

Bilaga 1



MARKSKÖTSEL

GRÄNSDRAGNINGSLISTA OCH
BESKRIVNING AV DE TEKNISKA
ARBETSUPPGIFTERNA

Fastighetsägarna Service Uppsala AB

Brf Årsta

Upprättat i
överensstämmelse med

Aff

Avtal för fastighetsförvaltning

2024-07-19

		Ansvar	Ersättning
A0	ALLMÄNT		
A0.2	Tillhandahållanden och andra övergripande frågor		
A0.23	Handlingar	B	
	Beställaren tillhandahåller följande handlingar -Ritningar och beskrivningar -Snöröjningskartor -Drift- och underhållsinstruktioner -Gällande garantiförbindelser från leverantörer -Gällande produktansvarsförbindelse från leverantörer		
A7	TEKNISK PLANERING, UPPHANDLING OCH GENOMFÖRANDE		
A7.1	Drift (mark)		
A7.13	Kontroller		
A7.131	Övergripande tillsyn (marksyn)	L	F
	Leverantörens ansvarige samt ombud från Beställaren ska 2 gånger per år genomföra övergripande tillsyn av mark, en så kallad marksyn. Marksyn utförs 1 gång på våren och 1 gång på hösten. Syftet är att säkerställa att entreprenaden uppfylls enligt gällande arbetsbeskrivning, att uppdaga och rapportera åtgärdsbehov, säkerhetsbrister och liknande. Leverantören kallar till mötet och för protokoll vilket delges Beställaren. Marksynen utförs på dagtid. Årligen sker en gemensam avtalsgenomgång och detta sker i samband med Marksynen. Vid förändring av yttyper som totalt överskrider 5% skall avtalet regleras.		
T0	ALLMÄNT		
	Den som disponerar ett utrymme för fastighetsförvaltning svarar också för tillsyn och skötsel av detta.		
T1	UTEMILJÖ		
	Skötsel Ytor renhålls från skräp 1 gång per vecka. Vårrengöring utförs 1 gång under perioden april-maj. Vårrenhållning innefattar grundlig renhållning från skräp och främmande föremål från samtliga yttyper. Löv ska i möjligaste mån lämnas kvar i rabatter om det inte innebär estetiska eller andra olägenheter. Höstrenhållning utförs löpande under säsong. Höstrenhållningen innefattar lika arbetsmoment som vårrenhållning. Lövhanteringen sker på samtliga ytor. Lövtuggning görs där det är lämpligt avseende yttyper och mängd. Uppsamling av löv ska göras där det behövs. Växtavfall från entreprenaden samlas ihop och körs till återvinningsstation. Debiteras separat per utförd transport.	L	F
	Vid större främmande föremål (t.ex grovsopor och miljöfarligt avfall) kontaktas Beställaren innan borttransport utförs.	L	R
T1.1	Vegetationsytor		
	Förvaltningsobjekt T.ex. gräsytor, träd, buskar, häckar, rabatter samt naturmark.	L	R

	Skötsel Växtavfall från entreprenaden samlas ihop och körs till återvinningsstation. Debiteras per utförd transport.		
	Eventuell bevattning sker efter samråd med Beställaren. Gödsling, kalkning och all annan typ av jordförbättring görs vid behov efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.11	Gräsytor		
T1.112	Bruksgräsmattor		
	Skötsel Gräsets höjd ska hållas mellan 50-120 mm. Olika höjder tillämpas efter väderlek och årstid. Avklippt gräs ligger kvar förutsatt att inga ansamlingar uppstår. Putsning runt hinder utförs vid varannan klippning.	L	F
	Gödsling Utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
	Felavhjälpande underhåll Skadade och döda partier lagas och kompletteras efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.12	Träd, buskar, häckar och rabatter		
	Skötsel Avklippt växtmaterial uppsamlas. Teknisk beskärning utförs 2 gånger per år så att entréer, lekredskap, markutrustning, kommunikationsytor och belysningar fungerar som det är avsett. Avser arbete som går att utföra med handverktyg från mark. Luckring som skadar rötterna får ej förekomma.	L	F
	Borttransport av uppsamlat växtmaterial	L	R
	All övrig typ av beskärning sker efter samråd med Beställaren.	L	R
	Felavhjälpande underhåll Växter i rabatter kompletteras mot särskild ersättning upp till 5,000 kr/gång	L	R
T1.121	Träd		
	Skötsel Avlägsning av stam- och rotskott utförs 1 gång per år på samtliga träd. Avser arbete som går att utföra med handverktyg från mark.	L	F
	Nya träd Vid behov, nytt uppbindningsmaterial köps in. Uppbyggnadsbeskärning utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.1211	Friväxande park- och prydnadsträd samt fruktträd		
	Skötsel Beskärning av fruktträd utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.1212	Gatuträd		
	Skötsel Tillsyn av gatuträd sker 1 gång per år.	L	F
	Eventuella åtgärder utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.1213	Formklippta träd		
	Skötsel Formklippta träd och hamlade träd beskärs 1 gång per år.	L	R
T1.122	Buskar		

	Skötsel Bekämpning av ogräs och vildskott utförs 2 gånger per år. Enstaka döda och skadade grenar skärs ur 1 gång per år.	L	F
T1.1222	Klippta häckar		
	Skötsel Klippta häckar beskärs varje år under juni-juli. Därefter utförs en putsbeskrning i augusti-september. Gödsling utförs 1 gång per år i samband med första klippningen. Gödselpreparat debiteras extra.	L	F
	Förändringar av höjd och bredd sker efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.125	Perenner		
	Skötsel Bekämpning av ogräs och vildskott utförs 4 gånger per år. Nedvisna växtdelar och frökapslar klipps ner efter vintern i samband med vår renhållning och lämnas kvar i rabatten. Gödsling utförs 1 gång på våren. Gödselmedel debiteras extra.	L	F
T1.126	Utplanteringsväxter		
	Plantering av 12 urnor, vår/sommar/höstväxter. Växtmaterialet och gödning debiteras extra	L	F
	Skötsel Vattning, gödsling och rensning debiteras extra.		R
T1.2	Markbeläggningar		
	Snöröjning och halkbekämpning		
	Ersättning för jourberedskap 10 000 kr/år		
	Hyreskostnad för sandficka inklusive kostnad för ut/intransport.	L	R
	Materialkostnader för sand och halkstopp. Aktuell prislista överlämnas till Beställaren varje år före säsongsstart. Snöröjning utförs utan anmodan vid snödjup större än 50 mm. Halkbekämpning utförs utan anmodan vid halka. Vid större snöfall eller halkrisk ska följande tidsmässiga prioriteringar göras av Leverantören: 1.Rengöring och halkbekämpning av entréer, trappor och sophus. Uppkörning och halkbekämpning av gångvägar fram till entréer och källare. Snöröjning och halkbekämpning av gårdsplaner, trottoarer och gångar. 2.Snöröjning och halkbekämpning vid garageplatser, parkeringsplatser (endast transportvägar) 3.Snöröjning och halkbekämpning på mindre trafikerade gångar, piskställ samt justering efter maskinröjning. Vid rengöring av entréer, trappor, sophus, källartrappor o d och gångar ska full bredd upprätthållas.	L	R
	Snöröjning och halkbekämpning utförs på av Beställaren anvisade ytor sk snökarta där maskinell respektive manuellt arbete samt snöuppläggningsplatser markeras med olika färger, tillhandahålles av Beställaren. Snöröjning och halkbekämpning utförs med maskiner samt manuellt. Snön ska i möjligaste mån lagras inom fastigheten. Borttransport av snö inom och utanför fastigheten utförs efter beställning från Beställaren.		

	<p>För att undvika skador ska snöröjning utföras med försiktighet och med för ändamålet lämpliga maskiner och redskap.</p> <p>Halkbekämpning utförs med i första hand halkstopp, eller tillfälligtvis (om ej halkstopp finns att tillgå) saltblandad sand (40 kg per m³ sand). Saltsorter och koncentrationer som förstör trappstenar, plattytor o d får ej användas.</p> <p>Lådor för halkbekämpning ska vintertid hållas fyllda med halkstopp.</p> <p>Skador i samband med snöröjning ska anmälas senast den 1 maj efter avslutad säsong för att kunna betraktas som plogskada.</p> <p>Leverantören tar ej ansvar för skador på uppstickande brunnsbeteckningar, känsliga gräskanter, limmad betongkantsten eller betongplattor o d på utsatta ställen som kan vara dolda under snötäcket.</p>		
T1.21	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt		
	<p>Skötsel</p> <p>Bekämpning av ogräs, sly skott och rotskott utförs 12 gånger per år med ogräsättika.</p>	L	F
	Mossbekämpning utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
	<p>Asfaltsytor maskinsopas 2 gånger varje vår (en grov och en fin).</p> <p>I samband med finsopning utförs manuell framsopning där maskin ej kommer åt, samt ytor på gräsmattor, rabatter mm där ansamling av sand under vinterunderhåll uppstått. Ska vara klart senast 31 maj.</p>	L	R
	Underhållssopning, maskinell och manuell, utförs 1 gång under augusti efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.22	Grusade ytor		
	<p>Skötsel</p> <p>Bekämpning av ogräs, sly skott och rotskott sker 12 gånger per år med ogräsättika.</p> <p>Ojämnheter i grusyta utjämnas i samband med första renstillfället.</p> <p>Kantskärning mot gräsytor sker 1 gång per år.</p>	L	F
T1.3	Fast utrustning på tomtmark		
	<p>Skötsel</p> <p>Trasiga delar fästs, spikskallar slås ned samt försänks och muttrar åtdrages i samband med tillsyn.</p>	L	F
	<p>Felavhjälpande underhåll</p> <p>Felavhjälpande underhåll skall utföras omgående när fel upptäcks, vid större reparationer kontaktas Beställaren innan utförande</p>	L	F
T1.31	Inhägnader och inpasseringsanordningar		
	<p>Förvaltningsobjekt</p> <p>T.ex. staket, plank, spaljéer, grindar och bommar.</p> <p>Tillsyn</p> <p>Lås och gångjärn på grindar och bommar funktionskontrolleras 2 ggr per år.</p> <p>Skötsel</p> <p>Lås och gångjärn på grindar och bommar smörjs och justeras 2 ggr per år. Lösa delar fästs, spikskallar slås ned och försänks. Muttrar åtdrages. Detta sker i samband med tillsyn.</p>	L	F
T1.32	Lek och idrottsutrustning		
	<p>Förvaltningsobjekt</p> <p>T.ex. sandlådor och lekutrustning på tomt, idrottsutrustningar för fotboll och basket.</p>	L	R

	Skötsel och underhåll av lekplatser och lekutrustning skall uppfylla kraven i SS-EN 1176-1-7. Besiktning av lekplatser och lekutrustning utförs enligt SS-EN 1176-1-7 av certifierad besiktningsman 1 gång per år. Certifikat skall vara utfärdat av ackrediterat organ.		
	Tillsyn Funktionskontroll av lekplatser och lekplatsutrustning utförs 2 gånger per år.	L	F
	Skötsel Rörliga delar kontrolleras och smörjs. Spikskallar slås ned och försänks. På lektytor med bakbar sand och strid sand utförs luckring och utjämning 1 gång på våren.	L	R
	Felavhjälpande underhåll skall utföras omgående när fel upptäcks, vid större reparationer kontaktas Beställaren innan utförande. Påfyllning av sand sker om säkerhetsnivåerna inte uppfylls. Utförs efter samråd med Beställaren. Debiteras extra.	L	R
T1.33	Utrustning för bilparkeringsplatser		
	Förvaltningsobjekt T.ex. linjemarkeringar, parkeringsräckan och trafikspeglar.		
	Tillsyn Linjemarkering kontrolleras 1 gång per år Parkeringsräckan och trafikspeglar kontrolleras 2 gånger per år	L	F
T1.38	Diverse fast utrustning på tomtmark		
T1.381	Stolpar		
	Förvaltningsobjekt T.ex. stolpar för belysningsarmaturer eller stolpar för skyltar.		
	Tillsyn Funktionen kontrolleras 1 gång per år.	L	F
	Skötsel Trafikskyltar, orienteringstavlor och anvisningsskyltar rengörs 1 gång per år efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.383	Papperskorgar och askkoppar på tomtmark		
	Förvaltningsobjekt Papperskorgar och askkoppar. Skötsel Papperskorgar och askkoppar töms 1 gång per vecka. Papperskorgar och askkoppar rengörs 1 gång per år.	L	F
T1.382	Skyltar på tomtmark och fasader		
	Förvaltningsobjekt Trafikskyltar, orienteringstavlor och anvisningsskyltar.		
	Tillsyn Funktionen kontrolleras 1 gång per år.	L	F
	Skötsel Trafikskyltar, orienteringstavlor och anvisningsskyltar rengörs 1 g/år.	L	F
T1.384	Flaggor och flaggstänger		
	Förvaltningsobjekt T.ex. flaggor och flaggstänger på tomtmark. Skötsel	L	F

	Fundament, stänger och linor funktions- och säkerhetskontrolleras 1 gång per år. Avser arbete som går att utföra från mark.		
T1.385	Utrustning för cykelparkering på tomtmark		
	Förvaltningsobjekt T.ex. cykelställ och cykelgarage på tomtmark. Skötsel Cykelställ och cykelgarage på tomtmark funktionskontrolleras 1 gång per år.	L	F
T1.41	Utemöbler		
	Förvaltningsobjekt T.ex. fast monterade eller lösa utemöbler. Skötsel Möbler tas ut på våren och in på hösten. Rengörs 1 gång per år.	L	F
	Inoljning utförs efter samråd med Beställaren.	L	R
T1.8	Diverse på tomtmark		
	Förvaltningsobjekt T.ex. avfallsbehållare för hushållssopor, grovsopor och återvinningsprodukter med omgivande ytor. Skötsel Avfall utanför behållare läggs i behållare i samband med tillsyn. Omgivande ytor renhålls i samband med tillsyn.	L	F
	Borttransport av grovsopor.	L	R
T1.83	Uteplatser		
	Uteplatser i anslutning till lägenheter i markplan ingår ej i entreprenaden.		
T1.84	Utsmyckning av utemiljö		
	Hantering julgransbelysning		
	Skötsel Uppsättning/nedtagning av julgransbelysning ska vara klart till första advent. Utförs i samråd med beställaren, debiteras extra.	L	R
	Felavhjälpande underhåll Vid tillsyn byts trasiga ljuskällor/slingor ut samt riktning av sneda granar.	L	R
T2.246	Källartrappor		
	Förvaltningsobjekt Källartrappor, -steg, -planer, ramper och skrapgaller. Skötsel Källartrappor, -steg, -planer och ramper renhålls från skräp 1 gång per vecka.	L	F
T4.13	Dagvattennät		
	Förvaltningsobjekt T.ex. dagvattenledningar, pumpgröpar, dagvattenbrunnar, betäckningar och galler o d. Tillsyn och skötsel Brunngaller och silar kontrolleras och rensas i samband med tillsyn.	L	F
	Felavhjälpande underhåll Trasiga lock/galler på brunnar och spygatter byts ut. Slamsugning av dagvattenbrunnar utförs efter samråd med Beställaren.	L	R