

Underhållsplan

Stockholm Stångkusken 1

Armfeltsgatan 2–12



Stångkusken 1

.....

.....

Fastighetsägarna Stockholm AB

Box 12871

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
Balkonger	10
Mark- Garage	11
Invändigt	12
Trapphus	12
Tvättstuga	13
Gemensamma Utrymmen	14
Soppantering	15
Installationer	16
Värme	16
Ventilation & Eldstäder	17
Vatten & Avlopp	18
Hiss	19
Passagesystem	20
Kraft	21
Övriga Anmärkningar	22

Inledning

På uppdrag av Oscars församling har Fastighetsägarna Service AB anlåtats för att inventera och utvärdera fastigheten Stångkusken 1 i Stockholm avseende status och skick. Uppdraget har utförts i enlighet med antaget anbud daterat 2018-02-05. Inventeringen har utförts av Johan Wallin och Jonathan Hall, Fastighetsägarna Service 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 jämna 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 stickprovskontroller gjorts i två lägenheter. 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. 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 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 ut 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:	Stångkusken 1
Adress:	Armfeltsgatan 2–12
Markyta:	3311 m ² (bostadsyta 3268 m ² , lokalyta 1350 m ²)
Stadsdel:	Gärdet
Kommun:	Stockholm
Län:	Stockholm
Byggnadsår:	1958

Fastigheten består av en huskropp med fem stycken trapphus, innehållandes fyra våningsplan med en total omfattning av 32st hyreslägenheter, 2st förskolor, 1st öppen förskola, garage och kyrkdel (Olaus Petrikyrkan). Yttertaket utgörs av koppartak. Fasaderna är spritputsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen för lägenheterna fungerar genom frånluftsfläktar på vinden. Byggnaden är byggnadsklassificerad blå och arkitekten är Peter Celsing. Vid besiktningen erhöles tillträde till två lägenheter.

Byggnadsteknisk info

Grundläggning:	Grundlagd på berg
Bärande Stomme	Bärande ytter-och innerväggar av armerad betong.
Fasadvägg:	Grov KC-spritputs
Yttertak:	Koppartak
Fönster/Fönsterdörrar	Träfönster kopplade 2-glasbågar

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	För lägenheterna tilluft via fönsterventiler, utsug via fläktar(EC) på vinden. Förskolorna har mekanisk till-och frånluft, vissa av äldre årtal. Garaget har uppvärmd tilluft och utsug via fläktar(EC) på vinden.
El-System	El-central med skruvsäkringar(smältsäkringar).
Hissar	Linhiss.

Kommande projekt

Fönster	Fönster har renoveringsbehov inom snar framtid.
Avlopp/tätskikt	Stammar och tätskikt i badrum och är i dåligt skick.
Hyresrätter	Församlingen planerar för totalrenovering för de 32st lägenheterna inom de närmaste åren. Det är avloppsstammar och kall-och varmvattenrör samt tätskikt och el som är uttjänt. Det har dykt upp ett flertal vattenskador i badrummen på senare tid.

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 yttre skal ser till att samtliga kan sova gott om natten.



Tak

Typ	Dubbelfalsad bandtäkt koppartak med förskjutna skarvar
Teknisk Livslängd	
Kvarvarande Livslängd	Ca 40–50 år
Senaste Åtgärd:	Original från byggnation 1958
Sammanfattning:	Koppartaket är okulärt ok, inga tydliga brister kan skönjas, och det är vid ca 60 års ålder i gott skick. Vissa brister förekommer, dessa är dock inte av akut karaktär och bör klara ytterligare år. De delar vilka ökar slitaget på taket är snörasskydd, ventilationshuvar, avluftningar och de invändiga dagvattenledningarna som går i fasaden. Viktigt att säkerställa att dessa hålls täta kring sin placering för att den tekniska livslängden skall bli den förväntade.
Kommande underhåll:	Hänglås måste sättas på inspektionsluckorna som är öppningsbara idag. Finns gammalt skräp kvar under taket vid luckorna. Rostig steg samt infästning på skorsten annars är taket i mycket gott skick.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Vybilder av koppartak.	
Rostig skorstenssteg Inspektionsluckor ej låsta.	

Fasad

Typ	Spritputsad fasad
Teknisk Livslängd	50–60 år
Kvarvarande Livslängd	20-30 år
Senaste Åtgärd:	Liten reparation på södersidan högst upp mot takfoten vid Lilla Prästkragen.
Sammanfattning:	Fasaden är okulärt i gott skick mot Armfeltsgatan. En viss missfärgning av det vita partier skönjas, dock inget av akut karaktär. Fasaden mot söder är i sämre skick, solblekningar, putssläpp och missfärgningar förekommer.
Kommande underhåll:	Fasaden mot södra sidan är i behov av renovering ovanför Lilla Prästkragen. Entréer renoveras separat eller i samband med fönster.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Missfärgningar fasad och putssläpp på södersidan.	
Entréportar samt ingångar förskolor behöver omvårdnad.	

Fönster

Typ	Tvåglas träfönster med kopplade bågar.
Teknisk Livslängd	7-15 år, beroende på renoveringsmetod
Kvarvarande Livslängd	-
Senaste Åtgärd:	2011 lackades fönsterna om på plats(ingen omkittning).
Sammanfattning:	Fönsterna är i träslaget tik. Lacken har släppt på sina håll och kittet har börjat spricka. Vid besöket i lägenheten på 4trp(södersida) "smulades" lacken vid beröring. Fönster varierar i sin karaktär mot park, invid ekarna är slitaget ej synligt i samma omfattning beroende på skuggning. Vidare är det även skillnad på slitaget beroende på placering i våningsplan. Vidare förekommer det enligt uppgift svårigheter med att öppna och stänga fönster. Detta ordnas vid en fönsterrenovering.
Kommande underhåll:	Fönsterna bör helrenoveras inom snar framtid då kitt och lack är ser dåligt ut. Fönsterblecken i koppar ser bra ut.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Fönsterbågar och karmar har färgsläpp samt dåligt kitt.	  

Balkonger

Typ	Betongplatta med plåträcke
Teknisk Livslängd	50-60 år
Kvarvarande Livslängd	
Senaste Åtgärd:	Balkongerna har blivit ommålade för ca 10 år sedan.
Sammanfattning:	Balkongerna är indragna i fastigheten och därmed också bättre skyddade än balkonger som sitter utanpå fasaden. Balkongerna är likt resterande delar av skalet i mycket gott skick. På besiktningslägenheterna upptäcktes rost på överliggaren av räcket som bör åtgärdas innan skadorna förvärras.
Kommande underhåll:	Balkongräckena bör gås igenom tex i samband med ommålning fönster.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Indragna balkonger Rost på överliggare räcke	

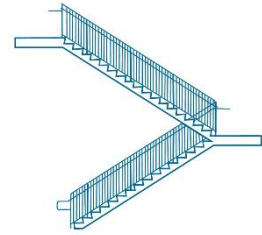
Mark- Garage

Typ	Nyrenoverat Garage och gård
Teknisk Livslängd	Ca 60 år
Kvarvarande Livslängd	
Senaste Åtgärd:	2017 Helrenovering av övre gård samt hela garaget
Sammanfattning:	Garaget är i mycket fint skick, renoveringen som genomförts uppfattas vid platsbesöket vara mycket väl genomförd. Viktigt att kommande åren säkerställa att driften fungerar samt att underhållet genomförs löpande för att få ut den förväntade livslängden. Renoveringen av garaget omfattade ytskikt, värme, ventilation, el, belysning och omdragning dagvatten ifrån gården.
Kommande underhåll:	Se över gårdsbrunnar, städa garagegolv och rensa silar. Tömning/rengöring av oljeavskiljare.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Gård renoverad 2017	
Garaget renoverat 2017	
Ny ventilation, el, VA, belysning, garageport och ytskikt.	

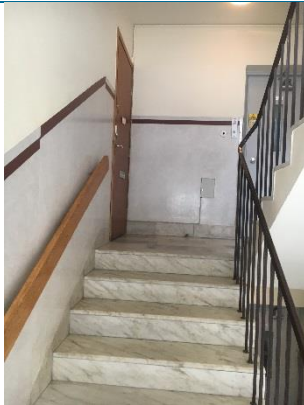
Invändigt

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 i marmor
Teknisk Livslängd	25 år (Väggar och tak)
Kvarvarande Livslängd	10 år
Senaste Åtgärd:	
Sammanfattning:	Trapphuset uppfattas vara i gott skick. Är vid besöket väl omhändertagna. Bitvis finns skador på vägarna i trapphuset efter handikapp anpassning. Lägenhetsdörrarna är ifrån husets begynnelse, innerdörr finns i lägenheterna. Dörrarna har både lågt brand- och inbrottsskydd.
Kommande underhåll:	Bättringsmålning på sina håll. Om man satsar på att helrenovera lägenheterna borde dörrarna bytas ut mot brandklassade utan brevlådor(postboxar vid entrén).

Status-Åtgärd	Informationsbild	
Bilder trapphus		

Tvättstuga

Typ	Tvättstuga i källarlokal
Teknisk Livslängd	25 år ytskikt 12–20 år maskiner
Kvarvarande Livslängd	Ca 5-10 år
Senaste Åtgärd:	Maskiner 2009
Sammanfattning:	Tvättstuga med varierande maskinpark. Fungerar enligt uppgift väl och används normalt. Ytskikten är slitna. 2 tvättmaskiner – enligt datablad 2001 och 2009 1 torktumlare – ombyggd 2003 1 torkrum – EL-BJÖRN Typ-A150 Uppskattningsvis 20 år gammal 1 mangel – Uppskattningsvis 20 år gammal.
Kommande underhåll:	Ytskikten är i behov av översyn. Färgen vid golvet har blåsläppts i rummet för tvättmaskinerna.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Slitet golv i tvättstugan Luddlåda Separat torkrum(EL-BJÖRN)	

Gemensamma Utrymmen

Typ	Källare, förråd, cykelrum
Teknisk Livslängd	30 år
Kvarvarande Livslängd	Varierande
Senaste Åtgärd:	Renovering utförd av rummet för källsortering(ytskikt och belysning).
Sammanfattning:	Källargångar och förrådsytor är slitaget normalt. Varje lägenhet har ett gallerförråd samt ett mindre förråd(matkällare). Cykelförråd är i gott skick. Installationsutrymmen är slitaget normalt, inget större behov av underhåll.
Kommande underhåll:	Förråd har inget större behov av underhåll.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Bilder på källargången, förråden och matförråden.	

Sophantering

Typ	Källsortering i källare Hushållsavfall vid gata
Teknisk Livslängd	30 år
Kvarvarande Livslängd	Ca 30 år
Senaste Åtgärd:	Inrättande av miljörum 2016
Sammanfattning:	Sophantering sker genom källsortering i källare. Enligt uppgift fungerar detta mycket väl. Utvändigt syns inga större brister.
Kommande underhåll:	Inget kommande underhåll.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Behållare hushållsavfall Källsorteringsstation i källaren	 

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	Ca 5 år
Senaste Åtgärd:	Fjärrvärmecentral byggd 1997
Sammanfattning:	Värmeväxlarna är daterade 1997 och erfordrar byte kommande fem års perioden.
Kommande underhåll:	Energideklaration under 2019, senast utförd 2009. Värmesystemet i fastigheten finns ett behov av större översyn kommande fem årsperioden. Shuntgrupper, värmeväxlare och liknande delar kan vid en renovering även föreligga ett större grepp med ombyggnation samt projektering av nytt system.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Installation fjärrvärme 1997 Fjärrvärmewäxlare till förskola Radiatorerna har TA-reglerventiler	

Ventilation & Eldstäder

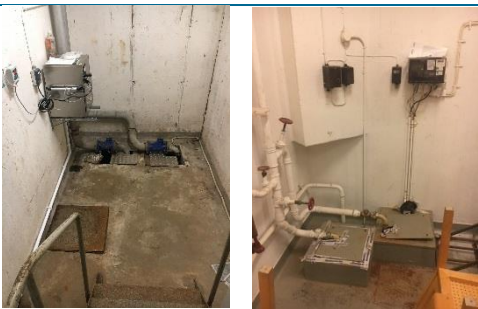
Typ	Mekanisk frånluft(F) lägenheter Förskolorna mekanisk till-och frånluft(FT) samt med återvinning(FTX) Garaget har både mekanisk till-och frånluft(FT)
Teknisk Livslängd	25 år
Kvarvarande Livslängd	Varierande
Senaste Åtgärd:	OVK genomförd för förskolorna enligt myndighetskrav. Lägenheterna har inte godkänd OVK
Sammanfattning:	Lägenheterna har mekanisk frånluft via vinden. Förskolorna har mekanisk till-och frånluft, både nytt och gammalt system. Garaget har mekanisk till och frånluft, ventilationen byttes i samband med garagerenoveringen(2017). Eldstädernas kontrollbesiktning sker automatiskt. Vissa lägenheter har eldningsförbud pga tidigare rörledningar(spjäll luckan låst).
Kommande underhåll:	OVK skall genomförs enligt myndighetsintervall. Lägenheterna är enligt uppgift ej godkända och kräver kompletterande åtgärder. Budgeteras för kompletterande åtgärder 2018.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Tilluftsdon fönster Garagets frånluft på vinden	 
Frånluftsaggregat lägenheter Ventilationskammare vind Eldstad	  

Sida | 17

Vatten & Avlopp

Typ	Horisontella stammar i källare renoverade Vertikala stammar i ursprungligt skick
Tknisk Livslängd	40-50 år
Kvarvarande Livslängd	40 år
Senaste Åtgärd:	Relining och byte av stammar i källarplan utfört 2016
Sammanfattning:	Reliningen som utfördes 2016 är vid besöket två år gammalt, vilket medför att inget renoveringsbehov föreligger. Vidare är de stående stammarna original och renoveringsbehov föreligger. Planering måste göras för ett komplett stambyte inklusive för resten av lägenheterna(kök, badrum, el och ytskikt). Garaget har bytt brunnar och avloppsrör ner till oljeavskiljare. Det finns två stycken pumpgröpar som vardera tar hand om dagvattnet ifrån gården, garagets brunnar och wc samt en viss del ifrån Olaus Petri's verksamhet(Armfeltsgatan 2).
Kommande underhåll:	Stambyte i hela fastigheten utom källarplan.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Stora pumpgruppen Lilla pumpgruppen	
Oljeavskiljare ifrån garage/tvättplats Justerbar kondensavfuktare	

Hiss

Typ	Linhiss
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	25 år
Senaste Åtgärd:	Linbyte utfört 1997 enligt märkning
Sammanfattning:	Hissar är i gott skick. Hisskorgarna uppfattas vara välbehållna och har inga tydliga brister. Hissmaskinrummet är i gott skick. Dokumentation och service finns på plats.
Kommande underhåll:	Eventuellt byte av hisslina föreligger i och med att endast datering från 1997 möjlig att hitta. Hisskorg kan vid önskemål renoveras, dock inte av karaktären att det måste utföras.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Bilder på hissmaskineri.	

Passagesystem

Typ	Fysisk Nyckel(KABA CLK0621, Nybergs Lås) samt portkod
Teknisk Livslängd	15 år
Kvarvarande Livslängd	0 år
Senaste Åtgärd:	-
Sammanfattning:	Nyckelhantering fungerar ok vid besöket. Reservdelar för portkodsläsarna börjar försvinna från marknaden.
Kommande underhåll:	Budgeteras för ett digitalt passagesystem för boende likt det som kyrkan använder sig av. Utförs efter önskemål.

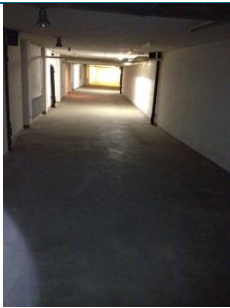
Status-Åtgärd	Informationsbild
Porttelefon model äldre	

Kraft

Typ	Smältsäkringar
Teknisk Livslängd	50 år
Kvarvarande Livslängd	0 år
Senaste Åtgärd:	Mätartavlorna är senaste installationen i källaren.
Sammanfattning:	Inkommande elkabel måste undersökas då den läcker tätningsmedel. Lägenheter har samtliga 3-fas. Vid helrenovering av lägenheterna måste all el bytas till elcentralen. Lägenheterna är ojordade.
Kommande underhåll:	Uppgradera elen kommande åren.

Status-Åtgärd	Informationsbild
Inkommande elkabel Mätartavlor för fastighetselen	
Tavlor för lägenhetsabonnemang Ojordade vägguttag i lägenheterna	

Övriga Anmärkningar

Status-Åtgärd	Informationsbild
Det finns mycket outnyttjad lokalyta i källarplanet.	

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Koppartak								
	Kopparplåt, byte 100 % av ytan	1 400	m²	3 500	4 900 000	80	2 038	1958	61 250
	Kopparplåt, byte , bättringsåtgärder	1 400	m²	700	980 000	30	2 025	-	32 667
	Takdetaljer samtliga, byte	1 400	m²	300	420 000	35	2 025	-	12 000
	Högtrycksvätt, koppartak	1 400	m²	140	196 000	15	2 019	-	13 067
	Fasader								
	Komplett renovering	3 000	m²	1 800	5 400 000	80	2 038	1958	67 500
	Spritputs, omfärgning, bättringsåtgärder	3 000	m²	600	1 800 000	25	2 023	-	72 000
	Fasadtvätt, putsfasad	3 000	m²	75	225 000	15	2 023	-	15 000
	Fönster								
	Träfönster 2-glas 1-luft - Komplett renovering	530	st	5 000	2 650 000	30	2 020	-	88 333
	Träfönster 2-glas 1-luft - Målning(på plats)	530	st	2 500	1 325 000	15	2 035	2015	88 333
	Entréer - Komplett renovering	10	st	10 000	100 000	25	2 019	-	4 000
	Balkonger								
	Upplagning betong/nytt tätskikt	32	st	50 000	1 600 000	80	2 038	1958	20 000
	Balkongkassett, helmålning	32	st	5 050	161 600	25	2 020		6 464
	Gårdsytor								
	Helrenovering bakgård	400	m²	4 750	1 900 000	50	2 067	2017	38 000
	Markytor, justering - Mot gata/gårdar förskolor	400	m²	685	274 000	10	2 027	2017	27 400
	Trapphus								
	Trapphus, helrenovering	350	m²	1 900	665 000	30	2 038	2008	22 167
	Trapphus, reparation	350	m²	900	315 000	15	2 023	2008	21 000
	Hyresrätter								
	Helrenovering av kpl lägenheter	32	st	500 000	16 000 000	50	2 022	-	320 000
	Stambyte våningsplan förskolor	1	st	3 000 000	3 000 000	50	2 022		60 000
	Ytrenovering lägenheter	32	st	200 000	6 400 000	25	2 047		256 000
	Ytrenovering förskolor	1	st	1 700 000	1 700 000	25	2 047		68 000
	Stambyte källare	1	st	2 000 000	2 000 000	50	2 066	2016	40 000
	Tvättstuga								
	Tvättstuga - Renovering ytskikt	30	m²	1 000	30 000	24	2 019	-	1 250
	Tvättmaskin, byte	1	st	55 000	55 000	15	2 020	2001	3 667
	Tvättmaskin, byte	1	st	55 000	55 000	15	2 024	2009	3 667
	Torktumlare utbyte	1	st	50 000	50 000	20	2 023	2003	2 500
	Mangel, byte golvplacerad mangel	1	st	18 000	18 000	20	2 019	-	900
	EL-BJÖRN, byte	1	st	50 000	50 000	20	2 019	-	2 500
	Källare								
	Källare -Renovering	550	m²	510	280 500	30	2 030	-	9 350

	Åtgärdstext	Mängd	Enhet	à pris	Kostnad	Intervall, år	Nästa år	Föregående år	Årlig Avsättning
	Värme								
	Byte Undercentral kpl	1	st	400 000	400 000	25	2 025	1997	16 000
	Termostatventiler, byte komplett ventil	200	st	500	100 000	25	2 025	1997	4 000
	Injustering, stamventil	100	st	540	54 000	25	2 025	1997	2 160
	EnergideklARATIONER, energidekl	1	st	19 360	19 360	10	2 018	2008	1 936
	Ventilation								
	OVK-besiktning åtgärder/injustering ventilation lgh(F)-system	32	m²	1 500	48 000	15	2 019	-	3 200
	Fläktaggregat, nya aggregat Skatan	2	st	200 000	400 000	30	2 020	-	13 333
	Service fläktaggregat för renovering bostadsdelen/förskolor	16	st	15 000	240 000	15	2 025	-	16 000
	Fläktaggregat, nya aggregat för bostadsdelen/förskolor	16	st	75 000	1 200 000	15	2 025	-	80 000
	OVK-besiktning åtgärder/injustering ventilation förskolor(FTX)-system	3	st	15 000	45 000	15	2 019	-	3 000
	Vatten & Avlopp								
	Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning/dagvatten	32	st	750	24 000	12	2 020	-	2 000
	Hiss								
	Hissar komplett, byte linhiss	4	st	350 000	1 400 000	50	2 040		28 000
	Hisskorgar, pristillägg personhiss	4	st	50 000	200 000	25	2 040		8 000
	Hisslinor, byte personhiss linhiss	4	st	25 000	100 000	10	2 025		10 000
	El & Kraft								
	Serviscentraler kapslade, byte komplett	1	st	153 970	153 970	30	2 020	-	5 132
	Mätartavlor, byte, 3 pol	32	st	3 530	112 960	30	2 042	-	3 765
	Lås								
	Nyckelsystem, byte	1	st	200 000	200 000	15	2 024	-	13 333

Årlig avsättning Underhållskostnader (kr)

1 566 874