



AKADEMISKA HUS

REKOMMENDATIONER

för gränsdragning för drift och underhåll mellan Akademiska Hus och SLU

För föremål som inte återfinns i nedanstående förteckning gäller följande:

1. Hyresvärden ansvarar för drift och underhåll av tillbehör till fastigheten enligt jordabalken 2 kap.
2. Hyresgästen svarar för drift och underhåll av föremål som hyresgästen tillfört fastigheten enligt jordabalken 2 kap 4§.

Rekommendationer för gränsdragning för drift och underhåll

Byggnadsdel/Föremål	Drift/ Underhåll	Anmärkning
MARK		
markanläggningar	AH	Se särskilda avtal
parkeringsanläggningar, parkeringsplaner inkl markeringar	AH	
KOMPLETTERINGAR		
eluttag för bilvärmare	AH	Separat uthyrning
flaggstänger inkl. linor	AH	
signalanläggningar t.ex. entrésignalan- läggningar	HG	
signalanläggning för handikapparkeringsplats	AH	
HUS		
anläggning för hantering av riskavfall	HG	
fundament för maskiner och utrustning	HG	
fönsterputsbryggor	AH	
installationsgolv		Enligt särskilt avtal. Respektive part svarar för drift och underhåll av de golv där man tidigare svarat för investeringen
jalusier, persienner, solskydd och andra solavskärmningar, invändiga	HG	
jalusier, motordrivna och fasta sol- avskärmningar - utvändiga.	AH	
mörkläggningsanordningar, manuella	HG	Skivor, gardiner, ridåer mm
mörkläggningsanordningar, eldrivna	AH	Skivor, gardiner och ridåer inkl automatik
brandredskap, handbrandsläckare, punktskydd	HG	För verksamhetens skydd t.ex. i anslutning till brandfarlig utrustning
brandavgränsningsskyltar, skyltar för nödutgångar och utrymning	AH	
stationära apparater i tvättstugor, tvättrum, torkrum, mangelrum, strykrum, badrum, toaletterum, bastu och omklädningsrum, lunchrum, matrum och pentry	HG	

Rekommendationer för gränsdragning för drift och underhåll

Byggnadsdel/Föremål	Drift/ Underhåll	Anmärkning
stationära inredningar i tvättstugor, tvätttrum, torkrum, mangelrum, strykrum, badrum, toaletterum, bastu och omklädningsrum, lunchrum, matrum och pentry	AH	
låscylindrar, nycklar	HG	
låskistor, elstubleck	AH	
skyltar: orienterings-, hänvisnings-, utrustnings-, utrymningsskyltar för hyresgästs verksamhet inkl skylthållare och personnamnskomponenter	HG	
skyltar - teknisk funktion ex. Nödut, fläktrum, WC	AH	
storkök, beredningskök, kafékök	HG	Gäller utrustning
torkmattor, stationära	AH	
VVS, VA		
avhärdningsanläggningar, centrala	AH	
avjoniseringsanläggningar, centrala	AH	
avjoniseringsanläggningar, lokala	HG	
avloppsreningsanläggningar	AH	
brandlarm, brandredskap, brandsläckare, brandpost	AH	För byggnadens allmänna skydd
diskanläggningar, inkl. försörjnings-system	HG	
dragskåp inkl labtrattar och armaturer	HG	
högtryckstvättar	HG	
klimatrum, renrum		Utrymmen med särskilda klimat- och renhetskrav avgränsade av byggnads-konstruktioner t.ex. kyl-, frys-, odlingsrum Enligt särskilt avtal. Respektive part svarar för drift och underhåll i de rum där man tidigare svarat för investeringarna.
klimateskåp	HG	Utrymmen med särskilda klimat- och renhetskrav ej avgränsade av byggnads-konstruktioner t.ex. kyl-, värme-, och torkskåp, frysboxar och frysskåp, tryckkammare och operationsboxar
labarmaturer	AH	

Rekommendationer för gränsdragning för drift och underhåll

Byggnadsdel/Föremål	Drift/ Underhåll	Anmärkning
labtrattar	HG	Se även utslagsbackar
nödduschar i korridorer och dyl	AH	
nödduschar i labutrymmen	HG	
smittreningsanläggningar i avlopp	AH	
specialvattenanläggningar central	AH	
specialvattenanläggningar lokal	HG	
gasanläggningar för stadsgas och gasol, central försörjning	AH	
gasapparater och gasbehållare, lokal försörjning (enstaka rum)	HG	
gasapparater och gasbehållare, central försörjning (tex hela våningsplan)	AH	
gasvarnare, hyresgästens verksamhet	HG	
tryckluftsanläggning, central	AH	
kylaggregat, units, lokala enheter för hyresgästens verksamhet som bekostats av hyresgästen	HG	T.ex. för viss värmeavgivande utrustning
kylanläggning, central	AH	
ånganläggningar, central försörjning	AH	
avfuktningssystem, central försörjning	AH	
dragskåp, draghuvar, punktutsug, LAF-bänkar anslutna till ventilationssystemet	HG	Arbetsmiljöansvar åvilar hyresgästen enligt lag.
imkåpor	AH	Gäller ej storkök, kök och pentry
luftbehandlingsaggregat, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning)	HG	T.ex. i utrymme med viss gas- eller värmeavgivande utrustning, virkestork mm
avfallstransportanläggningar, inbyggd	HG	
autoklavanläggningar inkl vagnar och korgar	HG	
destruktionsanläggningar, apparater	HG	Gäller ej C40:12, se separat avtal
EL		
armatur för allmänbelysning	AH	
lampor och lysrör i nödutgångsskyltar	AH	
lysrör, glimtändare, glödlampor i allmänna utrymmen (i entréhallar, korridorer och trapphus)	HG	

Rekommendationer för gränsdragning för drift och underhåll

Byggnadsdel/Föremål	Drift/ Underhåll	Anmärkning
lysrör, glimtändare, glödlampor i enskilda utrymmen (kontorsrum o.dyl.)	HG	
belysningsarmatur för odlingsändamål, klimatkammare o.d.	HG	Även i växthus
belysningsarmaturer för belysning av växter och konstnärlig utsmyckning ägd av hyresgästen	HG	
belysningsarmatur för operation o.d.	HG	
belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning t e x bokhyllor	HG	
belysningsarmaturer för platsbelysning, stationära i kök, hygienrum, tvätttrum	AH	
belysningsarmaturer för scener o.d.	HG	Även för centraler och för utrustning.
belysningsregleringspanel (ljusbord)	HG	
belysning utomhus	AH	
datanät inkl stativ och jackuttag	HG	
dragskåpslarm	HG	Funktionslarm
driftlarm	HG	Hyresgästspecifika funktioner
driftlarm, fastighetsdrift	AH	
elinstallationer i labinredningar	HG	
ellåsanläggningar, lokala, exkl. övervakning	HG	
fördunklingsanläggningar	AH	
högtalaranläggningar, stationära	HG	
hörselslinganläggningar, kanalisation	AH	
inbrottslarmanläggningar exkl. skalskydd	HG	
indikeringsanläggningar, andra än passagekontroll	HG	T.ex. för kontroll av om dörrar är öppna
ITV-anläggningar för bevakning	HG	
ITV-anläggningar, övriga kabel-TV	HG	Studio, utbildning mm
kanalisation för rikstelefonnät och datanät	AH	
kopplingslådor för lab	HG	Lösa eller kontaktanslutna
manöver, övervakning och indikeringsanläggningar	AH	För fastighetsdriften

Rekommendationer för gränsdragning för drift och underhåll

Byggnadsdel/Föremål	Drift/ Underhåll	Anmärkning
manöverbord, -pulpeter, paneler	HG	För utrustning utgörande del av inredning
nödljusanläggningar	AH	Enligt myndighetskrav
nödsignalanläggning	AH	
omformare, likriktare, lokala (t.ex. spänningsstabilisatorer)	HG	För viss utrustning inkl stationära ledningar, uttag och strömställare till utrustningen
passagekontrollanläggningar, centrala	HG	
porttelefonanläggningar	HG	
rikstelefonnät	HG	
skalskydd inkl genombrottsskydd	HG	
skyddsanordningar för kraftmatning, fast installation	AH	
telefonnät inkl stativ och jackuttag	HG	
telefonväxlar & apparater	HG	
upptagen-vänta-signalanläggningar	HG	Arbetsrum o.d.
histelesonanläggning (extern)	HG	
Tidgivningsanläggningar, inkl centralutrustning	HG	
UV-ljus, installation	HG	
TRANSPORTER		
hissar och stationära lyftanordningar	AH	
kranar, telfrar, traverser som bekostats av hyresvärden	AH	
styr-, regler- och övervakningsanläggning för hyresgästens verksamhet	HG	
TILLÄGG		
solavskärmningar i växthus	HG	
djurburar	HG	