

UNDERHÅLLSPLAN

Stockholm Stallmästaren 11

Fredrikshovsgatan 3A-3C, Stockholm



Stallmästaren 11

.....

.....

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

Inledning

På uppdrag av Oscars församling har Fastighetsägarna Stockholm AB anlåtats för att inventera och utvärdera fastigheten Stallmästaren 11 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 två lägenheter. Denna kontroll är bra 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. 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:	Stallmästaren 11
Adress:	Fredrikshovsgatan 3A-3C
Boyta:	2367 m ² Bostadsyta, 573 m ² Lokalyta
Stadsdel:	Östermalm
Kommun:	Stockholm
Län:	Stockholm
Byggnadsår:	1907

Fastigheten består av en huskropp med tre trapphus, innehållandes fem våningsplan med en total omfattning om 16st hyreslägenheter, pastorsexpedition i bottenplanet samt en öppen förskola.

Yttertaket utgörs av koppartak över råspont. Fasaderna är slätputsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen är förstärkt självdrag för lägenheterna.

Pastorsexpeditionen har egen mekanisk ventilation och öppna förskolan har ett nytt FTX-aggregat. Vid besiktningstillfället erhöles tillträde till två lägenheter (1103/1402). Byggnaderna uppfördes 1907.

Byggnadsteknisk info

Grundläggning:	Pålad till berg
Bärande Stomme	Bärande väggar av betong och stortegel
Fasadvägg:	Putsad
Yttertak:	Koppartak
Fönster/Fönsterdörrar	Träfönster kopplade 2-glasbågar
Entréparti	Träpartier och glas
Trapphus	Natursten

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	Förstärkt självdrag i lägenheterna, FTX öppna förskolan, mekanisk ventilation för pastorsexpeditionen.
El-System	El-central med skruvsäkringar, ett fåtal med automat-säkringar.
Hissar	Linhiss.

Kommande projekt

Fasad, fönster, balkonger	Besiktningar och inventeringar har gjorts sedan några år tillbaks för de yttre fasaderna mot Fredrikshovsgatan 3-3A. Kalkstenen har börjat vittra sönder kraftigt på många ställen. Man har haft uppe sky-lift för att knacka ner skadad kalksten vilket i sin tur försämrar vattenavrinning runt fönster och listverk. Både kungsbalkongen och balkongerna mot Oscars kyrkan har stora renoveringsbehov. Vid renovering av kalksten, balkonger putsar man om fasaderna och renoverar fönsterna samtidigt. Upphandling kommer ske hösten 2018 för uppstart våren 2019 är det tänkt.
Filmning stammar	Hösten 2018 planeras det att spola och filma hela fastigheten för att säkerställa att allt avlopp är bytt. Enligt noteringar gjordes stambyte 1985.

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 tak ser till att samtliga kan sova gott om natten.



Tak

Typ	Koppartak
Teknisk Livslängd	
Kvarvarande Livslängd	40–60 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1950
Sammanfattning:	Koppartaket är dubbelfalsad skivtäckt ifrån 50–60-talet enligt tidigare besiktningsrapport. 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. Runt mitten av 80-talet byggde man lägenheter ut av vindsutrymmet. I stuprören har det installerats elvärme (serviceavtal).
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. Gamla skruvar har rostat och glappar där landgångarna sitter och kan orsaka fuktinträngning. En ny takbesiktning bör göras och därefter åtgärder för att slippa problem med vatteninträngning i lägenheter. Taksäkerheten är inte godkänd mot dagens byggnorm.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Vybilder av taket.	
	

Fasad

Typ	Slätputsad fasad med kalksten
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1907
Sammanfattning:	Fasaderna är slitna ut mot Oscarskyrkan och mot Fredrikshovsgatan. Stenpartierna av kalksten har börjat vittra och man har fått haft skylift uppe för att knacka ner bristfällig kalksten. Tekniska rapporter har gjorts som säger att fasaderna måste åtgärdas tillsammans med balkongerna.
Kommande underhåll:	Fastighetsägarna kommer ta fram ett förfrågningsunderlag för upphandling hösten 2018 för de bägge yttre fasaderna med uppstart våren 2019. Projektet innefattar: kalksten, puts, fönster, burspråksbalkong och vanliga balkonger.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Vybilder av taket.	
	

Fönster

Typ	Träfönster med kopplade båggar.
Teknisk Livslängd	7-15 år, beroende på renoveringsmetod
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Målning 2006
Sammanfattning:	Fönsterna har renoveringsbehov mot Fredrikshovsgatan 3-3A. Senaste renoveringen gjordes 2006. Fönsterna har målats flertalets gånger och behöver renskrapas och kittas om i sin helhet. En helrenovering behövs inklusive tätningslistbyte.
Kommande underhåll:	Fönsterna är inplanerade samtidigt med fasadarbetena 2019.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Fönster mot Oscarskyrkan/Fredrikshovsgatan	
Vid helrenovering byts kopplingsanordningarna mellan bågarna och droppnäsorna byts. Droppnäsorna väldigt slitna på sina håll. Fönsterna är övermålade flertalet gånger vilket måste renskrapas.	 

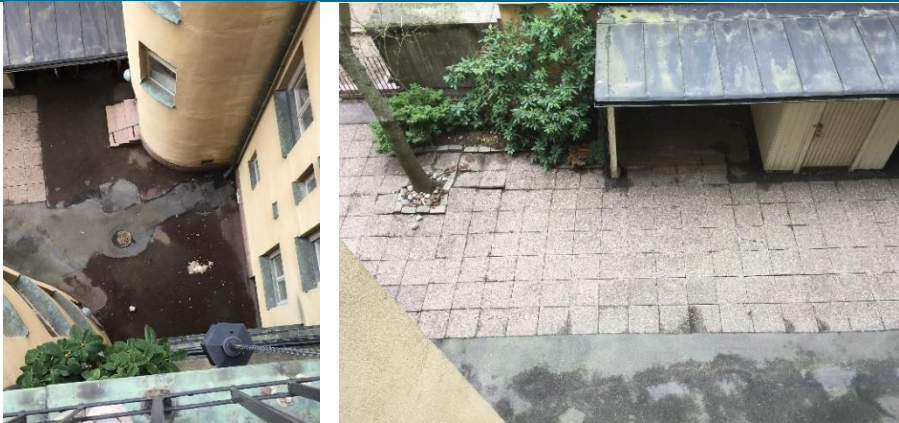
Balkong

Typ	Burspråksbalkong samt vanliga balkonger
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste åtgärd	-
Sammanfattning:	Burspråksbalkongen(kungsbalkongen) har kalkstenspartier som räcken med vertikala stolpar fastdubade i tätskiktet. Räcktet har dömts ut i besiktning och måste bytas ut. De frihängda balkongerna som är fem i antal har också dömts ut pga. kraftig korrosion kring balkar. Tätskiktet mellan konstruktionsbetong och överbetong har släppt.
Kommande underhåll:	Helrenovering våren 2019 av burspråksbalkongen och balkongerna.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Kungsbalkongen och de fem utanpåliggande balkongerna.	
Brister av balkar och tätskikt för de fem balkongerna.	
Balkongerna mot innergården(norrsidan) är i gott skick.	

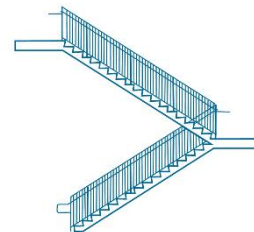
Mark

Typ	Hårdgjorda ytor i form av betongpannor och asfalt
Teknisk Livslängd	40 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Okänd
Sammanfattning:	-
Kommande underhåll:	Träden har vuxit och börjat skjuta upp markplattorna

Status-Åtgärd	Informationsbild
	

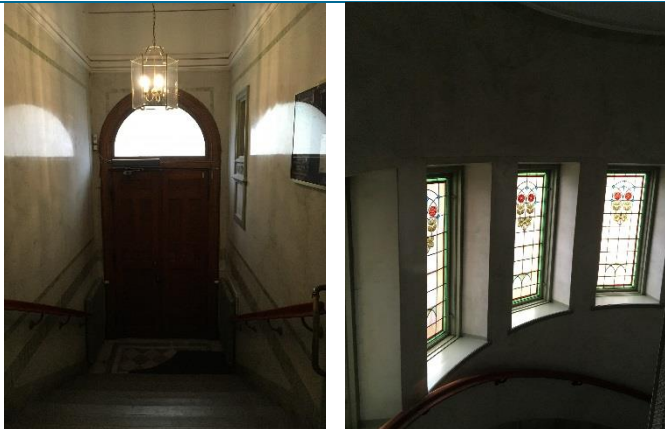
Invändigt

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.
Kommande underhåll:	-

Status-Åtgärd	Informationsbild
Foton på trapphuset.	

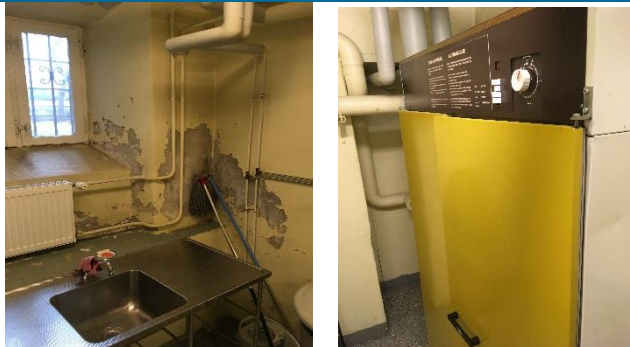
Församlingen

Typ	Pastorsexpeditionen
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	10 år
Senaste Åtgärd:	Målning
Sammanfattning:	Ytrenooveringar av väggar och golv har renoverats vid behov genom åren. Hela pastorsexpeditionen har ett eget äldre ventilationssystem.
Kommande underhåll:	Se över denna ventilationsanläggning. Serviceavtal finns.

Status-Åtgärd	Informationsbild		
Bilder ifrån Pastorsexpeditionen.			
			

Tvättstuga

Typ	Tvättstuga i källarlokal
Teknisk Livslängd	25 år ytskikt 12–20 år maskiner
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	-
Sammanfattning:	Tvättstuga med varierande maskinpark. Fungerar enligt uppgift väl. Ytskikten är slitna för väggar och golv.
Kommande underhåll:	Svårbedömd teknisk livslängd. Varierar beroende på frekvens för användning samt ålder.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Tvättmaskiner märkta 2007 & 2011. Torktummlaren är gammal. Slitna ytskikt på väggar och golv.	

Gemensamma Utrymmen

Typ	Förråd, cykelrum, skyddsrum
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	-
Sammanfattning:	Cykelrum är ute på innergård. Träfförråden i källaren är förmodligen i ursprungsskick.
Kommande underhåll:	Eventuellt bygga om de heltäckta källarförråden till troaxburar. Åberopa särskild besiktning av skyddsrummet. Sönderrostad ventilationskanal påträffades vid besiktningen av luft till skyddsrum.

Status-Åtgärd	Informationsbild		
Cykelförvaring på innergård Bristfällig ventilation skyddsrum. Särskild besiktning behövs för detta rum.			

Sophantering

Typ	Sopkarusell i markplan
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	5 år
Senaste Åtgärd:	-
Sammanfattning:	Hushållsavfall kastas genom sopluckan nere vid källsorteringsgången vid markplan(sopkarusell). Finns ett grovsopsrum med ingång ifrån bakgården.
Kommande underhåll:	Budgeteras för en rustning om ca 5 år av ny karusell.

Status-Åtgärd	Informationsbild	
Soprumskarusell. Källsorteringsstation.		

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	Fjärrvärme
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Installerad 1984
Sammanfattning:	Fjärrvärmecentralen är gammal och styr även värmen ut till Oscarskyrkan. Anläggningen har serviceavtal. Lägenheterna har MMA-termostater på radiatorerna.
Kommande underhåll:	-

Ventilation

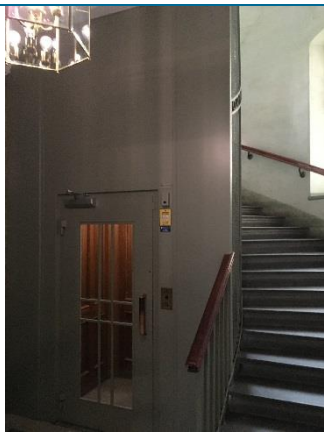
Typ	Forcerat självdrag lägenheter, FTX för öppna förskolan
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Lång tid sedan OVK för lägenheterna gjordes (1997). OVK Öppna förskolan genomförd 2017(nästa besiktning 2020)
Sammanfattning:	Ventilationen sköts enligt myndighetskrav för öppna förskolan och pastorsexpeditionen. Omtag och utredning krävs kring lägenheterna då köken fått frånluftsfläktar kopplade till frånluftskanal samt paxfläktar i badrum. Egentligen frångått självdraget därmed.
Kommande underhåll:	Fortsätta med service och OVK enligt myndighetsintervallen. För lägenheterna ett omtag, få balans på till-och frånluft inför OVK besiktning.

Vatten & Avlopp

Typ	Avloppsstammar stål(MA-rör)
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 20 år
Senaste Åtgärd:	Byggnation 1985
Sammanfattning:	Enligt uppgift är lägenheterna stambytta kring 1985. Hösten 2018 skall hela huset inklusive källarstammar filmas för att säkerställa uppgiften.
Kommande underhåll:	Att invänta höstens rapport samt sköta köksstamspolning vart 5–8 år.

Hiss

Typ	Linhiss
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	Installation 1969
Sammanfattning:	Själva hisskorgen i gott skick men hissmotor och styr är gammalt.
Kommande underhåll:	Säkerställ att service på hissen fungerar och utför arbete enligt avtal för att få den förväntade tekniska livslängden.

Status-Åtgärd	Informationsbild		
Hissfoton			

Passagesystem

Typ	Stanley-Siemens (bricka) system för kyrkans lokaler Fysisk nyckel (EVVA) för entréport, 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	-
Senaste Åtgärd:	-
Sammanfattning:	-
Kommande underhåll:	Inget kommande underhåll på elservis. Många lägenheter har fortfarande ursprunglig el (ojordade eluttag).

Status-Åtgärd	Informationsbild	
Ojordade eluttag i lägenheterna. Skrusäkringar i lägenheterna.		
Bilder ifrån elcentralen i källaren.		

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Koppartak								
	Kopparplåt, byte 100 % av ytan	750	m²	3 500	2 625 000	80	2 030	1950	32 813
	Kopparplåt, byte , bättringsåtgärder	750	m²	975	731 250	15	2 025	-	48 750
	Takdetaljer samtliga, byte, uppgradering taksäkerhet	750	m²	800	600 000	35	2 019	-	17 143
	Takdetaljer samtliga, måln.	750	m²	35	25 875	10	2 025	-	2 588
	Värmekabel hårdgjorda ytor	750	m²	1 005	753 750	20	2 030	-	37 688
	Högtryckstvätt, koppartak	500	m²	173	86 250	15	2 025	-	5 750
	Fasad mot Gata								
	Komplett renovering(puts-kalksten)	1 450	m²	7 812	11 327 000	50	2 019	-	226 540
	Slätputs, omputsning	1 450	m²	500	725 000	25	2 044	-	29 000
	Fasadtvätt, putsfasad	1 450	m²	75	108 750	15	2 035	-	7 250
	Fasad mot innergård								
	Komplett renovering	550	m²	2 752	1 513 600	50	2 035	-	30 272
	Slätputs, omputsning	550	m²	231	127 050	25	2 035	-	5 082
	Fasadtvätt, putsfasad	550	m²	75	41 250	15	2 035	-	2 750
	Fönster								
	Träfönster 2-glas 1-luft - Komplett renovering - Mot Gata	100	st	11 000	1 100 000	30	2 019	-	36 667
	Träfönster 2-glas 1-luft - Målning - Mot Gata	100	st	2 500	250 000	15	2 034	2006	16 667
	Träfönster 2-glas 1-luft - Komplett renovering - Mot innergård	60	st	8 000	480 000	30	2 028	-	16 000
	Träfönster 2-glas 1-luft - Målning - Mot Innergård	60	st	2 500	150 000	15	2 043	2006	10 000
	Balkonger								
	Kungsbalkong+5st balkonger	6	st	200 000	1 200 000	50	2 019	-	24 000
	Balkongkassett, helmålning	6	st	5 050	30 300	25	2 044	-	1 212
	Balkonger, innergård	4	st	200 000	800 000	50	2 028		16 000
	Gårdsytor								
	Gatsten, justering - Mot innergård	200	m²	685	137 000	20	2 022	-	6 850
	Gatsten, omsättning - Mot innergård	200	m²	2 130	426 000	40	2 022	-	10 650

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Pastorsexpeditionen								
	Församlingsrum - Omfattande renovering	573	m²	710	406 830	25	2 024	-	16 273
	Församlingsrum - Bättringsåtgärder	573	m²	201	115 173	12	2 036	-	9 598
	Hyresrätter								
	Badrum	16	st	150 000	2 400 000	25	2 024	-	96 000
	Kök	16	st	100 000	1 600 000	25	2 024	-	64 000
	Övrigt	16	st	200 000	3 200 000	25	2 024	-	128 000
	Trapphus								
	Trapphus, helrenovering	300	m²	1 872	561 600	30	2 037	-	18 720
	Trapphus, reparation	300	m²	884	265 200	15	2 022	-	17 680
	Tvättstuga								
	Tvättstuga/ Renovering	30	m²	9 700	291 000	24	2 035	-	12 125
	Tvättstuga/ Bättringsåtgärder	30	m²	3 000	90 000	12	2 023	-	7 500
	Tvättmaskiner, byte	2	st	55 000	110 000	12	2 019	2007	9 167
	Torktumlare, byte	1	st	55 000	55 000	12	2 023	2011	4 583
	Mangel, byte golvplacerad mangel	1	st	18 000	18 000	15	2 021	-	1 200
	Torkskåp, byte	1	st	50 000	50 000	15	2 021	-	3 333
	Källare								
	Källare -Renovering	400	m²	510	204 000	30	2 030	-	6 800
	Säckväxlare								
	Säckväxlare	1	st	35 000	35 000	18	2 020	-	1 944

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Värme								
	Byte Undercentral	1	st	250 000	250 000	25	2 019	1984	10 000
	Termostatventiler, byte komplett ventil	40	st	700	28 000	25	2 022		1 120
	Reglerventiler, värme, injustering, stamventil	230	st	540	124 200	25	2 022	2007	4 968
	Energideklarationer, energidekl	1	st	19 360	19 360	10	2 018	2008	1 936
	Ventilation - Självdrag								
	Rensning ventkanaler, självdrag	2 367	m²	14	33 138	15	2 019	-	2 209
	OVK- besiktning, självdrag	2 367	m²	5	11 835	6	2 019	-	1 973
	Ventilation - Frånluft - Pastorsexpeditionen								
	Injustering ventilation, F-system	573	m²	13	7 449	15	2 019	-	497
	Fläktaggregat, komplett, byte	1	st	300 000	300 000	30	2 020	-	10 000
	Fläktaggregat, renovering,	1	st	75 000	75 000	15	2 035	-	5 000
	OVK- besiktning, F-system	573	m²	35	20 055	3	2 020	2017	6 685
	Ventilation - FTX - Öppna Förskolan								
	Injustering ventilation, FT-system	573	m²	13	7 449	15	2 019	-	497
	Fläktaggregat, komplett, byte	1	st	300 000	300 000	25	2 041	2016	12 000
	Fläktaggregat, renovering,	1	st	75 000	75 000	15	2 031	-	5 000
	OVK- besiktning, FT/FTX-system	573	m²	35	20 055	3	2 019	2016	6 685
	Vatten & Avlopp								
	Filmning av stammar	1	st	70 000	70 000		2 018	-	
	Stambyte	19	st	200 000	3 800 000	50	2 035	1985	76 000
	Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning	180	m	125	22 500	8	2 025	2017	2 813
	Avloppsledningar, rensning, dagvattenledning	120	m	125	15 000	8	2 025	2017	1 875
	Hiss								
	Hissar komplett, byte linhiss	1	st	500 000	500 000	50	2 020	1969	10 000
	Hisskorgar, pristillägg personhiss	1	st	77 540	77 540	25	2 045	-	3 102
	Hisslinor, byte personhiss linhiss	1	st	25 950	25 950	10	2 030	-	2 595
	El & Kraft								
	Serviscentraler kapslade, byte komplett	1	st	153 970	153 970	30	2 042	2012	5 132
	Mätartavlor, byte 25A, 3 pol	19	st	3 530	67 070	30	2 042	2012	2 236
	Lås								
	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare	25	st	7 060	176 500	15	2 021	-	11 767
	Kodsystem, byte kodlås, tablå	25	st	2 020	50 500	15	2 021	-	3 367

Årlig avsättning Underhållskostnader (kr)

1 168 048