

UNDERHÅLLSPLAN

Stockholm Hornblåsaren 34

Fredrikshovsgatan 8-Ulrikagatan 3, Stockholm



Hornblåsaren 34

.....

.....

Fastighetsägarna Stockholm AB

Box 12 871

112 98 Stockholm

Upprättad av: Jonathan Hall

Innehållsförteckning

Inledning	3
Uppdragets omfattning	3
Underhålls- och Kostnadsbedömning	4
Kostnader	4
Användning- och ändring av underhållsplan	4
Uppföljning -uppdatering	5
Övrigt	5
Beskrivning av Fastigheten	5
Byggnadsteknisk info	6
Installationer	6
Kommande projekt	6
Utvändigt	7
Tak	7
Fasad	8
Fönster	9
Balkong	10
Mark	11
Invändigt	12
Trapphus	12
Församlingen	13
Tvättstuga	14
Gemensamma Utrymmen	15
Soppantering	16
Installationer	17
Värme	17
Ventilation	18
Vatten & Avlopp	19
Hiss	20
Passagesystem	21
Kraft	22
Övriga Anmärkningar	23

Inledning

På uppdrag av Oscars församling har Fastighetsägarna Stockholm AB anlåtats för att inventera och utvärdera fastigheten Hornblåsaren 34 i Stockholm avseende status och skick. Uppdraget har utförts i enlighet med antaget anbud daterat 2018-02-08. Inventeringen har utförts av Jonathan Hall och Johan Wallin, 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 församlingen. Vidare ska den även fungera som ett beslutsunderlag för kommande åtgärder. Vissa delar i underhållsplanen utförs med fördel i samband, t.ex. 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 stickprovskontroll gjorts i en lägenhet. Denna kontroll är bra för att få en helhetsbild av fastighetens olika byggnadsdelar och installationer. Utifrån detta 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. Församlingen får med detta utifrån egna individuella förutsättningar välja att finansiera åtgärderna, vilket är en gemensam fråga tillsammans med förvaltningen. Det är inte nödvändigt att församlingen 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 dyl. som finns att arbeta med.

Användning- och ändring av underhållsplan

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

För t.ex. 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 -uppdatering

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, t.ex. läckage o.d. samt brister i säkerhet vilka kan medföra personskada har vid inventeringen tagits upp som akut underhåll för omgående åtgärd av fastighetsägaren.

Beskrivning av Fastigheten

Fastighet:	Hornblåsaren 34
Adress:	Fredrikshovsgatan 8-Ulrikagatan 3
Boyta:	1744 m ² Bostadsyta, 727 m ² Lokalyta
Stadsdel:	Östermalm
Kommun:	Stockholm
Län:	Stockholm
Byggnadsår:	1934

Fastigheten består av en huskropp med två stycken trapphus i vardera ändan, innehållandes fem våningsplan med en total omfattning om 12 hyreslägenheter samt församlingslokaler med eget kök. Även en skola finns i bottenvåningen. Yttertaget utgörs av koppartak över råspont. Fasaderna är slätputsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen är självdrag förutom i skolan där ett FTX-aggregat sitter. Vid besiktningen erhöles tillträde till en lägenhet vid adressen Ulrikagatan 3. Byggnaderna uppfördes 1934. Vid 85 års ålder får skicket fortsatt anses vara i gott skick.

Byggnadsteknisk info

Grundläggning:	Betongplatta
Bärande Stomme	Bärande väggar av betong och stortegel, betongbjälklag.
Fasadvägg:	Putsad
Yttertak:	Koppertak
Fönster/Fönsterdörrar	Träfönster 1-och 2-lufts-fönster med kopplade bågar
Entréparti	Träpartier och glas
Trapphus	Natursten

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	Självdug i lägenheterna och lokalerna, FTX i Fredrikshovsslottsskola
El-System	El-central med skruvsäkringar, ett fåtal med automat-säkringar.
Hissar	Linhiss.

Kommande projekt

Avlopp	Filmning gjord hösten 2017. Vissa avloppsstammar relinade pga. vattenskador och helrenoveringar. Flera avloppsstammar måste bytas under 2018–19. Om badrummen är original borde hela badrummen renoveras då tätskikten också är undermåligt.
Tak	Avsätter periodiskt underhåll för koppertaket samtidigt som man för framtiden planerar ett nytt tak. Taksäkerheten är ej godkänd. Elvärme för stuprören är att rekommendera för denna fastighet.

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 välhållt tak ser till att samtliga kan sova gott om natten.



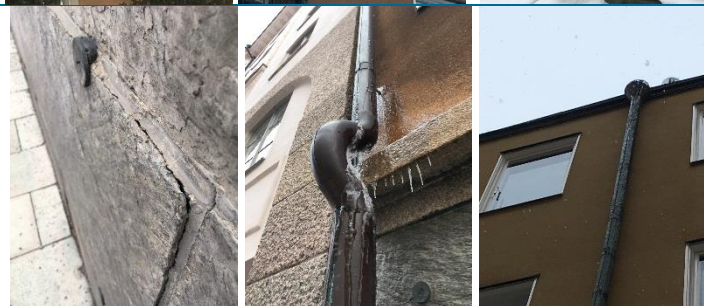
Tak

Typ	Koppartak
Teknisk Livslängd	
Kvarvarande Livslängd	10–40 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1933
Sammanfattning:	Koppartaket är dubbelfalsad skivtäckt från fastighetens begynnelse. Koppartaket har bristfällig taksäkerhet såsom landgångar, bryggor, stegar och takluckor. Befintliga takskyddsanordningar är korrosionsangripna och har infästningsbrister. Fotrännor och andra utsatta ställen kommer behöva ny koppar på sikt. Stora mängder is brukar bildas vintertid (se fasad).
Kommande underhåll:	Kopparbeklädda tak kan hålla väldigt länge. Dock får man i detta fall lägga in periodiskt underhåll för taket fram tills det byts ut. Möjlighet finns till en vindsexploatering för höga takdelen mot Fredrikshovsgatan 8. Ett arkitektförslag och en bygglovshandling behöver i sådant fall tas fram. I samband med vindsexploateringen måste taket byggas om pga. takkupor för ökat ljusinsläpp. Efter detta skulle man ordna godkänd taksäkerhet och stuprörsvärme.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Vybilder av taket	
Isbildningar vintern 2018.	

Fasad

Typ	Slätputsad fasad
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	30 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1933
Sammanfattning:	Fasaderna mot innergården renoverades 2014. Fasaderna mot gatan är solblekta med stora färgskiftningar. Det finns också märken ifrån tidigare fönsterrenovering (skyddskupor). Idag bildas mycket is i stuprör som spränger sönder falsarna och bildar is på tak och fasader.
Kommande underhåll:	Fasaderna mot gatan har renoveringsbehov inom 5–10. För att säkerställa att den tekniska livslängden blir som förväntad är det av stor vikt att dagvattenhanteringen fungerar som den ska. Vinden är oisolerad och avger stora värmemängder vilket gör att is lätt bildas vintertid i fotrännor och stuprör. Denna is får fasadputsen att släppa med tiden. För att avhjälpa isbildning kan man montera ett elvärmesystem i stuprör och takfot.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Fasaden har färgskiftningar och är solblekt. En del synliga märken efter fönsterrenoveringen ifrån skyddskuporna. Isbildning bildas i spygatt, stuprör och på tak idag.	
Fasadsockel av stenverk har blivit injekterad med skruv och brickor sedan tidigare. Fogar och skruv ses över.	

Fönster

Typ	2-luftsfönster med spröjsar mot gatan, 1-luftsfönster mot innergård. Kopplade träbågar.
Teknisk Livslängd	15 år, helrenovering
Kvarvarande Livslängd	12 år
Senaste Åtgärd:	Målning 2017
Sammanfattning:	Fönster är i mycket gott skick. Inget färgflag kan skönjas vid synen. Både fönsterna mot gatan och innergården är nyligen helrenoverade.
Kommande underhåll:	Kompletteringsmåla fönster om ca 10 år. Vid åtgärder bör även detaljer som tätningslister ses över.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Fönster mot Ulrikagatan och dess innergård.	

Balkong

Typ	Betongplatta med armering
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 35 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 2013
Sammanfattning:	Balkongerna är nyligen omlagda med nya räcken och infästningar. Räckena mot gatan är återanvända fast upphöjda till dagens byggnadskrav(110cm) med ändrad infästning.
Kommande underhåll:	Hålla dem is och snöfria.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Balkonger dels mot gatan och innergård.	

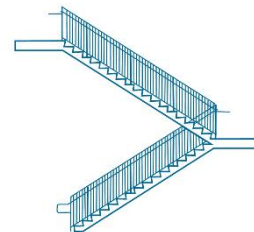
Mark

Typ	Hårdgjorda ytor i form av betongpannor och betong
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 25 år
Senaste Åtgärd:	Okänd
Sammanfattning:	Mellan markplattor finns gräs och mossor. Cykelskjulets tak är buligt och trist. Grannföreningens smidesräcke rostar och missfärgar betongen. Yttre terrass altan mot Ulrikagatan ser bra ut.
Kommande underhåll:	Högtrycksspolning av markplattorna. Upprustning cykelställ.

Status-Åtgärd	Informationsbild	
Plattor beväxta		
Yttre terrass altan omlagd 2006 Missfärgning betong ifrån rostigt staket ifrån grannen.		

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

Typ	Trapphus med hiss.
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	10 år
Senaste Åtgärd:	Målning
Sammanfattning:	Trapphus finns inget synligt slitage vid besiktningen, kompletteringsmålning behövs pga. tidigare relining (håltagning vägg). Små kompletteringar på andra ställen.
Kommande underhåll:	Kompletteringsmålning (se bilder).

Status-Åtgärd	Informationsbild	
Kompletteringsmålning		

Församlingen

Typ	Församlingssal, konferensrum, bibliotek och eget kök
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	10 år
Senaste Åtgärd:	Målning
Sammanfattning:	Kyrkans församlingslokaler i fastigheten avger ett äldre intryck men allting är rent och snyggt. Trägolven i konferensrummen är slitna på sina håll. Storkökets vitvaror, bänkar och golv är avstädade och av ungefärligt samma tidsperiod. Vid entrén är hela elementet på vänstersidan förbyggt vilket ej är bra för värmeavgivningen vintertid (se nödskytt nedan).
Kommande underhåll:	

Status-Åtgärd	Informationsbild		
Bilder ifrån kyrkans delar			
			

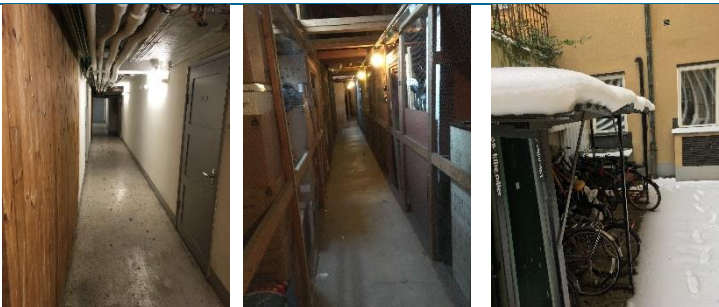
Tvättstuga

Typ	Tvättstuga i källarlokal
Teknisk Livslängd	25 år ytskikt 12–20 år maskiner
Kvarvarande Livslängd	12 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 2011
Sammanfattning:	Tvättstuga med varierande maskinpark. Fungerar enligt uppgift väl och används ytters sparsamt. Ytskikten är ok. Två mindre rum bredvid tvättstugan används idag som extra tvättrum. Bristfällig lösning.
Kommande underhåll:	Svårbedömd teknisk livslängd. Kan dock variera beroende på frekvens för användning samt ålder.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Tvättmaskiner märkta 2007 & 2011. Torktummlaren är gammal.	

Gemensamma Utrymmen

Typ	Förråd, Cykelrum
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1933
Sammanfattning:	Cykelrum är ute på innergård. Källare-och vindsförråd i ursprungsskick i trä.
Kommande underhåll:	Det går att optimera förråden både på vind och källare för att frilägga golvytor till annan verksamhet.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Källare, vind och cykelförvaring.	

Sophantering

Typ	Sopkarusell i källaren, en i vardera port.
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	5 år
Senaste Åtgärd:	
Sammanfattning:	Hushållsavfall kastas genom sopluckor i trapphuset ner till sopkarusell. Varje vecka töms karusellen och soporna transporteras av externt företag till Fredrikshovsgatan 3 (Stallmästaren 11). Detta pga. Sthlm Stad ej längre godkänner hämtning i källaren.
Kommande underhåll:	Budgeteras för en rustning om ca 5 år av nya karuseller alternativt titta på matavfallshus på innergården för hushållssoporna.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Soprumskarusell, en i vardera port. Separat hämtning för tidningar och glas finns.	

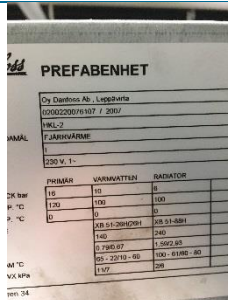
Installationer

Säkerställer att livskvaliteten 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	Fjärrvärme
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	15–20 år
Senaste Åtgärd:	Installation 2007
Sammanfattning:	Fjärrvärmecentralen är vid 10 års ålder väl fungerande. Enligt uppgift är inomhusklimatet gott. Energideklaration utförd 2008, skall utföras vart tionde år. Vid önskemål kan digital styrning för undercentralen installeras. Anläggningen har serviceavtal.
Kommande underhåll:	Om inget oförutsett sker fungerar värmesystemet kommande 15 års perioden. Vid behov luftas och injusteras systemet om värmeproblem uppstår.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Fjärrvärmecentral ifrån 2007. TA-reglering på elementen. Termostater ifrån TA-TRV 300.	  

Ventilation

Typ	Självdug lägenheter, FTX för Fredrikshovsslottsskola
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	15 år
Senaste Åtgärd:	OVK för lägenheter genomförd 2013(nästa 2019) OVK Fredrikshovsslottsskola genomförd 2017(nästa 2020)
Sammanfattning:	Vid besöket fungerar ventilationen mycket väl i samtliga utrymmen för synen.
Kommande underhåll:	OVK genomförs enligt myndighetsintervallen.

Vatten & Avlopp

Typ	Avloppsstammar original
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	Blandat
Senaste Åtgärd:	Byggnation 2018
Sammanfattning:	Stamspolning och filmning gjordes 2017. Efter detta har några vattenskador inträffat. Relining av köksstammar i delen mot Fredrikshovsgatan 8 har utförts. Likaså har stammar relinats och även byts ut i lägenheter mot Ulrikagatan 3.
Kommande underhåll:	Kvarvarande stammar måste bytas ut alternativt relinas för att säkerställa fastigheten.

Hiss

Typ	Linhiss
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 25 år
Senaste Åtgärd:	Installation 1993
Sammanfattning:	Ytskikten i hissarna är slitna, både väggar och golv.
Kommande underhåll:	Säkerställ att serviceleverantören fungerar och utför arbete enligt avtal för att få den förväntade tekniska livslängden.

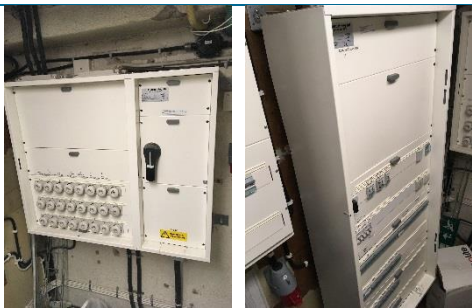
Status-Åtgärd	Informationsbild		
Slitna ytskikt			

Passagesystem

Typ	Stanley-Siemens (bricka) system för kyrkans lokaler Fysisk nyckel (EVVA) för entréportar, allmänna utrymmen 2011
Teknisk Livslängd	10 år(Stanley-Siemens)
Kvarvarande Livslängd	Ca 10 år
Senaste Åtgärd:	Installation 2016
Sammanfattning:	Bägge systemen fungerar enligt uppgift.
Kommande underhåll:	

Kraft

Typ	Automatsäkringar
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 45 år
Senaste Åtgärd:	Installation 2012
Sammanfattning:	Inkommande elservis till fastigheten utbytt runt 2012. Armaturer och el utbytt i källaren 2014.
Kommande underhåll:	Inget kommande underhåll på elservis. Många lägenheter har fortfarande ursprungselen, ojordade eluttag. Osäker på omfattningen.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Ny inkommande elservis 2012	

Övriga Anmärkningar

Status-Åtgärd	
Outnyttjade ytor	I fastigheten finns det i jämförelse med andra liknande objekt fantastiskt mycket outnyttjade ytor i källare och vind. Detta samtidigt som tvättstugan används sparsamt. Man borde kika på en helhetslösning med en arkitekt för att utnyttja utrymmena bättre.

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Koppartak								
	Kopparplåt, byte 100 % av ytan	500	m²	3 500	1 750 000	80	2 029	1933	21 875
	Kopparplåt, byte , bättringsåtgärder	500	m²	975	487 500	15	2 019	-	32 500
	Takdetaljer samtliga, byte	500	m²	480	240 000	35	2 019	-	6 857
	Takdetaljer samtliga, måln.	500	m²	35	17 250	10	2 019	-	1 725
	Värmekabel hårdgjorda ytor	150	m²	1 500	225 000	20	2 018	-	11 250
	Högtryckstvätt, koppartak	500	m²	173	86 250	15	2 019	-	5 750
	Fasad mot Gata								
	Komplett renovering	1 300	m²	1 800	2 340 000	50	2 024	-	46 800
	Slätputs, omputsning	1 300	m²	800	1 040 000	25	2 052	-	41 600
	Fasadtvätt, putsfasad	1 300	m²	75	97 500	15	2 024	-	6 500
	Fasad mot innergård								
	Komplett renovering	460	m²	1 800	828 000	50	2 064	2014	16 560
	Slätputs, omputsning	460	m²	800	368 000	25	2 039	2014	14 720
	Fasadtvätt, putsfasad	460	m²	75	34 500	15	2 029	2014	2 300
	Fönster								
	Träfönster 2-glas 1-luft - Komplett renovering - Mot Gata	80	st	5 000	400 000	30	2 045	-	13 333
	Träfönster 2-glas 1-luft - Målning - Mot Gata	80	st	2 500	200 000	15	2 030	2015	13 333
	Träfönster 2-glas 1-luft - Komplett renovering - Innergård	50	st	5 000	250 000	30	2 047	-	8 333
	Innergård Träfönster 2-glas 1-luft - Målning	50	st	2 500	125 000	15	2 032	2017	8 333
	Balkonger								
	Balkongkassett, renov. Utanpåliggande	10	st	74 250	742 500	50	2 063	2013	14 850
	Balkongkassett, helmålning	10	st	5 050	50 500	25	2 038	2013	2 020
	Gårdsytor								
	Terrass Ulrikagatan - lagning 30-100 mm 100 %	150	m²	4 370	655 500	50	2 056	2006	13 110
	Terrass Ulrikagatan - Bättringsåtgärder	100	m²	685	68 500	20	2 026	2006	3 425
	Terrass Ulrikagatan - Renovering	100	m²	2 130	213 000	40	2 046	2006	5 325
	Innergård - Bättringsåtgärder	50	m²	685	34 250	20	2 019	-	1 713
	Innergård - Renovering	50	m²	2 130	106 500	40	2 019	-	2 663

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Församlingssal								
	Församlingsrum - Omfattande renovering	240	m²	3 500	840 000	25	2 034	-	33 600
	Församlingsrum - Bättringsåtgärder	240	m²	1 500	360 000	12	2 021	-	30 000
	Trapphus								
	Trapphus, helrenovering	250	m²	1 900	475 000	22	2 034	-	21 591
	Trapphus, reparation	250	m²	900	225 000	10	2 021	-	22 500
	Konferensrum och kontor								
	Konferensrum - Omfattande renovering	350	m²	1 900	665 000	25	2 034	-	26 600
	Konferansrum - Bättringsåtgärder	350	m²	900	315 000	12	2 021	-	26 250
	Bibliotek								
	Bibliotek - Omfattande renovering	100	m²	1 900	190 000	25	2 040	-	7 600
	Bibliotek - Bättringsåtgärder	100	m²	900	90 000	12	2 025	-	7 500
	Storkök								
	Storkök, helrenovering	70	m²	12 000	840 000	22	2 034	-	38 182
	Storkök, reparation ytskikt	70	m²	1 800	126 000	10	2 020	-	12 600
	Hysesrätter								
	Badrum	12	st	150 000	1 800 000	25	2 019	-	72 000
	Kök	12	st	100 000	1 200 000	25	2 019	-	48 000
	Övriga Rum	12	st	80 000	960 000	25	2 019	-	38 400
	Tvättstuga								
	Tvättstuga - Renovering	30	m²	9 700	291 000	24	2 035	2011	12 125
	Tvättstuga - Bättringsåtgärder	30	m²	3 000	90 000	12	2 023	2011	7 500
	Tvättmaskiner, byte	2	st	55 000	110 000	12	2 023	2011	9 167
	Torktumlare, byte	1	st	55 000	55 000	12	2 019	-	4 583
	Mangel, byte golvplacerad mangel	1	st	18 000	18 000	15	2 019	-	1 200
	Torkskåp, byte	1	st	50 000	50 000	15	2 019	-	3 333
	Källare								
	Källare -Renovering	450	m²	510	229 500	18	2 030	-	12 750
	Säckväxlare								
	Säckväxlare	2	st	35 000	70 000	18	2 020	-	3 889

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Värme								
	Byte Undercentral	1	st	250 000	250 000	25	2 032	2007	10 000
	Termostatventiler, byte komplett ventil	50	st	700	35 000	25	2 032	2007	1 400
	Reglerventiler, värme, injustering, stamventil	250	st	540	135 000	25	2 032	2007	5 400
	Energideklarationer, energidekl	1	st	19 360	19 360	10	2 018	2008	1 936
	Ventilation - Självdrag								
	Rensning ventkanaler, självdrag	1 773	m²	14	24 822	15	2 019	-	1 655
	OVK- besiktning, självdrag	1 773	m²	5	8 865	6	2 019	2013	1 478
	Ventilation - FTX								
	Injustering ventilation, FT-system	200	m²	13	2 600	15	2 019	-	173
	Fläktaggregat, komplett, byte	1	st	231 544	231 544	30	2 032	-	7 718
	Fläktaggregat, renovering,	1	st	66 340	66 340	15	2 048	-	4 423
	OVK- besiktning, FT/FTX-system	200	m²	45	9 000	3	2 019	2016	3 000
	Vatten & Avlopp								
	Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning	150	m	125	18 750	12	2 029	2017	1 563
	Avloppsledningar, rensning, dagvattenledning	80	m	125	10 000	12	2 029	2017	833
	Relining kvarvarande 11st lägenheter + bottenplatta källare	572	m	3 500	2 002 000	30	2 019	2017	66 733
	Hiss								
	Hissar komplett, byte linhiss	2	st	500 000	1 000 000	50	2 043	1993	20 000
	Hisskorgar, pristillägg personhiss	2	st	77 540	155 080	25	2 020	1993	6 203
	Hisslinor, byte personhiss linhiss	2	st	25 950	51 900	10	2 020	1993	5 190
	El & Kraft								
	Serviscentraler kapslade, byte komplett	1	st	153 970	153 970	30	2 042	2012	5 132
	Mätartavlor, byte 25A, 3 pol	18	st	3 530	63 540	30	2 042	2012	2 118
	Lås								
	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare	25	st	7 060	176 500	15	2 031	2016	11 767
	Kodsystem, byte kodlås, tablå	25	st	2 020	50 500	15	2 031	2016	3 367

Årlig avsättning Underhållskostnader (kr)

894 334