyglarmsanläggning	HV
Hisslarmsanläggning	HV
Nödsignalanläggning	HV
Överfalls- och trygghetslarm	HG

REGISTER

A

Accesspunkt 5
Anläggningsskötare 12
Anslagstavla 4, 6
Apparatskylt 4
Arbetsbänk 8, 9
Arbetslampa 4
Arbetssskåp 7
Arkivhylla 6
Armstöd 5
Askkopp 11
Automat 8
Avfall 13
Avlopp 9
Avskiljare 9
Avsvalningsrum 8
AV-utrustning 7

B

Badkar 5
Badrumsskåp 5
Balkonglåda 7
Bardisk 8
Bassäng 7
Bastuaggregat 5
Behållare 5
Belysning 4
Belysningsanläggning 4
Belysningsarmatur 4
Belysningsstolpe 11
Bevakning 12, 13
Bilvärmare 5
Blombord 4
Blomkruka 4
Blomlåda 4, 11
Bladderblockställ 6
Bollplan 11
Bord 6, 8
Bordslampa 4
Box 9
Brand 13
Brandcellsavgränsning 12
Branddörr 12
Branddörrkontroll-
anläggning 12
Brandfarligt gods 12
Brandfilt 12
Brandlarm 12
Brandlarmanläggning 12
Brandpost 12
Brandskyddsutrustning 12

Brandslang 12
Brandstege 7
Brandvarnare 12
Brevinkast 10
Brevlåda 11
Brickinlämningsbana 8
Brickuppsamlingsvagnar 8
Brunn 11
Brygga 11
Brytskydd 6
Bränslebehållare 10
Bränsletank 10
Brödrost 8
Brödsklärare 8
Bänk 6
Bänkspis 8

C

Centralanläggning 7
Centralsugare 8
Centralsugarpåse 8
Centralsugarslang 8
Centralvärmeanläggning 10
Cykelställ 11

D

Damm 11
Data 5
Degblandare 8
Desinfektionslösningsauto-
mat 5
Diskback 8
Diskbänksbeslag 9
Diskmaskin 8
Distansskylt 8, 9
Dokumentskåp 6
Draghuv 8
Dragskåp 7, 9
Draperi 7
Draperiskena 10
Dricksfontän 9
Driftlarm 12
Driftövervakning 12
Duschdraperi 5
Dörr 10
Dörrklocka 9
Dörrstängare 10
Dörröppnare 10

E

El 12
Elementskydd 4, 7
Elevskåp 4
Elförsörjning 12
Elinstallation 5
Elljusspår 4
Ellåsanläggning 7
El- och värmeförsörjning 5
Elrevisionsbesiktning 12
Elsäkerhet 12
Eluttag 5
Elvisp 8
Elvärmeanläggning 10
Entrédörr 10
Entréparti 10
Entréskylt 4
Evakueringslokal 8
Extralås 13

F

Fasadbelysning 4
Fasadskylt 4, 7
Fasadur 9
Fastighetsförsäkringar 13
Felanmälan 13
Filter 7
Flagga 11
Flaggstång 11
Flexitudrustning 9
Flyglarmsanläggning 13
Fläkt 7
Fontän 11
Fotolabinredning 6
Fritös 8
Frys 8
Frysrum 8
Fästbeslag 10
Fönster 10
Fönsterbänk 10
Fönsterdörr 10
Fönstergaller 10
Fönsterhållare 10
Fönsterputsbrygga 7
Fönsterputsning 10
Förbindelsepunkt 5
Försäkringspremie 13

G

Garderob 6
Gardin 7, 10
Gardinskena 10
Gasapparat 5
Gasbehållare 5
Gasol 7
Gasolanläggning 5
Gasolförvaring 5
Gasvarnare 5
Giftskåp 6
Glasruta 13
Glimtändare 4
Glödlampa 4
Golbeläggning 7
Golv 5
Golvbehandling 5
Golvbrunn 9
Golvlampor 4
Golvtrall 5, 9
Grind 10, 11
Grindanläggning 7
Gräsyta 11
Grönsaksklärare 8
Gummimatta 8
Gunga 11
Gymnastikredskap 12

H

Handbrandsläckare 12
Handdukhållare 5
Handdukhängare 5, 8
Handtork 6
Hiss 12
Hissbesiktning 12
Hisschakt 10
Hisslarmanläggning 13
Hiss-skyld 4
Hisstelefon 9
Hurts 6
Hushållsassistenter 8
hushållsmaskin 9
Hushållsmaskin 8
Hushållspappershållare 8
Hydroforer 9
Hylla 6, 8
hyllställ 6
Hyvelbänk 6
Hårtork 6
hänvisningsskyld 4, 11
Hänvisningsskyld 4, 11

Högtalaranläggning 7
Högtrycksanläggning 9
Höjdhoppsmatta 6
Hörselslinga 7

I

Idrottsanordning 11
Idrottsbana 11
Idrottsplats 11
Idrottsutrustning 6
Imkåpa 7
Inbrott 13
Inbrottslarm 13
Inbrottslarmanläggning 13
Innebandymål 6
Innertak 9
Insynsskydd 10
IP-telefoni 5, 9
Isbana 11

J

Jalusi 10

K

Kaffebryggare 8
Kandisation 5
Kantin 8
Kapprumsinredning 4
Kartongpress 4
Kassaskåp 6
Kavlingsmaskin 8
Keramikugn 6
Klimatrum 8
Klimatskåp 8
Klottersanering 13
Klädkrok 4, 6
Klädskåp 4
Klämskydd 10
Kokeri 8
Kokplatta 8
Kommunikationsanläggning 7
Konstnärlig utsmyckning 6, 11
Konvektorskärm 4
Kopplingstavla 5
Korridorskylt 4
Kran 9
Kyl 8
Kyla 7
Kylanläggning 7
Kylinstallation 7
Kylrum 8
Källsortering 4
Köksfläkt 8
Köracke 4, 8

L

Lakansträckare 6
Lanterniner 10
Larmutryckning 12, 13
Larmöverföring 12
Lastkaj 7
Lekanordning 11
Lekborg 11
Liftbesiktning 12
Liggbänk 6
Linjemarkering 11
Linoleumgolv 5
Ljudabsorbent 9, 10
Ljuskupol 10
Lokaltelefon 9
Luft 7
Luftbehandlingsanläggning 7, 10
Luftkvalitet 7
Luftrenare 7
Luftvärmare 10
Lyftbord 9
Lysrör 4
Låscylindrar 13
Låskistor 13
Låsning 10
Låssystem 13
Läktare 11
Längdhoppsgrop 11

M

Mangel 6
Manöverbord 7
Manöverpanel 7
Manöverpulpit 7
Markis 10
Markvärmeanläggning 10
Maskinskydd 6
Matta 7
Medicinskåp 6
Micro 8
Monteringskåp 6
Moppmaskin 9
Motorvärmarrutttag 11
Möbel 6, 11
Mörklägningsanläggning 7
Mörklägningsgardin 10

N

Nyckelskåp 6
Nycklar 13
Nätverk 5
Nödbelysning 12
Nöddusch 9
Nödsignalanläggning 13

O

Oljetank 10
Orienteringsritning 12
Orienteringstavla 11
OVK 12

P

Panel 10
Pappersinsamling 4
Papperskorg 6, 11
Parkeringsplats 11
Passagesystem 13
Passerkontrollanläggning 13
Passersystem 13
Pelarborrmaskin 6
Pelarlyft 9
Persienn 10
Personalskåp 4
Personsökaranläggning 8
Planteringsyta 11
Plastmatta 5
Platsbelysning 4
Port 10, 12
Portionsvåg 8
Portmanöveranläggning 7
Porttelefon 9
Potatiskokare 8
Potatisskalare 8
Privatfackskåp 6
Projektionsduk 6, 10
Projektor 6

R

Radio 7
Radiomast 7
Radiomottagare 7
Ramp 7, 11
Rastsignalanläggning 9
Receptionsdisk 4
Regleranläggning 8
Rehabileringsredning 6
Renhållning 11
Restvärdeskydd 13
Resultattavla 9
Ridå 7
Rikstelefonanläggning 9
Riskanalys 13
Riskbedömning 13
Rumskylt 4
Råkostkvarn 8
Räcke 10
Ränna 7

S

Sand 11
Sandlåda 11
Sandning 11
Sanitetpåshållare 6
Sanitetsanläggning 9
Sarg 6
Sekretesskär 4
Serveringsdisk 8
Servicetelefon 9
Signalanläggning 8
Simbassäng 11
Sittbänk 4, 6
Skadedjursförsäkring 13
Skadegörelse 13
Skaderapport 13
Skateramp 6
Skena 7
Skolbänk 6
Skolgård 11
Skorsten 7
Skrappgaller 4
Skrivtavla 6
Skrivtavlor 4
Skyddsinspektion 13
Skyddsrum 8
Skyddsrumssaggregat 7
S skylt 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12
Skylthållare 4
Skåp 6, 8
Skärm 11
Skärmtak 11
Skärmvägg 6
Skötbord 6
Skötsel 4
Släckningsutrustning 12
Slöjdbänk 6
Snabbtelefon 9
Snöräcke 7
Snöskottning 7, 11
Solavskärmning 10
Solskydd 10
Sopkärl 4, 8
Sopning 11
Soprum 4
Spaljé 7, 11
Spegel 4, 6
Spis 8
Spisskydd 8
Spolslang 9
Sportgolv 5
Sprinkler 12
Sprinkleranläggning 9
Sprutbox 9
Spånsug 7
Stadsnät 5

Staket 11
Stege 4, 7, 8
Stekhäll 8
Stoftavskiljare 10
Stol 8
Strykbord 6
Stuprör 7
Styransläggning 8
Städredskap 8
Stådrumsinredning 8
Städskåp 8
Städvagnar 8
Stämpelur 9
Stängsel 11
Stödhandtag 6
Sval 8
Systematiskt brandskydds-
arbete 12
Säkerhetsfönster 10
Sänglampa 4

T

Tagg 13
Takbrunn 9
Taktbrygga 7
Takfotsräcke 7
Takränna 7
Tallriksautomat 8
Tappvattenanläggning 9
Tavelkrok 10
Tekniskt fel 13
Tele 12
Telefax 9
Telefonuttag 9
Telfer 9
Temperatur 7
Textil 7
Textilmatta 5
Tidgivningsanläggning 9
Tillbudsrapport 13
Toalettpappershållare 6
Toalettstol 6
Torkfläkt 9
Torkhiss 9
Torkmatta 4, 7
Torskåp 6, 9
Torkställ 6
Torktumlare 9
Trafikmarkering 11
Trafikskylt 11
Trampolin 6
Transportvagn 8
Trappa 11
Travers 9
Trosshiss 9
Tryckkärlsbesiktning 12

Tryckluftanläggning 9
Tryckluftkompressor 9
Tryckstegringsanläggning 9
Trygghetslarm 13
Trädgårdsbord 11
Trädgårdsbänk 11
Trädgårdsmöbler 11
Trädgårdsparasoll 7
TV 6, 7
Tvåautomat 6
Tvättgodsvagn 9
Tvättmaskin 9
Tvättränna 6, 9
Tvättställ 6

U

Ugn 8
Undertak 9
Uppgångstabla 4
Upplösning 10
Ur 9
Urinoar 6
Utemöbler 11
Utlämningsdisk 8
Utrymningsplaner 12
Utrymningsplanering 12
Utslagsback 9
Utsug 7
Utvändig skötsel 11
UV-ljus 5

V

Vagn 9
Varmvattenberedare 9
Varutransport 9
Vattenreningsanläggning 9
Vattenrutsch 6
Vattenskada 13
Ventilationsdon 7
Ventilationsinstallation 7
Verktygsskåp 6
Verktygstavla 6
Video 6
Vilbänk 6
VVS 12
Väderskydd 11
Vägg 10
Väggapparater 5
Väggskena 6
Väktare 12, 13
Värdeskåp 4, 6
Värmeanläggning 7
Värmeförsörjning 12
Värmehäll 8
Värmeri 8

Värmeskåp 8
Värmeåtervinnings-
anläggning 7
Växter 11
Wascator 9
WC-ring 6
Whiteboard 4, 6
Värmeackumulatorsystem 10
Värmecentral 10
Värmeinstallation 10
Värmeslinga 10
Värmevattensystem 10
Värmeväxlare 10
Värmeåtervinningssystem 10

Y

Ytskikt 5, 10

Å

Åskskyddanläggning 10

Ö

ögonusch 9
Ögonusch 9
Överfallsalarm 13
Övervakningsanläggning 8
Övervakningskamera 13

Gavlefastigheter



026-17 82 60



info@gavlefastigheter.se