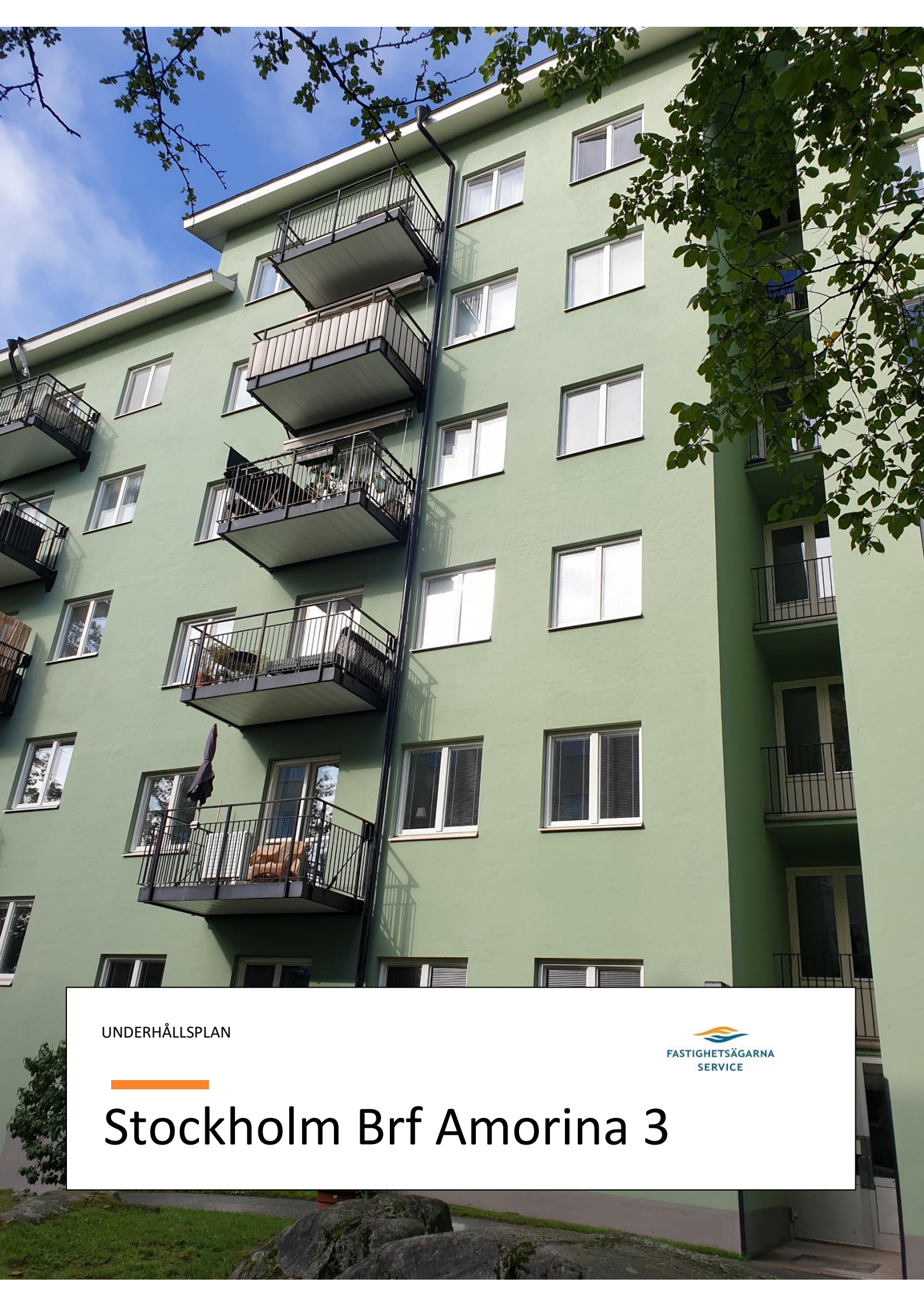




UNDERHÅLLSPÅN


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Stockholm Brf Amorina 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
Kommande projekt		7
Utvändigt	8	
Tak		8
Fasad		10
Fönster		11
Balkong		12
Mark		13
Invändigt	14	
Trapphus		14
Tvättstuga		16
Sophantering		18
Gemensamma utrymmen		19
Installationer	21	
Värme		21
Ventilation		23
Vatten och avlopp		24
Kraft		25
Hiss		26

Inledning

På uppdrag av BRF Amorina 3 har Fastighetsägarna Stockholm AB anlåtats för att inventera och utvärdera fastigheten **Kv. Amorina 3** i Stockholm avseende status och skick. Uppdraget har utförts i enlighet med antaget anbud daterat 2019-05-20. Inventeringen har utförts av 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 jämnat 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, 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 inga stickprovskontroller gjorts i lägenheter. Dessa kontroller brukar utföras för att få en helhetsbild av fastighetens olika byggnadsdelar och installationer.

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 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

De intervaller 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 intervaller utifrån fastighetens specifika egenskaper samt förändringar.

Övrigt

Akuta skador, t.ex. 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. Amorina 3
Adress	Love Almqvists väg 10, Lidnersgatan 5
Boyta	3840 m ²
Stadsdel	Kristineberg
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm
Byggnadsår	1932

Fastigheten består av en huskropp med två trapphus, innehållandes sex samt sju våningsplan med en total omfattning om 61 lägenheter samt 3 lokaler. Yttertaket utgörs av dubbelfalsad plåt över råspont. Fasaderna är putsade och uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen fungerar genom en frånluftsfläkt på tak. Byggnaden uppfördes 1932 och genomgick en omfattande renovering 1986.

Byggnadsteknisk information

Grundläggning	Betongplatta
Bärande stomme	Bärande väggar och bjälklag av betong
Fasadvägg	Betong
Yttertak	Dubbelfalsad plåt över råspont
Fönster och fönsterdörrar	3-glasfönster med aluminiumbeklädnad
Entréparti	Ståldörrar med entrégolv i cementmosaik
Hissar	Hissar når alla bostadsplan
Trapphus	Cementmosaik

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluftssystem
Elsystem	Enfasssystem till lägenheterna

Kommande projekt

Filmning av avlopp i källaren.

Ommålning av yttertak.

Asfaltering av gångtor runt fastigheten.

Målning av sophus.

Renovering av gemensamma utrymmen.

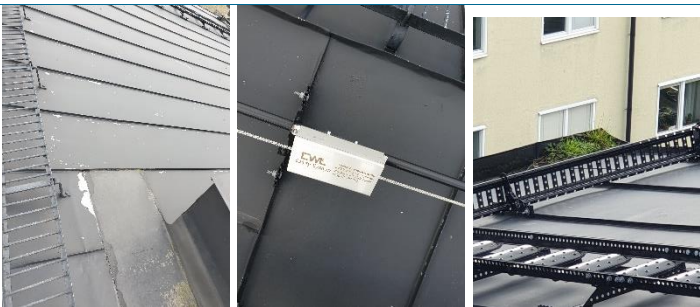
Utvändigt

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	Dubbelfalsat plåttak över råspont
Teknisk livslängd	60 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Målning av tak 2005
Sammanfattning	Taket är i gott skick för sin ålder utan visuella skador eller brister. Takfärgen har börjat flagna generellt på taket varför en ommålning bör utföras så inom en relativt kort tidsperiod, för att takets tekniska livslängd inte skall förkortas. Taket har uppdaterad taksäkerhet med wire-system. Vid besiktningen så upptäcktes det att viss växtlighet fanns i fotrännan på Lidnersgatan, detta bör löpande rensas för att inte orsaka skador på fastigheten.
Kommande underhåll	Budgeterar med ommålning av taket 2020, samt omläggning av plåttaket enligt dess tekniska livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Vybild tak Bild 2: Färgflagning Bild 3: Färgflagning	
Bild 1: Färgflag Bild 2: Säkerhetssystem för takarbeten Bild 3: Växtlighet i fotränna på tak.	
Bild 1: Skadad täckplåt vid igensatt rör. Bild 2: Skadad täckplåt vid igensatt rör.	

Fasad

Typ	Putsad fasad
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 15 år
Senaste åtgärd	Målning av fasadputs 2005
Sammanfattning	Fasaden är i gott visuellt skick utan några särskilda färgskiftningar eller putssläpp. Inget särskilt underhåll skall behöva utföras för fasaderna innan en omputsning bör ske inom 15–20 år. Med tanke på fasadens skick så kan fasadputsen ha en längre livslängd än dess tekniska livslängd.
Kommande underhåll	Budgeterar med en omputsning av fasaden inom kvarvarande teknisk livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Fasad Love Almqvists väg Bild 2: Fasad Lidnersgatan Bild 3: Vybild fasad	

Fönster

Typ	3-glas aluminiumfönster
Teknisk livslängd	60 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Installation 1986
Sammanfattning	Fönster är i gott skick. Plåtinklädanden är fortsatt fin, inget tydligt färgflag, solblekning eller liknande kan skönjas. Fönsterna är i princip underhållsfria från föreningens synpunkt, löpande underhåll med att smörja rörliga delar bör utföras för att säkerställa funktionen.
Kommande underhåll	Budgeterar med utbyte av fönsterna enligt deras tekniska livslängd

Status	Informationsbild
Bild 1: lägenhetsfönster Bild 2: Detaljbild aluminiumbeklädnad Bild 3: Friskluftinsläpp i fönsterkarm.	

Balkong

Typ	Frihängande stålramsbalkonger Vädringsbalkonger
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 35 år
Senaste åtgärd	Nyinstallation av balkonger 2005
Sammanfattning	Totalt har föreningen 52 balkonger som installerades 2005. Balkonger okulärt fina. Räcken i gott skick. Vid infästning av räcke syns inget genomslag av fukt eller liknande. Inget särskilt underhåll bör behövas inom kvarvarande livslängd. Det finns 10 st. vädringsbalkonger som är tillgängliga från trapphusen. Dessa är utförda med ett tvåskiktstätskikt.
Kommande underhåll	Budgeterar med renovering av betongplattan inom kvarvarande livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Detaljbild balkong Bild 2: infästning mot fasad Bild 3: Vybild balkonger	

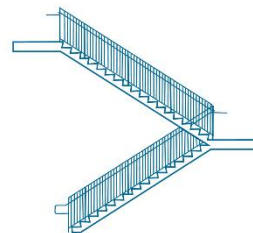
Mark

Typ	Asfalterade gångvägar samt grönytor
Teknisk livslängd	Svårbedömd, gårdarnas livslängd beror på nyttjandegrad
Kvarvarande livslängd	Svårbedömd, beror på föreningens önskemål
Senaste åtgärd	Ingen uppgift
Sammanfattning	Fastighetens grönområden uppfattas som välvårdade och inbjudande. På fastighetens östra sida finns en eldstad för grillning samt en möbelgrupp. Vidare finns det en plantering ner mot Love Almqvists väg. Asfalteringarna börjar uppvisa sprickor och slitage, en omasfaltering skulle höja intrycket av en välvårdad gård.
Kommande underhåll	Budgeterar med omasfaltering samt löpande underhåll av grönyterna

Status	Informationsbild
Bild 1: Cykelskjul på gården Bild 2: Uteplats Bild 3: Plantering	
Bild 1: Trappa mot Love Almqvists väg Bild 2: Asfaltläggning	

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	Svängda trapplopp med raka vilplan
Teknisk livslängd	Ca 30 år
Kvarvarande livslängd	Ca 30 år
Senaste åtgärd	Målning av trapphusen 2019
Sammanfattning	Trapphus i gott okulärt skick, med endast enstaka skador. Trapphusen är tidstypiskt renoverade med golv i betongmosaik som har lång livslängd.
Kommande underhåll	Budgeterar för kompletteringsmålning samt byte av inredning i trapphus inom kvarvarande livslängd.

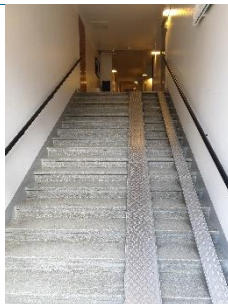
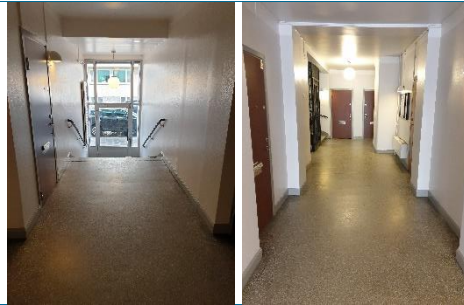
Status	Informationsbild		
Bild 1: Entréparti Love Almqvists väg			
Bild 2: Entréhall Love Almqvists väg			
Bild 3: Korridor Love Almqvists väg			
Bild 1: Våningsplan			
Bild 2: Trapplopp			

Bild 1: Entréhall Lidnersgatan

Bild 2: Entréhall Lidnersgatan



Tvättstuga

Typ	2st tvättstugor
Teknisk livslängd	25 år ytskikt Ca 15 år för maskinpark
Kvarvarande livslängd	Varierande
Senaste åtgärd	Löpande utbyte av maskinparken
Sammanfattning	2st traditionella tvättstugor där den ena tvättstuga är uppgraderad gällande maskinparken. Ytskikten är sedan renoveringen 1986 och behöver renoveras då våtrumsmattans tekniska livslängd är mellan 25-35 år. Kvarvarande livslängd för maskinerna beror på slitage och belastning. Vid regelbundet underhåll kan livslängden öka. Installerad maskinpark: Tvättstuga Love Almqvist Torktumlare Electrolux T4250, 2004 Tvättmaskin Electrolux W5130H, 2017 Tvättmaskin Electrolux W575HLE, 2013 Tvättmaskin Electrolux W465HLE, 2011 2st torkskåp Electrolux TS3121, odaterade ca 2005 Kallmangel, odaterad Tvättstuga Lidnersgatan Tvättmaskin Electrolux Wascator WE66MPLE, 1997 Tvättmaskin Electrolux W565HLE, 2014 Torktumlare Electrolux T3190, 2004 Torkskåp Electrolux TS3121, odaterad ca 2005 Kallmangel, odaterad

Kommande underhåll	Antingen byts maskiner ut varefter de havererar, eller så samlas renoveringen till ett större projekt där alla maskiner byts ut samtidigt. Regelbunden reparation kan förlänga den kvarvarande livslängden. Budgeterar för byte av maskinpark vart femtonde år. Vid lägre slitage och underhåll i form av reparation kan livslängden öka.
---------------------------	---

Status	Informationsbild		
Tvättstuga Love Almqvist			
Tvättstuga Lidnersgatan			

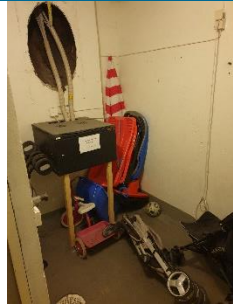
Sophantering

Typ	Sophantering i kärl på gård
Teknisk livslängd	Ca 10 år
Kvarvarande livslängd	0 år
Senaste åtgärd	Uppförande av avfallshuset 2008
Sammanfattning	Avfallshuset behöver målas, både invändigt för att öka trivselen, samt plåtfasaden. Dörrarna har utstått slitage under åren och är även dessa i behov av en ommålning
Kommande underhåll	Budgeterar med målning av fasadplåten samt dörrarna.

Status	Informationsbild
Bild 1: Vybild avfallshus Bild 2: Kärl för hushållsavfall	 

Gemensamma utrymmen

Typ	Vindsgångar, barnvagnsrum, övernattningslägenhet, spränggrund samt cykelrum
Teknisk livslängd	Ca 25 år
Kvarvarande livslängd	Varierande
Senaste åtgärd	Renovering av ytorna 1986
Sammanfattning	Vindsgångarna är utförda med dammbundet golv vilket inte kräver ngt särskilt underhåll, såvida man inte vill få till en trevligare yta rent visuellt. Vindsförråden är uppförda med förrådsväggar av metall. Barnvagnsrummen är slitna och skulle behöva målas om, både avseende golv och väggar. Cykelrummet är uppfört med dammbundet golv och målade väggar. I cykelrummet så uppvisar fasadväggen tydliga tecken på fuktinträngning via ytterfasaden genom att puts fallit ner på vissa platser samt att korroderad armering är synlig på vissa ställen. Dränering bör utföras av denna fasaddel, dock så är kostnaden svår att uppskatta då det troligtvis är berg tätt emot huskroppen. Tidigare har det även runnit in vatten från en överliggande trappa i huset. Ett kulvertutrymme används för cykelförvaring.
Kommande underhåll	Budgeterar med dränering samt omputsning av väggarna i cykelrummet. Budgeterar med ommålning av cykelrummen samt städutrymmen osv.

Status	Informationsbild		
Bild 1: Vindsförråd Bild 2: Barnvagnsrum Bild 3: Fiberinstallation i barnvagnsrum			
Bild 1: cykelförvaring i kulvertutrymme. Bild 2: Vybild cyklerum Bild 3: Nedfallen puts, troligtvis pga fuktinträngning			
Bild 1: Synlig korroderad armering. Bild 2: Fuktinträngning i marknivå.			

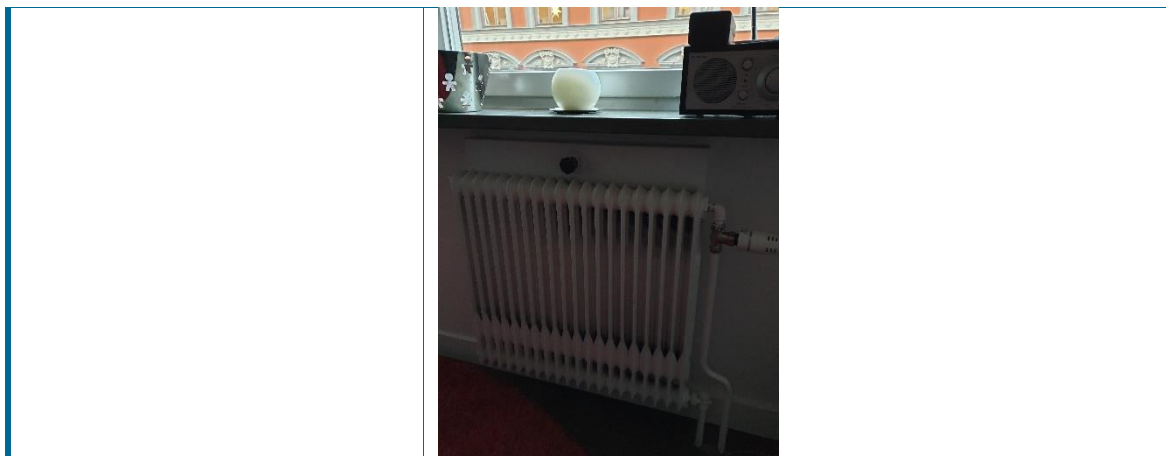
Installationer

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 alltid fungera. Ett aktivt underhåll säkerställer att skador och driftstopp undviks.

Värme

Typ	Fjärrvärmecentral med vattenburna radiatorer
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	18 år
Senaste åtgärd	Installation 2007 Injustering av radiatorerna 2013
Sammanfattning	Prefab-undercentral i gott visuellt skick, som inte bör ge upphov till några särskilda underhållsbehov under den närmsta tiden. Samtliga radiatorer i fastigheten är injusterade 2013 vilket är bra både ur både energi-/ kostnads-synpunkt.
Kommande underhåll	Budgeterar med utbyte av undercentralen inom kvarvarande livslängd.

Status	Informationsbild
	



Ventilation

Typ	Mekanisk frånluft
Teknisk livslängd	30 år
Kvarvarande livslängd	30 år
Senaste åtgärd	Nyligen utbytt fläkt i befintligt aggregat
Sammanfattning	Ventilationsaggregatet har fått en ny direktdriven fläkt vilken bör vara i princip underhållsfri tills utbyte bör ske om ca 30 år.
Kommande underhåll	Budgeterar med utbyte av fläktmotorn inom kvarvarande livslängd.

Status	Informationsbild	
Bild 1: Befintligt ventilationsaggregat. Bild 2: Direktdriven fläktmotor		

Vatten och avlopp

Typ	Stambytt fastighet
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Stambyte 1986
Sammanfattning	Fastigheten är stambytt 1986. Vissa rör i källarplan samt i rören i betongplattan är EJ utbytta, dessa rör är viktiga att filma för att se deras skick. Troligtvis är dessa rör i sämre skick varför en filmning är viktig att utföra snarast.
Kommande underhåll	Budgeterar med en filmning av stammarna i betongplattan samt källaren. Budgeterar med ett stambyte enligt kvarvarande livslängd.

Status	Informationsbild
Bild 1: Stambytt rör som möter äldre rör till betongplattan Bild 2: Äldre rör Bild 3: Stambytt avloppsstam	

Kraft

Typ	Stigarbytt fastighet, en-fas uppdraget till lägenheterna
Teknisk livslängd	60 år
Kvarvarande livslängd	Ca 25 år
Senaste åtgärd	Byte av serviscentral samt elstigare 1986
Sammanfattning	Elen uppfattas vara i gott skick. Bytet av elstigare är väldokumenterat med stamschema i elcentral. Matningarna till lägenheterna är en-fas idag.
Kommande underhåll	Inget vidare underhåll kring kraften, förutom utbyte enligt teknisk livslängd.

Status	Informationsbild		
			

Hiss

Typ	Linhiss
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ca 45 år
Senaste åtgärd	Hissmaskineri samt hisskorgarna är utbytta/renoverade 2014 Besiktning utförd 2019 – Nästa januari 2020.
Sammanfattning	Hisskorgarna är renoverade och uppdaterade till de nya kraven med både innerdörr samt talande våningsvisare.
Kommande underhåll	Följ upp serviceavtal och säkerställ att det fungerar. Budgeterar med utbyte av hissmaskiner enligt kvarvarande teknisk livslängd.

Status	Informationsbild
Hisskorg	

Åtgärd	Mängd	Enhet	å pris (kr)	Totalkostnad (kr)	Intervall, år	Nästa år	Föreg. år	Årligt avsättning (kr)
Dubbeffelsat plåttak								
Plåttak, byte 100%	1,050	m²	3,500	3,675,000	50	2,036	1986	73,500
Högtryckstvätt	1,050	m²	200	210,000	15	2,051	2005	8,400
Plåttak, ommålning	1,050	m²	600	630,000	25	2,020	2005	25,200
Takdetaljer samtliga, målning	1,050	m²	200	210,000	15	2,051	2005	8,400
Taksäkerhet	70	m³	1,500	105,000	50	2,036	1986	2,100
Putsfasad								
Komplett renovering, putsad fasad	2,900	m²	1,370	3,973,000	50	2,060	2010	79,460
Målning 2ggr, putsad fasad	2,900	m²	300	870,000	25	2,030	2005	34,800
Renovering av fasad exkl fönster	2,900	m²	710	2,059,000	25	2,030	2005	82,360
Byte stuprör	180	lpm	400	72,000	40	2,045	2005	1,800
Aluminiumklädda fönster								
Komplett renovering, aluminiumklädda fönster	193	st	8,900	1,717,700	60	2,046	1986	34,354
Balkonger								
Upplagning betong/nytt tätskikt	52	st	100,000	5,200,000	50	2,055	2005	104,000
Renovering tätskikt, vädringsbalkonger	10	st	17,000	170,000	35	2,040	2005	3,400
Mark								
Träd, uteplats, marksten, gräs, buskar	1,060	m²	14	14,840	5	2,022	2017	1,187
Asfaltering Gångvägar	200	m²	40	8,000	30	2,020	1986	320
Träarbeten, bänkar, räcken osv	1	st	15,000	15,000	10	2025	-	1,200
Renovering Cykelrum utomhus	1	st	25,000	25,000	15	2,027	2012	1,500
Dränering vid cykelrummet	20	lpm	10,000	200,000	15	2,020	-	12,000
Trapphus								
Trapphus, helrenovering. Inkluderar ny belysning samt passersystem	2	st	300,000	600,000	30	2,049	2019	24,000
Trapphus, bättringsmålning	2	st	150,000	300,000	15	2,034	2019	18,000
Entrédörrar	4	st	15,000	60,000	40	2,047	2007	1,200
Tvättstuga, Love Almqvists väg								
Tvättstuga renovering	1	st	200,000	200,000	30	2,020	1986	8,000
Tvättmaskin 2017, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,032	2017	3,480
Tvättmaskin 2013, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,028	2013	3,480
Tvättmaskin 2011, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,026	2011	3,480
Torktumlare 2004, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,019	2004	4,640
Mangel, byte	1	st	40,000	40,000	20	2,025	-	2,400
Torsklåp, byte	2	st	60,000	120,000	15	2,020	2005	9,600
Tvättstuga, Lidnersgatan								
Tvättstuga renovering	1	st	200,000	150,000	30	2,020	1986	6,000
Tvättmaskin 1997, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,020	1997	4,640
Tvättmaskin 2014, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,029	2014	3,480
Torktumlare 2004, byte	1	st	58,000	58,000	15	2,019	2004	4,640
Mangel, byte	1	st	40,000	40,000	20	2,025	-	2,400
Torsklåp, byte	1	st	60,000	60,000	15	2,020	2005	4,800
Gemensamma utrymmen								
Enkla utrymmen, helmålning inkl. golvmålning	125	m²	1,000	125,000	25	2,021	1986	5,000
Soppantering								
Soprumsutrustning, kärl	2	st	7,000	14,000	10	2,019	2008	1,120
Soprumshus, målning utvändigt	40	m²	200	8,000	10	2,019	2008	640
Soprumshus, målning invändigt	75	m²	250	18,750	10	2,019	2008	1,500
Soprumshus, byte takplåt	25	m²	1,150	28,750	50	2,058	2008	575
Värme								
Fjärrvärmecentral, byte	1	st	350,000	350,000	25	2,032	2007	14,000
Termostatventiler, byte komplett ventil	400	st	1,000	400,000	25	2,038	2013	16,000
Stamventiler, värme, injustering	25	st	2,500	62,500	25	2,038	2013	2,500
Energideklaration	1	st	25,000	25,000	10	2,029	2019	2,500
Ventilation								
Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler	4,108	m²	15	61,620	12	2,021	-	4,930
Injustering ventilation, F-system	4,108	m²	13	53,404	12	2,021	-	4,272
Fläktaggregat, komplett, byte - LB01, LB02	2	st	260,000	520,000	30	2,051	2021	20,800
OVK- besiktning, F-system	4,108	m²	5	20,540	6	2,021	2015	1,643
Ventilation								
Rensning ventkanaler, FX-system, lägenheter/lokaler	2,355	m²	15	35,325	12	2,030	2018	2,826
Injustering ventilation, FX-system	2,355	m²	15	35,325	12	2,030	2018	2,826
Fläktaggregat, komplett, byte - LB01, LB02	2	st	260,000	520,000	30	2,041	2011	10,400
OVK- besiktning, FX-system	72	BTA	5	360	6	2,024	2018	29
Vatten & avlopp								
Stammar, byte, inkl. våtrum	61	st	250,000	15,250,000	50	2,036	1986	305,000
Avloppsledningar, rensning och flimning, spillvattenledning	350	m	150	52,500	5	2,019	2018	4,200
Hissar								
Hissar komplett, byte linhiss	2	st	785,000	1,570,000	50	2,064	2014	31,400
Hisskorgar, modernisering	2	st	77,500	155,000	25	2,039	2014	3,100
Hisslinor, byte	2	st	26,000	52,000	25	2,039	2014	1,040
Kraft								
Serviscentraler kapslade, byte komplett	1	st	200,000	200,000	60	2,046	1986	4,000
Mätartavlor, byte	1	st	5,000	5,000	60	2,046	1986	100
Årlig avsättning underhållskostnader				1,018,622				