

SNITFLADER FOR VEDLIGEHOOLD

OPGAVEFORDELING MELLEM
KØBENHAVNS EJENDOMME & INDKØB
OG LEJERE I KOMMUNALE LEJEMÅL



Introduktion

Denne pjece henvender sig til alle institutioner, tilbud og enheder, som benytter Københavns Kommunes bygninger. I denne pjece kaldes du for "lejer". Din udlejer er Københavns Ejendomme & Indkøb (KEID), der udlejer og administrerer kommunens bygninger.

Formålet med pjecen er at give en grafisk visning af snitfladerne/ansvarsfordelingen mellem lejer og udlejer i forhold til vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

Som lejer er du ansvarlig for den daglige drift af ejendommen og de tekniske anlæg. Dit tekniske personale skal være kvalificeret til at drifte anlæggene korrekt.

Selv når KEID har det juridiske vedligeholdelsesansvar, er det dit ledelsesansvar at drifte anlæggene korrekt, opdage eventuelle problemer og sørge for, at KEID får besked.

Læs mere på: www.kobenhavnsejendomme.kk.dk.

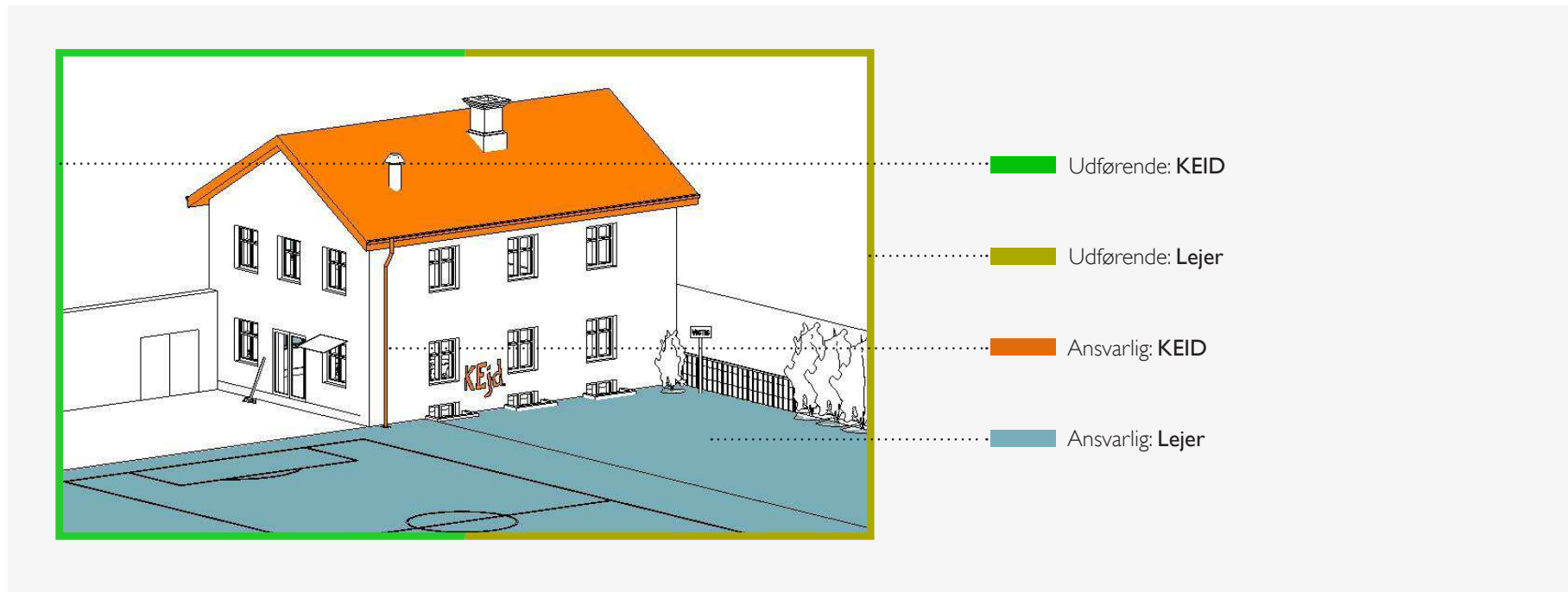
Københavns Ejendomme & Indkøb,
September 2016

Indhold

- 3 FARVE- OG BEGREBSFORKLARING
- 4 BYGNING UDVENDIGT
- 10 TERRÆN INDENFOR DET LEJEDE
- 15 TERRÆN UDENFOR DET LEJEDE
- 18 BYGNING INDVENDIGT
- 32 INVENTAR

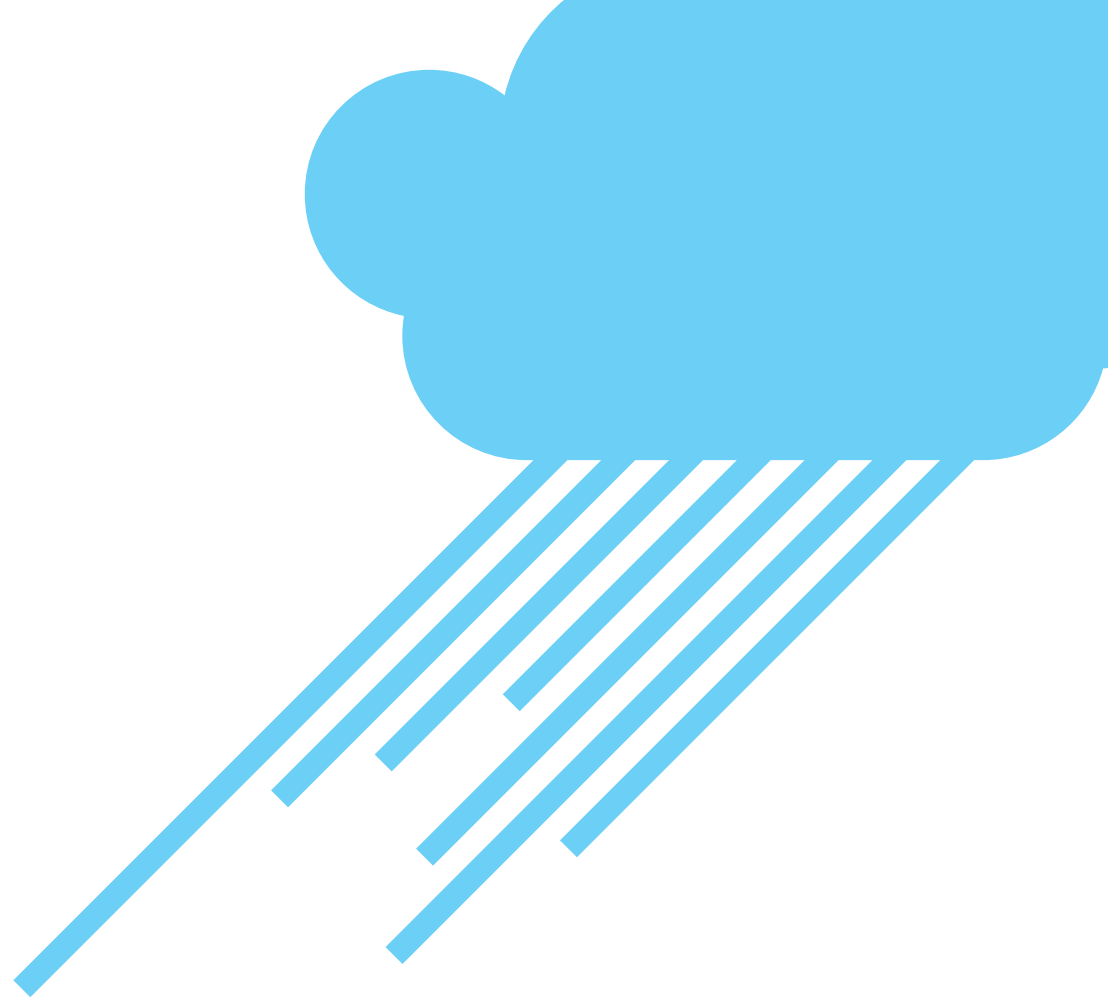
Farve- og begrebsforklaring

Farverne på billedet viser, hvem der er ansvarlig for, at området bliver vedligeholdt, renoveret, fejlet mm. Begrebet "ansvarlig" betyder den part, som har det formelle juridiske ansvar. Farven omkring billedet indikerer, hvem der har pligt til at sørge for, at opgaverne bliver udført.





Bygning
udvendigt



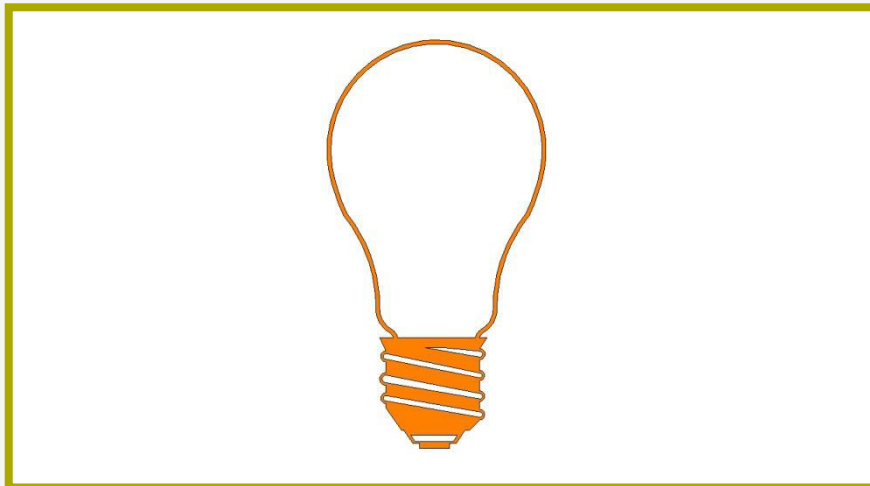


RENSNING AF TAGFLADER, TAGRENDER OG NEDLØBSRØR

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID/Lejer*
- * Lejer op til 5m højde (jf. Arbejdstilsynet)

GRAFFITTI

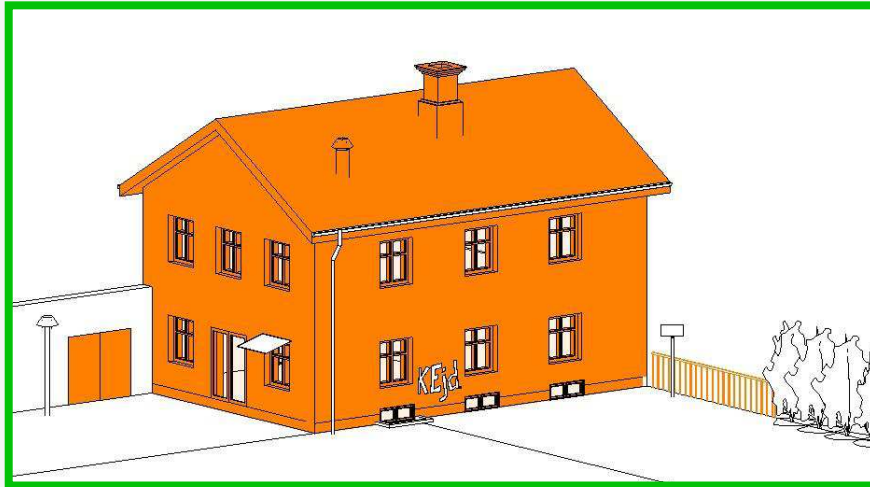
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



UDSKIFTNING AF UDVENDIGE LYSKILDER

Lejer skifter ved terrænhøjde.
Ved lyskilder op til 5 m højde gælder Stigeregulativet
(jf. Arbejdstilsynet). Kontakt KEID.

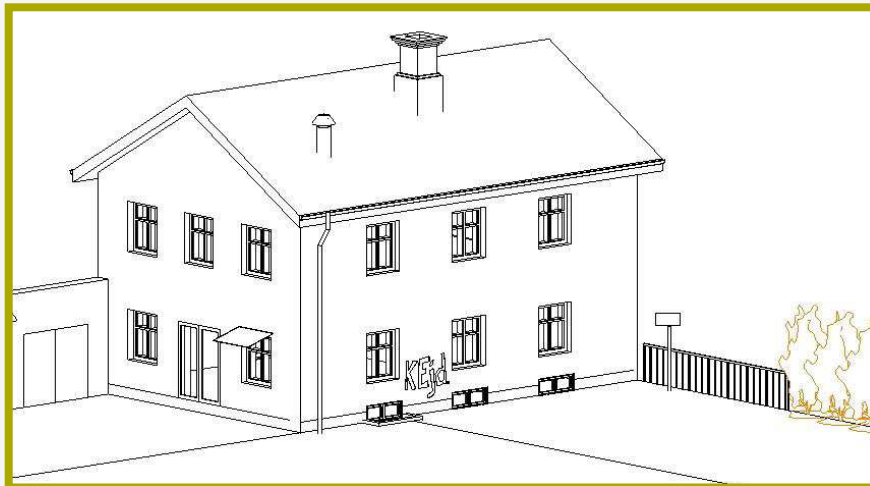
- Ansvarlig: KEID/Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOLD AF KLIMASKÆRM

Tag, facader, fundament, skorsten, ventilationshætter, vinduer, rammer, udvendige porte/døre og "faste" hegn i skel.

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF "LEVENDE" HEGN I SKEL

Du skal kontakte KEID før udførsel.

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOLD AF MARKISER OG BELYSNING

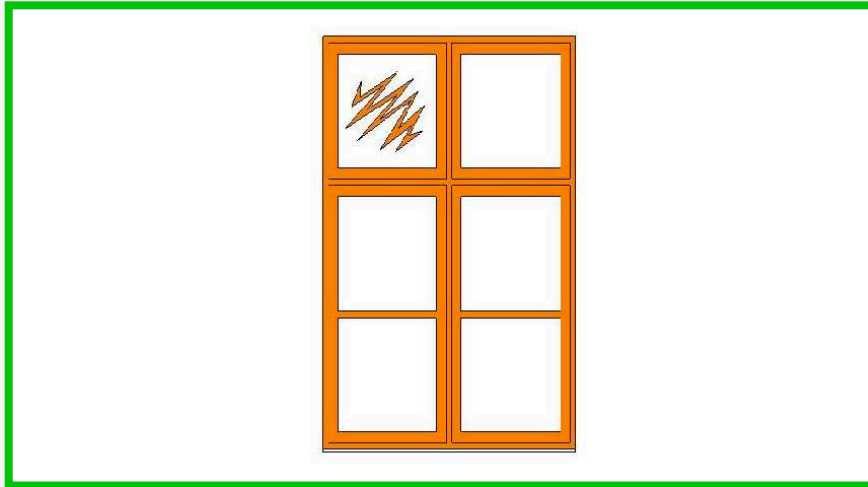
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF MARKISER OG BELYSNING OPSAT/ INSTALLERET AF LEJER

Det er typisk mindre anlæg, som ikke dækker hele ejendommen.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer

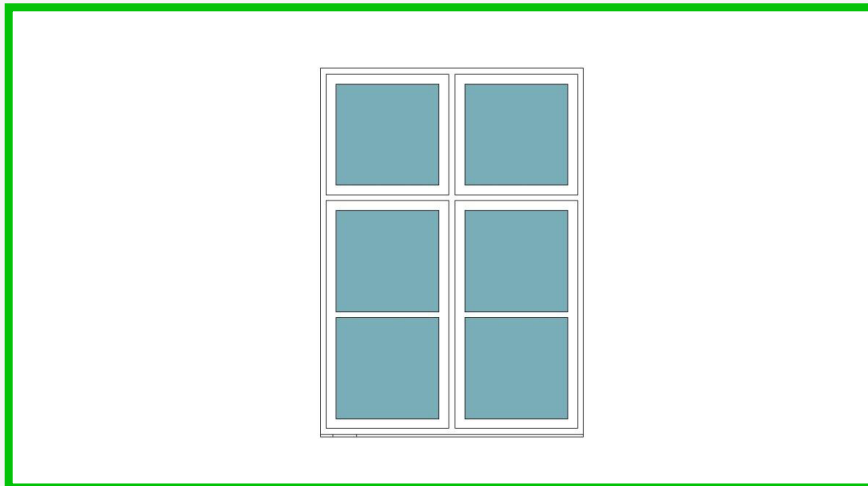


VEDLIGEHOLD AF VINDUER

Det økonomiske ansvar for slid, ælde og punkterede ruder/glas påhviler KEID.

For så vidt angår selve udskiftningen af glas/ruder, uanset om det er KEID's eller lejers økonomiske ansvar, varetages denne opgave af KEID.

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF VINDUER

Det økonomiske ansvar for ituslået glas/ruder som følge af uheld, ulykke, hærværk påhviler lejer. KEID igangsætter og afholder udgiften. Den afregnes kvartalsvis med fagforvaltningen, evt. afregning med lejer foregår mellem fagforvaltningen og lejer. For så vidt angår selve udskiftningen af glas/ruder, uanset om det er KEID's eller lejers økonomiske ansvar, varetages denne opgave af KEID.

- Ansvarlig: Lejer/KEjd
- Udførende: KEjd



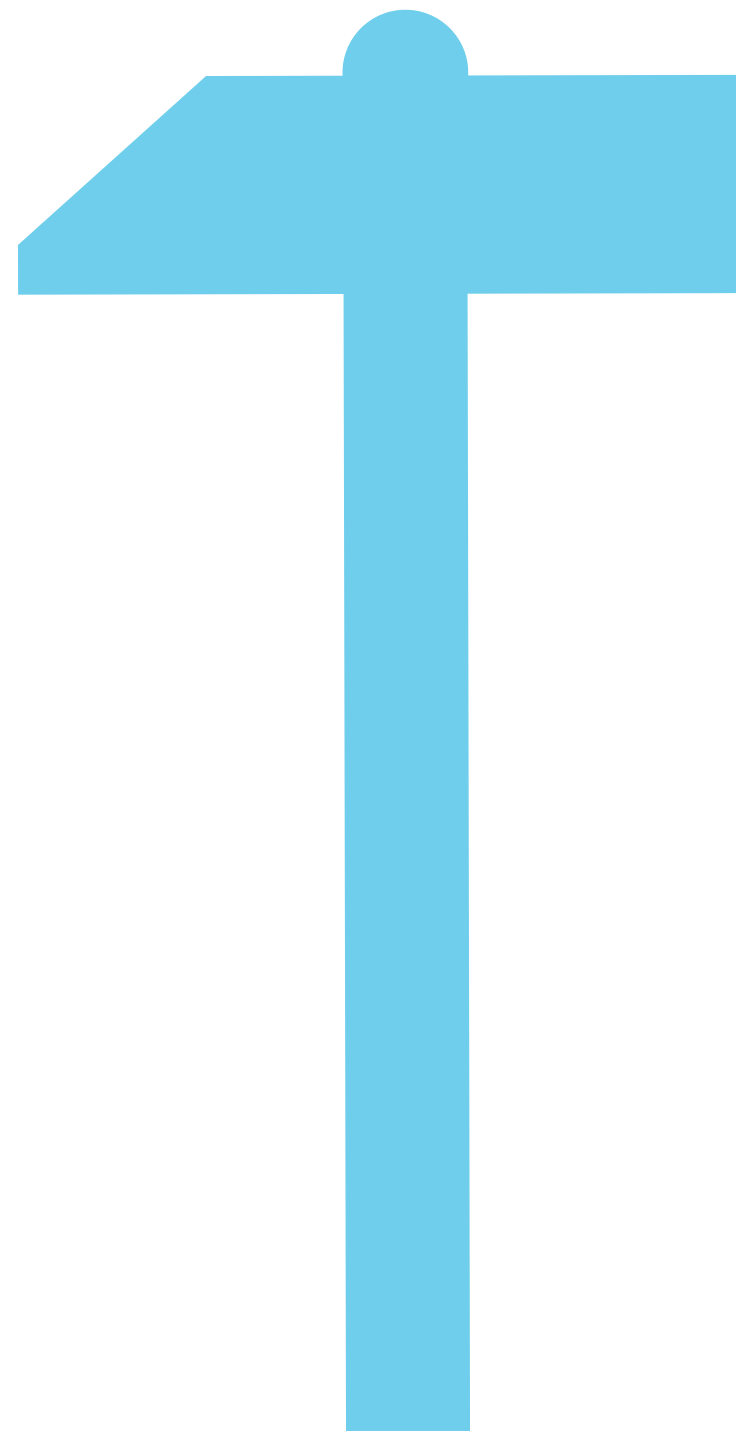
VEDLIGEHOLD AF SKILTE

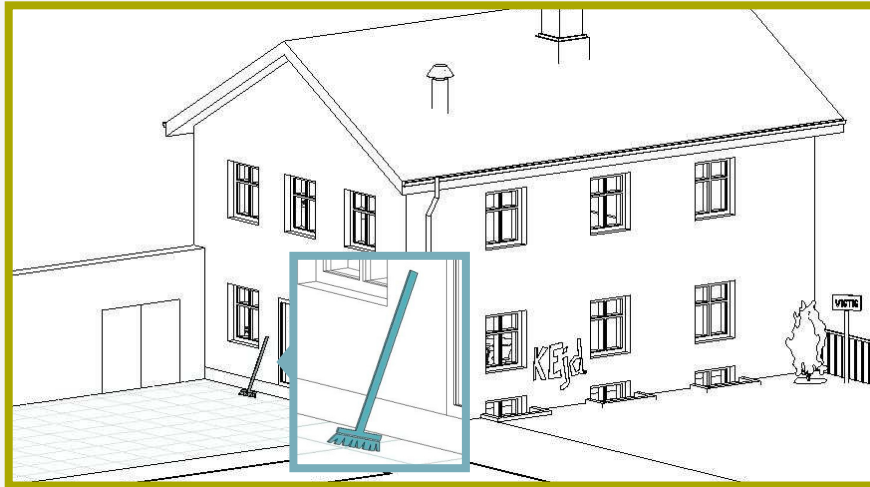
- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



2

Terræn
indenfor
det lejede





FEJNING OG RENHOLDELSE

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



RENHOLDELSE OG GARTNERISK VEDLIGEHOOLD

Fodboldbaner, skolegårde, legepladser mv.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



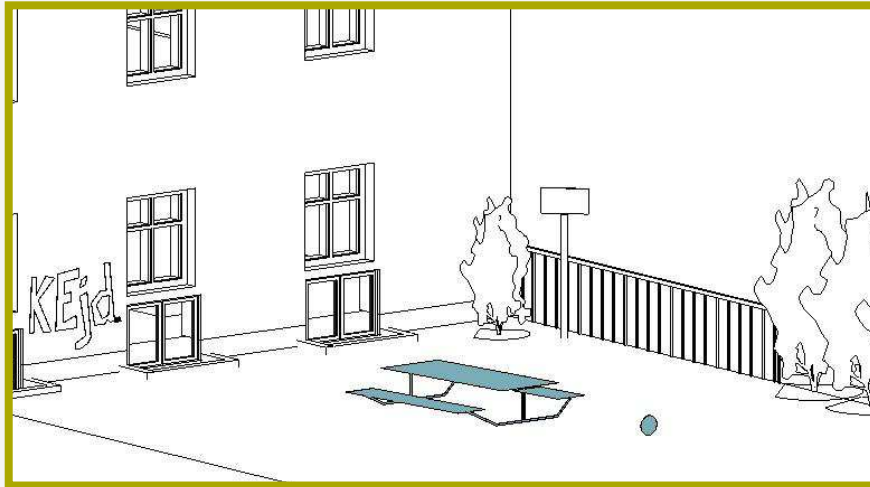
GARTNERISK VEDLIGEHOELSE AF GRØNNE OMRÅDER

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



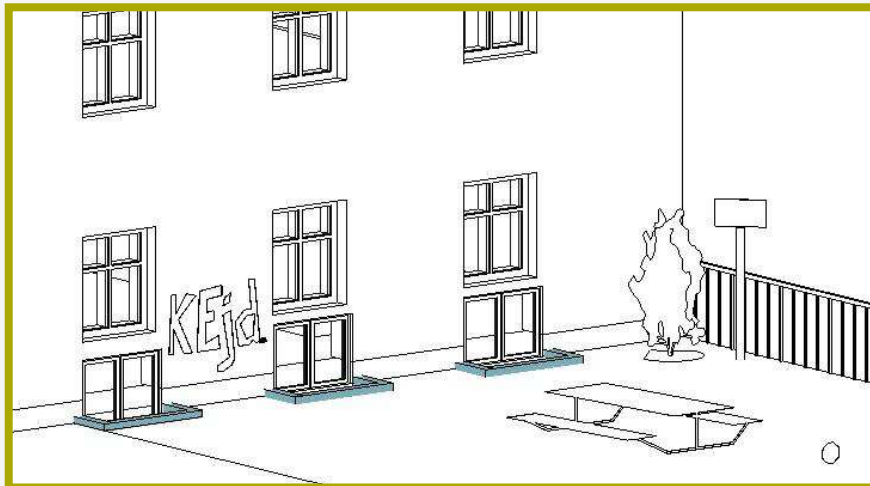
OPRENSNING AF REGNVANDSBRØNDE

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOLD AF INVENTAR, LEGEREDSKABER, BORDE OG
BÆNKE

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



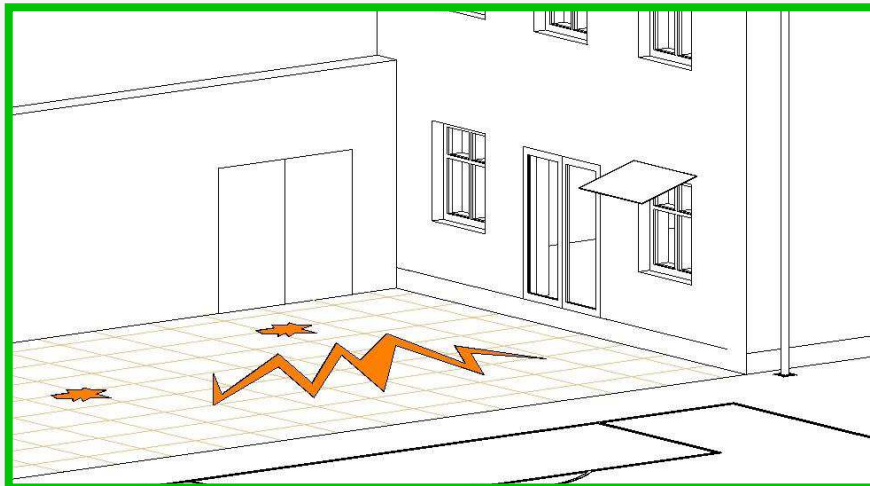
OPRENSNING AF LYSKASSER

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



RYDNING, GRUSNING OG SALTNING AF SNE OG IS

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer

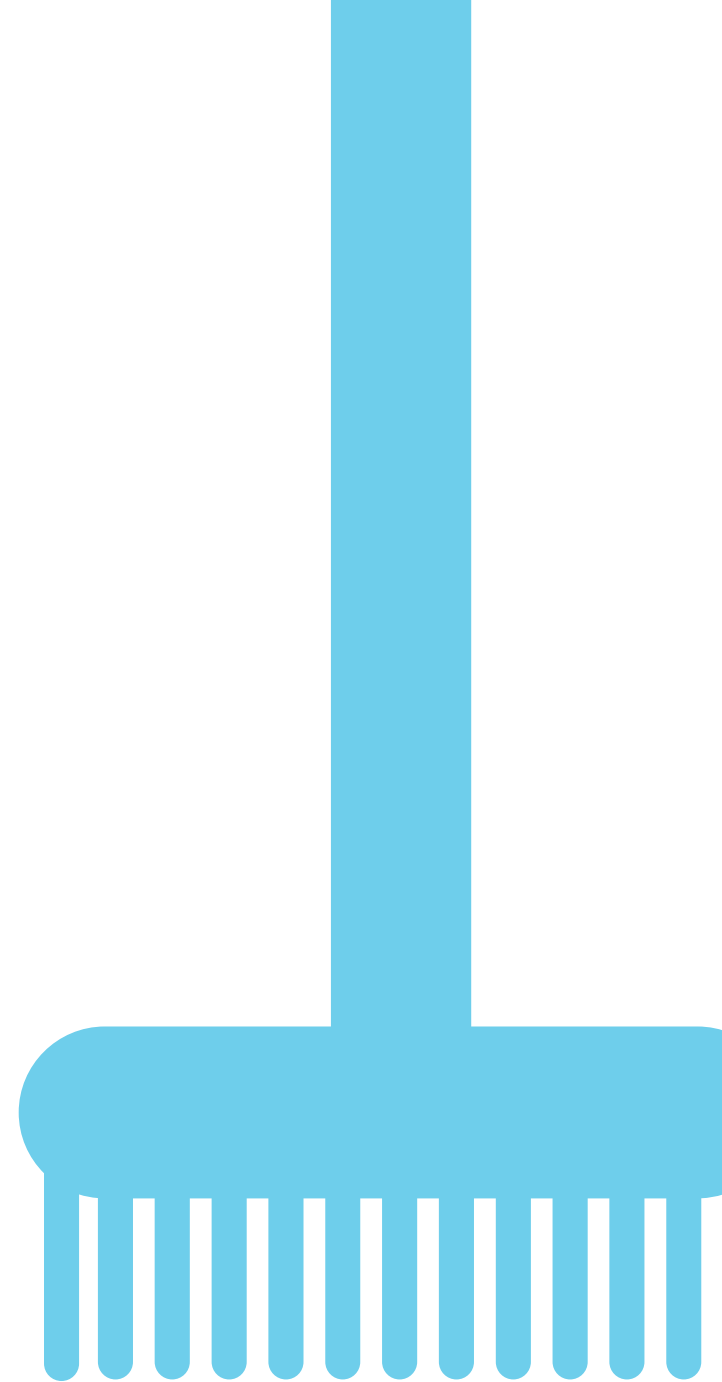


VEDLIGEHOLD OG REPARATION AF FAST BELÆGNING

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID

3

Terræn
udenfor
det lejede





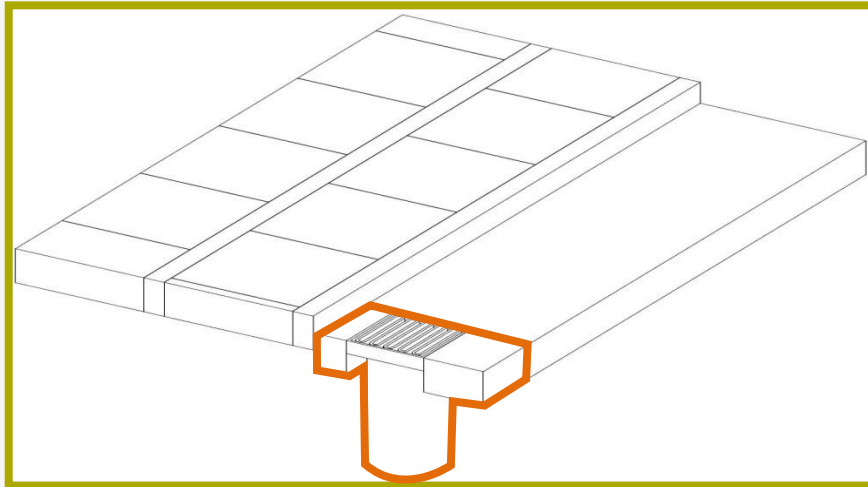
FEJNING OG RENHOLDELSE
(gælder kun private fællesveje)

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: Lejer



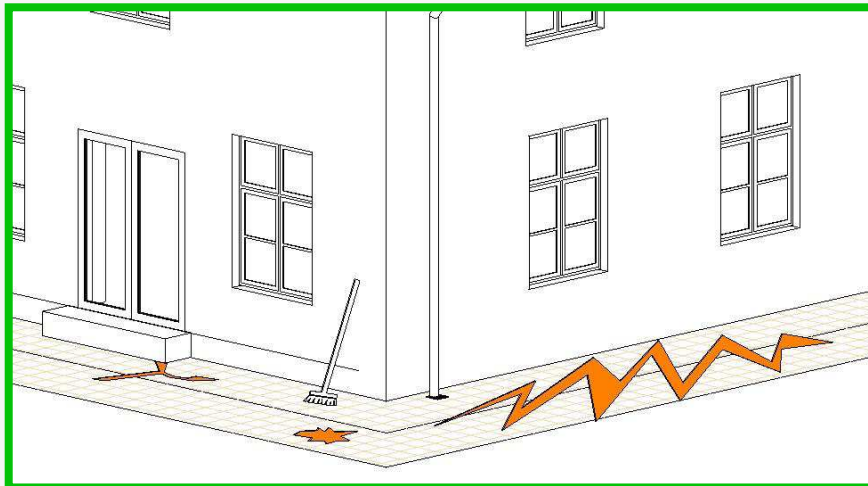
RYDNING, GRUSNING OG SALTNING AF SNE OG IS
(gælder kun private fællesveje)

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: Lejer



OPRENSNING AF REGNVANDSBRØNDE
(gælder kun private fællesveje)

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: Lejer



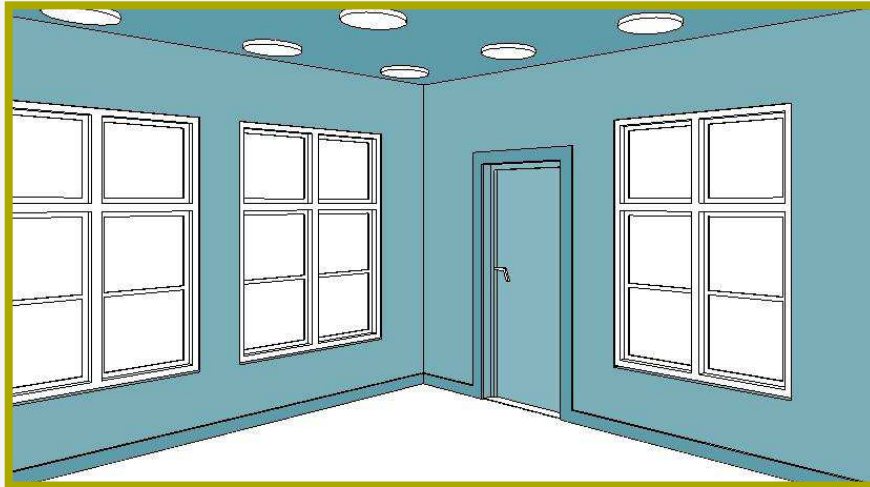
VEDLIGEHOLD OG REPARATION AF FAST BELÆGNING
(gælder kun private fællesveje)

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID

4

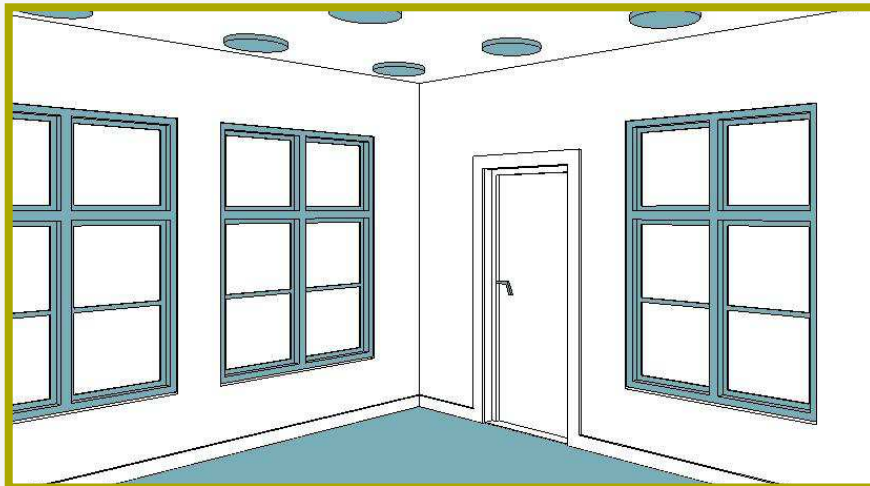
Bygning
indvendig





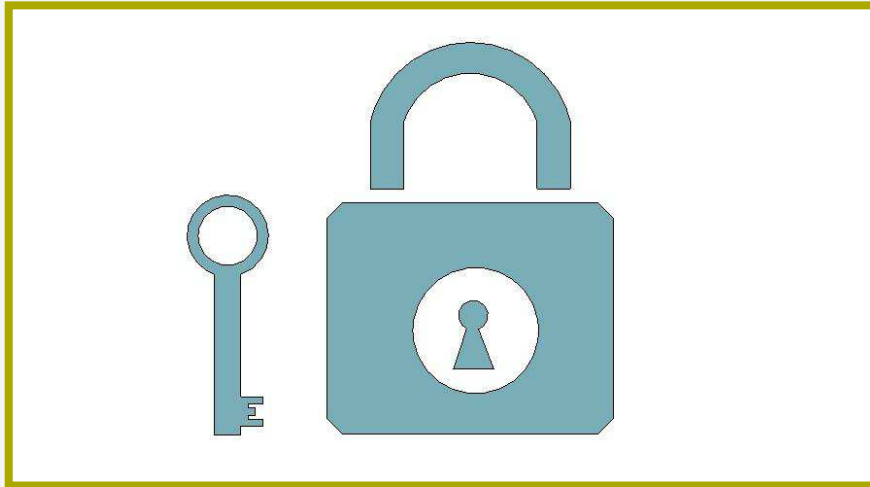
VEDLIGEHOLD AF LOFTER, VÆGGE, DØRE,
TRÆPANELER OG KARME

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOLD AF GULVE, GULVBELÆGNINGER,
BELYSNINGSANLÆG, VINDUER, RAMMER, KARMTRÆ,
DØRGREB OG -PUMPER

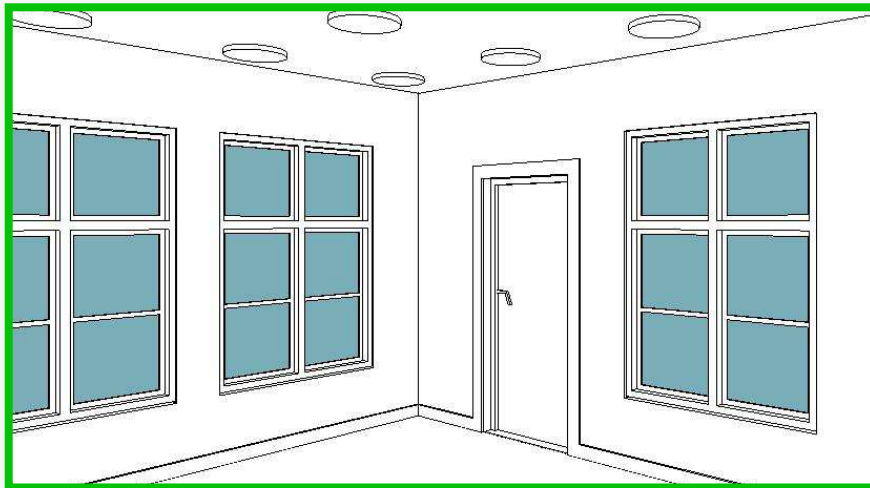
- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOOLD AF LÅSE OG NØGLER

Gælder også anlæg for adgangskontrol, porttelefoner og tyverisikringsanlæg.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



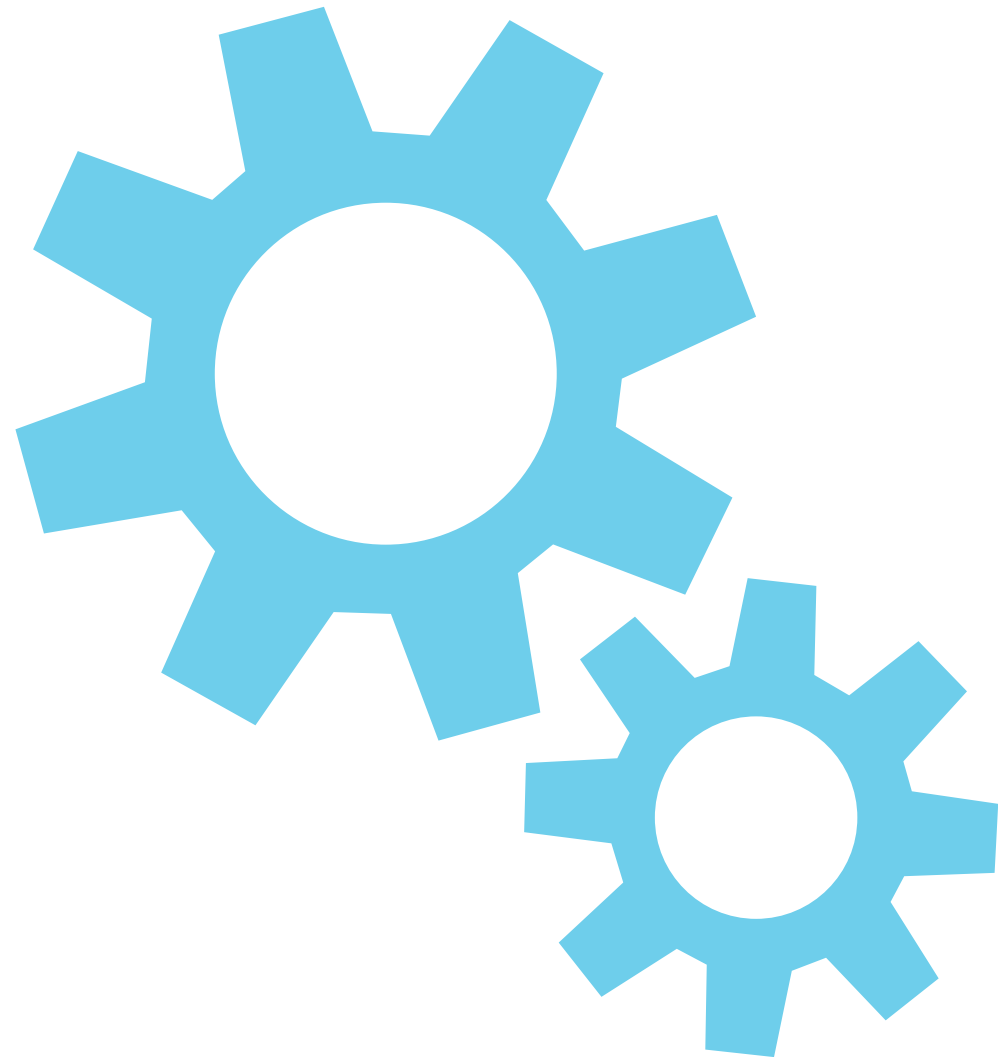
VEDLIGEHOOLD AF VINDUESGLAS, FORSATSRUDER OG INDVENDIGE VINDUER/RUDER

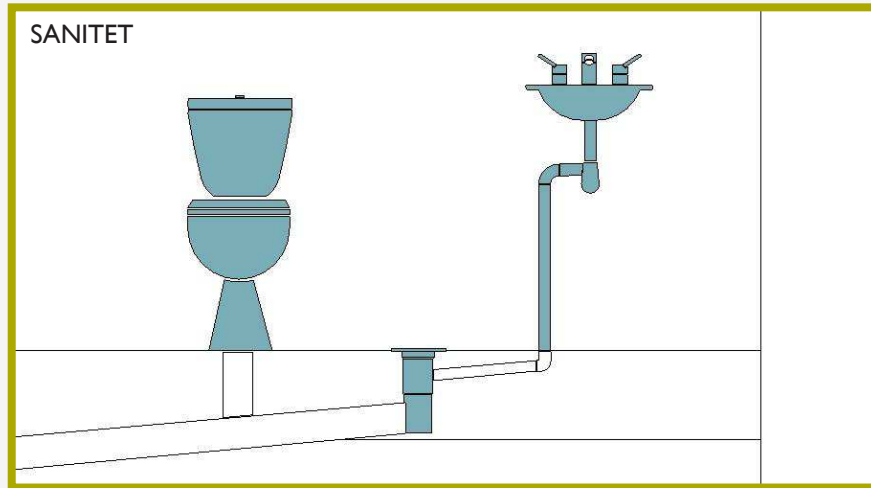
KEID igangsætter, afholder udgiften og afregner udgifterne kvartalvis med fagforvaltning, som altså i sidste ende afholder udgifterne.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: KEID

5

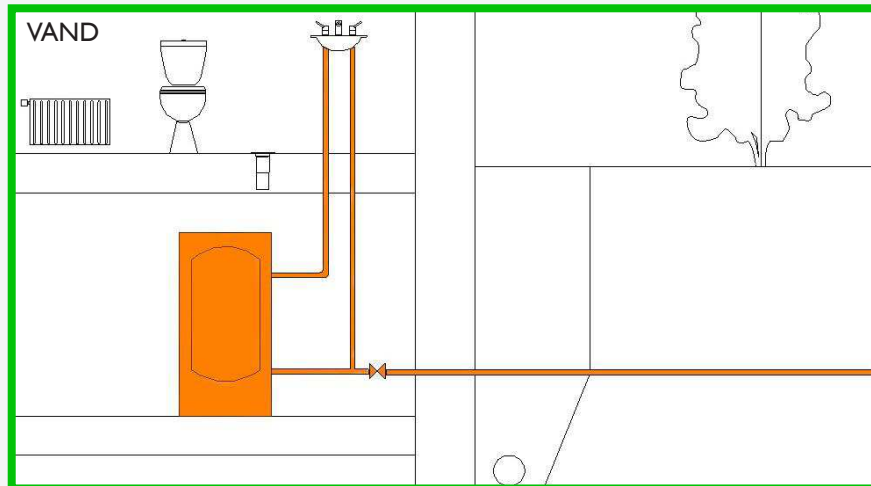
Teknik





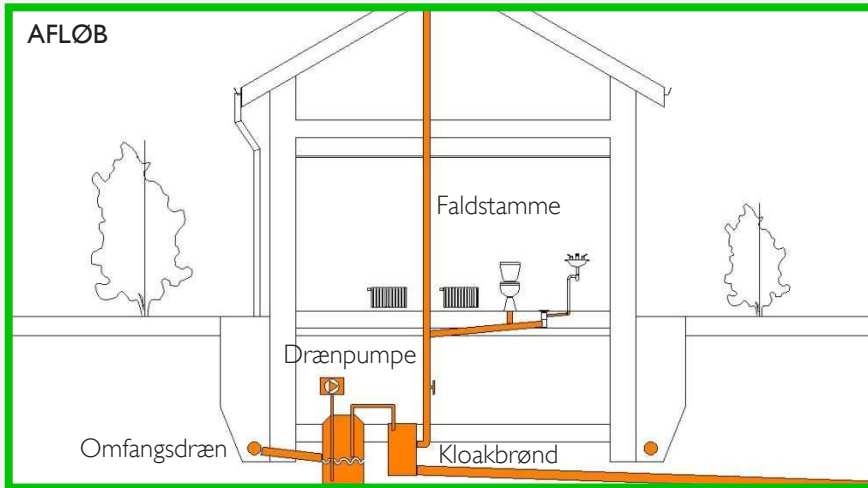
VEDLIGEHOLD AF SANITET, WC-SKÅLE, CISTERNER, VASKE, VANDHANER, AFLØB OG VANDLÅSE

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



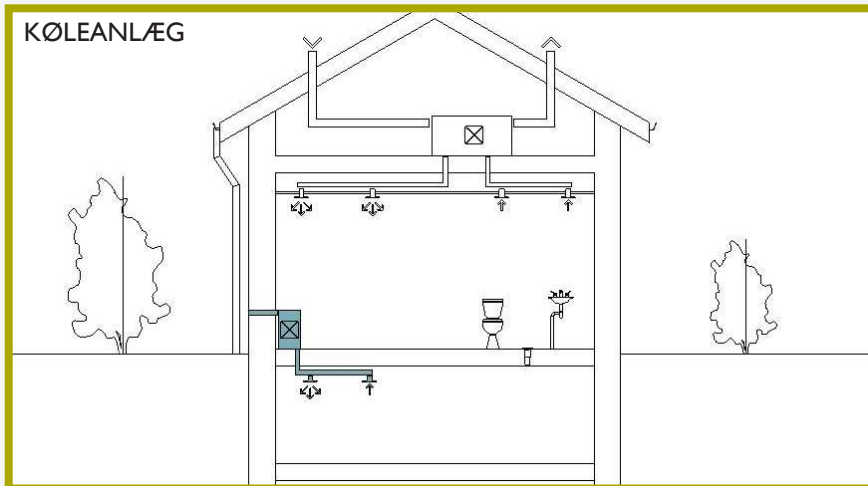
VEDLIGEHOLD AF BRUGSVANDSINSTALLATIONER FREM TIL AFSPÆRRINGSVENTIL/ TILSLUTNINGSTED

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



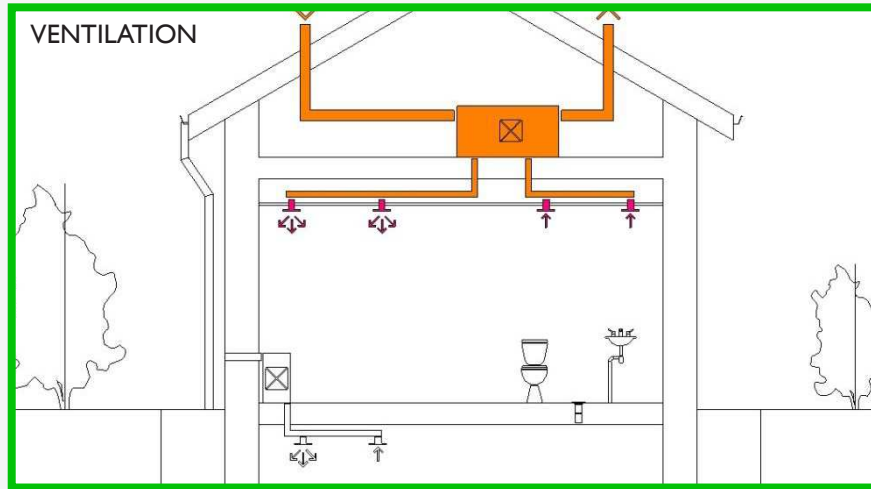
VEDLIGEHOLD AF FALDSTAMMER, KLOAK- OG DRÆNANLÆG,
KLOAKBRØNDE OG PUMPER

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



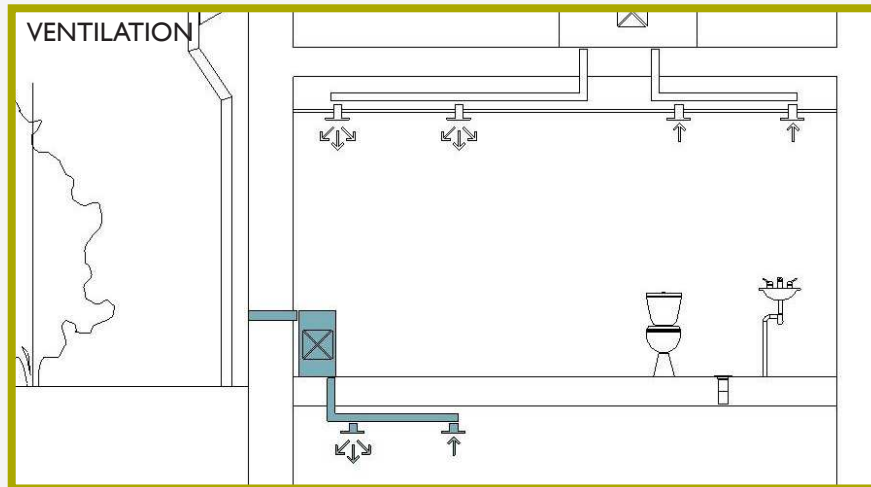
VEDLIGEHOLD AF SEPARATE KØLEANLÆG

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOLD AF VENTILATIONSANLÆG

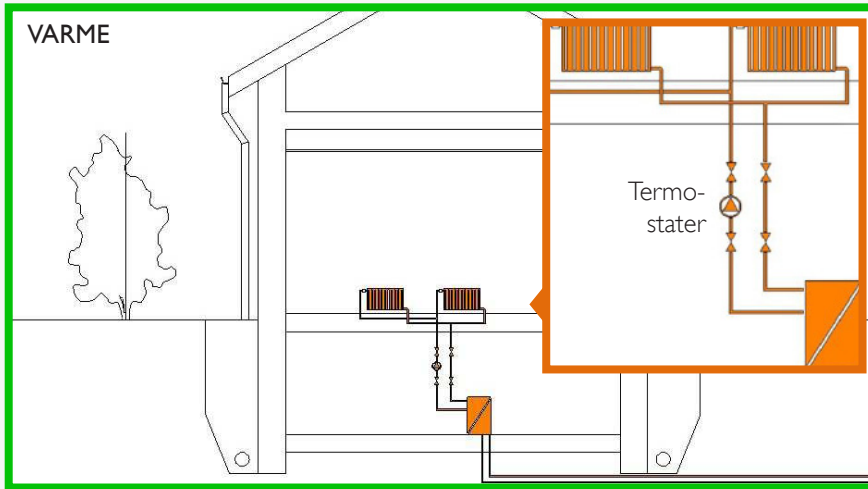
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF VENTILATIONSANLÆG

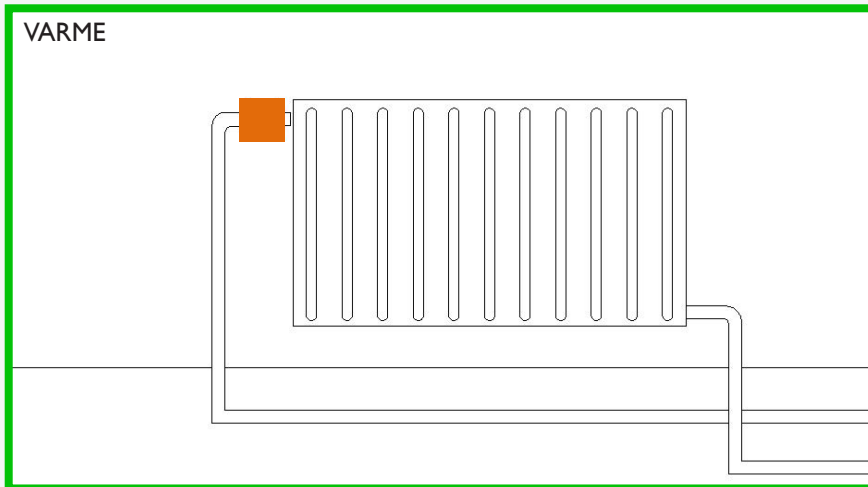
Det gælder anlæg, som er installeret af lejer (typisk mindre anlæg, som ikke dækker hele ejendommen).

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



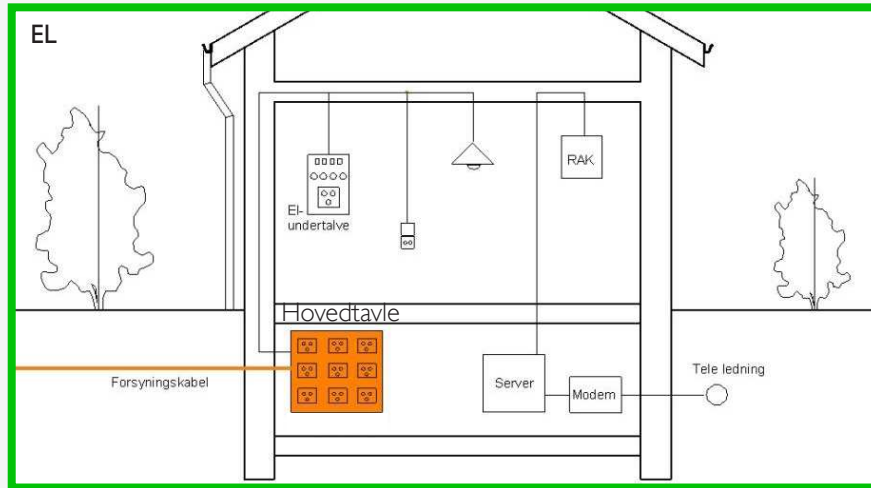
VEDLIGEHOLD AF VARMESYSTEMER, VENTILER OG TERMOSTATER

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF VENTILER

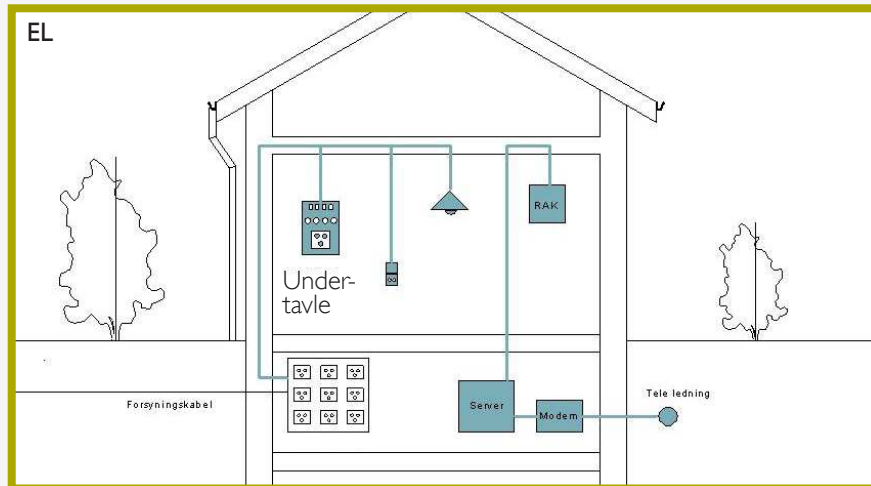
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF EL-INSTALLATIONER TIL OG MED HOVED- OG ELTAVLE

KEID er ansvarlig for den del af hovedtavlen, som forsyner fælles installationer:

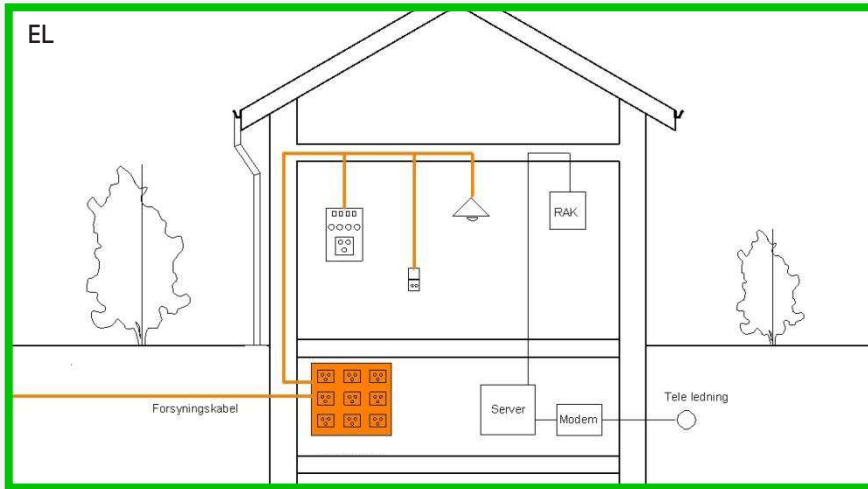
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF UNDERTAVLER OG EL-INSTALLATIONER I ØVRIGT

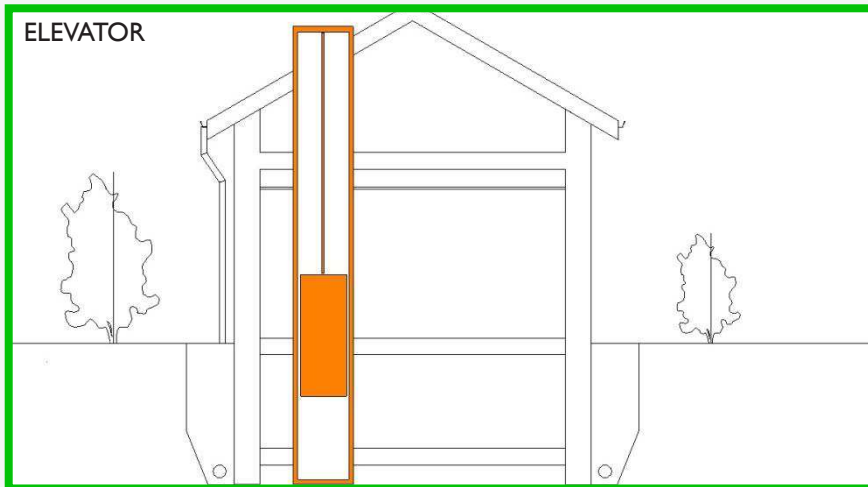
Herunder: Køleskabe, komfurer, vaskemaskiner, andre lignende installationer og/eller inventar:

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



RENOVERING AF EL-INSTALLATIONER I ØVRIGT

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



VEDLIGEHOLD AF ELEVATORER

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID

ABA

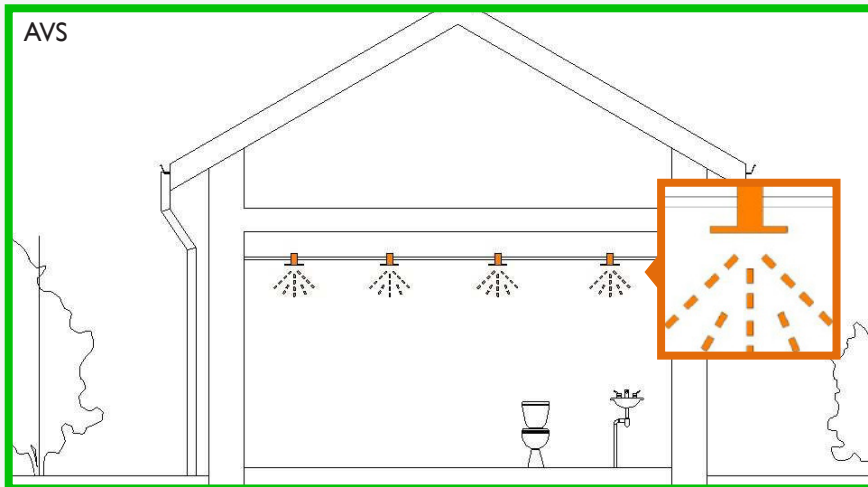


AUTOMATISK BRANDSLUKNINGS- OG ALARMINGSANLÆG (ABA)

Vedligehold og renovering. Hvis anlægget er bygget efter 2006 pålægges udgifter til service driftsregnskabet.

- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID

AVS



AUTOMATISK SPRINKLERANLÆG (AVS)

KEID har ansvar for at vedligeholde og servicere sprinkleranlæg og ABA anlæg, hvis anlæggene har indgået i eller været en forudsætning for at kunne få byggetilladelse til etablering eller udvidelse af en institution/skole.

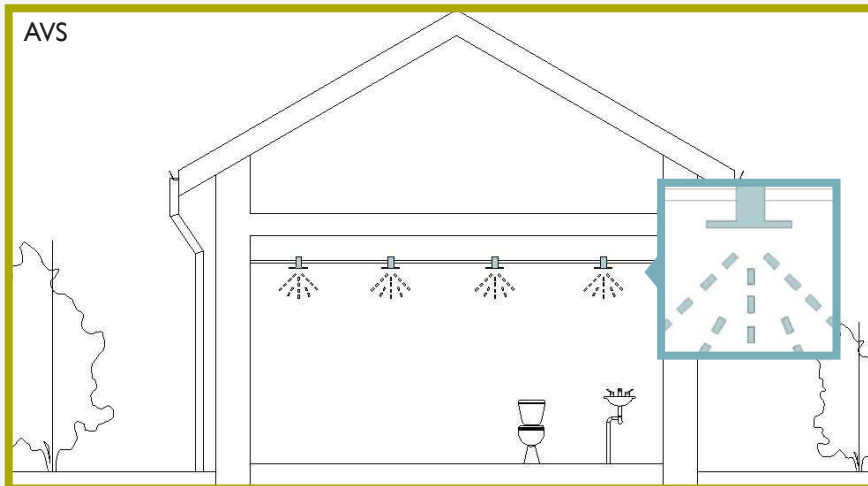
- Ansvarlig: KEID
- Udførende: KEID



AUTOMATISK BRANDSLUKNINGS- OG ALARMERINGSANLÆG (ABA)

Daglig drift, herunder servicekontrakt.

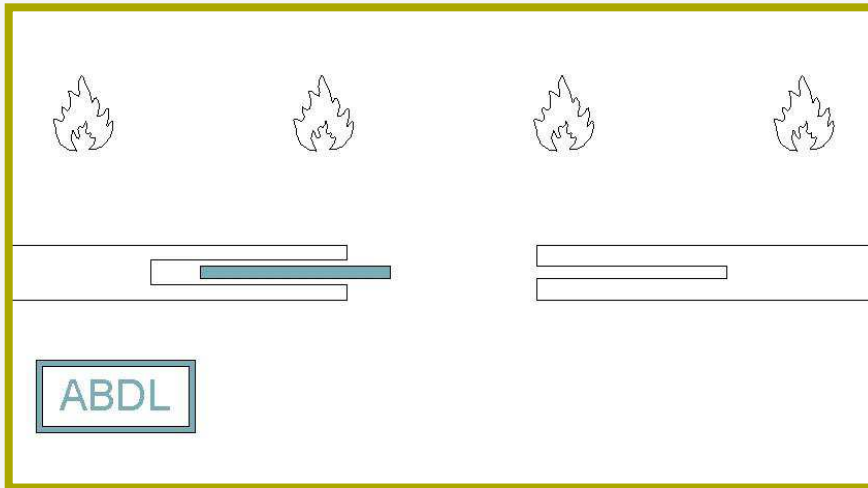
- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



AUTOMATISK SPRINKLERANLÆG (AVS)

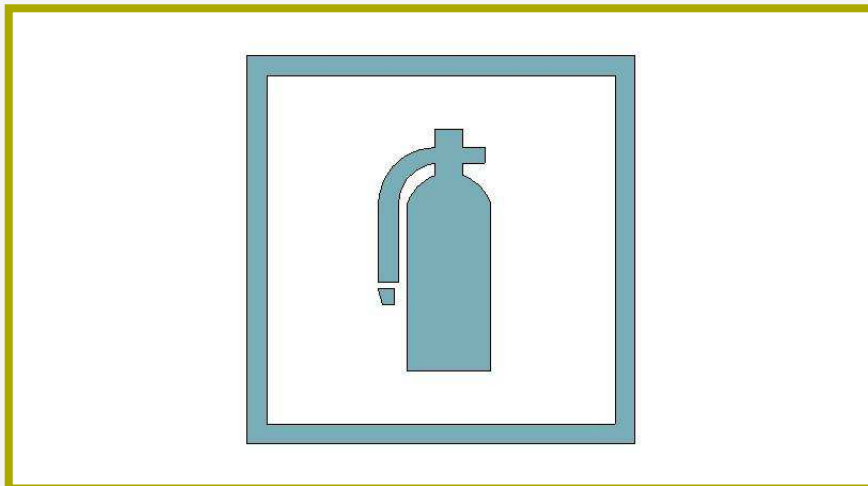
Daglig drift, herunder servicekontrakt.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



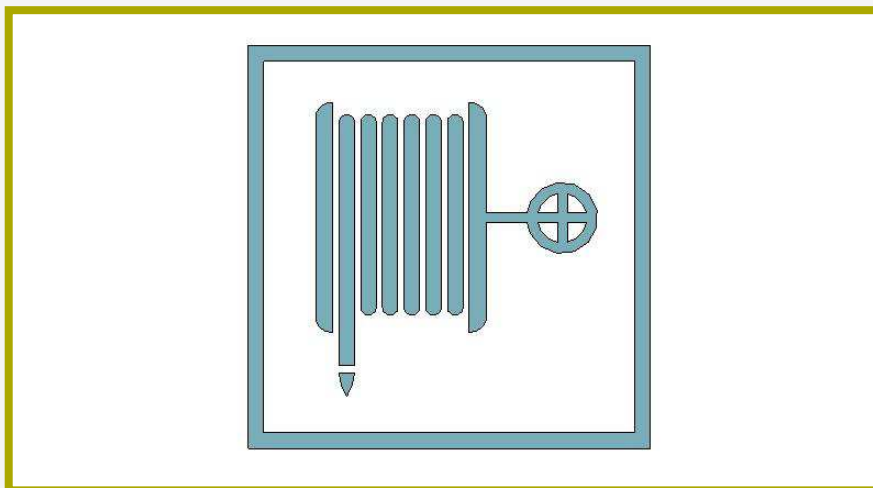
VEDLIGEHOOLD AF AUTOMATISK BRANDDØRS- LUKNINGSANLÆG (ABDL)

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOOLD AF RUMSLUKNINGSANLÆG (INERGEN)

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



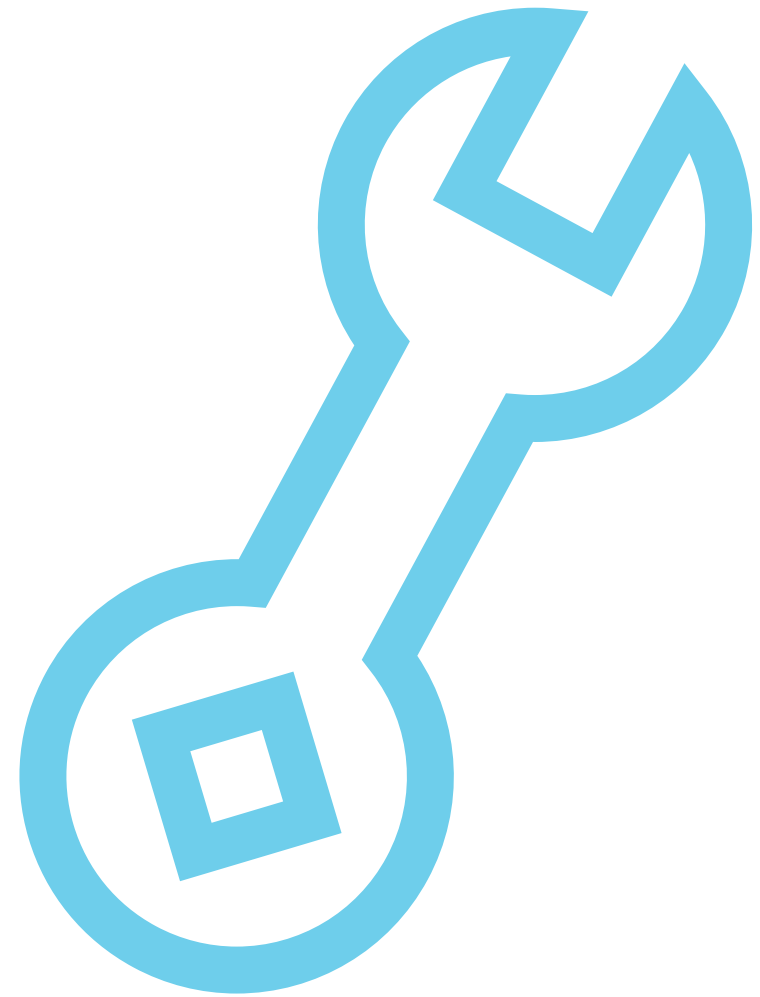
VEDLIGEHOLD AF BRANDSLUKNINGSUDSTYR

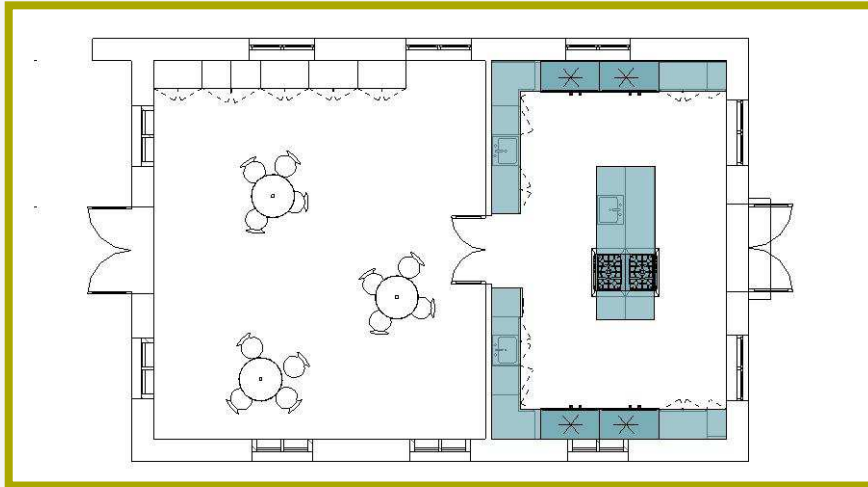
Slangevindere, håndsprøjter, brandtæpper og lignende.

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer

6

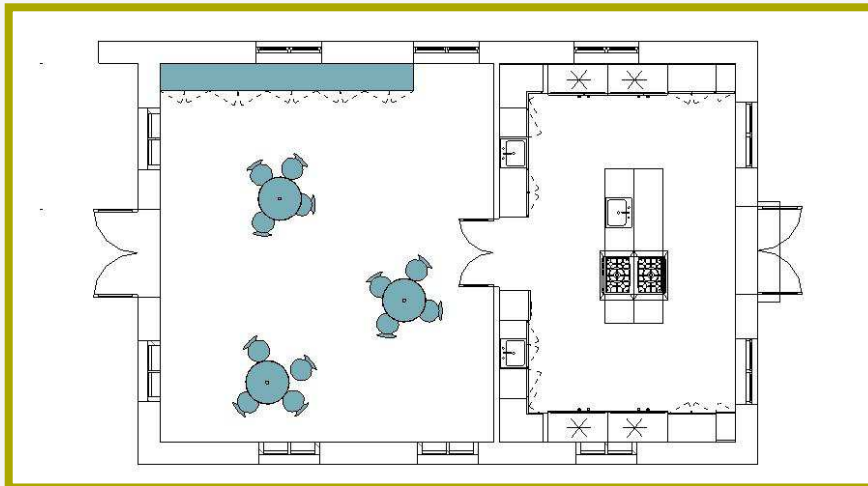
Inventar





VEDLIGEHOOLD AF INVENTAR, HERUNDER KANTINEANLÆG

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer



VEDLIGEHOOLD AF INVENTAR I ØVRIGT

- Ansvarlig: Lejer
- Udførende: Lejer

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

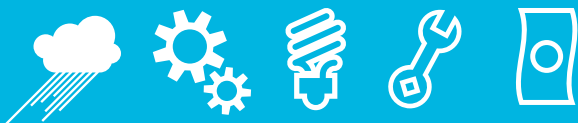
.....

.....

.....

KØBENHAVNS EJENDOMME & INDKØB

Vi skaber rum



Københavns Ejendomme & Indkøb

Økonomiforvaltningen

Nyropsgade 7, 6. sal

1602 Kbh. V

Telefon 33 66 61 00

E-mail kejd@okf.kk.dk

www.kobenhavnsejendomme.kk.dk