

Regionstyrelsens arbetsutskott**§268****Beslut om hyreskontrakt för samlat administrativt behov på
Kyrkogatan 13 i Halmstad**
RS231350**Beslut**

Regionstyrelsens arbetsutskott beslutar att:

- ge Regionfastigheter i uppdrag att teckna avtal med Fastighets AB Slottstaden Halmstad gällande en förhyrning av extern lokal på Kyrkogatan 13 i Halmstad. Hyresgäst för Region Halland är driftnämnderna Ambulans, diagnostik och hälsa, Närsjukvården samt Hallands sjukhus.

Ärendet

Driftnämnderna Hallands sjukhus (HS), Närsjukvården (NSV) och Ambulans, diagnostik och hälsa (ADH) har alla inkommit med lokalbehov till Regionfastigheter. En behovsanalys har konstaterat att lokalbehoven inte kan tillgodoses inom det interna fastighetsbeståndet. Regionfastigheter hittat en lösning där Fastighets AB Slottstaden Halmstad anpassar en lokal åt HS, NSVH och ADH. Lokalen är centralt belägen på Kyrkogatan 13 i Halmstad.

HS sitter idag på Norrebo. NSVH Stab sitter idag på Brogatan 13. ADH lednings- och verksamhetsstöd sitter idag på Nyhems Vårdcentral.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott beslutar att:

- ge Regionfastigheter i uppdrag att teckna avtal med Fastighets AB Slottstaden Halmstad gällande en förhyrning av extern lokal på Kyrkogatan 13 i Halmstad. Hyresgäst för Region Halland är driftnämnderna Ambulans, diagnostik och hälsa, Närsjukvården samt Hallands sjukhus.

Beslutsunderlag

- Förslag till hyreskontrakt för samlat administrativt behov på Kyrkogatan 13 i Halmstad
- 25-3-102-2 Avtalsutkast 241017

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsens arbetsutskott

Expedieras till

Driftsnämnd Hallands sjukhus

Driftsnämnd Närsjukvården

Driftsnämnd Ambulans, diagnostik och hälsa

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret
Ekonomi
Johan Femling
Fastighetsförvaltare

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2024-10-31	RS231350

Regionstyrelsen**Förslag till hyreskontrakt för samlat administrativt behov på Kyrkogatan 13 i Halmstad****Förslag till beslut**

Regionstyrelsens arbetsutskott beslutar att:

- ge Regionfastigheter i uppdrag att teckna avtal med Fastighets AB Slottstaden Halmstad gällande en förhyrning av extern lokal på Kyrkogatan 13 i Halmstad. Hyresgäst för Region Halland är driftnämnderna Ambulans, diagnostik och hälsa, Närsjukvården samt Hallands sjukhus.

Sammanfattning

Driftnämnderna Hallands sjukhus (HS), Närsjukvården (NSV) och Ambulans, diagnostik och hälsa (ADH) har alla inkommit med lokalbehov till Regionfastigheter. En behovsanalys har konstaterat att lokalbehoven inte kan tillgodoses inom det interna fastighetsbeståndet. Regionfastigheter hittat en lösning där Fastighets AB Slottstaden Halmstad anpassar en lokal åt HS, NSVH och ADH. Lokalen är centralt belägen på Kyrkogatan 13 i Halmstad. HS sitter idag på Norrebo. NSVH Stab sitter idag på Brogatan 13. ADH lednings- och verksamhetsstöd sitter idag på Nyhems Vårdcentral.

Bakgrund

HS, NSVH Stab och ADH lednings- och verksamhetsstöd har alla inkommit med lokalbehov till Regionfastigheter. Anledning är att verksamheterna har behov som inte kan tillgodoses i nuvarande lokaler.

HS sitter i Norrebo som ska rivas. HS ser ett stort behov av utökning av administrativa platser. NSVH sitter idag på Brogatan 13 och ser ett utökat behov av administrativa platser. ADH sitter idag på Nyhems VC och ser ett utökat behov av administrativa platser. Flytten innebär utökad yta för vårdverksamheten på Nyhems VC. Det finns också ett sammantaget behov av mötes- och samarbetsytor.

Konsekvensbeskrivning

Verksamheterna bedömer att ärendet inte genererar några konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Hyreskontraktet genererar följande ekonomiska konsekvenser

Avtalstid 10 år

Hyra 4 108 000 kr/år

Hyresberäkning för respektive förvaltning

Bashyra Vård och övriga lokaler 1 690 kr/kvm

Bashyra Vårdval och tandvård 1 500 kr/kvm

Plan	Kvm	Fördelning gem. yta	Total yta kvm per verksamhet	Hyra kr	Hyresgäst
0	509				Gemensam yta
1	107				Gemensam yta
1	518	205,3	723,3	1 222 433	HS
2	518	205,3	723,3	1 222 433	ADH
3	518	205,3	723,3	1 085 000	NSVH
	2 170	616	2 170	3 529 866	

Förvaltning

Krister Björkegren
Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnd Hallands sjukhus

Driftnämnd Närsjukvården

Driftnämnd Ambulans, diagnostik och hälsa

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Fastighets AB Slottstaden Halmstad	Personnr/orgnr	556792-9715
------	------------------------------------	----------------	-------------

2. Hyresgäst

Namn	Region Halland - Regionfastigheter	Personnr/orgnr	232100-0115
------	------------------------------------	----------------	-------------

Aviseringsadress

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Halmstad	Fastighetsbeteckning	Sankt Nikolaus 19
Gata	Kyrkogatan 13	Trappor/hus	Plan 0-3
		Lokalens nr	25-3-102

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till

Kontor

☐

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.

Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-06-01	2035-05-31

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 5 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts 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

6

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Gemensamhet	0	509	Kontor	2	518	
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	2170
Kontor	1	625	Kontor	3	518	

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.

☒

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).

Bilaga

7

☒

Tillfart för bil för i- och urlastning

☒

Plats för skylt

☐

Plats för skyltskåp/automat

☐

Parkeringsplats(er) för bil(ar)

☐

Garageplats(er) för bil(ar)

☒

Bilaga 1 & 7

9. Inredning

Lokalen uthyrs	☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning	☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning en/bilaga	Bilaga	
----------------	---	---	--------	--

10. Hyra

Kronor 4 108 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga	2
--	--------	---

12. Fastighetsskatt

☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga	3
---	---	--------	---

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☒ Kyla ☒ Ventilation

Betalning

Hyresgästen har eget abonnemang

Ingår i hyran

Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

EI	☒	☐	☐	Bilaga	1
VA	☐	☒	☐	Bilaga	
Värme	☒	☐	☐	Bilaga	1
Varmvatten	☒	☐	☐	Bilaga	1
Kyla	☐	☐	☒	Bilaga	1
Ventilation		☐	☒	Bilaga	1

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

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) 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 **30,5** procent.

Har andelen inte angetts utförs 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 fastighetsskatt 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 momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig 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 _____ BankGiro nr **5881-2751**

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 ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 4

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 4

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 avflyttning 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. Revisionsbesiktningar

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 5

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 1

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — 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 förfallat, 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, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☒ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga 1

34. Yttre överkan

☐ Hyresvärden

☒ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan 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 stöldskyddsanordningar 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

1

Indexklausul

Bilaga

2

Fastighetsskattesklausul

Bilaga

3

Gränsdragningslista

Bilaga

4

Brandskyddsklausul

Bilaga

5

Rumsbeskrivning

Bilaga

6

Planritningar & situationsplan

Bilaga

7

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

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Fastighets AB Slottstaden Halmstad

Hyresgästens namn

Region Halland - Regionfastigheter

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☒ Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare

☐ Ombud enligt
fullmakt

☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

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.

Särskilda bestämmelser

Hyresvärd: Fastighets AB Slottsstaden Halmstad, org. nr. 556792-9715 ("**Hyresvärden**")

Hyresgäst: Region Halland – Regionfastigheter, org. nr. 232100-0115 ("**Hyresgästen**")

Fastighet: Sankt Nikolaus 19 ("**Fastigheten**")

Hyresvärden och Hyresgästen benämns nedan var för sig för ("**Part**") samt gemensamt för ("**Parterna**").

1. Bakgrund

Detta hyresavtal omfattar förhyrning av 2170kvm kontorslokal inkl. källare samt innergården, se **Bilaga 7** ("**Lokalen**").

I enlighet med vad som följer av detta hyresavtal ska Hyresvärden för Hyresgästens räkning ombesörja och bekosta anpassning av lokalen.

2. Lokalens omfattning, standard och skick

Lokalen omfattar hela huskroppen på fastigheten Sankt Nikolaus 19 med adress Kyrkogatan 13. Lokalen hyrs i befintligt skick, med undantag för de ändringar som beskrivs i Rumsbeskrivning, **Bilaga 6**. Rumsbeskrivningen ska vara en direkt spegling av Rumsfunktionsprogrammen daterade 2024-07-02 respektive 2024-09-23 framtagna av Hyresgästen frånsett de förtydliganden/avsteg som redogjorts i Frågelista daterad 2024-10-17 vilken tagits fram av Parterna. I den mån handlingarna ej är överensstämmande ska de gälla i följande ordning:

1. Frågelista, daterad 2024-10-17
2. Rumsfunktionsprogram 2024-07-02 / 2024-09-23
3. Rumsbeskrivning, Bilaga 6 2024-10-17

Efter projektets färdigställande ska lokalen ha den omfattning och det skick som framgår av punkt "Lokalens storlek och omfattning" på sidan 1 i Hyresavtalet, ritning **Bilaga 7** samt övriga bilagor till hyresavtalet och underbilagor ("**Projekteringshandlingarna**").

Om Parterna överenskommit om ändringar i ovan nämnda bilagor till följd av ÄTA-arbeten ska parterna genom tilläggsavtal till detta Hyresavtal bekräfta Lokalens slutgiltiga storlek och omfattning samt respektive Parts slutliga ägande och underhållsansvar för de fall Parterna överenskommit om ändringar i förhållande till uppgifter i detta Hyresavtal. Till tilläggsavtalet ska i sådant fall biläggas slutliga ritningar och slutlig gränsdragningslista.

Hyresgästen ska bekosta all lös inredning i Lokalen.

3. Tillträde och hyrestid m.m.

Hyresgästen ska tillträda Lokalen 2025-06-01 ("**Preliminär Tillträdesdag**") och avtalad hyrestid är 10 år.

För det fall Lokalen inte är färdigställd vid den Preliminära Tillträdesdagen, varmed avses att godkänd slutbesiktning föreligger för hela Lokalen i enlighet med avtal mellan Hyresvärd och dennes entreprenör samt att, i förekommande fall erforderligt slutbesked utfärdas, skall Hyresgästen istället tillträda Lokalen snarast efter det att godkänd slutbesiktning enligt ovan, och i förekommande fall, erforderligt slutbesked utfärdats för hela lokalen ("**Faktisk Tillträdesdag**").

Om Faktiskt Tillträdesdag avviker från Preliminär Tillträdesdag ska den Faktiska Tillträdesdagen noteras genom tilläggsavtal till detta Hyresavtal, varvid hyrestidens slut förskjuts i motsvarande mån, innebärande att hyrestiden alltid uppgår till 10 år från Faktisk Tillträdesdag.

Det åligger Hyresvärden att löpande informera Hyresgästen om sådana förändringar som kan komma att påverka Faktisk Tillträdesdag och att besked om ändring av Faktisk Tillträdesdag meddelas utan dröjsmål från den tidpunkt det står klart att avsteg kommer ske i förhållande till den Preliminära Tillträdesdagen, dock ska Hyresvärden senast 2025-02-28 meddela Hyresgästen om definitivt datum för Faktisk Tillträdesdag. Hyresgästen ska arbeta för att Hyresgästen ska kunna tillträda Lokalen snarast möjligt.

4. Hyra

Bashyra [exklusive tillägg] ska uppgå till 4 108 000 SEK per år.

Hyra och tillägg ska erläggas från och med den Preliminära Tillträdesdagen, eller i förekommande fall den Faktiska Tillträdesdagen.

Bashyran ska indexregleras i enlighet med vad som följer av **Bilaga 2**.

5. Driftkostnader

Hyresvärden ska under hela året tillhandahålla värme, VA, varmvatten och kyla enligt vad som framkommer av Hyresavtalet.

Parterna ansvarar var för sig för anskaffning av abonnemang i enlighet med vad som framkommer av Hyresavtalet. För de fall det inte är tekniskt möjligt, eller annan okänd anledning, debiterar Hyresvärden kostnaden i förväg som avräknas en gång per år mot faktisk kostnad.

Hyresgästen ska ha eget abonnemang för el och bekostar därigenom även ventiler och nedkylning av Lokalen samt fjärrvärme och därigenom uppvärmning samt varmvattenberedning enl. punkt 13 i Hyresavtalet. Hyresvärden tillhandahåller mätare för samtliga dess slag. Om Hyresgästen önskar installera fler mätare än de som finns per Tillträdesdagen står Hyresgästen för den kostnaden.

Till fastigheten finns enbart en elmätare, Hyresgästen har eget abonnemang för denna och ska till fullo betalas av Hyresgästen.

6. Underhåll

Hyresvärdens och Hyresgästens ansvar för underhåll, tillsyn, skötsel och utbyte m.m. framgår av Gränsdragningslistan, **Bilaga 4**.

Generellt gäller att Hyresgästen ska utföra och bekosta invändigt underhåll, tillsyn, skötsel och utbyte med undantag från gränsdragningslistan, **Bilaga 4**.

I de fall en specifik utrustning eller specifikt föremål inte finns upptagen i gränsdragningslistan ska de generella principer för ansvarsfördelning som framgår av bilagan gälla, d.v.s. Hyresvärden ansvarar för byggnadens grundläggande system och Hyresgästen ansvarar för det som går att härleda till verksamheten.

7. Ändringsarbeten innan hyrestidens start

Eventuella ändringar får endast ske under förutsättning att parterna är ense om hur ändringen skall genomföras, varvid uppkommande merkostnader skall erläggas löpande kontant av Hyresgästen såvida ej annat överenskommes.

Oavsett lokalens utformning på ritningarna äger Hyresvärden rätt att utföra sådana ändringar av planlösningen som kan betingas av konstruktiva eller liknande skäl eller påkallas av vederbörande myndigheter såsom brandskyddsmässiga, tillgänglighetsmässiga etc.

8. Ombyggnader och ändringsarbeten under hyrestiden

Hyresgästen får, endast under förutsättning att skriftligt tillstånd först inhämtas från Hyresvärden utföra ombyggnads eller ändringsarbeten i Lokalen. Hyresgästen ska också inhämta alla erforderliga myndighetstillstånd. Hyresgästen ansvarar för att arbetet utförs fackmannamässigt samt i enlighet med gällande tillstånd och föreskrifter. Hyresgästen ansvarar vidare för att ombyggnads- och ändringsarbeten besiktigas av behörig besiktningsman samt att besiktningar protokollförs och undertecknas av alla berörda parter. Hyresgästen är att betrakta som beställare och byggherre och ansvarar för alla myndighetskrav samt gällande lagar, förordningar och föreskrifter.

Hyresvärden och Hyresgästen ska vid varje ombyggnads- eller ändringsarbete komma överens om eventuell återställningsskyldighet för Hyresgästen. Hyresgästen ska efter arbete utan dröjsmål ombesörja och bekosta upprättandet av erforderliga ritningar och uppdaterade relationshandlingar för fastigheten vilka ska översändes digitalt till Hyresvärden i format som Hyresvärden anvisar.

9. Återställande av lokal

Hyresgästen ska vid avflyttning återställa Lokalen i godtagbart skick. Bedömningen av om lokalen återlämnats i godtagbart skick ska ske med utgångspunkt i bl.a. vad för slags verksamhet som bedrivits i lokalen och hyresavtalets upplupna löptid. Lokalen ska vara väl avstädad och Hyresgästen ska, om inte annat överenskommits, ta med egendom och installationer som tillhör denne. Hyresgästen är skyldig att återställa eventuella ändrings- och ombyggnadsarbeten som Hyresgästen eller Hyresvärden utfört eller låtit utföra i Lokalen endast om detta överenskommits särskilt mellan Parterna i samband med Hyresvärdens godkännande av ändrings- och ombyggnadsarbeten. Hyresgästen ska även reparera eventuell i lokalerna uppkommen skada, som Hyresvärden inte skäligen bör tåla. Om Lokalen vid återlämnandet brister i städning eller underhåll äger Hyresvärden rätt att städa respektive reparera Lokalen på Hyresgästens bekostnad om inte Hyresgästen inom rimlig tid fullgjort sin skyldighet. Hyresgästen ska vid avflyttning överlämna samtliga utkvitterade nycklar och taggar avseende fastighetens skalskydd.

10. Parkering & utemiljö

I Hyresavtalet ingår hela ytan som utgör innergård vilken innefattar bl.a. p-platser, cykelparkering samt uteplats enligt vad som framgår av Bilaga 7-1. 2st av p-platserna ska förses med elbilsaddare

11. Försäkring

Hyresvärden ska hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad.

Det åligger Hyresgästen att teckna för den av Hyresgästen bedrivna verksamhet i Lokalen anpassade försäkringar. Det åligger i övrigt Hyresgästen att försäkra sina ekonomiska intressen, innefattande även tecknande och vidmakthållande av försäkring för inventarier och lös egendom.

12. Andrahandsuthyrning av lokalen och ändring av verksamhet

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta del av Lokalen eller Lokalen i dess helhet i andra hand eller ändra verksamhet utan att dessförinnan vid varje tillfälle ha inhämtat Hyresvärdens eller hyresnämndens skriftliga medgivande. Hyresgästen är medveten om att förbudet att ändra verksamheten i Lokalen enligt denna punkt, även omfattar verksamhet som underhyresgäst bedriver oavsett om underhyresgästen bedriver verksamheten med förstahandshyresgästens tillstånd eller ej.

13. Fastighetsskatt

Hyresgästen ska till den avtalade hyran, liksom på tillägg till hyran, erlägga vid varje tillfälle gällande fastighetsskatt enligt **Bilaga 3**. Fastighetsskatten baseras på taxeringsvärdet vid tiden för avtalets ingående och kan komma att justeras vid omtaxering av fastigheten.

14. Skadegörelse

Hyresgästen svarar för skadegörelse i och i anslutning till Lokalen, utöver vad som angivits i detta avtal även för skador som uppkommer genom inbrott eller annan skadegörelse av personer eller andra som uppehåller sig i eller i anslutning till Lokalen.

15. Bygglov

Hyreskontraktet gäller under förutsättning att erforderliga bygglov samt myndighetstillstånd erhålles.

16. Ändringar

Samtliga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter av betydelse för Parterna rörande hyresförhållandet har intagits i detta kontrakt. Utöver vad som däri anges har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts eller lämnats i samband med kontraktets tillkomst.

Ändringar och tillägg till detta Hyresavtal med tillhörande bilagor ska vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna för att vara bindande.

Ort:

Datum:

Fastighets AB Slottsstaden Halmstad_____
Namnteckning_____
Namnförtydligande

Ort:

Datum:

Region Halland – Regionfastigheter_____
Namnteckning_____
Namnförtydligande

Avser

Hyreskontrakt nr
25-3-102-2Fastighetsbeteckning
Sankt Nikolaus 19

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB Slottstaden HalmstadPersonnr/orgnr
556792-9715

Hyresgäst

Namn
Region Halland - RegionfastigheterPersonnr/orgnr
232100-0115

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 108 000 ska 100 %

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 hyresavtal 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 .

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.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. 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

Ort/datum

Hyresvärd

Fastighets AB Slottstaden Halmstad

Hyresgäst

Region Halland - Regionfastigheter

Namnteckning(firmatecknare/ombud)

☒ Firmatecknare

Namnteckning(firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

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.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

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 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 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
25-3-102-2Fastighetsbeteckning
Sankt Nikolaus 19

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB Slottstaden HalmstadPersonnr/orgnr
556792-9715

Hyresgäst

Namn
Region Halland - RegionfastigheterPersonnr/orgnr
232100-0115

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 hyresvärden 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 30,5 procent
Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början
210 363 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:

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn
Fastighets AB Slottstaden HalmstadHyresgästens namn
Region Halland - Regionfastigheter

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☒ Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☐ Ombud enligt
fullmakt☒ Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

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 beräkningssätt 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.

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Avser	Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
	25-3-102-2	Sankt Nikolaus 19
Hyresvärd	Namn	Personnr/orgnr
	Fastighets AB Slottstaden Halmstad	556792-9715
Hyresgäst	Namn	Personnr/orgnr
	Region Halland - Regionfastigheter	232100-0115

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

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

Hur gräns-
dragningslistan ska
fyllas i

1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.
2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.
5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.

Definitioner

1. 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 objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.

2. Utbyte

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

ALLMÄNT

Lokalen, utvändigt

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☒	☐	
Dörröppnare och dörrstängare	☒	☐	☒	☐	
Skyltar, skyltskåp	☐	☒	☐	☒	
Fönster och karmar	☒	☐	☒	☐	
Markiser	☐	☐	☐	☐	N/A
Lastintag/-kaj	☐	☐	☐	☐	N/A
Belysningsarmaturer	☒	☐	☒	☐	
Skyltbelysning	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Lokalen, invändigt

Ytskikt väggar	☐	☒	☒	☐	
Ytskikt tak	☐	☒	☒	☐	
Ytskikt golv	☐	☒	☒	☐	
Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	☐	☒	☒	☐	
Dörröppnare och dörrstängare	☒	☐	☒	☐	
Fönster och karmar	☒	☐	☒	☐	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

INSTALLATIONER forts.

Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
Hv	Hg	Hv	Hg	

Värme forts.

Mätare	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Vatten, avlopp

Varmvattenberedare	☒	☐	☒	☐	
Utslagsbackar	☒	☐	☒	☐	Rengöring HG
Mätare	☒	☐	☒	☐	
Golvbrunnar	☒	☐	☒	☐	Rengöring HG
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

El

Elmätare	☒	☐	☒	☐	
Elcentraler	☒	☐	☒	☐	
Eluttag och dosor	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Kyla och ventilation

Särskilt kylaggregat	☒	☐	☒	☐	
Till- och frånluftsdon	☒	☐	☒	☐	Rengöring HG
Kylaggregat till data- och/eller serverrum	☐	☒	☐	☒	
Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	☐	☐	☐	☐	N/A
Andra fläktanordningar	☒	☐	☒	☐	
Mätare	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Lås och säkerhet, i lokalen

Lås	☒	☐	☐	☒	
Larm	☐	☒	☐	☒	
Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☒	
Övervakningskameror	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Lås och säkerhet, skalskydd

Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☒	☐	
Övervakningskameror	☐	☒	☐	☒	
Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVARINSTALLATIONER
forts.

Hissar och rulltrappor

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Personhissar	☒	☐	☒	☐	
Gods-/varuhissar	☐	☐	☐	☐	N/A
Rulltrappor	☐	☐	☐	☐	N/A
Andra flyttanordningar	☐	☐	☐	☐	N/A
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Tele- och datakom-
munikation

Ledning för telefoni	☐	☐	☐	☐	N/A
Ledning för data	☒	☐	☒	☐	
Ledning för bredband	☐	☐	☐	☐	N/A
Ledning för kabeltv	☐	☐	☐	☐	N/A
Anordningar för trådlös tv	☐	☐	☐	☐	N/A
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Särskilda
underhållsavtal

Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning
	Hv	Hg	
Rulltrappor	☐	☐	N/A
Personhiss	☒	☐	
Varuhiss	☐	☐	N/A
Kylaggregat	☒	☐	
Fjärrkyla	☐	☐	N/A
Ventilation	☒	☐	
	☐	☐	
	☐	☐	

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn Fastighets AB Slottstaden Halmstad	Hyresgästens namn Region Halland - Regionfastigheter
Namnteckning(firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

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

Avser

Hyreskontrakt nr
25-3-102-2Fastighetsbeteckning
Sankt Nikolaus 19

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB Slottstaden HalmstadPersonnr/orgnr
556792-9715

Hyresgäst

Namn
Region Halland - RegionfastigheterPersonnr/orgnr
232100-0115

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. Bilaga

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 försämrats 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

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Fastighets AB Slottstaden Halmstad

Hyresgästens namn

Region Halland - Regionfastigheter

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☒ Firmatecknare☐ Ombud enligt fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

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.

RUMSBESKRIVNING

25-3-102-2

Region Halland

Fastighets AB Slottsstaden Halmstad

Bilaga 6

Datum: 2024-08-19

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 2 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	

Generella föreskrifter

G = Golv
S= Sockel
V= Vägg, fönsterbröstningar, nischer, dörr – och fönstersmygar
P= Pelare
T= Tak
Vent= Ventilationsföreskrifter
VS= Vatten- & sanitetsföreskrifter
EL= Belysning, stark-, svagström & nätverksinstallationer
Ö= Övrigt
Rumsbenämning återfinnes i Bilaga 7 – Planritning

Regionens krav

Krav enligt Riktlinjer och standarder för fysisk tillgänglighet.

Ljus

Krav för belysning enligt Ljus och rum, utgåva 4 (2022) samt enligt verksamhetens krav. Nödbelysning samt vägledande markeringar enl. vad som framgår av brandskyddsbeskrivning.

Brand

Krav enligt upprättad brandskyddsbeskrivning upprättad av DEAP, daterad 2024-07-05.

Ljud

Ljudklasser enligt svensk Standard Byggakustik – Ljudklassning av utrymmen i byggnader. Vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem, kontor och hotell. Expeditioner skall hålla 44 R'wdB mot andra rum respektive 35 R'wdB mot korridor.

Målning/väggar

Beträffande ytbehandlingar och underbehandlingar som föreskrivs i rumsbeskrivningen gäller följande:

Anvisningarna för målning bygger på ett beskrivningssystem med referensytor enligt pärmen "Referensytor – Måleri", upprättad av Målarmästarnas Riksförening och utgiven av Färginstitutet.

För målningsarbetet generellt gäller Målningsklass 1 för respektive underlag enligt tillämpliga referensytor.

Erforderlig fogning väggvinkel, takvinkel skall ingå. Ytan skall vara icke absorberande, fri från sprickor och lätt att rengöra/avtorkningsbar

K1	NCS S 0500-N vit alt. enligt senare besked	glansvärde 20
K2	NCS S 2500-N ljusgrå alt. enligt senare besked	glansvärde matt alt. våtrum
K3	NCS S 5000-N mellangrå alt. enligt senare besked	glansvärde matt alt. våtrum
K4	NCS S 8000-N mörkgrå alt. enligt senare besked	glansvärde matt alt. våtrum

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 3 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn Region Halland			Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	

Golv

Före det lagda golvytskikt tas i bruk, skall golvet ytbehandlas i enlighet med tillverkarens/leverantörens anvisningar och vara fullt färdigt för daglig städning. Golvmaterial dras in helt under skåp, garderober och vitvaror. Väggvinkeln bakom köksinredning skyddas mot vatteninträngning. Samtliga golv ska i största möjliga mån vara tröskelfria frånsett plan 0.

Golvtyper

G1 Textilmatta typ Ege Epoca Classic eller likvärdig
G2 Trägolv typ Tarkett Ekparkett 3-stavs slipningsbar eller likvärdig
G3 Plastmatta typ Tarkett iQ eller likvärdig
G4 Linoleum typ Tarkett Etrusco eller likvärdig
G5 Klinkergolv typ Dekora Evo eller likvärdig
G6 Epoxi halkfri typ Eporoc EP Strukt typ 61/74 eller likvärdig
Samtliga golvtyper utföres tröskelfria

Sockel

S1 Träsockel, industrilackad vit NCS S 0500-N
S2 Uppvik plastmatta, 100-130 mm, typ lika golv. Svets lika mattans grundkulör.
S3 Klinkersockel 100mm, typ lika golv

Ytskikt väggar

Y1 Kakel typ Dekora Cotton White gloss eller likvärdig
Y2 Plastmatta vägg typ Tarkett Aquarell eller likvärdig

Tak

UT1 Undertak av 600x600 absorberande platta, typ Ecophon vit kulör. Synligt bärverk kulör vit, kant A.
UT2 Undertak av 600x600 absorberande platta, typ Ecophon Hygiene, avtorkningsbar, vit kulör. Synligt bärverk kulör vit, kant A.
UT4 Fast undertak av gipsskivor.

Hörnskydd

Utsatta hörn klädes med rf hörnskydd 30x30 ankantade, dödade kanter, höjd 1200 eller enligt senare besked.

Dörrar

Se resp. rum planritning. Övrigt enligt separata dörrspecifikationer enligt senare besked. Passagesystem enligt vad som följer per respektive rum, i övrigt skall inget utrymme vara låsningsbart förutom WCs/RWCs.

Fönster- & fönsterbänkar

Befintliga fönsterbänkar behålls samt kompletteras vid behov. Solfilm på fönster vid behov.

Persiennner

Samtliga fönster till rum med stadigvarande arbete (ej korridor/trapphus) som vetter mot yttervägg ska försees med persienn på plan 1-3

Lister/foder

Foder till dörrar, partier skall vara av trä,12x56mm. Foder geras i hörn. Kulör foder anpassas till ytskikt dörr/karm

Bänkskivor

Lätt avtorkningsbara, tåla rengörningsmedel och desinfektionsmedel. Ytskikt komposit, högtryckslaminat eller rostfritt.

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 4 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
Diskbänkar/skåp Högsåp och väggskåp utföras med takanslutning. Ytskikt skåp skall vara enkla att rengöra och tåla punktdesinfektion.					
Stänkskydd Glas, laminat, rostfri plåt eller våtrumsmatta. Stänkskydd placeras för tvättställ, diskbänk, pentry, utslagsback, där stänkrisk föreligger.					
VVS-installationer Skall utformas så att ansamling av damm och smuts undviks, lätt åtkomst för städning. Tappvatten projekteras och utförs för att så långt som möjligt förhindra att legionellabakterier förökar sig. Mer info finns I BBR, BOV (Byggegenskap och Vårdhygien)					
Dusch Duscharmatur med termostatblandare enligt byggregler så att skållning undviks. Duschslang skall ej kunna användas som bidédusch, vara självtömmande (legionella). Strilmunstycke försedd med stora hål.					
Klimat/kylbafflar Skall utformas så att tillväxt av mikroorganismer ej sker. Anläggningen bör inte ha befuktning och ska uppfylla gällande miljökrav enligt miljöbalkens regler.					
Övrig inredning Hyresgästen står för skyltar, utrymningsplaner, ringklocka, lös släckutrustning, Inbrotts- och överfallslarmanläggning, eventuella markiser, passageläsare, samt övrig inredning och åtgärder som inte tas upp i denna rumsbeskrivning.					
Övrigt Hyresgästen skall godkänna samtliga ovan nämnda ytskikt, och erhåller rättigheten att välja likvärdigt alternativ fram till dess att varan beställts. För de utrymmen som innefattar flertalet rum gäller specificerade mängder för varje enskilt utrymme. Vid behov av inspektionsluckor för installationer målas/lackeras dessa likt kringliggande vägg					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 5 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Region Halland			Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
227 – Expedition 1 pers ”mini” (PLAN 1-3)					
G	G1				
S	S1				
V	K1				
T	UT1				
EL	Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd				
	Arbetsplats - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal				
	1st dubbelt 230V eluttag vid dörr				
Vent	Konstant tilluft & aktiv kyla med tillufts baffel, rumsregulator på vägg vid dörr. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 1 person				
Ö	Integrerad skjutdörr med glasparti enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked				
	Kroklist med 2st krokar				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 6 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	

228 – Expedition 1 pers ”midi” (PLAN 1-3)

G

G1

S

S1

V

K1

T

UT1

EL

Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd

Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd

Arbetsplats - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal

1st dubbelt 230V eluttag vid dörr

Vent

VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbuffel, rumsregulator på vägg vid dörr. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 2 personer

Ö

Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked

Glaspartier enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked

2st kroklistor med 2st krokar vardera

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 7 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn Rev	
230 - Expedition (PLAN 2-3)					
G G1 S S1 V K1 T UT1 EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Per arbetsplats, 3st - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal 1st dubbelt 230V eluttag vid dörr Vent VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbuffel, rumsregulator på vägg vid dörr. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 4 personer Ö Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked Glaspartier enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked 4st kroklistor med 2st krokar vardera					

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING			Sida 8 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn Region Halland			Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev

231 – Expedition 4 pers (PLAN 1-3)

G	G1
S	S1
V	K1
T	UT1
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Per arbetsplats, 4st - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal 1st dubbelt 230V eluttag vid dörr
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tillufts baffel, rumsregulator på vägg vid dörr. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 4 personer
Ö	Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked 3st kroklister med 2st krokar vardera

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 9 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
233 – Expedition 6 pers (PLAN 1-3)					
G	G1				
S	S1				
V	K1				
T	UT1				
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd				
	Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd				
	Per arbetsplats, 6st - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal				
	1st dubbelt 230V eluttag fritt i rummet				
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbuffel, rumsregulator på vägg. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 6 personer				
Ö	4st kroklistor med 2st krokar vardera				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 10 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärknRev	
238, 274, (273) - Bibliotek (PLAN 1-3)					
G G1 S S1 V K1 T UT1 EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd 1st 230v eluttag & 1st RJ45 Datauttag ovan undertak för bokningsskärm (levereras av HG) enl. Tyréns ritning 2024-10-04 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet 1st dubbelt RJ45 Datauttag fritt i rummet Vent VAV ventilation & aktiv kyla med tillufts baffel, rumsregulator på vägg. Central frånluft. Dimensioneras för 6 personer Ö					

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING Projektnamn Region Halland			Sida 11 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Kulör, Glans, anmärkn	Rev	
237 - Bibliotek (PLAN 1)					
G G1					
S S1					
V K1					
T UT1					
EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd					
1st 230v eluttag & 1st RJ45 Datauttag ovan undertak för bokningsskärm (levereras av HG) enl. Tyréns ritning 2024-10-04					
2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet					
Vent VAV ventilation & aktiv kyla med tillufts baffel, rumsregulator på vägg. Central frånluft. Dimensioneras för 6 personer					
Ö Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot [300 Uteplats] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 12 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Målning	Kulör, Glans, anmärkn
234, 272 - Grupprum (PLAN 1)					
G	G1				
S	S1				
V	K1				
T	UT1				
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd 1st dubbelt 230V eluttag vid dörr 3st dubbla 230V eluttag fritt i rummet Vertikal elkanal vid bildskärm med 2st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag Kanalisation mellan kortsida med bildskärm samt mitt under konferensbord				
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbaffel, rumsregulator på vägg mot korridor. Central frånluft. Dimensioneras för 14 personer				
Ö	Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked Glaspartier enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked 4st kroklistor med 4st krokar vardera				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 13 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
			Målning	Rev	

235 – Konferensrum (PLAN 0)

G	G1
S	S1
V	K1
T	UT1
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd 1st dubbelelt 230V eluttag vid dörr 3st dubbla 230V eluttag fritt i rummet 2st dubbla 230V eluttag vid mediaskåp 1st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag bakom bildskärm Vertikal elkanal jämte bildskärm med 2st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag Kanalisation mellan kortsida med bildskärm samt mitt under konferensbord
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tillufts baffel, rumsregulator på vägg mot Personalrum. Central frånluft. Dimensioneras för 25 personer
Ö	Befintliga fönsterdörrar & glaspartier behålls 6st kroklistor med 4st krokar vardera

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 14 av 45		
				Handläggare Pontus Petersson		
	Projektnamn	Region Halland			Projektnr 25-3-102-2	
					Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17		
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev	

236 - Grupprum (PLAN 1&3)

G	G1
S	S1
V	K1
T	UT1
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Vertikal elkanal vid dörr med 2st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet 1st dubblelt 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag vid mediaskåp Kanalisation mellan kortsida med bildskärm samt mitt under konferensbord
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbaffel, rumsregulator på vägg mot korridor. Central frånluft. Dimensioneras för 7 personer
Ö	Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked 1st kroklistor med 4st krokar

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING Projektnamn Region Halland			Sida 15 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Kulör, Glans, anmärkn	Rev	
239 - Personalrum (PLAN 0)					
G	G1 / G2 – gräns mellan golvtyper enl. senare besked				
S	S1				
V	K1				
T	UT1				
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Belysning – Miljöbelysning nedpendlad över sittgrupper. Dimmningsbar samt frånvarostyrd 1st 230v eluttag & 1st RJ45 Datauttag ovan undertak för bokningsskärm (levereras av HG) enl. Tyréns ritning 2024-10-04 10st dubbla 230V eluttag fritt i rummet 1st dubbelt 230V eluttag placeras över fönster. Styrts via strömbrytare 1st dubbelt RJ45 Datauttag fritt i rummet				
Vent	VAV ventilation tilluftsdon, rumsregulator på vägg mot korridor. Central frånluft. Dimensioneras tillsammans med [240 – Pentry] för 70 personer				
VS	KV matning för två Kaffemaskiner & vattenautomat				
Ö	Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot [263 Trapphus] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 16 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn Rev	
240 – Pentry (PLAN 0)					
G	G3				
S	S2				
V	K1				
T	UT1				
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Närvarostyrd Belysning – Bänkbelysning LED monterade under överskåp 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet med timeruttag 1st dubbelt RJ45 Datauttag fritt i rummet Elmatningar till samtliga vitvaror, kaffemaskiner & vattenmatningar				
Vent	VAV ventilation med frånluft. Dimensioneras tillsammans med [239 – Personalrum] för 70 personer				
VS	KV/VV & S för diskhoar samt tvättställ Tvättställ med tvättställsblandare med engreppsfunktion 2st Köksblandare med engreppsfunktion				
Ö	Kök vitt typ Ballingslöv enligt senare köksuppställning inklusive 3 helkylar & 1 kyl/frys. Plats för 9 mikrovågsugnar samt 3 diskmaskiner vilka handhålls av HG. Mörkgrå laminatbänkskiva som tål rengöring och stänkskydd, glas Återvinningsstation för Hushåll, plast, papper, metall & glas Tvättplattsutrustning inklusive hållare för flytande tvål, torkpapper (stor), handdesinfektion samt en papperskorg & spegel b450, h600				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 17 av 45		
	Projektnamn Region Halland			Handläggare		
				Pontus Petersson		
				Projektnr		
Status				25-3-102-2		
Text				Datum		
				Rev. Datum		
			2024-10-17		Kulör, Glans, anmärkn	Rev
			Målning			
258 – Vilrum (PLAN 2)						
G G4						
S S1						
V K1						
T UT1						
EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd						
1st dubbelelt 230V eluttag fritt i rummet						
1st dubbelelt 230V eluttag vid vilplats						
1st dubbelelt RJ45 Datauttag fritt i rummet						
Vent Konstant tilluft genom tilluftsdon. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 1 person						
Ö Tät innerdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked						
1st kroklist med 4st krokar						

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING Projektnamn Region Halland			Sida 18 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Kulör, Glans, anmärkn	Rev	
241, 267, 268 - Kopieringsrum (PLAN 1-3)					
G G3 S S1 V K1 T UT1 EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Närvarostyrd Vid kopieringsmaskin, 2st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet 1st dubbelt RJ45 Datauttag fritt i rummet Vent Konstant tilluft genom tilluftsdon. Överluftsdon mot korridor Ö Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked Lådschåp med en liten och två stora lådor, b600, d600, h870. Mörkgrå laminatbänkskiva Hyllsektion 2 hyllplan på konsol, d300					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 19 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	

266 - Korridor (PLAN 1-3)

G

S

V

T

EL

Vent

VS

Ö

G1 / G3 – gräns mellan golvtyper enl. senare besked

S1

K1

UT1

Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd alt. kopplad till larm

1st 230v eluttag & 1st RJ45 Datauttag ovan undertak för bokningsskärmar (levereras av HG) enl. Tyréns ritning 2024-10-04

Elanslutning för vattenstation & robotdammsugare

Central frånluft

KV för vattenstation

Vattenstation – bänkskåp med 2 hyllor, b800, d450, h870. Mörkgrå laminatbänkskiva. Kallvattentapp med och utan "bubblor" levereras av HG

Arbetsstation – 2st lådskåp med en liten och två stora lådor vardera, b1200, d600, h870. Mörkgrå laminatbänkskiva. 2st väggskåp med 2 hyllor, pardörr. B600, d320, h700

Förberedelse för passagesystem i befintliga innerdörrar mot [262-264 Trapphus Kyrkogatan] samt [263 Trapphus Innergård] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG. 2st per våningsplan och totalt 6st

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 20 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
		Målning		Rev	

250 – Personlig förvaring (PLAN 0)

G

Befintligt klinkergolv

S

Befintlig klinkersockel

V

K2

T

UT1

EL

Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd

1st 230v eluttag & 1st RJ45 Datauttag ovan undertak för bokningsskärm (levereras av HG) enl. Tyréns ritning 2024-10-04

2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet

Vent

Konstant till- & frånluft genom don

Ö

Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot [256 Entré källare] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 21 av 45		
				Handläggare Pontus Petersson		
	Projektnamn	Region Halland			Projektnr 25-3-102-2	
					Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17		
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev	

254 - Postsortering (PLAN 1)

G	G1
S	S1
V	K1
T	UT1
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Belysning – nedpendlad arbetsplatsbelysning med upp- och nedljus. Dimmningsbar samt frånvarostyrd Per arbetsplats, 2st - 3st dubbla 230V eluttag & 1st dubbelt RJ45 Datauttag. Avlämnas i elkanal 1st dubbelt 230V eluttag vid dörr
Vent	VAV ventilation & aktiv kyla med tilluftsbaffel, rumsregulator på vägg vid dörr. Överluftsdon mot korridor. Dimensioneras för 2 personer
Ö	Fönsterslagdörr 10x21 enl. Bilaga 7 (Planritning). Kulör enl. senare besked Högsåp 600x600x2100mm inom utrymmet enl. senare besked 2st kroklistor med 2st krokar vardera

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 22 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text	Region Halland			Rev. Datum 2024-10-17	
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
249 - Arkiv (PLAN 0)					
G Befintlig plastmatta					
S Befintlig sockel					
V K1					
T Befintligt tak					
EL Belysning allmänljus enl. gällande föreskrifter					
Vent Konstant tilluft genom tilluftsdon samt överluft					
Ö Förberedelse för passagesystem i befintlig brandklassad ståldörr mot [263 Trapphus] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG					
Befintligt kompaktförråd					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 23 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn Rev	
257 – Entré mot innergård (PLAN 1)					
G Befintligt stengolv Ev. torkmatta med ledstråkseffekt enl. senare besked S Befintlig stensockel V K1 T Befintligt EL Belysning - allmänljus tidsstyr Ö Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot [301 Innergård] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG					

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING			Sida 24 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
256 – Entré källare (PLAN 0)					
G Befintligt klinkergolv Ev. torkmatta med ledstråkeffekt enl. senare besked T Befintlig klinkersockel V K1 T UT1 EL 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet Belysning - allmänljus frånvarostyrd Ö Dörrautomatik på befintlig ytterdörr mot [301 Innergård] inklusive armbågskontakter enl. senare besked Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot [301 Innergård] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 25 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Region Halland			Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
255 - ENTRÉ Kyrkogatan (PLAN 1)					
G Befintligt stengolv Ev. torkmatta med ledstråkeffekt enl. senare besked U Befintlig stensockel V K1 / befintligt tegel T Befintligt EL 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet Belysning - allmänljus tidsstyrt Ö Dörrautomatik på befintlig ytterdörr mot Kyrkogatan inklusive armbågskontaktar enl. senare besked Förberedelse för passagesystem i befintlig ytterdörr mot Kyrkogatan med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 26 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text			Rev. Datum 2024-10-17		
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
265 - Hiss G G3 alt. befintligt golv vilket rengörs & poleras S Befintlig sockel V Befintliga väggpaneler T Befintliga takpaneler EL Belysning allmänljus Ö Funktion vilken förhindrar hissen att ta sig till Plan 0 från Plan 1-3 Brandjalusi installeras på plan 0 mot [250 Personlig förvaring]					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING		Sida 27 av 45	
			Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn		Projektnr 25-3-102-2	
	Status		Datum	
Text	Region Halland		Rev. Datum 2024-10-17	
		Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
262, 263, 264 - Trapphus Kyrkogatan / Innergård / Invändigt (PLAN 0-3)				
G Befintligt stengolv S Befintlig sockelsockel V K1 / befintligt tegel T Befintligt EL Belysning allmänljus. Dimmningsbart 1st dubbelt 230V eluttag fritt i rummet Ö				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 28 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
246 270, 271 - Kapprum (PLAN 1-3)					
G Befintligt klinkergolv S Befintlig klinkersockel V K1 T UT1 EL Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Dimmningsbar samt frånvarostyrd alt. kopplad till larm 1st dubbelt 230V eluttag fritt i rummet					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 29 av 45		
	Projektnamn Region Halland			Handläggare		
				Pontus Petersson		
				Projektnr		
Status				25-3-102-2		
Text				Datum		
				Rev. Datum		
			2024-10-17		Kulör, Glans, anmärkn	Rev
			Målning			
243 - WC (PLAN 0)						
G Befintligt klinkergolv						
S Befintlig klinkersockel						
V K1						
T UT1						
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd						
Vent Konstant frånluft genom frånluftsdon						
VS Befintlig golvstående WC stol						
Befintligt tvättställ inklusive tvättställsblandare och stänkskydd, glas						
Ö WC-utrustning i form av hållare för soppåsar, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor), hållare för toalettpapper, hållare för toalettpapper reserv, toalettborstställ, korg för sanitetspåsar inkl. lock						
Spegel ovan tvättställ						
1st kroklist med 2st krokar						

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 30 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
244 - RWC (PLAN 1&3)					
G	Befintligt plastmatta				
U	Befintlig sockel				
V	K1				
V	UT1				
EL	Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd				
	RWC-larm med indikering i korridor utanför				
Vent	Konstant frånluft genom frånluftsdon				
VS	Befintlig golvstående RWC stol inklusive stödhandtag				
	Befintligt tvättställ med hylla inklusive RWC-tvättställsblandare och stänkskydd, glas				
Ö	WC-utrustning i form av papperskorg trådkorg, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor), hållare för toalettpapper, hållare för toalettpapper reserv, toalettborstställ, korg för sanitetspåsar inkl. lock, 2st hållare för tvål/handdesinfektion med distansfäste				
	Spegel ovan tvättställ				
	Fällbar hylla b=350 d=400, placeras i närhet av toastol i wc höjd för stomipåsar				
	Draghandtag				
	1st kroklist med 2st krokar				

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 31 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
	Region Halland			Rev. Datum 2024-10-17	
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev

245 – RWC Dusch (PLAN 0&2)

G

Befintligt plastmatta

S

Befintlig sockel

V

K1 / Y1

T

UT2

EL

Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd

RWC-larm med indikering i korridor utanför

Vent

Konstant frånluft genom frånluftsdon

VS

Befintlig golvstående RWC stol inklusive stödhandtag

Befintligt tvättställ med hylla inklusive RWC-tvättställsblandare och stänkskydd, glas

Duschblandare med stång, slang & handtag och golvbrunn för dusch

Ö

WC-utrustning i form av papperskorg trådkorg, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor), hållare för toalettpapper, hållare för toalettpapper reserv, toalettborstställ, korg för sanitetspåsar inkl. lock, 2st hållare för tvål/handdesinfektion med distansfäste

Dusch-utrustning i form av hållare för borste/skrapa, tvålkorg, resningshandtag, klätterhandtag & duschväggar

Spegel ovan tvättställ

Fällbar hylla b=350 d=400, placeras i närhet av toastol i wc höjd för stomipåsar

Draghandtag

1st kroklist med 2st krokar

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 32 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text	Region Halland			Rev. Datum 2024-10-17	
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
247 – Dusch (PLAN 0)					
G G5					
S S3					
V Y1					
T UT2					
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd					
Vent Konstant frånluft genom frånluftsdon					
VS Duschblandare med stång, slang & handtag och golvbrunn för dusch					
Ö Dusch-utrustning i form av hållare för borste/skrapa & tvålkorg					
Duscdörr mot [248 Omklädning]					
1st kroklist med 2st krokar					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 33 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text			Rev. Datum 2024-10-17		
			Kulör, Glans, anmärkn Rev		
248 – Omklädningsrum (PLAN 0)					
G G5 S S3 V K1 T UT1 EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd Belysning – nödljus enligt brandskyddsdokumentation 2st dubbla 230V eluttag fritt i rummet VS Befintligt tvättställ med hylla inklusive RWC-tvättställsblandare och stänkskydd, glas Vent Konstant till- och frånluft genom don Ö Ett antal kroklistor enl. senare besked – vissa på lägre höjd Helkroppsspegel					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 34 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	

252 - Tvättstuga (PLAN 0)

G	G3
S	S2
V	Y1 / K2
T	UT1
EL	Belysning – Allmänbelysning med 60x60 LED-paneler i undertak. Strömbrytare 4st dubbla 230V eluttag fritt i rummet Elanslutning för tvättmaskin
VS	KV/VV & S för utslagsback samt tvättställ Avsättning KV/VV/S för Tvättmaskin Tvättställ inklusive tvättställsblandare och stänkskydd, glas. B=600, d=450 Utslagsback inklusive väggmonterad blandare. b=350, d=450 Golvbrunn inom utrymmet enl. senare besked
Vent	Konstant frånluft genom frånluftsdon. Dimensioneras för 1 person
Ö	Förberedelse för passagesystem i dörr mot [256 Entré källare] med motorlås/elslutbleck, karmöverföring samt övrigt. Passageläsare levereras av HG Tvättplatsutrustning i form av papperskorg trådkorg, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor) och hållare för handdesinfektion Spegel ovan tvättställ b=450, h=600 4st hyllsektioner med 6 hyllplan, d=450, l=1000 Vägghängd torkställning för städhanddukar etc

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 35 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn Rev	
242 - Städ (PLAN 1)					
G G3					
S S2					
V K1					
T UT1					
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd 2st dubbla 230V uttag fritt i rummet					
VS KV/VV & S för utslagsback Utslagsback inklusive väggmonterad blandare. b=350, d=450					
Vent Konstant frånluft genom frånluftsdon					
Ö Tvättplatsutrustning i form av papperskorg trådkorg, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor) och hållare för handdesinfektion Hyllsektion 2 trådhyllplan på konsol. D=450 Hållare för borste/skrapa Hållare för engångshandskar/förkläden 4 paket Vägghängd torkställning för städhanddukar etc					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 36 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
			Målning	Rev	

269 – Städtrum (PLAN 3)

G

Befintligt klinkergolv

S

Befintlig klinkersockel

V

K1

T

UT1

EL

Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd
2st dubbla 230V uttag fritt i rummet

VS

KV/VV & S för utslagsback
Utslagsback inklusive väggmonterad blandare. b=350, d=450

Vent

Konstant frånluft genom frånluftsdon

Ö

Tvättplatsutrustning i form av papperskorg trådkorg, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor) och hållare för handdesinfektion
Hyllsektion 2 trådhyllplan på konsol. D=450
Hållare för borste/skrapa
Hållare för engångshandskar/förkläden 4 paket
Vägghängd torkställning för städhanddukar etc

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 37 av 45		
	Projektnamn Region Halland			Handläggare		
				Pontus Petersson		
				Projektnr		
Status				25-3-102-2		
Text				Datum		
				Rev. Datum		
			2024-10-17		Kulör, Glans, anmärkn	Rev
			Målning			
251 – Förråd cyklar (PLAN 0)						
G G6						
S K1						
V K1						
T Befintligt						
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd						
4st dubbla 230V eluttag fritt i rummet						
Uttag för laddning av elcykelbatterier, placering enl. senare besked – ev. skåp levereras av HG						
Elmatning för cykelpump/kompressor						
Ö Cykelställ enl. A-ritning (Bilaga 7)						

FASTIGHETSSTADEN Status Text	RUMSBESKRIVNING			Sida 38 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
			Rev. Datum 2024-10-17		
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
275 - WC (PLAN 1-3)					
G Befintligt klinkergolv					
S Befintlig klinkersockel					
V K1					
T UT1					
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd					
Vent Konstant frånluft genom frånluftsdon					
VS Befintlig golvstående WC stol					
Ö WC-utrustning i form av hållare för toalettpapper, toalettborstställ, korg för sanitetspåsar inkl. lock 1st kroklist med 2st krokar					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 39 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text	Region Halland			Rev. Datum 2024-10-17	
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
276 – Förrum (PLAN 1-3)					
G Befintligt klinkergolv					
S Befintlig klinkersockel					
V K1					
T UT1					
EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd					
Vent Konstant frånluft genom frånluftsdon					
VS Befintligt tvättställ inklusive tvättställsblandare och stänkskydd					
Ö WC-utrustning i form av hållare för soppåsar, hållare för flytande tvål, hållare för torkpapper (stor), hållare för handdesinfektion					
Spegel ovan tvättställ					
1st kroklist med 2st krokar					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 41 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
	Region Halland			Rev. Datum 2024-10-17	
Text			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
279 – Gård					
Ö Cykelställ med väderskydd för 30st cyklar					
2st av parkeringarna förses med elbilsladdare, 11kW					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 42 av 45	
				Handläggare Pontus Petersson	
	Projektnamn			Projektnr 25-3-102-2	
	Status			Datum	
Text			Rev. Datum 2024-10-17		
			Målning	Kulör, Glans, anmärkn	Rev
280 - Port Ö Ny grind monteras i utrymmet Förberedelse för passageläsare mot utsida inklusive kablage, motor grind samt övrigt Eventuellt förberedelse för passageläsare mot insida inklusive kablage, motor grind samt övrigt. Alternativt slinga i marken eller knapp. Enligt senare besked					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 43 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn	
282 – Teknikrum Data (PLAN 0)					
G Befintligt golv S Befintligt sockel V K1 T Befintligt tak EL Belysning typ plafond. Närvarostyrd Matning för samtliga switchar, datarack, brandlarmscentral samt övriga delar 1st dubbelelt 230V eluttag fritt i rummet Ö					

FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 44 av 45		
	Projektnamn Region Halland			Handläggare		
				Pontus Petersson		
				Projektnr		
Status				25-3-102-2		
Text				Datum		
				Rev. Datum		
			2024-10-17		Kulör, Glans, anmärkn	Rev
			Målning			
283 – Teknikrum EL (PLAN 0)						
G Befintligt golv						
S Befintligt sockel						
V K1						
T Befintligt tak						
EL Belysning typ plafond. Närvarostyrd						
16A 3-fas eluttag						
1st dubblelt 230V eluttag fritt i rummet						
Ö						

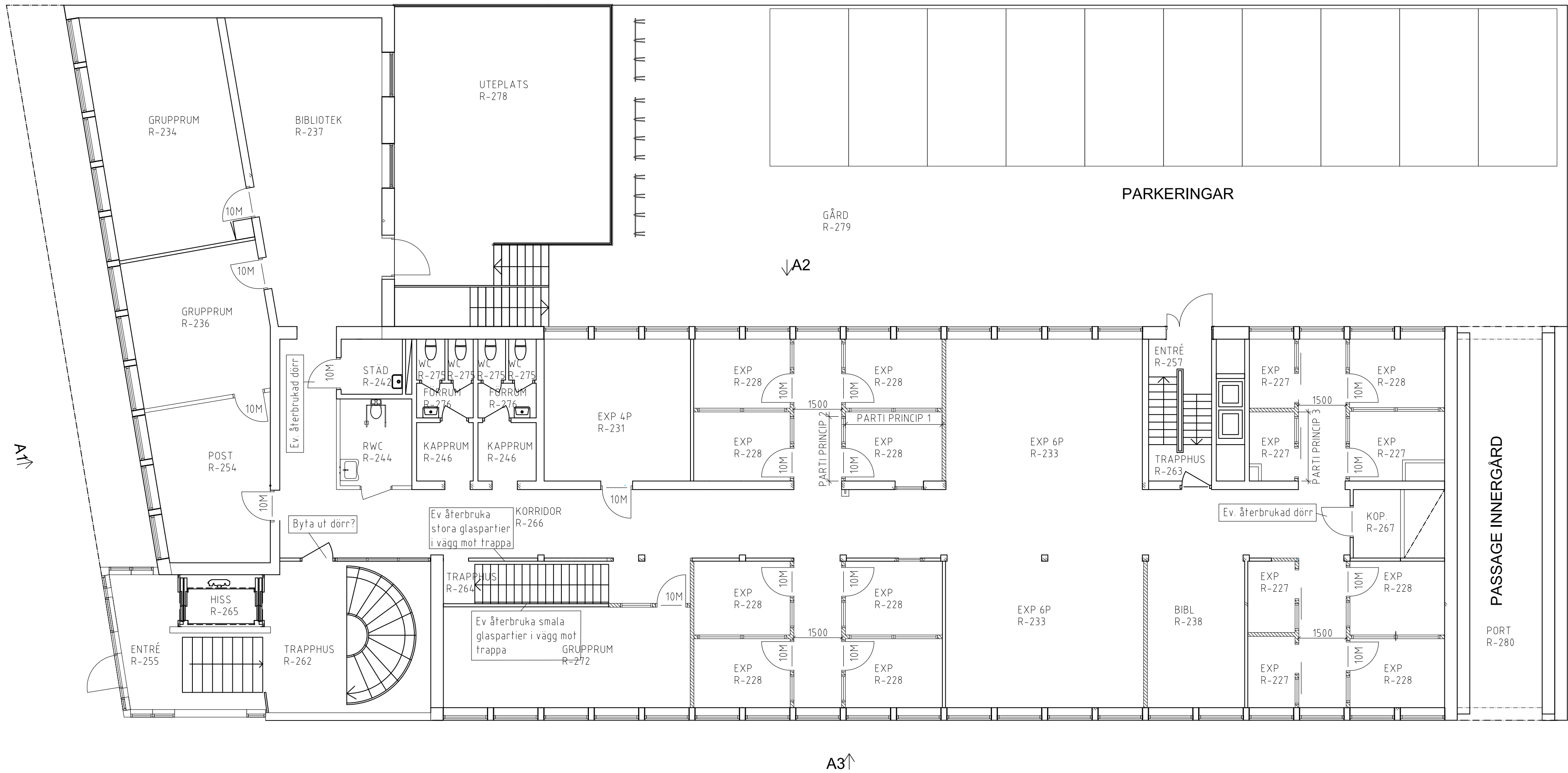
FASTIGHETSSTADEN	RUMSBESKRIVNING			Sida 45 av 45	
	Projektnamn Region Halland			Handläggare Pontus Petersson	
				Projektnr 25-3-102-2	
				Datum	
Status				Rev. Datum 2024-10-17	
Text				Kulör, Glans, anmärkn Rev	
284 - Förråd (PLAN 0)					
G G6 S K1 V K1 T Befintligt EL Belysning – Allmänbelysning närvarostyrd 3st dubbla 230V eluttag fritt i rummet					



-

FÖRKLARINGAR & FÖRESKRIFTER

Se även ritning A-01



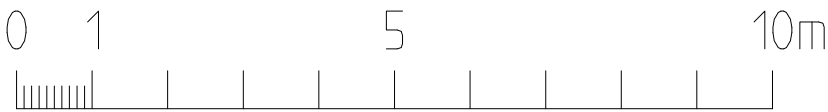
-	-	-	-	-
BET	ÄNDRINGEN AVSER	PROJEKT NR	SIGN	DATUM

FÖRHANDSKOPIA
2024-10-11



UPPDRAG NR 342696	GRANSKAD AV J Haggström	HANDLÄGGARE A Mujanovic
DATUM 24-xx-xx	ANSVARIG Anna Ström	
Fastighets AB Slottstaden Halmstad Kyrkogatan 7 Sankt Nicolaus		
PLAN 1; NYTT UTSEENDE	SKALA 1:100	
FÄSTIGHET	BYGGNAD	VÄN
-	01	-
		A-1

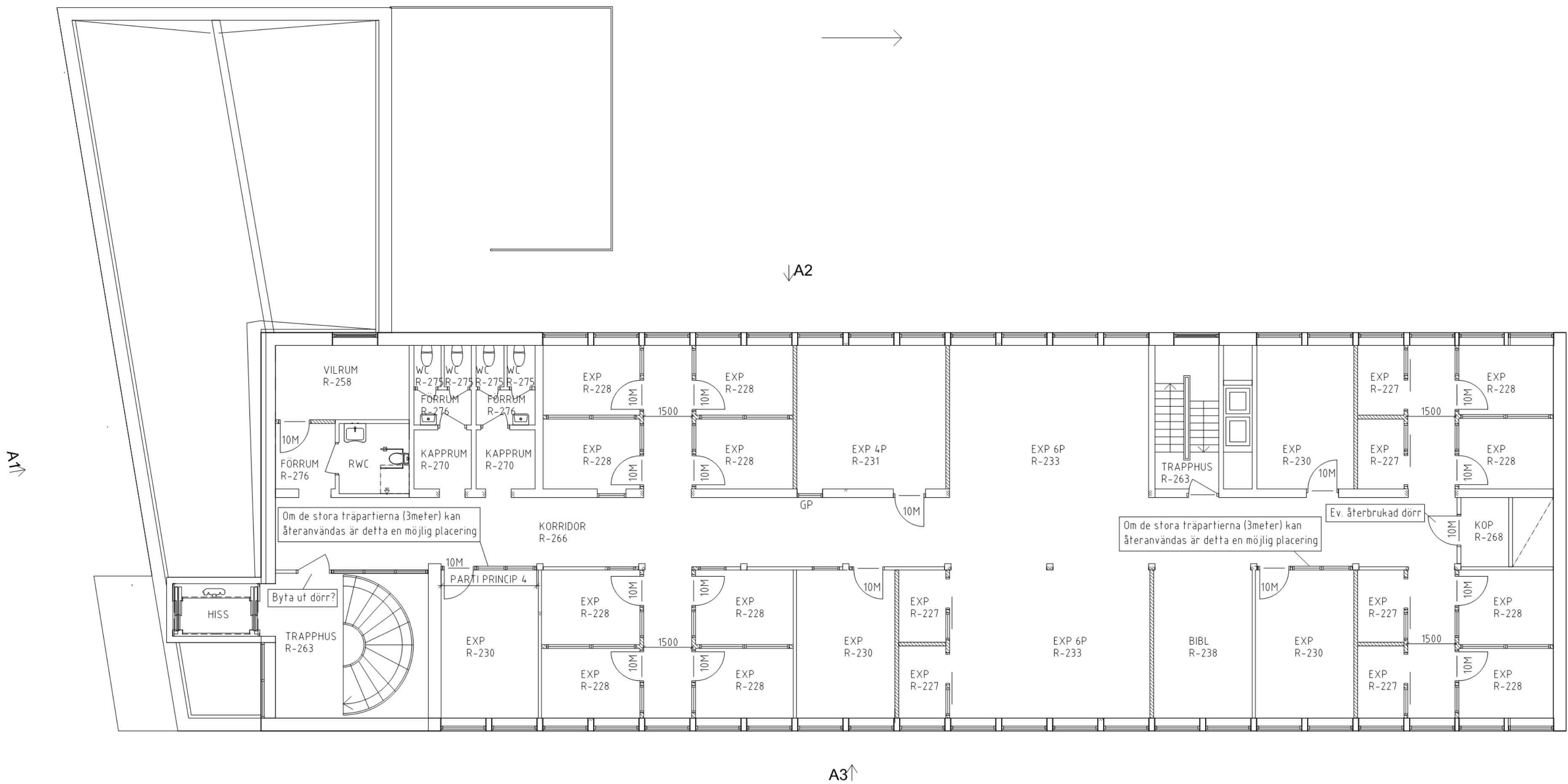
REF: ...\\A-Modell\\A3051001.dwg ...\\A-Modell\\A-47-1-100.dwg ...\\A-Modell\\A-47-1-100.dwg



LAGER: SB11

FÖRKLARINGAR & FÖRESKRIFTER

Se även ritning A-01



-	-	-	-	-
BET	ÄNDRINGEN AVSER	PROJEKT NR	SIGN	DATUM



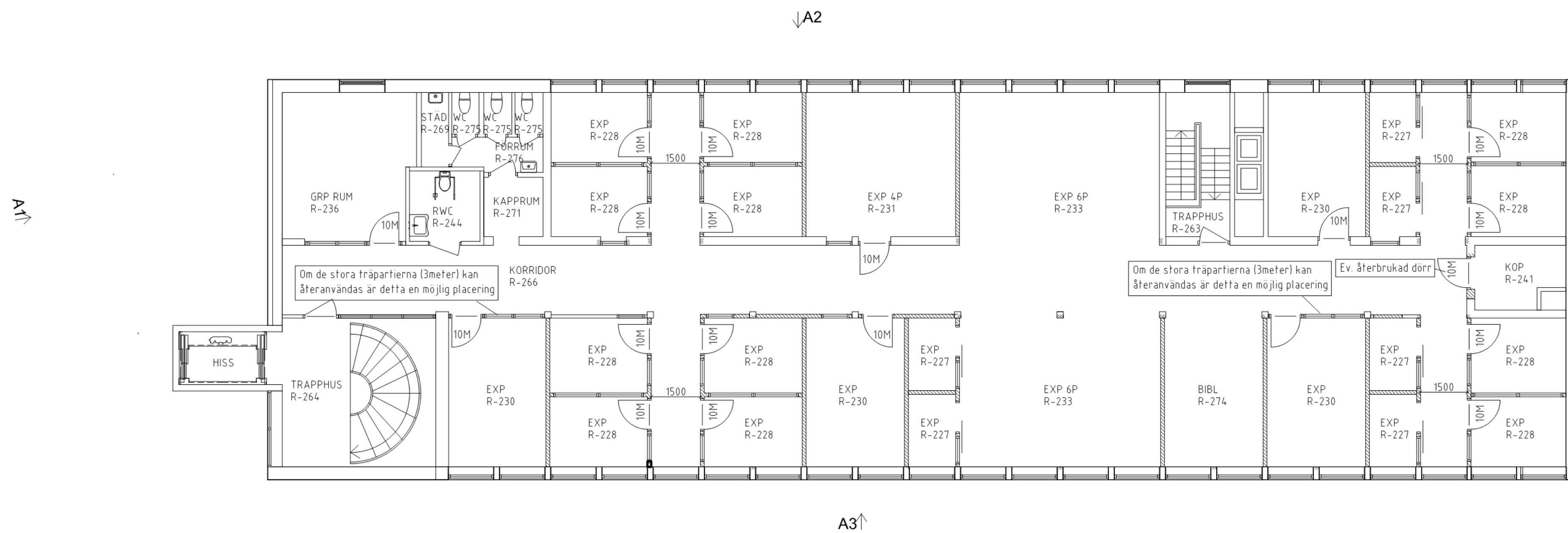
UPPDRAG NR 342696	GRANSKAD AV Haggström	HANDLÄGGARE A Mujanovic
DATUM 24-xx-xx	ANSVARIG Anna Ström	
Fastighets AB Slottstaden Halmstad Kyrkogatan 7 Sankt Nicolaus		
PLAN 2; NYTT UTSEENDE	SKALA 1:100	
FASTIGHET	BYGGNAD	VÄN
-	-	02
RITNINGSNUMMER		BET
A-2		

REF: ...A-Model\VA3051001.dwg ...\P-P-Model\PB-003_100.dwg ...A-Model\A-47-1-200.dwg

LAGER: SB11

FÖRKLARINGAR & FÖRESKRIFTER

Se även ritning A-01



—	—	—	—	—
BET	ÄNDRINGEN AVSER	PROJEKT NR	SIGN	DATUM

FÖRHANDSKOPIA
2024-10-17



UPPGÅR NR 342696	GRANSKAD AV J Haggström	HANDLJAGARE A Mujanovic
DATUM 24-xx-xx	ANSVARS Anna Ström	
Fastighets AB Slottstaden Halmstad Kyrkogatan 7 Sankt Nicolaus		
PLAN 3; NYTT UTSÄENDE		SKALA 1:100
FÄRHET 03	BYGGSAD A=3	AV RITNINGSNUMMER I BET

PL0: 2024-10-11 16:22 \\TYRENS.SE\UPDRAG\GBG\339630\A\A-RITDEF\A-3.DWG MAGNUS CARLSTRAND