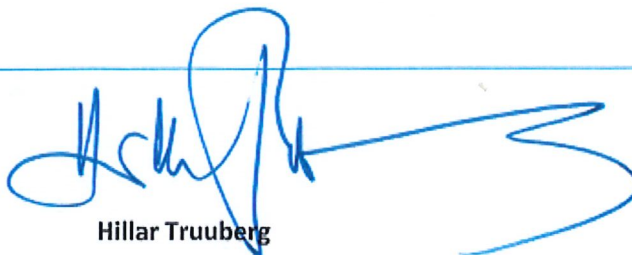


Stockholm Barkborren 6

Teknisk statusbesiktning som utgör bilaga till Bostadsrättsföreningens Ekonomiska plan



Hillar Truuberg

2024-06-18

Stockholm Barkborren 6 - Besiktningsutlåtande

1. Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av byggnadens kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna i tiden. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt Jordabalken kan åberopas.

2. Uppdragsgivare

Brf Barkborren 6 genom Barkborren Förvaltning AB

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 28 maj 2024 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. I nedanstående utlåtande har i huvudsak sådana åtgärder beskrivits vars underhålls- och utbytesansvar enligt föreningens stadgar faller på Bostadsrättsföreningen.

Några mätningar med instrument eller förstörande provtagningar i övrigt utfördes inte i samband med besiktningen.

Platsbesök utfördes i 5 lägenheter samt i byggnadens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. Hyreslokalen var inte tillgänglig vid platsbesöket. Vid besiktningstidpunkten var det soligt samt ca + 26 grader C.

Kännedom om byggnaden har också erhållits genom tillhandahållet och framtaget skriftligt material samt muntlig information erhållen i samband med platsbesöket.

Redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara byggnader.

Vid besiktningen närvarade:

- Bo Stigen, Stigens Fastighetsbyrå (del av tid)
- Håkan Söderqvist, Barkborren Förvaltning AB
- Hillar Truuberg, Raksystems Projektledarhuset AB, besiktningsman

I statusbesiktningsprotokollet har i huvudsak enbart åtgärder för vilka Bostadsrättsföreningen som fastighetsägare stadgeenligt har underhållsansvar för. Åtgärder som kan tänkas önskas utföras ur estetisk aspekt har inte beaktats.

Detaljerade kalkyler för kommande underhåll har utförts för de första 10 åren efter förvärvet. Vad gäller därefter kommande planerat fastighetsunderhåll har be-

dömningar gjorts avseende tidpunkter när bygg- och installationsdelar förväntas behöva åtgärder angivits för tiden fram till 50 år från och med nu. Alla angivna kalkylerade kostnader är dock beräknade i dagens kostnadsläge.



4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Barkborren 6		
Adress:	Palandergatan 33-37		
Kommun:	Stockholm		
Markareal:	1 098 m ² (tomträtt)		
Byggnad:	Hyreshus med källare och 3 våningar med bostäder och lokaler, typkod 321.		
Byggnadsår:	1939		
Ombyggnadsår:	Enligt erhållen information har en förhållandevis omfattande ombyggnad genomförts mellan 2002-2005.		
Areor: (bostäder enl uppmätning)	Bostäder	491 m ²	
	Lokaler (enligt uppgift)	500 m ²	
	Totalt	991 m ²	
Lägenheter:	12 st		
Lokaler:	1 hyreskontrakt		
Parkering:	Några utvändiga platser		
Byggnadsbeskrivning:			
Källare:	Driftsutrymmen, tvättstuga, förråd		
Övr våningsplan:	Bostäder Palandergatan 35-37 Lokal Palandergatan 33		
Vind:	Krypvind		
Undergrund:	Berg		
Grundläggning:	Grundmurar av betong direkt till berg		
Stomme:	Konstruktionsbetong		
Ytterväggar:	Sannolikt murad lättbetong som putsbärare. Betong i källarytterväggar.		
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv		



Yttertak:	Falsad plåt.
Fasader:	Putsad betongsockel, puts i våningsplanen.
Balkonger:	Betongplatta, aluminiumräcke, plåtskärm.
Fönster:	Bostäder entrésida: 2-glas träfönster med kopplade bågar. Badrums- fönstren är utbytta. Bostäder gatusida och gavel: 3-glas (2+1) träfönster med kopplade bågar. Plåtbeklädda bågbottnar. Hyreslokal: Fönster med aluminiumbågar.
Fönsterdörrar:	3-glas fönsterdörrar med kopplade bågar. Aluminium utvändigt.
Trapphus:	Naturstensgolv, målade väggar och målade tak. Handledare.
Entréparti:	Entrépartier av aluminium med glas. Kodlås. Aluminiumentré till hyreslokal.
Övriga dörrar:	Lgh-dörrar av säkerhetstyp.
Lägenheter:	
Inv. väggar:	Målade / tapetscrade
Inv. tak:	Målade tak
Golv:	Varierande ytskikt på golv Klinker i hallar Plastmatta eller parkett i de flesta rum
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, spiskåpa, kyl- och frys. Egen- installerad DM i någon. Snickerier i huvudsak från renoveringsåren. Vissa variationer förekom- mer mellan lägenheterna.
Badrum / duschrum:	Klinker på golv, kaklade väggar (partiellt målade väggdelar förekommer), målade tak. Duschplats eller badkar. WC-stol. Tvättställ. VVC-handduks- tork som värmekälla. Variationer kan förekom- ma.

Eldstäder:	I gavellägenheterna finns öppna spisar. Protokoll från senaste utförda sotarbesiktning har inte varit tillgänglig.
Gemensamma utrymmen:	
Tvättstuga:	2 TM. 1 TT. Maskiner av hushållstyp. Maskinpark av blandad ålder. Målade golv, målade väggar och målat tak. Separat torkrum med målade ytskikt. 1 kallman-gel samt 1 TS.
Sophantering:	Utvändiga behållare.
Installationsutrymmen:	Ytskiktsbehandlade golv, målade väggar och tak.
Förråd:	I huvudsak med nätväggar. Målade ytskikt.
Installationer:	
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i fjärrvärme-undercentral huvudsakligen från 1994. Någon cirkulationspump är utbytt senare.
Värmedistribution:	Värmestammar och vattenradiatorer i stor omfattning från byggnadsåret. Radiatorventilerna bedöms i huvudsak vara från renoveringsåren. Stamregleringsventiler i huvudsak av äldre typ.
Ventilation:	Bostäder: Självdagsfrånluft med utsugspunkter i badrum och kök. Tilluft i form av spaltventiler i fönstren eller väggventiler i anslutning till fönstren. Lokalen: Mekanisk från- och tilluft med enligt uppgift flera olika aggregat.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn, ma-rör och plast. Varm- och kallvatteninstallationer av koppar. Bottenavlopp i huvudsak från byggnadsåret.
Elinstallationer:	Servis från byggnadsåret.

Övriga fastighetsinstallationer såsom fastighetscentraler, huvudledningar till lägenheter mm utbytta. Utbytet har en-igt uppgift utförts i början av 2000-tal.

Installationerna i lägenheterna är utbytta. 1-fas i besökta lägenheter.

Övrigt:

Tomt / mark:

Hårdgjorda ytor till entréer och på parkeringsplatser. I övrigt i stor utsträckning naturmark.

Allmänt:

Byggnad ursprungligen uppförd 1939. Mellan ca 2002-2005 (enligt tillhandahållna uppgifter) utfördes en förhållandevis omfattande renovering då bland annat va-stambyten utfördes, elinstallationer bytte ut, underhåll utfördes inne i lägenheterna, vissa fönster och samt fönsterdörrarna byttes ut. Vid ungefär samma tidpunkt har också yttertakets plåt och fasadputsen bytts ut / renoverats, balkongerna renoverats och entrépartierna bytts ut.

Nära förestående underhållsbehov finns avseende fönstren på entrésidan, elservisen, utrustningen i fjärrvärmeundercentralen, stamregleringsventilerna på värmesystemet, del av maskinparken i tvättstugan och i övrigt visst löpande underhåll.

OVK-status:

Senaste OVK för bostäderna utfördes 2019 och blev godkänd.

Ny OVK-besiktning kommer där-efter behöva utföras november 2025 återigen med 6 års intervall.

OVK-status för lokalen har inte redovisats, men ansvaret åligger enligt fastighetsägaren på lokalhyresgästen.

Energideklaration:

Utfördes senast april 2024. Löptidens giltighet är 10 år. Byggnaden är i Energiklass F.

Radon:

Radonmätningar har inte utförts och behöver således utföras.

Asbest:

Asbest kan finnas i vissa värmerörsisoleringar i källarplanet, men troligen ingen annanstans. Inga provtagningar utfördes i samband med besiktningen.

PCB:

PCB bör inte kunna finnas i byggnaden.

Övrig miljöpåverkan:

Bedöms generellt som begränsad.



5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Grundlagt med grundmurar av betong direkt mot berg.

Inga fuktgenomslag noterades i källarytterväggar och det noterades inte heller någon fukt- eller källardoft. På entrésidan har (åtminstone partiellt) omdränering / utbyte av fuktisolering utförts. När detta utförts är okänt och det är också mycket svårt att bedöma när eller ens om nya dräneringsåtgärder kommer behöva genomföras. Eftersom kalkylperioden är 50 år är det ändå rimligt att en ny åtgärd kommer behöva utföras och har ur kalkylaspekt antagits inträffa 2055.

Det noterades inte heller några sättningar under källargolvet, i grundläggningen eller i omgivande utvändig mark.

En toppkomplettering av asfaltytorna på entrésidan rekommenderas utföras inom ungefär 5 år.

Omgivande mark i övrigt består i all huvudsak av naturmark och har påtagligt mycket växtlighet. Delar av grenverket ligger nära byggnaden och viss avverkning rekommenderas.

5.1b Stomme

Ingen sprickbildning (eller ytterst marginell) noterades i bärande konstruktioner i bjälklag, trapphusväggar, lägenhetsväggar mm. Inget åtgärdsbehov.

I icke bärande innerväggar noterades inte heller någon sprickbildning av någon betydelse. Inget åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Socklar i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov på lång tid.

Puts i våningsplanen som renoverats. Ca 20 år sedan enligt erhållna uppgifter, vilket överensstämmer med de okulära iakttagelser som gjordes. Tidpunkt för nästa fasadrenovering är svårbedömd, men rimligtvis inom ungefär 30 år och har ur kalkylsynpunkt antagits ske 2065.

På ena gaveln finns en utvändig trappa för tillgänglighet till taket och används möjligen också som utrymningstrappa till hyreslokalen. Skick svårbedömd, men det har antagits att ingen åtgärd kommer behöva utföras innan den rekommenderade tidpunkten för fasadrenoveringen, dvs ca 2055.

5.1d Tak / takavvattning

Yttertak belagt med dubbelfalsad plåt.

Yttertaget är utbytt i början av 2000-talet och i bedömt gott skick.

Om ca 10 år är det rimligt att yttertaget målas om som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Mot slutet av Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod är det rimligt att plåten behöver läggas om. Åtgärden har ur kalkylaspekt antagits behöva utföras 2070,

Nockräcke finns liksom takrasskydd på de platser där detta erfordras.

Takavvattning i normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

5.1e Balkonger

Balkonger med betongplattor, aluminiumräcken och plåtskärmar. Balkongerna har renoverats för drygt 20 år sedan. 7 av 8 balkonger bedöms vara i tillfredsställande skick, medan en av balkongplattorna har påtagliga fuktgenomslag och behöver åtgärdas inom nära framtid.

Återstående teknisk livslängd för övriga balkonger är svårbedömd, men ett antagande har utförts att renoveringarna kan avvaktas till 2055, dvs utföras i samband med fasadrenoveringen.

5.1f Fönster / fönsterdörrar

Bostäder entrésida:

2-glas träfönster på kopplade bågar. Fönstren är i nära förestående behov av ommålning och erforderlig renovering.

Bostäder gatusida och gavel (samt badrumsfönster entrésida):

3-glas (2+1) träfönster på kopplade bågar (med beklädda bågbottnar). Fönstren är utbytt och i tillfredsställande skick. Om knappt 10 år kommer ändå utvändig ommålning behöva utföras (av utvändiga trädelar).

Fönsterdörrar till balkonger:

3-glas fönsterdörrar där ytterbågens utsida är av aluminium. Gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Fönstren kommer därefter åter behöva ommålas med ca 12 års intervall som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

I Bostadsrättsföreningens underhållsansvar ingår enligt stadgarna åtgärder på yttre båge och karm. För övriga delar av fönstren ligger underhållsansvaret (ommålning mm) på respektive Bostadsrättshavare.

Hyreslokalen:

Fönster med aluminiumbågar och karmar i gott skick. Inget åtgärdsbehov.
2 runda fönster på gatufasaden är dock i nära förestående behov av ommålning / renovering.

5.1g Gemensamma utrymmen

Entréer och trapphus:

Normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov. Däremot är det rimligt att en ommålning ur estetisk aspekt kommer behöva utföras om såg 20 år, men är inte inräknad i sammanställningen då den inte anses vara tekniskt nödvändig.

Entrépartier av aluminium och glas i gott skick. Entrépartierna är utbytta, tidpunkt ej känd, men sannolikt ca 2000. Inget tekniskt åtgärdsbehov på lång tid.

Tvättstuga:

Målade ytskikt i normalt till lite slitet skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov, men ur estetisk aspekt bör en ytskiktsbehandling utföras om några år. Ej kalkylerat.

Maskinpark (2 TM, 1 TT, 1 TS och 1 mangel) av blandad ålder.

Utbyte av maskinpark sker när funktion upphör, men har antagits behöva utföras 2027 för tvättmaskinerna och därefter återigen 2042 och 2058.

Torktumlaren har antagits behöva bytas ut 2033 och därefter åter 2050 och 2067.

Torkskåpet har antagits behöva bytas ut 2035 och 2060.

I verkligheten byts naturligtvis maskinerna ut när funktion upphör eller reparationskostnaderna blir för frekventa och höga.

Källare:

Ytskikt i normalt till lite slitet skick. Inget tekniskt nödvändigt åtgärdsbehov.

Installationsutrymmen:

Normalt ytskiktsmässigt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Sophantering:

Behållarsystem med bedömt god funktion.

Förråd:

Lägenhetsförråd i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Ytskikt i allmänna och gemensamma utrymmen kommer säkerligen önskas underhållas ur estetisk aspekt vid något tillfälle i framtiden. Sådant ytskiktsunderhåll har inte kalkylerats i Underhållsplanen.

5.1h Lägenheter

5 av lägenheterna besöktes i samband med besiktningen.

Besökta lägenheter var i likartat skick. Alla lägenheter har utbytt lgh-dörrar, renoverade badrum, utbytt elinstallationer och bedömningsvis kökssnickerier från ungefär samma tidpunkt.

Badrummens yt- och tätskikt har senast renoverats i början av 2000-talet och har statistiskt klart mer än 10 års återstående teknisk livslängd. Framtida underhållsansvar för yt- och tätskikt mm inom badrummen kommer enligt Bostadsrättsföreningens stadgar åligga respektive Bostadsrättshavare.

Lägenheternas elinstallationer är också ca eller lite drygt 20 år gamla och har också lång återstående teknisk livslängd. Framtida utbytes- och underhållsansvar inne i lägenheterna ligger enligt Bostadsrättsföreningens stadgar på respektive Bostadsrättshavare.

I några lägenheter finns eldstäder. Det är inte känt när senaste sotarbesiktning utfördes av eldstäderna och ifall det finns eldningstillstånd.

Efter ett förvärv kommer allt inre underhåll inom lägenheten hamna på respektive Bostadsrättshavare.

5.1i Lokaler

I byggnaden finns en stor hyreslokal, vilken inte var tillgänglig vid tidpunkten för platsbesöket.

Enligt hyreskontraktet har hyreslokalen eget inre underhållsansvar och detsamma gäller all inredning, utrustning och alla installationer som är verksamhetsanpassad.

5.2 VVS-installationer

5.2a Värmeproduktion

Anslutet till fjärrvärme. Utrustningen i värmeundercentralen är utbytt 1994 och i behov av utbyte inom 1-2 år och därefter återigen ca 2055.

5.2b Värmedistribution

Vattenburen värme med radiatorer i stor omfattning från byggnadsåret, men enskilda utbytt radiatorer förekommer och i bostädernas badrum har handdukstorkar anslutna till varmvattenkretsen ersatt tidigare vattenradiatorer.

Värmesystem har normalt väsentligt mycket längre teknisk livslängd än andra installationer, men systemet har passerat 85 år idag och ett utbyte kan ändå bli aktuellt om ca 25-30 år. Exakt tidpunkt är av naturliga skäl mycket svårbedömd, men har antagits till 2055.

Radiatorventilerna bedöms (baserat på de enheter som kunde okulärt iakttas) vara ca 30 år gamla och byts ut parallellt med utbyte av utrustningen i värmeundercentralen.

Stamregleringsventilerna är också gamla och i behov av utbyte.

Värmesystemets utformning i hyreslokalen är inte känd.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp och vatten:

Ett omfattande utbyte av byggnadens va-installationer genomfördes i början av 2000-talet. Vissa botten- / samlingsavlopp är väsentligt äldre.

Installationerna har lång återstående teknisk livslängd. Kommande utbyte har antagits behöva utföras strax efter den här underhållsplanens kalkylperiod, dvs om lite drygt 50 år.

Spillvattenavloppen rekommenderas spolas / rensas inom ett par år och därefter med ca 10 års inter-all som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Bottenavloppen bedöms genomgående vara från byggnadsåret. Återstående teknisk livslängd svårbedömd, men det är rimligt att avloppen är tekniskt uttjänta inom några år och rekommenderas då re-linas. Antagen tidpunkt 2030.

5.2d Ventilation

Lägenheter:

Senaste OVK utfördes november 2019 och blev godkänd. Godkännandet löper till november 2025.

OVK-besiktningar för lägenheterna utförs därefter med 6 års intervall.

Inför nästa OVK rekommenderas en rensning av frånluftskanalerna utföras. Åtgärden upprepas därefter med ca 20 års intervall.

I lokalen finns ett par olika ventilationssystem. Enligt uppgift ligger både underhållsansvaret för installationerna samt OVK-ansvaret på lokalhyresgästen. Protokoll från senast utförda OVK har inte varit tillgänglig.

5.3 El-installationer

Inkommande elservis är från byggnadsåret med rekommendation till utbyte inom ca eller lite drygt 5 år. Övriga fastighetsinstallationer såsom centraler och huvudledningar till lägenheterna mm är utbytta och i gott skick. Utbytet utfördes i början av 2000-talet och installationerna har rimligen lite drygt 50 års återstående statistisk teknisk livslängd.

Däremot bedöms det rimligt att armaturerna i trapphusen och i gemensamma utrymmen byts ut. Utbytet har antagits ske 2035.

Underhålls- och utbytesansvaret för elinstallationer inne i lägenheterna kommer efter ett förvärv att åligga respektive Bostadsrättshavare. Installationerna är dock

genomgående utbyta och har ungefär samma återstående tekniska livslängd som fastighetsinstallationerna.

De elinstallationer som finns inne i badrummen förutsätts bytas ut i samband med kommande renoveringar.



6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge april 2024)

(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader och mervärdesskatt (i berörda delar))

6.1 Byggnad

6.1a Mark / Grundläggning

Omdränering av gårdsytterväggar, bedömt 2055 ca 450 kkr

(inkl utbyte fuktisolering; ca 30 löpmeter)

Omläggning asfalt entrésida, bedömt 2029 bedömt 40 kkr

6.1c Fasad

Putsrenovering, bedömt 2065 ca 2 600 kkr

(ca 1 200 m²)

Renovering utvändig spiraltrappa, bedömt 2055 ca 80 kkr

6.1d Tak / takavvattning

Renovering yttertak, bedömt 2070 ca 1 400 kkr

(inkl taksäkerhet; ca 550 m²)

Ommålning yttertak, ca 2040 ca 150 kkr

6.1e Balkonger

Renovering en balkong, ca 2027 ca 75 kkr

Renovering övriga, bedömt 2055 ingår fasad ovan

6.1f Fönster / fönsterdörrar

Ommålning fönster, ca 2025 ca 100 kkr / gång

(30 båg (entrésida), upprepas 2038, 2052 och 2068)

Ommålning övriga fönster, bedömt 2034 bedömt 150 kkr

(upprepas 2052 och 2068)

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte 2 TM, ca 2027 ca 30 kkr / gång

(av hushållstyp; upprepas ca 2042 respektive ca 2058)

Utbyte TT, ca 2033 ca 15 kkr / gång

(av hushållstyp; upprepas 2050 och ca 2067)

Utbyte torkskåp, bedömt 2035 ca 35 kkr / gång

(upprepas ca 2060)

Ommålning av trapphus, säg 2045 ej kalkylerad

(utgör estetiskt underhåll)

Ytskiktsbehandling vissa övriga gemensamma ytor ej kalkylerad

(utgör estetiskt underhåll)

6.2 Installationer

6.2a Värmeproduktion

Utbyte utrustning värmecentral, ca 2025 ca 250 kkr / gång

(upprepas, ca 2055)

6.2b Värmedistribution

Utbyte värmeventiler, ca 2025

ca 180 kkr

Utbyte värmesystem, antaget 2055
(mycket svårbedömd tidpunkt)

ca 1 400 kkr

6.2c Avlopp / vatten / sanitet

Spolning / rensning spillvattenavlopp, ca 2025
(upprepas med 10 års intervall)

ca 25 kkr / gång

Re-lining bottenavlopp, bedömt 2030

ca 400 kkr

6.2d Ventilation

Nästa OVK, 2025

ca 30 kkr / gång

(upprepas med 6 års intervall)

Rensning frånluftskanaler, ca 2025

ca 25 kkr

Ny rensning frånluftskanaler, ca 2045
(upprepas 2065)

ca 25 kkr / gång

6.3 Elinstallationer

Utbyte elservis, ca 2030

ca 120 kkr

Utbyte armaturer i trapphusen, bedömt 2035

ca 60 kkr



Sammanfattning:

Fastighet med byggnad ursprungligen uppförd 1939. Ca 1970 byggdes den tidigare biografen om till musikstudio.

Mellan ca 2002 till 2005 utfördes en förhållandevis omfattande renovering då bland annat VA-stambyten och badrumsrenoveringar genomfördes, många elinstallationer byttes ut, ytskiktsunderhåll etc utfördes i lägenheterna, fasaden renoverades, yttertakets byttes ut, balkonger renoverades och vissa fönster byttes ut.

I övrigt har löpande underhåll genomförts.

Kommande förhållandevis nära förestående underhållsbehov finns fönstren på entrésidan, elservisen, utrustningen i fjärrvärmeundercentralen, stamregleringsventilerna på värmesystemet och en av balkongerna.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	ca 455 000:-
Mellan 4-10 år:	ca 680 000:-
Totalt (avrundat):	ca 1 150 000:-

Utöver vad som anges ovan är det rimligt att årligen avsätta i storleksordningen 30 000:- för smärre oförutsedda reparationskostnader. Angiven summa inkluderar då vissa framtida löpande myndighetskostnader såsom t ex Energideklarationer och radonmätningar.

Kostnader avseende planerat periodiskt underhåll för åren 2034-2073 finns redovisade på bifogat excel-blad. Eventuella kostnader för estetiskt underhåll har dock inte inräknats / kalkylerats.

Underhållsplanen har en total löptid på 50 år. Bedömda tidpunkter för framtida nödvändigt tekniskt underhåll på så lång sikt har av naturliga skäl inbyggda osäkerheter. Med högst 10 års intervall rekommenderas löpande uppdateringar av åtgärder upptagna i planen utföras.

Alla kostnader som angivits i Statusbesiktningsprotokollet är beräknade i det kostnads-läge som är känt vid upprättandet av Statusbesiktningsprotokollet. Framtida entreprenadkostnadsutveckling är helt beroende av vid tidpunkten för utförandet aktuell tillgång och efterfrågan på entreprenadtjänster och därigenom inte meningsfull att försöka bedöma i då absoluta belopp.

Stockholm Barkborren 6 UH-plan (2024-2033, detaljerad); (2034-2073, överslagsmässig)															Kostnadsläge april 2024	
Åtgärd	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	2034-2043	2044-2053	2054-2063	2064-2073	Anmärkning	
	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek		
Mark:																
Allmän finplanering																
Dränering / fuktisolering													450		Ingår allmän avsättning nedan	
Asfalt till entréer						40									bedömd tidpunkt	
															bedömd tidpunkt	
Byggnadsdel:																
Tvättstuga										15	65	15	65	15	bedömd tid utbyte maskiner	
Fasad				30										2600		
Balkonger				75										x		
Yttertak											150			1400		
Fönster / fönsterdörrar		100									250	250		250		
Trapphus / gem utrymmen												x			ej kalkylerat	
Källare / gem utrymmen												x			ej kalkylerat	
Installationer:																
OVK-besikningar		30						30			60	30	60	60		
Rensning ventilationskanaler												25		25		
Utrustning i värmecentral		250											250			
Utbyte värmeventiler		180														
Utbyte värmesystem															bedömd tidpunkt	
Re-lining bottenavlopp							400						1400			
Rensning avloppstammar		25														
Elinstallationer, fastighet							120				25	25	25	25		
											60					
Övrigt:																
Årlig allmän avsättning	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	300	300	300	300		
Summa	30	615	30	135	30	70	550	60	30	45	910	645	2550	4675		