



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2013-09-02



Anna-Karin Östin

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOXHOLM B1
I
BOXHOLM KOMMUN



Upprättad av Bostadsrättsföreningens styrelse den 16.08.2002

LG

EKONOMISK PLAN

FÖR

Bostadsrättsföreningen Boxholm B1 – org.nr. 769607-2144

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATION

- A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER
BYGGNADER
BYGGNADSBESKRIVNING
UTRUSTNING OCH INREDNING
- C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER
- D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL
FONDER
- E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
- F. SÄRSKILDA FÖRHÖLLANDEN
- G. BILAGOR 1-4
- H. INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTSLAGEN

ORGANISATION

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Boxholm B1, med organisationsnummer 769607-2144 och säte i Boxholm kommun, Östergötlands län. Bostadsrättsföreningen är registrerad hos Patent och Registreringsverket 2001-06-05.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Boxholm B1 är upprättad enligt 3 kap bostadsrättslagen (1991:614).

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen avser förvärva fastigheten; Berget 2, avstyckad från Berget 1, med adress Dalgårdsgatan 9 a-c, 59010 Boxholm i Boxholm kommun av AB Boxholmshus.

Den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen anger anskaffningskostnaden för fastigheten och vid tidpunkten för planens upprättande beräknade driftkostnader. De beräknade driftkostnaderna baseras också på förhållandet att föreningens lägenheter nyttjas som fritidsboende under 3 månader av ett verksamhetsår och då under sommarperioden och därutöver enstaka helger. Styrelsen har vid beräkningen av driftkostnaderna tagit hänsyn till nämnda förhållande.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER

Allmänt

Fastigheten som förvärfvas av AB Boxholmshus, som är det kommunala bostadsföretaget i Boxholm kommun. Fastigheten är belägen i området Berget, ca 1 km från Boxholm centrum. På fastigheten uppfördes åren 1970, 1 st 3 -våningsbyggnader med 20 bostadslägenheter. Bostadsbyggnaden har källare. Särskild underhållsbesiktning är utförd. Lägenheterna har sedan de uppfördes upplåtits med hyresrätt. Lägenheterna är vid överlåtelsen av fastigheten till föreningen inte upplåtna.

Fastigheten

Föreningens fastighet är; Berget 2 i Boxholm kommun, med adress Dalgårdsgatan 9 a-c, 59010. Boxholm. På fastigheten har uppförts 1 bostadsbyggnader i 3 våningar med källare. Parkeringsplats med 25 p-platser.

Areal

Fastighetens areal uppgår till 3662 m² enligt fastighetsbildningen.

Upplåtelse

Tomten upplåtits med äganderätt.

Servitut

Fastigheten belastas med följande inskrivningar

- Servitut för utfartsväg åt båda håll via fastigheten Berget 1, gångväg samt parkeringsplatser för 25 bilar.

Byggnaderna är anslutna till Kabel-TV via anläggning som ägs av Viasat AB. Datanätanslutning

kan ske genom separat avtal.

BYGGNADER

De på fastigheten uppförda bostadsbyggnaderna inrymmer 20 bostadslägenheter. Lägenheternas area redovisas i bifogad lägenhetsförteckning.

Dalgårdsgatan 9 a-c

Byggnaden innehåller 20 st lägenheter med följande fördelning: 1 RoK 6 st; 2 RoK 6 st; 3 Rok 6 st. Källarvåningen innehåller 2 st 1 RoK lägenheter och utrymmen avsedda för tvätt,- torkrum och lokaler. Lägenhetsförråd finns i varje våning.

Area

Lägenheternas sammanlagda area uppgår till 1137 m². Lägenheternas areor framgår av separat lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

Gårdsbyggnader

Det finns inte några gårdsbyggnader på fastigheten.

Bilplatser

På fastigheten finns inga bilplatser, men föreningen disponerar 20 st öppna bilplatser.

BYGGNADSBESKRIVNING

Allmänt

Underhållsbesiktning har utförts av J&W management i Linköping, som har överlämnat ett material för planerat underhåll, vilket använts för upprättande av den ekonomiska planen. Underlag för byggnadernas beskrivning har hämtats från teknisk beskrivning för byggnadslov och uppgifter lämnade av J&W management - Linköping. Lägenheterna har sedan uppförandet upplåtits med hyresrätt och uppvisar därmed förslitning genom brukandet.

Grundläggning

Grundsulor av betong.

Mellanbjälklag

Betong.

Vindsbjälklag

Betong.

Ytterväggar i allmänt

Betong och tegl.

Lägenhetsskiljande väggar

Betong.

Innerväggar

Betong

9/6

Övriga väggar

Plattväggar

Trappor

Invändiga trappor av betong, belagda med terrasso.

Takbeklädnad

Papp

Värmesystem

Vattenburen fjärrvärme med radiatorer. Abonnentcentral för värme är förlagd i respektive byggnader. Fastigheten erhåller värmeleveranser från Vattenfall AB.

Ventilationsystem

Mekanisk frånluft. OVK-besiktning har utförts och anläggningen är godkänt 2002.

Bilparkering

Köryta belagd med asfalt.

ÖVRIGT**Markanläggning**

Körbara gångvägar av asfalt. Grönytor av gräs och planteringar.

UTRUSTNING OCH INREDNING**Kök**

Inredning:	Köksskåp målade, spis, kyl/frys
Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Badrum

Inredning:	Badkar/ alt dusch, Wc, Tvättställ
Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Vardagsrum

Golv:	Parkett
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Sovrum

Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Övrigt

Lägenheterna är utrustade med garderober, städsåp och linnesåp i varierande omfattning beroende på lägenhetsstorlek.

Det är styrelsens mening att lägenheterna som upplåtits med hyresrätt sedan de uppfördes inte är i skick som nyuppförda lägenheter, men väl är i sådant skick att de enligt den allmänna uppfattningen på orten är fullt brukbara för det avsedda ändamålet.

Gemensamma anordningar och anläggningar

De gemensamma anordningarna i bostadsbyggnaderna är utrymmen för tvättstuga och torkrum, barnvagnsrum, cykelrum samt de kommunikationsytor som erfordras för tillgänglighet av dessa och andra utrymmen. Gemensamma markanläggningar är kommunikationssystem, såsom vägar och bilparkeringar och planteringar gräsytor.

Vidare är försörjningssystem såsom vatten-, värme-, elektricitets-, radio- och tv- ledningar och därmed sammanhängande utrymmen för distribution och mätning av lägenheternas och fastighetens förbrukning gemensamma anordningar.

C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER**Allmänt**

Fastigheten kommer att förvärfvas från AB Boxholmshus till en överenskommen köpeskilling om 210.000 kr. Parterna har slutfört förhandlingarna och är ense om köpeskilling och övriga köpevillkor.

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling enl avtal	210.000 kr
Kostnad för teknisk besiktning, ek plan och Intyg	85.000 kr
Lagfart 1,5% av köpeskillingen	5.000 kr
Projektadm	100.000 kr
Techem värmemätning	100.000 kr
ANSKAFFNINGSKOSTNAD	500.000 kr

Lagfartskostnad

Lagfartskostnaden baseras på köpeskillingen.

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras i sin helhet genom insatser. Genom att fastigheten finansieras i sin helhet genom insatser upptas inga fastighetslån. Därav följer att bostadsrättsföreningen ej heller har kapitalkostnader att beakta. Med anledning av att fastighetsförvärvet inte finansieras genom upptagande av lån, anser styrelsen det inte motiverat att upprätta en ekonomisk prognos över kapitalkostnaden. Insatsernas fördelning på lägenheterna framgår av upprättad lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

Pantbrev

För fastigheten finns inga pantbrev.

D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER**Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar.**

Avsättning till fastighetens och lägenheternas underhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fond för gemensamt underhåll (Fond rör yttre underhåll)

Föreningens avsättning till gemensamt fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna uppgå till 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fond för lägenhetsunderhåll

Enligt stadgarna skall bostadsrättshavarna på egen bekostnad hålla lägenheternas inre jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Avsättning till fond för lägenhetsunderhåll skall således inte ske.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har beräknats med utgångspunkt från erhållna uppgifter från J&W management och erfarenhetsvärden. Vidare har driftkostnaderna beräknats med förutsättningarna att lägenheterna kommer att nyttjas ca 3 månader av ett verksamhetsår och därutöver enstaka helger.

Beträffande uppvärmningskostnaderna så anger styrelsen att uppvärmning av byggnaden och bostäderna kommer att ske till en inomhustemperatur av ca 10-12 grader. Vid beräkningen av värmekostnaden har därmed förutsatts en uppvärmning av bostadsbyggnaderna till 10-12 grader. Särskild värmemättningsanordning är ansluten till alla lägenheter, där alla bostadsrättshavarna på egen bekostnad kan uppvärma – utöver de 10-12 grader - den egna bostadsrätten till en högre temperatur.

Särskild underhållsbesiktning har utförts. Reparations och underhållskostnader har bedömts med utgångspunkt från av J&W management erhållen underhållsplan. Beräkning av driftkostnaderna framgår av bilaga.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastigheten; Berget 1 taxeringsvärde uppgår till SEK 10.724.000,- för taxeringsår 2001, med beräknad andelstal efter avstykning på 11,7% = SEK 1.254.708,-. Fastighetsskatten har beräknats med en skattesats om 0,5%. I diverse oföutsetta kostnader har reserverats för eventuell kostnad för schablonskatt.

Sammandrag av beräknade årliga kostnader

Kapitalkostnader	0 kr
Fondavsättningar	3.764 kr
Driftkostnader	322.310 kr
Summa beräknade kostnader	326.074 kr

Sammandrag av beräknade årliga intäkter

Årsavgift för bostäder	326.074 kr
Årsavgift för lokaler	0 kr
Årsavgift för bilplatser	0 kr
Summa beräknade intäkter	326.074 kr

Årsavgifternas fördelning framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Tid för upplåtelse:

Fastighetens lägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt snarast efter det att Patent och Registreringsverket registrerat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar. Vid bestämmandet av bostädernas insatser har lägenheternas ytinnehåll legat till grund. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
- Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften drift- och abonnemangskostnader för egen hushållsel.
- Fastighetsförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas av styrelsen.
- Avtal om leveranser för fastighetens drift såsom, elektricitet, renhållning, va, mm kommer att tecknas av styrelsen.
- Servitut angående tillfarter till fastigheten har utfärdats.
- Uppgifter lämnade i denna ekonomiska plan hänför sig till kända förhållanden vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. I de fall uppgifter för driftkostnadernas beräkning saknats, har erfarenhetsvärden använts.
- Underhållsbesiktning av fastigheten har utförts. Godkänd OVK-besiktning föreligger.

Uppvärmning av byggnader

Som framgått i tidigare kapitel har styrelsen angett att byggnaderna kommer att uppvärmas till ca. 10-12 grader. Önskar Bostadsrättshavarna en högre inomhustemperatur än nämnda 10-12 grader, har bostadsrättshavarna att på egen bekostnad och med egen utrustning höja lägenheternas temperatur. Särskild värmemättningsanordning är anslutad i alla lägenheter, der alla bostadsrättshavarna på egen bekostnad kan uppvärma – utöver de 10-12 grader - den egna bostadsrätten till en högre temperatur.

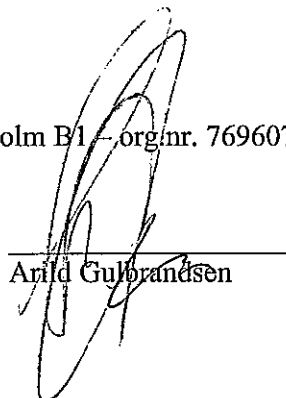
G. BILAGOR

1. Lägenhetsförteckning.
2. Beräkning av driftkostnader.
3. Likviditetsplan
4. Teknisk besiktning

Boxholm den 16.08.2002

Bostadsrättsföreningen Boxholm B1 – org.nr. 769607-2144


Andreas Graatrud


Arild Gulbrandsen


Kjetil Eide



Lägenhetsförteckning, år 2002

Project		Kommun		Ort	Adress			
Bostadsrättsföreningen Boxholm B1		Boxholm		Boxholm	Dalgårdsgatan 9 a-f			
Org.nr. 769607-2144								
Hus	Plan	Lgh.nr	Lgh.storlek - Rok	Lgh.yta	Årsavgift 2003	Månadsavgift 2003	Insats	Andelstal
Dalgårdsgatan 9 a	1	11082	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 a	1	11083	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 a	2	11088	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 a	2	11089	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 a	3	11094	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 a	3	11095	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 b	1	11084	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 b	1	11085	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 b	2	11090	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 b	2	11091	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 b	3	11096	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 b	3	11097	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 c	1	11086	2	62,6	17953	1496	27529	5,51 %
Dalgårdsgatan 9 c	1	11087	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 c	2	11092	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 c	2	11093	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 c	3	11098	3	73,8	21165	1764	32454	6,49 %
Dalgårdsgatan 9 c	3	11099	1	39,5	11328	944	17370	3,47 %
Dalgårdsgatan 9 f	Bv	11081	1	40,8	11701	975	17942	3,59 %
Dalgårdsgatan 9 f	Bv	11080	1	40,8	11701	975	17942	3,59 %
Totalsumma	20			1137	326074	27173	500000	100,00 %

Beräkning av driftskostnader

Projekt	Bostadsrättsföreningen Boxholm B1		
Kommun	Boxholm		
Ort	Boxholm		
Adress	Dalgårdsgatan 9 a-f		
Lägenhetsyta	1137		
Lägenheter	20		
Kostnadsslag			
			Beräknad driftkostnad
Arvode förtroendevalda			4000
Diverse oförutsett			20000
Ekonomiadm			26000
Fastighetsförsäkring			8869
Fastighetsskatt			6274
Fastighetsskötsel			24000
Fastighetstillsyn			16000
Gemensam el			20466
Kostnad Kabel-Tv			9160
Renhållning			3752
Reparationer, inre			0
Reparationer, yttre			56250
Revisionsarvode			10000
Snöröjning, sandning, gräsklippning			12280
Ventilation, sotning, OVK besiktning			3411
Städning allmänt			3752
Techem värmemätning			6000
Uppvärmning 10-12 grader			75042
Vatten, Avlopp, Sophämtning			17055
Summa			322310
Fondavsättning	Taxvärde 2001	Avsättning	
Lägenhetsunderhåll	0	0	
Gemensamt underhåll	1254708	0,3	%
Summa			3764
			326074

H. INTYG

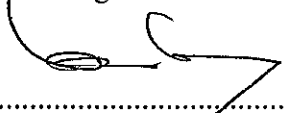
Undertecknade, vilka för de ändamål som avses i 3 kap. 2-3 §§ bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Boxholm B1, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

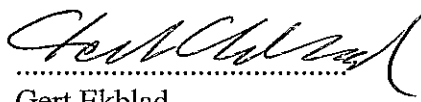
De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Planen uppfyller enligt vår uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 § för registrering.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Göteborg den 22 / 8 2002


.....
Lars Assbring
Bäckvägen 29
428 33 Källered

Göteborg den ²⁶18 2002


.....
Gert Ekblad
Doteviksvägen 6
436 58 Hovås

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer.

RAPPORT:

TEKNISK UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ALLMÄNNA UTRYMMEN DALGÅRD SGATAN 9, BOXHOLM

Tekniska besiktningen avser status på byggnaden. Husen uppförda på slutet av 1960 och början av 1970-talet. Renovering av fasad samt utvändiga fönster har skett vid senare tillfälle.

Datum 2002-06-10

Närvarande: Pehr-Åke Johansson, Bengt Leonardsson, J&W Management
Thomas Forsell, J&W Systems
Conny Ericson, Lintek Installationskonsult AB

Kostnadsläge juni 2002

Byggnadsdel	Period år	Bedömd kostnad SEK
Utvändigt		
Omfärgning av putsade fasader 370 m2	10-	-
Omfärgning av putsade socklar 70 m2	10-	-
Målning av träfasader 230 m2	-10	50.000:-
Målning av undertak av trä 25 m2	-10	12.000:-
Målning av träfönster 25 st b=1,2 h=0.6	-10	30.000:-
Målning av skärmtak 10 m2	-10	5.000:-
Målning av balkongundersidor 115 m2	10-	-
Omläggning av takpapp 780 m2	10-	-
Målning av vindskivor 5 lm	-10	1.000:-
Målningsbehandling av entrédörr av ädelträ 1 st 10x21	-10	2.000:-
Invändiga trapphus		
Målning av väggar och tak inkl undersida av trapplopp 200 m2	10-	-
Målningsbehandling av trappräcken av stål med överliggare av trä 36 lm	10-	-
Handledare av trä 30 lm	10-	-
Målningsbehandling av lägenhetsdörrar av trä 18 st	10-	-
Målningsbehandling av förrådsdörrar av trä 21 st	10-	-
Barnvagnsförråd		
Målningsbehandling av väggar 40 m2	10-	-
Målningsbehandling av golv 8 m2	10-	-
Soprum		
Målningsbehandling av väggar 50 m2	10-	-
Målningsbehandling av golv 15 m2	10-	-
Summa kostnad Bygg:		<u>100.000:-</u>



Luftbehandlingsinstallationer

Se särskilt protokoll Lintek Installationskonsult -10 50.000:-

Rörtekniska Installationer

Se särskilt protokoll Lintek Installationskonsult -10 20.000:-

Summa kostnad VVS:

70.000:-

Elinstallationer

Se särskilt protokoll J&W Systems	Akuta åtgärder	150.000:-
	0-5	115.000:-
	6-10	75.000:-

Summa kostnad EL:

340.000:-

0-10 år

510.000:-

Total kostnad Bygg + VVS + EL

Allmän bedömning av fastigheten är att den är i väldigt gott skick.

Dock finns ett antal akuta åtgärder som behöver åtgärdas speciellt på EL- sidan. Vad som behöver åtgärdas framgår av bilagan: Statusbedömning EL.

För att framledes kunna upprätthålla denna underhållsplan föreslås att nya besiktningar utföres med en intervall om 5 år i avsikt att uppdatera vad som utförts och vad som måste utföras framöver.

Den denna rapport bifogas:

- Statusbedömning EL-installationer
- Statusbesiktning VVS-tekniska installationer

Linköping 2002-06-28

J&W Management
Östergötland

Bengt Leonardsson



systems

1002 1994/TF

Sida 1 (5)

STATUSBEDÖMNING EL

- Avseende: Fastighet med bostadsrätter Dahlgårdsgatan 9 A-C, Boxholm
- Underlag: Platsbesök 020607
- Förutsättningar: Lokalerna kommer hyras ut till personer med mindre god lokalkännedom.
I bedömningen ingår ej anpassningar för bygg- och vvs-tekniska förändringar.
- Genomförande: Tillsammans med driftpersonal genomfördes funktionsprov inom "allmänna" lokaler. (Lägenheter undantogs)
Kabeltv-, rikstelefon-systemet och brandvarnare i f.d. Dagislokaler har ej godkännts.
- Elmätning: Fastigheten försörjes idag med mätt ström via nätägarens mätare placerad i extern Panncentralsbyggnad.
- Styrning: Via externt placerade ur och ljusrelä styres belysning i trapphus, ellås i dörrparti i entreer och frånluftsfläktar på tak.

Status på elsystemen kan sammanfattas i följande förslag på underhållsplan:

<u>Akuta åtgärder att utreda innan drifttagande</u>	Ca pris
Om fastigheten skall hyras ut till personer med mindre god lokalkännedom kan enligt Boverkets Byggregler BBR 5:35 nödbelysning och vägledande markeringar i trapphus och f.d.Dagislokaler erfordras.	30 kkr
Om fastigheten användes som "Hotell" enligt Boverkets Byggregler BBR 5:372 kan utrymningslarm erfordras. Larmdon i varje lägenhet, rökdetektorer i trapphus.	30 kkr
Bostäder bör förses med brandvarnare enligt Boverkets Byggregler BBR 5:3741. f.d Dagislokaler finns bef. brandvarnare.	I 0,5 kkr/lgh
16 mm ² kopparledning mellan 32A-uttag och elcentral i södra trapphusets elnisch är översäkrad i fördelningscentral i extern fastighet. Ledningen skall bytas.	2 kkr
Inkoppling av befintlig ledning får ellås i mittre dörrparti. urkopplad idag.	Är 1 kkr
Vissa jordade uttag i f.d. Dagislokaler saknar jordanslutning.	1 kkr
Gruppcentral (alternativt tvättmaskin) i tvättstuga flyttas för att klara betjäningsskrav framför elcentral. Gruppförteckning upprättas.	5 kkr
Skyltning av att röd jordledare i gruppleddningar och röd fasledare i huvudledningar förekommer samt kompletterande färgmärkning av PEN-ledare i elcentraler bör utföras.	3 kkr
I trapphus förekommer ljusarmaturer som ej fungerar, har trasiga/saknar kåpor, har läckagefläckar från drivdon, är rostiga samt har upptorkad inre elutrustning. Dessa infällda armaturer i markplan och utanpåliggande armaturer i övriga plan bör bytas. Även försörjande ledare med delvis torkad isolering bör bytas (befintliga plaströr bibehålles). 6 st utanpåliggande armaturer + 3 st infällda armaturer/trapphus.	50 kkr
Byte av 3 st trasiga (vissa saknar lock/fungerar ej) signallampor i trapphus för frånluftsfläktar på tak	2 kkr
Komplettering med beröringsskydd till motorskydd i elcentral i mittre trapphuset för motorskydd till frånluftsfläkt.	1 kkr
Idag är hela fastigheten (trapphus, f.d. Dagislokaler och lägenheter) mätt på 1 st gemensam elmätare i extern byggnad. Omänt ström finns ej inom fastigheten. Enligt muntligt samtal med Sune Nilsson, Vattenfall tfn 020-293000 får	

fastigheten kompletteras med fastighetsägarens undermätare placerad vid respektive lägenhetscentral inom respektive lägenhet för att kunna separera kostnaden.	5 kkr/central
Byte av ljuskällor i trapphus/stolpararmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	18 kkr
Komplettering med propphuv i central i f.d. Dagislokaler.	0,1 kkr

<u>Underhåll år 1</u>	Ca pris
Uttag utomhus invid f.d. Dagislokaler saknar fas/nollanslutning samt jordfelsbrytare.	3 kkr
Vissa väggapparater i f.d. Dagislokaler trasiga	5 kkr
Justering av planritningar el till verkliga förhållanden i f.d. Dagislokaler	6 kkr
Upprättande av huvudledningsschema.	8 kkr
Byte av 2 st uttag för kaffebyggare till timerstyrda uttag i f.d. Dagislokalers kök bör utföras.	3 kkr
Kontroll av/komplettering med dragavlastare för ledningsinföring i takfläktar.	2 kkr
Skåpsdörrar till elcentraler i trapphus bör jordas.	2 kkr
Försörjande fördelningscentraler i 2 st externa byggnader och i trapphus kompletteras med centralmärkningar.	3 kkr
Byte av trasig ljusarmatur utomhus vid f.d. Dagislokalers entre	1,5 kkr
Byte av ljuskällor i trapphus/stolpararmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr
Byte av 8 st lysrörsarmaturer i f.d Dagislokaler till miljöanpassade armaturer. Befintliga armaturer med prismakupa är i övrigt i godtagbart skick.	12 kkr

<u>Underhåll år 2</u>	Ca pris
Byte av 2 st ljusarmaturer med gulnad kåpa vid entreer vid nordvästra fasadväggen	3 kkr
Byte av skruvar som kräver specialnyckel till lucka på belysningsstolpar utomhus för att försvåra sabotage bör utföras.	1 kkr
Beröringsskydd bör utföras i försörjande fördelningscentral i markskåp i extern byggnad.	2 kkr
För att spara energi bör glödlampor i 3 st stolpararmaturer bytas till energisparlampor.	1 kkr
Byte av ljuskällor i trapphus/stolpararmaturer/f.d.Dagislokalet/Cykelfrd.	18 kkr
Provning mm	1,5 kkr

Handwritten initials/signature

<u>Underhåll år 3</u>	Ca pris
Omläggning av 3 st ljusarmatur vid entreer på nordvästra fasaden så att dessa styres automatiskt och synkront med övrig utelysning.	6 kkr
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	2 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

<u>Underhåll år 4</u>	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	18 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

<u>Underhåll år 5</u>	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	2 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

<u>Underhåll år 6</u>	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	18 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

<u>Underhåll år 7</u>	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	2 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

<u>Underhåll år 8</u>	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	18 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr



systems

1002 1994/TF

Sida 5 (5)

Underhåll år 9	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	2 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

Underhåll år 10	Ca pris
Byte av ljuskällor i trapphus/stolparmaturer/f.d.Dagislokaler/Cykelfrd.	18 kkr
Byte av trasiga apparater	2 kkr
Provning mm	1,5 kkr

Linköping 2002-06-19
Systems

Thomas Forsell

J&W

DALGÅRD SGATAN 9A, 9B OCH 9C
BOXHOLM

20190

TEKNISK STATUSBESIKTNING AV VVS TEKNISKA INSTALLATIONER

Linköping 2002-06-13.

Besiktningen avser rörtekniska installationer och luftbehandlingsinstallationer.

Närvarande: Conny Ericson, LINTEK Installationskonsult AB
Servicetekniker från Boxholms Hus

Byggnaden:

Byggd 1970 -1972. Därefter inga genomgripande ROT-arbeten endast smärre kompletteringar och ombyggnader.

Byggnaden var vid besiktningstillfället så gott som utan hyresgäster.

Väderförutsättningar: +18°C, åska och regn.

1. Luftbehandlingsinstallationer:

Byggnaden har ett F-system för lägenheterna med 70-tals standard. Samlingskanaler på vind och frånluftsfläkt på tak.

Källarlokal f.d dagis är försett med mekanisk till och frånluft utan värmeåtervinning. Troligen av något senare datum.

Intyg om OVK kunde endast återfinnas från besiktning 1993. OVK för lägenhetsdelen skall utföras var 6:e år och för dagisdelen var 3:e år.

Anläggningen har inga större brister utan får anses som normal för de byggnadsåren. Inom en 10-årsperiod bör dock fläktarna på tak bytas ut. Till en budgeterad kostnad av 45 000:-

2.Rörtekniska Installationer:

Byggnaden värms från centralt belägen UC i området och ett kulvertnät ansluter byggnaden till nätet.

2.1 Värmesystem

Byggnaden är försedd med ett-rörssystem för radiatoruppvärmning. Radiatorer i lgh är försedda med termostatventiler. Radiatorer i trapphus är manuella utan vred.

Radiatorer är av paneltyp.

Värmerör av typ Wirsbo Gröna Rör i krypgrunder samt heldragna rör till radiatorer i ettrörsslingor.

Radiatorer har en tendens att släppa i punktsvetsar med läckage som följd. Vilket bör beaktas under en 10-årsperiod. Kulverten är av typ Eternitrör (asbest) med förhållandevis stort värmeläckage vilket bör beaktas under 10-årsperioden. I övrigt håller anläggningen 70-talsstandard. Byte av radiatorer i trapphus budgeteras till 15 000:-

2.2 Sanitetssystem

Avloppsrör av gjutna normalrör, tappvattenledningar av kopparrör. Anläggningen håller 70-talsstandard.

Stuprör var försedda med trasiga lövfångare vilka bör bytas omgående.

Linköping 2002-06-13

LINTEK Installationskonsult AB

Conny Ericsson

