



UNDERHÅLLSPÅN


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Stockholm Brf Arkitekten 3

Innehåll

Inledning	3	
Uppdragets omfattning		3
Underhålls- och kostnadsbedömning	4	
Kostnader		4
Användning av och ändring i underhållsplanen		5
Uppföljning		5
Övrigt		5
Beskrivning	6	
Allmän information		6
Byggnadsteknisk information		6
Installationer		7
Prioriterade åtgärder		7
Utvändigt	8	
Tak		8
Fasad		10
Fönster		12
Balkong		13
Invändigt	14	
Trapphus och Gemensamma ytor		14
Tvättstuga		16
Sophantering		18
Installationer	19	
Värme		19
Ventilation		21
Vatten och avlopp		22
Kraft		24
Hiss		26

Inledning

På uppdrag av Brf Arkitekten 3 har Fastighetsägarna Stockholm AB anlitats för att inventera och utvärdera fastigheten Kv. Arkitekten 3 i Stockholm avseende status och skick. Uppdraget har utförts i enlighet med antaget anbud daterat 2020-10-07. Inventeringen har utförts av Benjamin Gillberg och Jimmy Andersen, Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Syftet med uppdraget är att ge beställaren en samlad bedömning av fastighetens behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden samt en kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden. Den ska tillgodose att underhållsåtgärder utförs i tid och vidmakthåller den kvalitet och standard som fanns vid byggnation.

Underhållsplanen ämnar även till att jämnar ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar i föreningen. Vidare ska den även fungera som ett beslutsunderlag för kommande åtgärder. Vissa delar i underhållsplanen utförs med fördel i samband, till exempel balkong och fasad, vilket underhållsplanen är tänkt som ett verktyg för att kunna samordna sådana åtgärder. Underhållsplanen ska även finnas till som dokumentation för fastigheten och medföra kontinuitet inom förvaltningen.

Uppdragets omfattning

Byggnadens ut- och invändiga status, allmänna utrymmen som vind, trapphus, entréplan och serviceutrymmen har inventerats. Detta har dokumenterats i denna plan. Till detta finns även en kostnadsbedömning bifogad. I uppdraget har det ej ingått att beskriva åtgärder som normalt ingår i den löpande fastighetsskötseln, dessa har dock kommenterats.

Vid inventeringen har även stickprovskontroller gjorts i en lägenhet. Dessa kontroller är utförda för att få en helhetsbild av fastighetens olika byggnadsdelar och installationer. Utifrån dessa stickprov har generella antaganden gjorts avseende standard för densamma.

Underhålls- och kostnadsbedömning

Kostnader

Redovisade kostnader för kommande åtgärder baseras vid vissa tillfällen på nyckeltal och vår kunskap om fastigheter. Bakgrunden till dessa antaganden beror till stor del på tillgången av fastighetens dokumenterade historik. Samtliga priser är beräknade i dagens kostnadsläge exklusive moms. Skillnaden mellan beräknad kostnad och senare faktisk kostnad kan variera beroende på konjunktur och tidpunkt för utförande. Notera att kostnader för projektering, eventuella bygglov, bygganmälan, kvalitetsansvarig, byggledning, kontroll o.d. inte ingår i kostnadsbedömningen. Sådana byggherrekostnader uppskattas till mellan 10 och 20 % av entreprenadsumman beroende på uppdragets art och omfattning.

Siffrorna i planen är den bedömda kostnaden för underhållet av fastigheten utslaget över hela perioden och visar den uppskattade avsättningsnivån för att täcka det eviga underhållet. Föreningen får med detta utifrån egna individuella förutsättningar välja att finansiera åtgärderna, vilket är en gemensam fråga tillsammans med förvaltningen. Det är inte nödvändigt att föreningen ska täcka kostnaderna med egna medel, de stora underhållsåtgärderna är ofta av mycket omfattande karaktär. Finansiering och budget för det löpande underhållet bör göras i samråd med ekonomisk förvaltning och grundas på den lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar och dylikt som finns att arbeta med.

Användning av och ändring i underhållsplanen

Vi rekommenderar att planen följs upp med återkommande inventeringar för att bedöma hur noterade brister har utvecklats under tiden.

För till exempel en tvättmaskin stämmer valt intervall sällan exakt med verkligheten, planeringen kan utföras antingen genom att byta samtliga maskiner i ett samlat projekt, alternativt byta dessa styckvis efter hand de går sönder. Det kan därför vara bra att veta att även om det ser ut som att stora kostnader ligger vissa år enligt planen så kan dessa förstås i praktiken komma att spridas jämnare över åren.

Uppföljning

De intervall som är valda är medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Intervallet bestäms utifrån ett livslängdsbegrepp, vilket kan bero på såväl tekniska, funktionella, ekonomiska, estetiska som miljömässiga skäl. För den årliga avsättningens skull är intervallet på hur ofta man bör göra något minst lika viktigt som vad det kommer att kosta. Det är därför viktigt att man även är observant för att med tiden ändra, revidera och anpassa även intervall utifrån fastighetens specifika egenskaper samt förändringar.

Övrigt

Akuta skador, till exempel läckage, samt brister i säkerhet vilka kan medföra personskada har vid inventeringen tagits upp som akut underhåll för omgående åtgärd av fastighetsägaren.

Beskrivning

Allmän information

Fastighet	Kv. Arkitekten 3
Adress	Pelargatan 4, Johanneshov
Boyta	1 668m ²
Stadsdel	Johanneshov
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm
Byggnadsår	1942

Fastigheten består av en huskropp med ett trapphus, innehållandes sju våningsplan med en total omfattning om 42 lägenheter. Yttertakets utgör av betongtakpannor över råspont. Fasaderna är putsade och uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen fungerar genom en frånluftsfläkt på tak. Vid besiktningen erhöles tillträde till en lägenhet. Byggnaden uppfördes 1942 och helrenoverades 1992.

Byggnadsteknisk information

Grundläggning	Grundmurar till berg
Bärande stomme	Bärande väggar och bjälklag av betong
Fasadvägg	Putsade tegelväggar
Yttertak	Takpannor i betong över råspont
Fönster och fönsterdörrar	Trä med utvändig beklädnad
Entréparti	Lackad trädörr med naturstensomfattning
Hissar	Hissar når alla bostadsplan
Trapphus	Golv i natursten och målade väggar

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluftssystem
Elsystem	Enfas till lägenheterna

Prioriterade åtgärder

1. Filmning/utredning av avlopp i bottenplattan
2. Fasadrenovering
3. Ommålning takdetaljer
4. Utbyte av termostater samt injustering av värmesystemet
5. Förberedelse inför matavfallsinsamling

Utvändigt

Utvändigt underhåll består av att säkerställa skalskyddet i fastigheten samt att dess arkitektoniska charm vidhålls. En välhållen fasad ger en stark karaktär och visar den känsla huset ger mot staden, samtidigt skyddar den mot väder och vind. Ett välhållet yttre skal ser till att samtliga kan sova gott om natten.



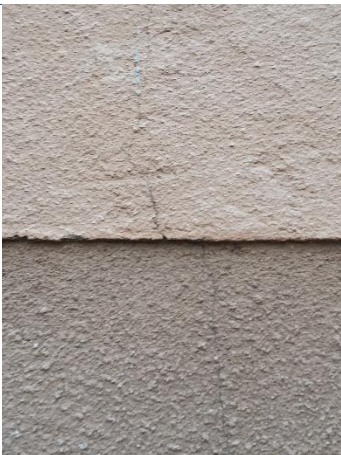
Tak

Typ	Betongpannor över papp och råspont
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 20 år
Senaste åtgärd	Installation 1992
Sammanfattning	Fastighetens yttertak bestående av betongpannor ovan papp och råspont är installerat 1992. Takpannorna har en del bevaxning som bör tvättas för att minimera risken för frostsprängningar men i övrigt uppmärksammades inga generella skador. Takets plåtdetaljer uppvisar slitage genom färgflagning, detta är normalt för plastisolfärg, men takdetaljerna bör målas om för att inte riskera en förkortad teknisk livslängd. Råsponten på takets insida uppvisar fuktmarkeringar efter vatteninträngningar. Troligtvis är dessa markeringar sedan innan takomläggningen, men en fuktmätning bör utföras för att säkerställa att ingen pågående vatteninträngning sker.
Kommande underhåll	För kommande underhåll gäller regelbunden tvätt av takpannor samt bättringsmålning av plåtdelar för att säkerställa den tekniska livslängden. Ur ett säkerhetsperspektiv kan taksäkerheten uppgraderas. Takgångar kan förlängas för att underlätta rörelse och arbeten på taket.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Vybild yttertak Bild 2: Takpannor med påväxning		
Bild 1: Råspont med fuktmarkeringar Bild 2: Takhuv med färgflagning		

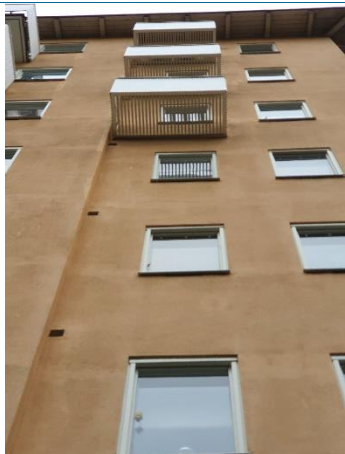
Fasad

Typ	Putsad fasad
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 15-20 år
Senaste åtgärd	Fasadrenovering 1992
Sammanfattning	Fastighetens putsfasad har blivit partiellt renoverad vid särskilt utsatta platser, såsom hörn på fasaden. Fasaden är dock i behov av en bättringsputsning inom kort, då det återfinns putssläpp på olika platser runt huskroppen. Tydligast är detta kring den putsade sockeln där stora delar av putsen lossnat från fasaden. Vid en bättringsputsning knackas all lös puts ner och ersätts med ny puts. De färgskiftningar som återfinns på fasaden är naturligt förekommande då väder och vind sliter på fasadputsen.
Kommande underhåll	Budgeterar med en bättringsputsning 2022, därefter åtgärder enligt fasadens tekniska livslängd.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Spricka i fasadputs Bild 2: Putssläpp vid uteplats		
Bild 1: Putssläpp vid sockel Bild 2: Reparerad puts längs fasaden		

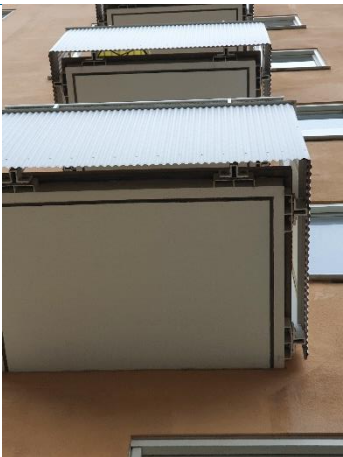
Fönster

Typ	Generellt 2-glas Alu/trä
Teknisk livslängd	40 år
Kvarvarande livslängd	Ca 10 år
Senaste åtgärd	Installation av fönstren 1992, 2017 installerades 2+1glas i vissa lägenheter
Sammanfattning	Fönstren i fastigheten är generellt utförda som tvåglasfönster med utvändigt beklädnad. Denna konstruktion har en relativt lång teknisk livslängd då ytterbågen skyddas av aluminiuminklädnaden. Fönstren som kontrollerades vid besiktningen var i gott skick för sin ålder, vilket tyder på att inklädnaden har fungerat som det är tänkt. Vissa begynnande torksprickor kunde skönjas i fönsterbågen, men detta bedöms vara av mer estetisk karaktär. Således bör fönstren inte behöva bytas innan deras tekniska livslängd har uppnåtts. Lägenheten som besöktes vid besiktningen var utrustad med ett 2+1glas, detta var någonting som respektive lägenhetsinnehavare hade möjlighet att beställa i en samlad upphandling 2017.
Kommande underhåll	Budgeterar med renovering av fönstren enligt deras tekniska livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Fönsterbåge Bild 2: Vybild fönster	 

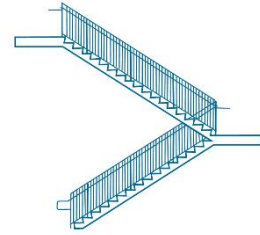
Balkong

Typ	Inspända betongbalkonger samt tillbyggda utrymningsbalkonger i stål
Teknisk livslängd	60 år
Kvarvarande livslängd	Ca 30 år
Senaste åtgärd	Renovering samt installation av utrymningsbalkonger 1992.
Sammanfattning	Fastighetens balkonger renoverades 1992 och uppvisar inga särskilda tecken på skador eller slitage. Vid besiktningen upptäcktes inga sprickor eller synlig armering visuellt på balkongplattorna. Balkongerna kommer att ha en lång teknisk livslängd som eventuellt kan förlängas genom att föreningen löpande tillser att balkongplattorna hålls rena från bevuxning.
Kommande underhåll	För kommande period gäller löpande underhåll genom tvätt och målning för att förebygga att fukt tränger in till armeringen. Viktigt att hålla betongplattan fri från växtbildning då rötter tränger in i betongen vilket kan orsaka frostsprängning under vintermånader.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Renoverad balkong med betongplatta Bild 2: Utrymningsbalkong i stål		

Invändigt

Ett trapphus är inte bara det du möts av allra först när du kliver in i fastigheten, det ska ge en känsla av vilket typ av hus du befinner dig i. Husets karaktär fortsätter sen in i resterande utrymmen som inte ses av blotta ögat, men också kräver sin omsorg. Underhållsplanen täcker in dessa allmänna ytor.



Trapphus och Gemensamma ytor

Typ	Trapphus med golv i natursten och målade väggar
Teknisk livslängd	30 år
Kvarvarande livslängd	Ca 15-20 år
Senaste åtgärd	Ingen uppgift
Sammanfattning	Trapphuset är tidstypiskt utfört med våningsplan i natursten och svängda trappor. Handledaren består av plastbelagt stål. Trapphuset upplevs som välvårdat och endast mindre ytskiktsskador återfinns. Trapphuset bör inte behöva något särskilt underhåll, utöver bättringsmålning, inom den närmsta 15-20 åren. I trapphuset återfinns en röklucka, det är viktigt att regelbundet testa denna för att säkerställa att rökluckan fungerar som det är tänkt. I källaren består golvet av målade betonggolv och väggar. Källarens golvbeläggning börjar släppa på vissa utsatta ställen och kan renoveras genom att golven målas om. Denna åtgärd skulle endast vara visuell och har ingen inverkan på fastighetens hållbarhet.
Kommande underhåll	Budgeterar för löpande bättringsmålning samt en större renovering inom 15-20 år.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Entréparti Bild 2: Våningsplan		
Bild 1: Röklucka Bild 2: Målat betonggolv i källare		
Bild 1: Färgsläpp på golv i cykelrum		

Tvättstuga

Typ	Tvättstuga i källaren
Teknisk livslängd	25 år Ytskikt 12–20 år Maskiner
Kvarvarande livslängd	5-10 år
Senaste åtgärd	Löpande utbyte av maskinparken
Sammanfattning	Tvättstugans ytskikt är sedan 1992 och består av kaklade väggar och våtrumsmatta på golv. Ytskiktens tekniska livslängd har passerats, men då tvättstugan ligger i källaren och inte riskerar att skada andra byggnadsdelar vid en eventuell vattenskada kan en renovering avvaktas. Maskinparken består av två tvättmaskiner, en grovtvättmaskin, två torktumlare, ett torkskåp samt en kallmangel. Vid kommande renovering kan torkskåp och torktumlare uppgraderas till s.k. lågenergimaskiner (LE). Värmeväxlare installeras för att återvinna värme från torkskåp och torktumlare som leds in i tvättmaskiner för att värma upp vattnet.
Kommande underhåll	Budget för byte av maskinpark vart femtonde år. Vid lägre slitage och underhåll i form av reparation kan livslängden öka. Ytskikten ses över och i samband med renovering och vid ny klinkersättning byggs ordentligt fall enligt BKR mot befintliga golvbrunnsplaceringar för att förbättra avrinningen.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Tvättpelare Bild 2: Torkskåp		
Bild 1: Vybild tvättstuga		

Sophantering

Typ	Sopnedkast samt återvinningsrum
Teknisk livslängd	Svårbedömt
Kvarvarande livslängd	Svårbedömt
Senaste åtgärd	Ingen uppgift
Sammanfattning	Hushållsavfallet lämnas i 660 literskär! genom ett sopnedkast i trapphuset, denna lösning fungerar enligt uppgift bra. Från och med januari 2023 kommer Stockholm vatten och avfall kräva matavfallsinsamling i samtliga fastigheter, därför kan det vara bra att förbereda för detta så snart som möjligt. I återvinningsrummet återfinns fraktioner för sortering av tidningar, pappersförpackningar, wellpapp och grovsopor.
Kommande underhåll	Säkerställ att serviceavtalet för avfallshanteringen är adekvat och fungerar enligt önskemål.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Sopnedkast samt 660literskär! Bild 2: Återvinningsrum		

Installationer

Säkerställer att livskvalitén i byggnaden fungerar och ger ett gott inomhusklimat. Huset ska om vartannat värmas och kyla, förbrukad luft ska ut och ny frisk luft ska in. Installationerna syns oftast inte för ögat, förväntas däremot att alltid fungera. Ett aktivt underhåll säkerställer att skador och driftstopp undviks.



Värme

Typ	Fjärrvärmecentral med vattenburna radiatorer
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Utbyte UC 2018
Sammanfattning	Fjärrvärmeundercentralen byttes ut i sin helhet 2018 samtidigt installerades en avgasare. Anläggningen är i gott visuellt skick och bör endast behöva mindre reparationer innan utbyte sker enligt undercentralens tekniska livslängd. Avgasaren gör att mängden syre i värmeanläggningen minimeras vilket medför att värmerör och radiatorer oxiderar mindre. Avstängningsventiler och liknande är från 1992, varför vi föreslår att dessa byts ut i samband med nästkommande byte av undercentral. Därtill bör även termostater byts ut och värmesystemet injusteras. Termostaterna i fastigheten är äldre och ett utbyte av dessa skulle kunna leda till ett bättre inomhusklimat och komfort. Ett utbyte av termostaterna tillsammans med en injustering bör även leda till minskade uppvärmningskostnader. Vid avfallsrummet återfinns en radiator som riskerar att få skador av dörruppslag. Förslagsvis installeras ett dörrstopp eller liknande.
Kommande underhåll	Budgeterar med utbyte av termostater samt injustering av värmesystemet.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Undercentral i gott visuellt skick Bild 2: Avgasare		
Bild 1: Radiator vid avfallsrum Bild 2: Äldre ventiler		
Bild 1: Äldre termostat på radiator i lägenhet		

Ventilation

Typ	Tryckstyrd frånluftsfläkt
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	Ca 3-10 år
Senaste åtgärd	Takfläkten installerades 1998 OVK 2017
Sammanfattning	Fastighetens frånluftsfläkt installerades 1998 och fungerar enligt uppgift väl. Fläktens tekniska livslängd är ca 25 år men behöver inte bytas förrän den havererar. Fläkten är tryckstyrd och anpassar sig efter belastningen i fastigheten. Friskluftsinsläppen i lägenheterna sker genom friskluftsventiler under fönstren. Skulle problem med undertryck, drag från ventilerna eller svårigheter få ut ventilationsflödena kan fler friskluftsventiler installeras.
Kommande underhåll	Budgeterar med OVK vart 6:e år samt utbyte av takfläkten enligt dess tekniska livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Frånluftsfläkt på tak Bild 2: Frekvensomformare samt tryckstyrning för fläkten	 

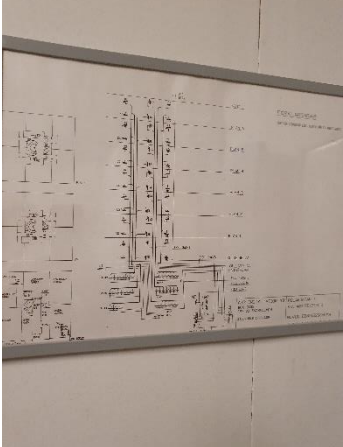
Vatten och avlopp

Typ	Vertikala- och horisontella stammar
Teknisk livslängd	50 år Vertikala- och horisontella stammar
Kvarvarande livslängd	Ca 20 år för de vertikala stammarna
Senaste åtgärd	Stambyte 1992 Stamspolning 2012
Sammanfattning	Fastigheten är stambytt 1992 med avlopp samt vattenstammar till lägenheterna. Vid besiktningen uppmärksammades att vissa avloppstammar i bottenplattan ej verkar utbyta i samband med stambytet. Här bör föreningen beställa en filmning och analys av stammarna i bottenplattan för att säkerställa deras skick. Efter analysen av bottenplattans skick bör man besluta om en relining behövs eller inte.
Kommande underhåll	Budgeterar med spolning/filmning av avloppstammarna under 2021, därefter stambyte 2042. Budgeterar även med regelbunden spolning av avloppstammarna

Status	Informationsbild	
Bild 1: Stambytt avlopp som ansluter till äldre avlopp Bild 2: Renslock i bottenplattan		
Bild 1: Avlopp i plast som ansluter till äldre gjutjärnsavlopp Bild 2: Avloppsrör i gott visuellt skick		

Kraft

Typ	En-fas till lägenheterna
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 20 år
Senaste åtgärd	Elstigarbytt 1992
Sammanfattning	Fastighetens elsystem är sedan 1992 och är utfört med enfasmätning till lägenheterna. Förutsatt att effektuttaget inte ökar kommer elanläggningen räcka till men för att möta efterfrågan av mer effektuttag i lägenheterna kan trefas installeras. Detta görs lämpligen i samband med utbyte av fastighetens övriga elsystem.
Kommande underhåll	Förutsatt att effektuttaget inte ökar i fastigheten är underhållet för denna del ringa.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Elservis från 1992 Bild 2: Mätartavlor för lägenheterna		
Bild 1: Bra dokumentation i elcentralen Bild 2: Elcentral i lägenhet		

Hiss

Typ	Linhiss
Teknisk livslängd	40 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Hissrenovering maskin och styrning 2005
Sammanfattning	Hisskorgen är av äldre modell men fungerade vid besiktningstillfället utan problem. Då hissmaskinen är renoverad kan man utgå från att ett utbyte av hissmaskin och korg ligger längre fram i tiden. Vid en större renovering av hissen måste dagens lagkrav med en tät innerdörr, talande våningsvisare osv installeras. Därför kan det vara bra att fortsätta serva hissen ordentligt för att på så vis förlänga dess tekniska livslängd.
Kommande underhåll	Säkerställa att serviceleveransen fungerar och utför arbete enligt avtal så att den tekniska livslängden blir den förväntade.

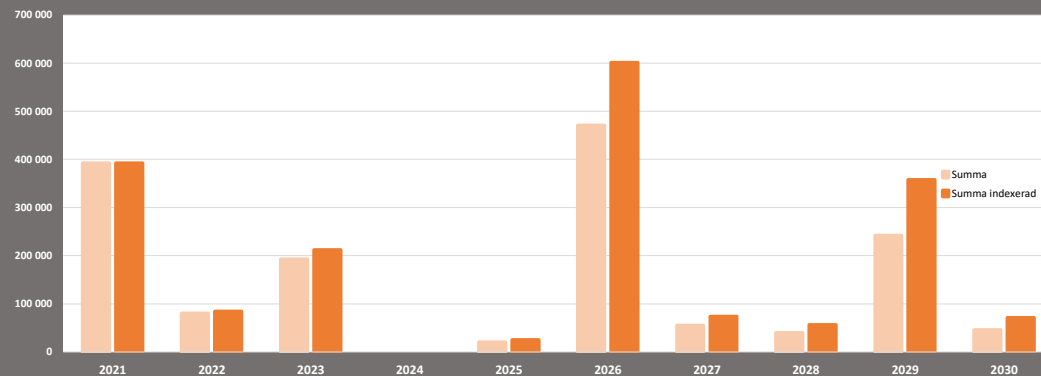
Status	Informationsbild
Bild 1: Hisskorg Bild 2: Tryckknappar i hisskorg	

Underhållsplan: BRF Arkitekten 3

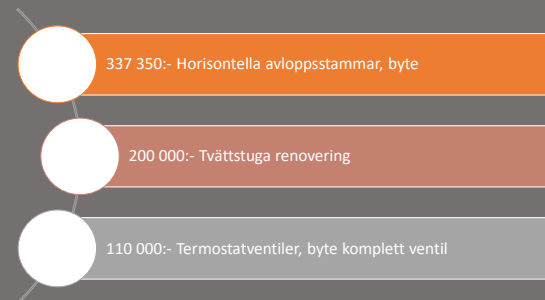
10 års översikt



Totala underhållskostnader

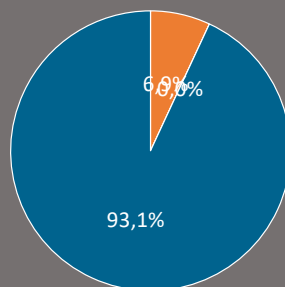


Största poster

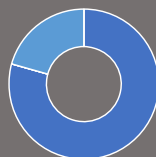


Fördelning segment

■ Yttre underhåll
■ Inre underhåll
■ Installationer



Yttre underhåll



- Tak
- Fasad
- Fönster
- Balkong
- Mark
- Parkeringsplats

Inre underhåll

- Trapphus
- Garage
- Gemensamma utrymmen

Installationer



- Värme
- Vatten & Avlopp
- Tvättstuga
- Soppantering
- Ventilation
- Kraft
- Hissar

Avsättning	Åtgärd	Mängd	Enhet	à pris (kr ex moms)	Totalkostnad (kr ex moms)	Intervall, år	Nästa år	Föreg. år	Genomsnittlig årskostnad (kr)
	Betongpannor								
Ja	Takpannor i betong, byte 100%	425	m²	1 200	510 000	50	2042	1992	10 200
Ja	Takdetaljer samtliga, byte	425	m²	200	85 000	50	2042	1992	1 700
Ja	Takdetaljer samtliga, målning	425	m²	30	12 750	50	2022	-	255
Ja	Högtryckstvätt	425	m²	160	68 000	15	2022	-	5 440
Ja	Taksäkerhet, montage	50	lpm	1 200	60 000	50	2042	1992	1 200
Ja	Tilläggsisolering, lösull	425	m²	250	106 250	50	2042	1992	2 125
Ja	Taklucka aluminium, byte	1	st	6 840	6 840	25	2042	1992	274
	Putsfasad								
Ja	Putsfasad, komplett renovering	975	m²	2 000	1 950 000	50	2042	1992	39 000
Ja	Putsfasad, lappning, lagning, omfärgning	975	m²	800	780 000	50	2042	1992	15 600
Ja	Stuprör galv/lack, byte	86	lpm	1 000	86 000	25	2042	1992	3 440
	Aluminiumklädda fönster								
Ja	Komplett renovering inkl. fönsterbleck, aluminiumklädda fönster	92	st	9 300	855 600	40	2032	1992	17 112
	Balkonger								
Ja	Balkong, komplett renovering	24	st	90 000	2 160 000	60	2076	2016	0
Ja	Balkongplatta, upplagning nos	30	m	2 000	60 000	60	2046	-	1 200
Ja	Balkongplatta, målning undersida	72	m²	350	25 200	20	2036	2016	1 008
Ja	Balkongdörrar	24	st	14 470	347 280	40	2056	2016	6 946
	Mark								
Ja	Innergård Renovering	1 500	m²	40	60 000	25	2035	-	2 400
Ja	Träd, uteplats, marksten, gräs, buskar	1 500	m²	14	21 000	5	2025	-	4 200
Ja	Brunnar, byte dagvattenbrunn	3	st	21 000	63 000	40	2032	1992	1 260
	Trapphus och gemensamma utrymmen								
Ja	Trapphus, helrenovering	1	st	200 000	200 000	30	2040	-	8 000
Ja	Entrédörrar, byte	1	st	27 000	27 000	40	2032	1992	540
Ja	Entrédörrar, bättringsåtgärder	1	st	7 000	7 000	40	2052	-	140
Ja	Röklucka ca 3m², byte	1	st	29 868	29 868	40	2032	1992	597
	Tvättstuga								
Ja	Tvättstuga renovering	1	st	200 000	200 000	25	2026	1992	8 000
Ja	Tvättmaskin 2011, byte	1	st	58 000	58 000	15	2026	2011	3 480
Ja	Tvättmaskin 2014, byte	1	st	58 000	58 000	15	2029	2014	3 480
Ja	Grovtvättmaskin 2011, byte	1	st	73 000	73 000	15	2026	2011	4 380
Ja	Torktumlare 2011, byte	1	st	58 000	58 000	15	2026	2011	3 480
Ja	Torktumlare 2014, byte	1	st	58 000	58 000	15	2029	2014	3 480
Ja	Mangel odaterad, byte	1	st	40 000	40 000	15	2026	1992	2 400
Ja	Torsklåp odaterad, byte	1	st	60 000	60 000	15	2029	2014	3 600
Ja	Brunnar, byte	2	st	21 000	42 000	40	2026	1992	1 680
	Sophantering								
Ja	Källsortering, renovering ytskikt	1	st	40 000	40 000	30	2058	2028	1 600
	Värme								
Ja	Fjärrvärmecentral, byte	1	st	300 000	300 000	25	2043	2018	12 000
Ja	Termostatventiler, byte komplett ventil	110	st	1 000	110 000	25	2023	-	4 400
Ja	Stamventiler, byte	8	st	2 500	20 000	25	2017	1992	800
Ja	Injustering värmesystem	1 668	m²	12	20 016	25	2023	-	801
Ja	Energieklareration	1	st	25 000	25 000	10	2030	2020	2 500
	Ventilation								
Ja	Takfläkt F-system, byte	1	st	41 700	41 700	25	2023	1998	1 668
Ja	Injustering ventilation, F-system	1 668	m²	12	20 016	12	2029	-	1 601
Ja	Ventilationskanaler rensning, F-system	1 668	m²	15	25 020	12	2029	-	2 002
Ja	OVK- besiktning, F-system	42	lgh	500	21 000	6	2023	2017	3 360
	Vatten & avlopp								
Ja	Stambyte, våtrum	43	st	250 000	10 750 000	50	2042	1992	215 000
Ja	Horisontella avloppsstammar, byte	50	m	6 747	337 350	50	2021	-	6 747
Ja	Spolning samt flimning av avloppsstammar	44	st	1 250	55 000	6	2021	2012	9 900
Ja	Duschutrymmen / WC i källare, enklare ytskiktsrenovering	1	st	50 000	50 000	25	2017	1992	2 000
	Kraft								
Ja	Serviscentraler, byte komplett	1	st	250 000	250 000	50	2042	1992	5 000
Ja	Mätartavlor, byte	45	st	5 000	225 000	50	2042	1992	4 500
	Hissar								
Ja	Lin hiss, byte	1	st	785 000	785 000	40	2045	2005	15 700
Årlig avsättning underhållskostnader					444 195 kr				