

Vedligeholdelsesforpligtelser

Nedenstående skema viser principperne for hvem (udlejer eller lejer), der har ansvaret og afholder udgifterne for en række vedligeholdelsesopgaver i det lejede for arealer, bygninger og tekniske installationer. Det er dog til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der er gældende.

Elementernes kvalitet og standard opretholdes til DSBs tilstandskrav. Elementerne kan kun ændres efter aftale med udelejer.

Type A: Lejemål til kontor, lager, produktion, butik o.lign.

Type B: Lejemål til togoperatører vedr. værksteder, klagøringsbygninger o.lign.

X DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, for interne lejere (DSB lejere, Kort & Godt og S-tog) hvis der er et 1:1 forhold. Ellers afregnes omkostningerne over fællesomkostningerne

≠ Kontakt DSB Ejendomme, Udlejning

O DSB Ejendomme udfører opgaven, for interne og eksterne lejere. Udgifterne afregnes sammen med huslejen via fællesomkostningerne

ℓ DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, og skal konteres på 70-KNU

ℓ Knudshoved kursuscenter skal selv betale

Aktivitet	Erhvervslejekontrakter efter 1. oktober 2010						Erhvervslejekontrakter før 1. oktober 2010						Boliglejemål		DSB First		Arriva 2. udbud		Knudshoved	
	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Bolig Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer
Grundareal																				
Beplantninger																				
Løbende pleje, renholdelse, klipning, beskæring mm		X		O		X	X		X		X		X		X		X		X	O
Beskæring af træer		X		O		X	X		X		X		X		X		X		X	ℓ
Renholdelse for affald		X		O		X		X		O		X		X		≠	≠		X	ℓ
Spor og spor anlæg		X		O		X		X		O		X				≠	≠		X	
Belægnings																				
Løbende vedligehold, renholdelse for ukrudt mm		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Renholdelse for affald		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Snerydning og glatføre		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Opsætning, nedtagning, vedligehold og opbevaring af vinterafskærmning		X		O		X	X		X		X		X		X		X		X	ℓ
Hegn (levende og faste)																				
Løbende pleje, renholdelse, maling, klipning, beskæring mm		X		O		X	X		X		X		X		X		X		X	ℓ
Renholdelse for affald		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Aptering og inventar																				
Glasventerum og glaslæskærme, konstruktion, tag, tagrender og nedløb	X		X			X	X		X		X	X				X		X		
Glasventerum og glaslæskærme øvrige opgaver		X		O		X	X		X		O		X	X		≠	≠		X	
Cykelstativer overdækkede, konstruktion, tag, tagrender og nedløb	X		X			X	X		X						X			X		ℓ
Cykelstativer overdækkede øvrige opgaver		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		X		ℓ
Cykelstativer åbne		X		O		X		X		O		X	X		X			X		ℓ
Servicevæg, konstruktion	X		X			X	X		X			X	X			X		X		
Servicevæg øvrige opgaver		X		O		X		X		O		X	X			X		X		
Automater		X		O		X		X		O		X	X			X		X		
Bænke		X		O		X		X		O		X	X			X		X		ℓ
Affaldsstativer		X		O		X		X		O		X	X			X		X		ℓ
Skilte		X		O		X		X		O		X	X			X		X		ℓ
Renholdelse/pudsning af glasventerum, glaslæskærme, servicevægge og skilte		X		O		X		X		O		X	X			X		X		ℓ
Bænke, borde, parasoller																				ℓ
Kloak																				
Kloak	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠		≠		ℓ
Pumpebrønde/grundvandspumper		X		O		X	X		X			X	X		≠	≠		≠		ℓ
Fedtudskillere		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		≠		ℓ
Olie- og benzinudskillere		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		≠		ℓ
Tankanlæg																				
Over- og underjordiske tanke		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		≠		
Rørføring og olieudskillere		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		≠		
Standere, pumper, slanger m.v.		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		≠		

Vedligeholdelsesforpligtelser

Nedenstående skema viser principperne for hvem (udlejer eller lejer), der har ansvaret og afholder udgifterne for en række vedligeholdelsesopgaver i det lejede for arealer, bygninger og tekniske installationer. Det er dog til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der er gældende.

Elementernes kvalitet og standard opretholdes til DSBs tilstandskrav. Elementerne kan kun ændres efter aftale med udlejer.

Type A: Lejemål til kontor, lager, produktion, butik o.lign.

Type B: Lejemål til togoperatører vedr. værksteder, klargøringsbygninger o.lign.

X DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, for interne lejere (DSB lejere, Kort & Godt og S-tog) hvis der er et 1:1 forhold. Ellers afregnes omkostningerne over fællesomkostningerne

≠ Kontakt DSB Ejendomme, Udlejning

O DSB Ejendomme udfører opgaven, for interne og eksterne lejere. Udgifterne afregnes sammen med huslejen via fællesomkostningerne

ℓ DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, og skal konteres på 70-KNU

ℓ Knudshoved kursuscenter skal selv betale

Aktivitet	Erhvervslejekontrakter efter 1. oktober 2010						Erhvervslejekontrakter før 1. oktober 2010						Boliglejemål		DSB First		Arriva 2. udbud		Knudshoved		
	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Bolig Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	
Pladsbelysning																					
Standere, armaturer, el-installationer etc.		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		X			ℓ
Automatik		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠	X		X		
Skærme, kupler o.lign.		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		X			ℓ
El-pærer og lysstofrør		X		O		X		X		O		X	X		≠	≠		X			ℓ
Vandledninger i jord																					
Hovedforsyning	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠		≠			ℓ
Øvrige, efter balofix/tilslutning		X		O		X		X		O		X		X		≠	≠		≠		ℓ
El-kabler i jord																					
Hovedforsyning	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠	X		X		
Øvrige, efter måler		X		O		X		X		O		X		X		≠	≠	X		X	
Udvendigt på bygninger																					
Tag																					
Tagbelægning, taghætter/vinduer, skorstene, tagrender og -nedløb	X		X		X		X		X		X		X		X		X		X		
Perrontag incl tagbelægning, drager, søjler	X		X		X		X		X		X		X		X		X		X		
Facader																					
Ydervægge, sokkel, lyskasser	X		X		X		X		X		X		X		X		X		X		
Vinduer, døre og porte																					
Overflader, karm, rammer		X		O		X		X		X		X		X		X		X		X	
Hængsler, beslag, dørpumper m.v.		X		O	X		X		O	X		X		X		X		X		X	
Låse og nøgler		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ
Automatik i døre/porte		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ
Eksisterende udvendig solafskærmning	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠	X		X		
Glas																					
Punkterede termoruder		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	
Øvrige glas og glaspartier i vinduer, døre og porte m.v.		X		O		X		X		O		X		X		X		≠		X	
Glas i venterum og læskærme		X		O		X		X		O		X		X		X		≠			
Ventilationsafkast og -indtag for særinstallationer		X		O		X		X		O		X		X		X		≠			ℓ
Udvendig belysning på bygninger																					
Armaturer, kontakter og el-installationer		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ
Automatik		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	
Skærme, kupler o.lign.		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ
El-pærer og lysstofrør		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ
Armatur og lyskilder i venterum og læskærme		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	
Kameraovervågning		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X	ℓ

Vedligeholdelsesforpligtelser

Nedenstående skema viser principperne for hvem (udlejer eller lejer), der har ansvaret og afholder udgifterne for en række vedligeholdelsesopgaver i det lejede for arealer, bygninger og tekniske installationer. Det er dog til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der er gældende.

Elementernes kvalitet og standard opretholdes til DSBs tilstandskrav. Elementerne kan kun ændres efter aftale med udelejer.

Type A: Lejemål til kontor, lager, produktion, butik o.lign.

Type B: Lejemål til togoperatører vedr. værksteder, klargøringsbygninger o.lign.

X DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, for interne lejere (DSB lejere, Kort & Godt og S-tog) hvis der er et 1:1 forhold. Ellers afregnes omkostningerne over fællesomkostningerne

≠ Kontakt DSB Ejendomme, Udlejning

O DSB Ejendomme udfører opgaven, for interne og eksterne lejere. Udgifterne afregnes sammen med huslejen via fællesomkostningerne

ℓ DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, og skal konteres på 70-KNU

ℓ Knudshoved kursuscenter skal selv betale

Aktivitet	Erhvervslejekontrakter efter 1. oktober 2010						Erhvervslejekontrakter før 1. oktober 2010						Boliglejemål		DSB First		Arriva 2. udbud		Knudshoved	
	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Bolig Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer
Indvendigt i lejemål																				
Overflader																				
Alle lofter, vægge og gulvoverflader		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Løse tæpper og måtter																				ℓ
Aptering, løsøre og inventar																				
Borde, stole, skriveborde, reoler mv.																				ℓ
Gardiner, solafskærmning, lameller mv.																				ℓ
Billeder mv.																				ℓ
Lærred, whiteboard mv.																				ℓ
Fjernsyn, kopimaskiner, AV udstyr, PC- og EDB udstyr mv																				ℓ
Pudsning af glas, vinduer og spejle mv																				ℓ
Vinduer																				
Tæthed og tætningslister	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠	X		X	
Forsatsrammer incl hængsler/beslag, glas og glaspartier		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X
Indvendig solafskærmning		X		O		X		X		O		X		X		≠	≠		X	
Døre og porte																				
Automatik i døre og porte		X		O		X		X		O		X		X*		X		X		ℓ
Overflader, håndtag, låse, nøgler, hængsler m.v.		X		O		X		X		O		X		X*		X		X		X
ADK system																				X
låse, nøgler, ADK kort og brikker																				ℓ
Ventilationsanlæg til generel rumventilation																				
Aggregater, ventilatorer, rør m.v.		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Alm. service, rengøring og filterskift		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Ventilationsanlæg til særskilte installationer																				
Aggregater, ventilatorer, rør m.v.		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Alm. service, rengøring og filterskift		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Smøregrave incl. riste		X		O		X		X		O		X		X		X		≠		
Spildolietanke		X		O		X		X		O		X		X		X		≠		
Varmeanlæg																				
Varmecentral, fyr, varmeveksler		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ
Rør og radiatorer		X		O		X		X		O		X		X		X		X		X
Radiatorventiler		X		O		X		X		O		X		X		X		X		ℓ

Vedligeholdelsesforpligtelser

Nedenstående skema viser principperne for hvem (udlejer eller lejer), der har ansvaret og afholder udgifterne for en række vedligeholdelsesopgaver i det lejede for arealer, bygninger og tekniske installationer. Det er dog til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der er gældende.

Elementernes kvalitet og standard opretholdes til DSBs tilstandskrav. Elementerne kan kun ændres efter aftale med udlejer.

Type A: Lejemål til kontor, lager, produktion, butik o.lign.

Type B: Lejemål til togoperatører vedr. værksteder, klargøringsbygninger o.lign.

X DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, for interne lejere (DSB lejere, Kort & Godt og S-tog) hvis der er et 1:1 forhold. Ellers afregnes omkostningerne over fællesomkostningerne

≠ Kontakt DSB Ejendomme, Udlejning

O DSB Ejendomme udfører opgaven, for interne og eksterne lejere. Udgifterne afregnes sammen med huslejen via fællesomkostningerne

ℓ DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, og skal konteres på 70-KNU

ℓ Knudshoved kursuscenter skal selv betale

Aktivitet	Erhvervslejekontrakter efter 1. oktober 2010						Erhvervslejekontrakter før 1. oktober 2010						Boliglejemål		DSB First		Arriva 2. udbud		Knudshoved		
	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Bolig Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	
Sanitet																					
WC, vaske og armaturer inklusiv tilslutninger		X		O		X		X		O		X	X	X		X			X		ℓ
Udskiftning af pakninger		X		O		X		X		O		X	X	X			X		X		ℓ
Sæbedispenser, bruseforhæng inkl. Stang																					ℓ
Øvrige vandrør		X		O		X	X			X		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Afløb, faldstammer																					
Afløb, rør i lejemålet		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠	X		X	
Afløb, faldstammer, rensning m.v.		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Pumpebrønde/grundvandspumper		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Fedtudskillere		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Olie- og benzinudskillere		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X	NN	NN
El-installationer																					
Hovedforsyning til lejemålet med tilhørende hovedmåler		X		O	X			X		O	X		X	X		X		X		X	
Hovedtavle og gruppetavler		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠	X		X	
Fastnaglede armaturer og apparater		X		O		X		X		O		X	X	X		X			X		ℓ
Den faste installation, incl. afbryder og stik		X		O		X		X		O		X	X	X		X			X		ℓ
Ikke fastnaglede armaturer, skærme, kupler, lyskilder, sikringer, apparater m.v.		X		O		X		X		O		X		X			X		X		ℓ
Tyverialarm																					ℓ
Komfur, opvaskemaskine, ovn, kølerum mv.																					ℓ
Alt hvad lejer anvender af eget inventar, maskiner m.v.		X		O		X		X		O		X		X			X		X		ℓ
Alarmanlæg																					
Personsikkerhed: ABA- og ABDL-anlæg og lign.		X		O		X		X		O		X		X			X		X		ℓ
Andet: AIA-anlæg og lign.		X		O		X		X		O				X			X		X		ℓ
Beredskabsplaner, hjertestarter, ildslukker																					ℓ
Sprinkleranlæg		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Slangevindere		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠	X		X	
Nød- og panikbelysning		X		O		X		X		O		X	X	X		≠	≠		X		ℓ
Kameraovervågning		X		O		X		X		O		X		X			X		X		ℓ
Elevatore, rulletrapper og lifte		X		O		X		X		O		X	X	X		X			X		ℓ

Vedligeholdelsesforpligtelser

Nedenstående skema viser principperne for hvem (udlejer eller lejer), der har ansvaret og afholder udgifterne for en række vedligeholdelsesopgaver i det lejede for arealer, bygninger og tekniske installationer. Det er dog til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der er gældende.

Elementernes kvalitet og standard opretholdes til DSBs tilstandskrav. Elementerne kan kun ændres efter aftale med udlejer.

Type A: Lejemål til kontor, lager, produktion, butik o.lign.

Type B: Lejemål til togoperatører vedr. værksteder, klargøringsbygninger o.lign.

X DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, for interne lejere (DSB lejere, Kort & Godt og S-tog) hvis der er et 1:1 forhold. Ellers afregnes omkostningerne over fællesomkostningerne

≠ Kontakt DSB Ejendomme, Udlejning

O DSB Ejendomme udfører opgaven, for interne og eksterne lejere. Udgifterne afregnes sammen med huslejen via fællesomkostningerne

ℓ DSB Ejendomme udfører opgaven på lejers regning, og skal konteres på 70-KNU

ℓ Knudshoved kursuscenter skal selv betale

Aktivitet	Erhvervslejekontrakter efter 1. oktober 2010						Erhvervslejekontrakter før 1. oktober 2010						Boliglejemål		DSB First		Arriva 2. udbud		Knudshoved	
	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Type A Udlejer	Lejer	Fællesarealer Udlejer	Lejer	Type B Udlejer	Lejer	Bolig Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer	Erhverv Udlejer	Lejer
Fællesarealer																				
Såfremt lejemålet er en del af en bygning eller areal, har lejer sammen med øvrige lejere vedligeholdelsesforpligtelsen på de opgaver der er listet under "Lejer"																				
Skadedyr - Kommunens tekniske forvaltning kontaktes																				
I kloak og konstruktioner	X		X		X		X		X		X		X		≠	≠	≠	≠		ℓ
I eller ved lejemålet		X		O		X		X		O		X		X	≠	≠	≠	≠		ℓ
Øvrige																				
Udgifter til afhjælpning af hærværk og graffiti		X		O		X		X		O		X		X	≠	≠		X		ℓ

* Kun låse

Såfremt et felt ikke er afkrydset, er punktet i skemaet ikke specifikt nævnt i konkret lejekontrakt.