

Grängårdets förskola

Fastighet: Skuld 17

Objektsnummer: 343

Byggnadsnamn: 3091

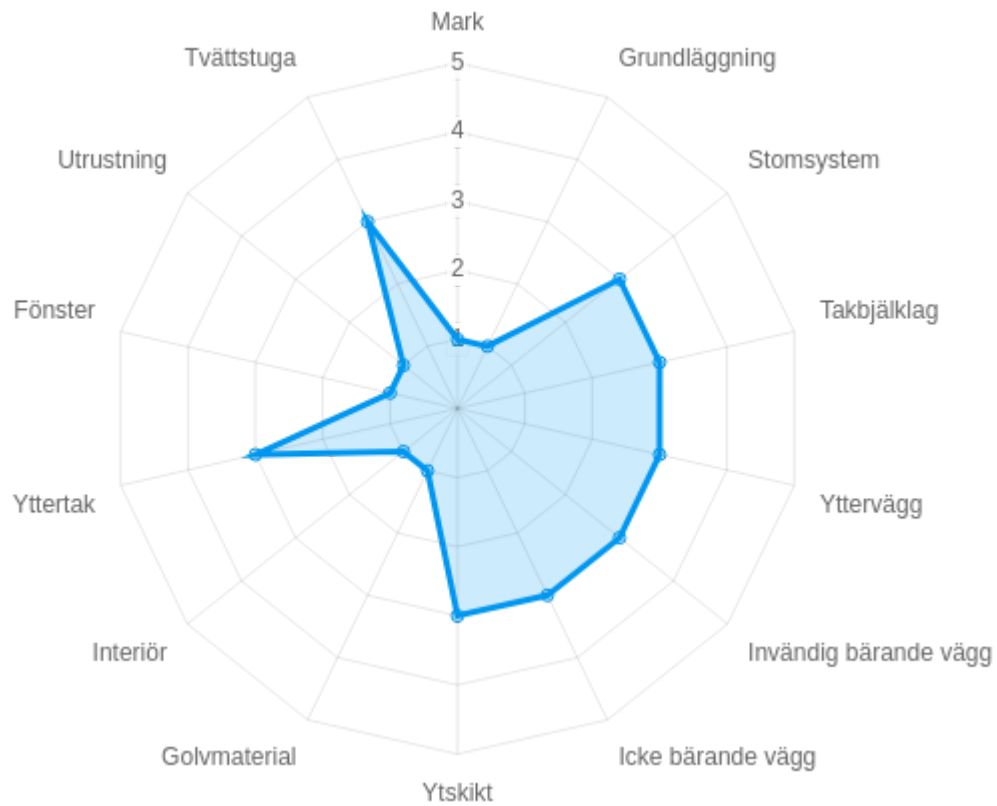
Statusbesiktning



Innehållsförteckning

Titel	1
Innehållsförteckning	2
Betyg	3
Information	4
1.0 Generellt	4
2.0 Relations- och underhållsinstruktioner	5
3.0 Mark	6
4.0 Grundläggning	7
4.1 Stomsystem	9
4.2 Bjälklag	10
4.3 Ytterväggar	12
4.4 Invändiga bärande väggar	13
5.0 Invändiga icke bärande väggar	14
5.1 Ytskikt	15
5.2 Golvmaterial	17
5.3 Interiör	19
6.0 Yttertak	22
6.1 Fönster	23
7.0 Maskindriven utrustning	25
8.0 Tillgänglighet utvändigt och invändigt	27
8.1 Sophanteringssystem	29
8.2 Tvättstuga	30
9.0 Vatteninstallationer	31
9.1 Spillvatten/dagvatten	32
9.2 Värme	34
9.3 Sprinkler	36
9.4 Kyla	37
9.5 Gas och tryckluft	39
9.6 Luftbehandling	40
9.7 Elinstallationer	41
9.8 Styr- och övervakning	43
10.0 Brandskydd	45
10.1 Miljöbrister	48
10.2 Specifika problem	49
11.0 Bedömda underhålls-/reparationskostnader	52

Sammanställda betyg



Snittbetyg

2.1

Objektsnummer 343	Fastighetsbeteckning Skuld 17	Byggnad 3091
Skapad datum 2024-09-12	Reviderad datum 2024-10-21	Nästa besiktningsdatum
Verksamhet (intern kod) 9101, Förskola	Anläggningens gatuadress Kornvägen 26	Byggnadsår 1978
Ombyggd/Renoverad år		
Personintervjuer (namn/tfn) intervju av personal på plats. namn och telefonnummer togs ej.		
Utförd av (namn/tfn/disciplin) Joakim Gustafsson 0765312620 bygg Sebastian Hautamäki. 0766965612, EL Jesper Hult, 0704505627, VVS		

1.0 Generellt

Byggnadens bruksareal (BRA), ... 819	Antal plan (inkl källare, souterr... 1	Antal parkeringsplatser / förhåll... 8
Typkod		

Kommentar (Generell)

Fastigheten är uppdelad i två förskolor. Besiktning av bygg har enbart skett i Grängsårdets lokaler, Åtgärder ges därför bara för Grängsårdets förskola om ingen annat anges.

Besiktningen utfördes okulärt av diverse fastighetssystem i berörd byggnad, detta för att kunna få en god överblick av fastighetens underhållsskuld. Statusinventeringen utfördes enbart okulärt och så ledes har dolda/inbyggda installationer samt utrymmen med begränsad eller ej tillåtet tillträde inte kontrollerats. Det har ej utförts några mätningar, avprovningar eller demonterande kontroller vid besiktningstillfället.

Beakta att denna rapport inte är upprättad som arbetsbeskrivning/förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör. Syftet med statusrapporten är att underlätta för beslutsprocess vad gäller renovering och underhållsplanering samt ekonomisk planering.

Vi rekommenderar att projektering utförs där material -och arbetsbeskrivning upprättas specifikt för projektet i det fall omfattande åtgärder ska genomföras

2.0 Relations- och underhållsinstruktioner

Relationsritningar: Bygg <input checked="" type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input checked="" type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: Bygg <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig
Relationsritningar: VA <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: VA <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input checked="" type="checkbox"/> Bristfällig
Relationsritningar: Vent <input type="checkbox"/> Godkända <input checked="" type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: Vent <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input checked="" type="checkbox"/> Bristfällig
Relationsritningar: EL <input type="checkbox"/> Godkända <input checked="" type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: EL <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input checked="" type="checkbox"/> Bristfällig
Relationsritningar: Värme <input type="checkbox"/> Godkända <input checked="" type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: Värme <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input checked="" type="checkbox"/> Bristfällig
Relationsritningar: Brandskyddsdokumentation <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig	Drift- och underhållsinstruktioner: Brandskyddsd... <input type="checkbox"/> Godkända <input type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Bristfällig
Kommentar (Relations- och underhållsinstruktioner) K-ritningar saknas för bygg. Skåp för drift och underhållspärm i "Fläktrum 1148" var låst och ej tillgänglig med fastighetsnyckel.	

Tomt och markbeskaffenhet

- ☒ Asfalt
- ☐ Betongplattor
- ☒ Planteringar
- ☒ Gräsmattor
- ☐ Lös lera
- ☐ Berg
- ☐ Fast (friktionsmaterial)
- ☐ Betongkonstruktion/Stödmur
- ☐ Annat

Spec, Annat

Risk för översvämning

- ☐ Ja
- ☒ Nej

Kommentar, översvämning

Mark, allmänt skick

1 - Mycket dålig

Mark|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
3.0 Mark	Grundläggning till förråd som står på tomten är på väg att välta. Gjut nya fundament som förråde...	40,000	2024	2024
3.0 Mark	Omläggning av asfalt ställvis där sprickbildning och separation förekommer	90,000	2024	2024

Generell kommentar om mark

Mark sluttar ner mot den norra långsidan av huset. Under skyfall och snösmältning blir det sannolikt mycket vatten som rinner ner mot husgrund.

asfalterade ytor på skolgården är delvis dåliga med mycket sprickor och släpp.

Bilder mark



Betongfundament som huset står på är på väg att välta.

4.0 Grundläggning

Fundament

- ☐ Hel källare/undervåning ☐ Delvis källare/undervåning ☒ Platta på mark
☐ Platta på mark - pålad ☐ Torpargrund på sulor ☐ Torpargrund på pålad sula

☐ Rinnrör till fuktgarnet ☐ Annan typ

sannolikt är betongplatta gjuten på bristfälligt kapilärbrytande skikt då vi kan se förhöjda fuktnivåer där ventilerat golv saknas.

Material i fundament

- ☐ Lecablock/-element ☒ Platsgjuten betong ☐ Prefabricerad betong ☐ Lättbetong
☐ Kantelement ☐ Annat material

Kommentar (Fundamentmaterial)

inga synliga skador.

Isolering av källarvägg/grund...

☐ Ja ☒ Nej

Isolering av golv mot mark

☐ Ja ☒ Nej

Utvändiga betongkonstruktioner

☐ Ja ☒ Nej

Grundläggning, allmänt skick

1 - Mycket dålig

Grundläggning|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
4.0 Grundläggning	dränera om på baksidan, se över och byt dagvattenuppstick längs med grunden och des...	400,000	2024	2024

Generell kommentar om grundläggning

På kort- och baksidan av huset är asfalten i dåligt skick med sprickor och gamla betonglagningar vilket gör att vatten har svårare att rinna ut från huset. Bitvis går det att se tjällyft i asfalt på husets baksida. På baksidan sluttar också tomten ner mot huset vilket gör att regn och smältvatten går mot husets grund där det riskerar att bli stående. Asfalt har tydlig mosspåväxt. Golv inne i huset som inte har luftning har kraftigt förhöjd fuktnivå. En av orsakerna till det är sannolikt att dräneringen runt huset är undermålig/uttjänt samt att betongplattan kan vara gjuten på bristfälligt kaplilärbrytande skikt. Dagvattenledningar som sticker upp längs med fasaden och som är anslutna till stuprör består delvis av fasgjutna stuprör. Om stuprören har ett pvc rör på insidan gick ej att fastställa. Dränering på innergård bedöms som uttjänt och är sannolikt en bidragande orsak till den kraftigt förhöjda fuktnivån i golv i personalrummet som är i anslutning till innergården.

Bilder grundläggning



fastgjutet stuprör samt asfaltsremsa i sämre skick.



Skriv kommeogivande mark sluttar ner mot husfasad på norra långsidan, tydlig organisk påväxt på asfalt vilket tyder på stående fukt.n tar

4.1 Stomsystem

Typ av stomsystem (Yttervägg) <input type="checkbox"/> Pelare <input checked="" type="checkbox"/> Vägg	Typ av stomsystem (Innervägg) <input type="checkbox"/> Pelare <input checked="" type="checkbox"/> Vägg
Material i stomsystem (Yttervägg) <input type="checkbox"/> Platsgjuten betong <input type="checkbox"/> Prefabricerad betong <input type="checkbox"/> Stål <input checked="" type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Annat	
Spec, material (yttervägg) utfackningsväggar med träregelstomme. panel på utsida, skivtäckning på insidan.	
Material i stomsystem (Innervägg) <input type="checkbox"/> Platsgjuten betong <input type="checkbox"/> Prefabricerad betong <input type="checkbox"/> Stål <input checked="" type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Annat	
Spec, material (Innervägg) träregelstomme som sannolikt är klätt med träfiberskiva och gips.	
Stomsystem, allmänt skick 3 - Normal	

Generell kommentar om stomsystem

inga synliga skador

Bilder Stomsystem



Innervägg.



Utfackningsvägg med fönster.

4.2 Bjälklag

Material i mellan/takbjälklag

- ☐ Inga bjälklag ☐ Platsgjuten betong ☐ Prefabricerad betong ☐ Lättbetong ☐ Lecaelement
☒ Träbjälklag ☐ Annat material

Spec, material (Takbjälklag)

Kallställd vind med isolermatta av glasfiber som isolering (250mm). takstolar i trä.
Undertakl består av nedpendlat akustiktak, fastlimmade akustikplattor och målad gips.

Takbjälklag, allmänt skick

3 - Normal

Bjälklag|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
4.2 Bjälklag	Byta ut samtliga undertak där akustikplattor finns	170,000	2025	2026
4.2 Bjälklag	Tilläggsisolering av vindsbjälklag (Hela fastigheten)	240,000	2025	2026

Generell kommentar om takbjälklag

I samtliga rum med akustikplattor finns sticksador och missfärgningar i blandad utsträckning. I fastigheten finns två sorters akustiktak. Den ena med avlånga akustikplattor som är nedpendlade och sitter fast i ett bärverk. Den andra typen består av fyrkantiga akustikplattor som är fastlimmade. En åtgärd skulle kunna vara att byta ut skadade plattor men då undertaken upplevs så sunkiga i sig så rekommenderar vi byte av samtliga undertak med akustikplattor.

Bilder Bjälklag



Exempelbild nedpendlat undertak



Exempelbild undertak med fastlimmade akustikplattor

4.3 Ytterväggar

Typ av yttervägg

- ☐ Massiv vägg av betong
- ☐ Massiv vägg av lättbetong
- ☐ Massiv vägg av lecablock
- ☐ Massiv vägg av tegel
- ☐ Pelare av stål
- ☒ Pelare av limträ
- ☒ Träreglar
- ☐ Stålreglar
- ☐ Sandwichelement, typ
- ☐ Annat

Spec, typ yttervägg

Beklädnadsmaterial, yttervägg

- ☐ Tegel
- ☐ Puts
- ☐ Leca
- ☒ Träpanel
- ☐ Stålplåt
- ☐ Aluminiumplåt
- ☐ Fasadskiva av fibercem polymerber, plastlaminat
- ☐ Glasbeklädnad
- ☐ Annat material

Spec, beklädnadsmaterial

stående rödmålad träpanel

Yttervägg, allmänt skick

3 – Normal

Ytterväggar|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
4.3 Ytterväggar	målning samt utbyte av slitna panelbrädor	150,000	2031	2034

Generell kommentar om yttervägg

yttervägg anses vara i normalskick. inga noterbara anmärkningar kunde konstateras.

Bilder Ytterväggar



Exempelbild träfasad



Exempelbild träfasad

4.4 Invändiga bärande väggar

Konstruktionsmaterial invändig bärande vägg

- ☐ Ingen bärande vägg ☐ Betong ☒ Trämateriäl ☐ Stål ☐ Lättbetong ☐ Leca ☐ Tegel
☐ Annat materiäl

Spec, konstruktionsmateriäl inv bärande vägg

Beskrivande ritningar saknas, sannolikt består bärande innerväggar av uppreglad vägg klädd med träfiberskiva och gips.

Invändig bärande vägg, allmänt skick

3 - Normal

Generell kommentar om invändig bärande vägg

Bilder Invändiga bärande väggar



Invändigt bärande vägg till vänster

5.0 Invändiga icke bärande väggar

Konstruktionsmaterial invändig icke bärande vägg

☒ Gips ☐ Puts ☒ Träfiberskivor ☐ Annat material

Spec, konstruktionsmaterial icke bärande vägg

beskrivande ritningar saknas, sannolikt består icke bärande väggar av träreglar, träfiberskivor och gips.
Väggarnas ytskikt består av målad väv

Icke bärande vägg, allmänt skick

3 - Normal

Generell kommentar om icke invändig bärande vägg

Bilder invändiga icke bärande väggar



Skriv kommentar

5.1 Ytskikt

Ytskikt all invändig vägg (exkl våtrum)

- ☒ Endast målning ☒ Glasfiberväv el likn + målning ☐ Tapet ☐ Träpanel ☐ Plåt
☐ Annat material

Spec, ytskikt (exkl våtrum)

större delen av förskolan har målad väv som ytskikt

Ytskikt på vägg i våtrum

- ☐ Endast målning ☒ Glasfiberväv el likn + målning ☐ Våtrumstapet ☐ Våtrumsmatta
☒ Kakel eller liknande ☐ Annat material

Spec, ytskikt (våtrum)

målad väv och stänkskydd ovanför handfat av kakel.

Ytskikt, allmänt skick

3 – Normal

Ytskikt|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
5.1 Ytskikt	Ommålning av gipstak och väggar i samtliga utrymmen där målade väggar/tak förekommer.	300,000	2029	2030

Generell kommentar ytskikt

Ytskikt upplevs som relativt nymålade. Det förekommer en del gamla plugghål, skrap och smuts vilket drar ner på helheten.



Bilder ytskikt



Exempelbild målad vägg



Exempelbild våtutrymme

5.2 Golvmaterial

Golvmaterial

- ☒ Vinyl/plastgolv
 ☒ Linoleum
 ☐ Parkettgolv/lamellgolv
 ☐ Trägolv (brädor)
 ☐ Klinker
 ☐ Epoxy/akrylbeläggning
 ☐ Datagolv
 ☐ Dammbunden betong
 ☐ Obehandlad betong
 ☐ Annat material

Spec, golvmaterial

Majoriteten av golven är ventilerade. I personalutrymmen samt våtutrymmen är golv ej ventilerat.

Golvmaterial i våtrum

- ☒ Vinyl/plastgolv
 ☐ Klinker eller liknande
 ☐ Annat material

Spec, golvmaterial våtrum

plastmatta med uppvik på vägg (ej ventilerat golv)

Golvmaterial, allmänt skick

1 - Mycket dålig

Interiör: golv|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
5.2 Interiör: golv	vidare fuktutredning av golv som saknar ventilerat mellanskikt	40,000	2024	2024
5.2 Interiör: golv	Byte av golv i samtliga utrymmen på förskolan. I utrymmen utan ventilerat golv rekomender...	350,000	2024	2024

Generell kommentar golvmaterial

Skick på golv är blandat men generellt är golven något slitna till mycket slitna. Bitvis är uppvik mot vägg och mattsvetsar spruckna vilket tyder på ålder, uttorkning och slitage. Alla golv har inte sprickor i sig men bedöms komma från samma tidsepok och därav löper de risk för likvärdiga skador dom kommande åren. I våt och personalutrymmen är golvet inte mekaniskt luftat och där kunde vi se något höga till kraftigt höga nivåer av fukt. Framför allt i personalutrymmen. Personal på plats vittnar om att irritation i ögon och luftvägar efter vistelse i personalrum.

Bilder golvmaterial



Spricka i matta



Sprucken mattsvets



5.3 Interiör

Interiör, allmänt skick

1 - Mycket dålig

Interiör, inredning

-

Interiör, vitvaror

-

Interiör, Annat

-

Interiör: inredning|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
5.3 Interiör: inredning	Majoriteten av innerdörrar, karmar och foder är i behov av utbyte. För mindre skadade k...	150,000	2025	2026
5.3 Interiör: inredning	Instelera tätningssats i diskbänksskåp. Byta luckor/lådfronter på underskåp i pentry	10,000	2025	2026
5.3 Interiör: inredning	I samband med större renovering bör samtliga garderober/vägghyllor exempelvis elfa ...	50,000	2025	2026

Interiör: vitvaror|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
5.3 Interiör: vitvaror	vitvaror bör bytas när teknisk livslängd är uppnådd eller när skador sker. vitvaror är från o...	0	0	0

Interiör: Innerväggar/tak|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
----------	-----------	---------	---------	--------

Interiör: annat|Specifika åtgärder

KATEGORI**KOMMENTAR****KOSTNAD****STARTÅR****SLUTÅR**

Generell kommentar interiör

Bilder interiör



Exempelbild på karm



Exempelbild pentry med slitna luckor

Yttertakets bärsystem

☐ Takstollösningar (lutande tak) ☐ Takbjälklag/komplext tak

Taklutning i ytskiktet

☐ 0° - 6° /1:10 (platt tak) ☒ 7° - 15° ☐ 16° - 22° ☐ 23° - 30° ☐ över 30°

Taktäckningsmaterial

☐ Betongpannor/tegelpannor ☒ Papp/bitumen ☐ Takduk/takfolie ☐ Skiffer/shingel

☐ Profilerad plåt ovan matsal ☐ Annat material

Spec, täckningsmaterial

bränd tätskiktsmatta på pulpettak

Isolering av yttertak

☒ Mineralull/glasfiberull ☐ Cellulosa (returpapper/träfiber) ☒ Oisolerat yttertak ☐ Annat material

Taksäkerhet

5 - Mycket bra

Takavvattning

3 - Normal

Yttertak, allmänt skick

3 - Normal

Takarbeten|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
6.0 Takarbeten	Komplett omläggning av tak med tillhörande taksäkerhet och avvattning. Samtliga genomfö...	1,850,000	2024	2024

Generell kommentar yttertak

Vi har tagit del av statusbesiktningen av Roslagens Plåtkonsult AB utfärdat 2024-06-10 och instämmer med deras slutsats att hela taket på fastigheten är i behov av byte samt vidare utredning för förstärkning av takkonstruktionen.

För att möjligtvis spara på kostnader bör en vidare besiktning av taksäkerheten ske för att på så sätt ta reda på vad som kan återanvändas till nya taket.

Bilder yttertak



Avluftningrör av spirorör som är i behov av byte.



Tätskiktsmatta börjar smått krackelera ställvis.

6.1 Fönster

Material i karm

☒ Trä ☐ Trä + aluminium (kombinerat) ☐ Aluminium ☐ Plast/PVC ☐ Annat material

Kommentar (fönstermaterial)

träfönster är från byggnadsåret

Typ av glas

☒ Energiglas ☒ 2-glas ☐ 3-glas ☐ 2+1-glas ☐ Annat

Kommentar (glastypep)

energiglas/isolerglas är daterat 02.77

Överytor fönster (anges i %)	Fönster, allmänt skick 1 - Mycket dålig
------------------------------	--

Fönster Specifika åtgärder				
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
6.1 Fönster	Komplett utbyte av samtliga fönster och fönsterdörrar inklusive smyg på insidan samt foder och ...	600,000	2025	2026

Generell kommentar fönster

I fastigheten är det två typer av fönster. Öppningsbara fönster/fönsterdörrar har två bågar med enkelglas i varje båge. Slutna fönster har energiglas daterat 02.77. Samtliga fönster är från byggnadsåret och är i dåligt skick. Rötskador och kittsläpp på utsidan förekommer på majoriteten av fönstren. fönstren är idag målade med plastfärg på utsida vilket gör att när fukt kommer in så får det svårt att komma ut som på sikt leder till rötskador.

vi har tagit del av statusrapporten av fönster som skrevs av ACC Glas och Fasadkonsult och håller med om deras innehåll förutom när det kommer till åtgärder för fönster och balkongdörrar då vi tycker att det bästa alternativet är nya kompletta fönster/balkongdörrar och inte renovering. Vi bedömer att fönster och balkongdörrar idag är så pass slitna att det mest kostnadseffektiva är att byta ut till nya enheter.

Bilder fönster



Exempelbild rötskada fönster



Exempelbild fönster innergård

7.0 Maskindriven utrustning

Hiss, antal		
Hiss, typer		
Hiss, besiktningsdatum	Hiss, årtal huvudinstallation	Hiss, ombyggt
Övrig utrustning, antal		
Övrig utrustning, typ		
Övrig utrustning, besiktningsda...	Övrig utrustning, årtal huvudins...	Övrig utrustning, ombyggt

Portar, antal				
Portar, typer				
Portar, besiktningsdatum		Portar, ombyggt		Utrustning, allmänt skick
				1 - Mycket dålig
Maskinell utrustning Specifika åtgärder				
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
Generell kommentar om maskindriven utrusning				

Bilder maskindriven utrusning

8.0 Tillgänglighet utvändigt och invändigt

Taktila markeringar <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Varningsmarkerat glas <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Ledstänger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Akustisk miljö <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Skyltning <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	RWC <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Hadikapparkeriong <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Ramp/hiss <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Kontrastmarkeringar trappor <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Markerade övriga nivåskillnader <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Belysning <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej	Klämskydd till dörrar <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Dörröppnare (tunga dörrar/dörrstängare) <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej		



Tillgänglighet utvändigt|Specifika åtgärder

KATEGORI
KOMMENTAR
KOSTNAD
STARTÅR
SLUTÅR

Tillgänglighet invändigt|Specifika åtgärder

KATEGORI
KOMMENTAR
KOSTNAD
STARTÅR
SLUTÅR

Generell kommentar om tillgänglighet

Bilder tillgänglighet utvändigt och invändigt

8.1 Sophanteringssystem

Sophanteringssystem

- ☐ Källsortering ☐ Lätt anpassat för sortering ☐ Svårangepassat för sortering
- ☐ Speciellt sophanteringssystem

Generell kommentar om sophantering

Bilder sophanteringssystem

8.2 Tvättstuga

Tvättstuga, allmänt skick

3 - Normal

Generell kommentar om tvättstuga

tvättstuga i rum 1109

Bilder tvättstuga

9.0 Vatteninstallationer

Installerad år 1978	Ombyggt år			
Typ Kopparrör, Målade kopparrör.				
Åtkomlig service 3 - Normal	Ledningsmaterial 2 - Dålig	Armaturer 2 - Dålig		
Vatteninstallationer Specifika åtgärder				
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR



Generell kommentar om vatteninstallation

Armaturer - Blandare i våtgrupper, kök, städutrymmen och pentry är av blandad ålder. I WC, skötrum och pentry har blandare generellt bytts ut ca 1995-2000. Majoriteten av blandare bedöms vara uttjänta på grund av ålder. I mindre omfattning har utökningsinstallationer utförts ca 2010, exempelvis ny blandare och utslagsback i "FRD 1118".

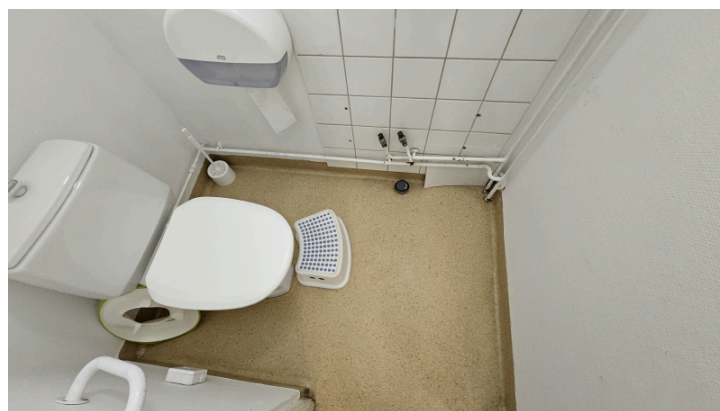
Sanitetsporslin - Likt armaturer har sanitetsporslin som tvättställ och toalettstolar i WC har bytts ut ca 1995-2000. Sanitetsporslin är i normalskick för sin ålder men har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av byte. Mindre rostutfällningar har noterats i bottenventiler och porslin. I WC 1107 har tvättställ demonterats i sin helhet.

Ledningar - Stammar och stråk och majoriteten av kopplingsledningar för tappvatteninstallationer är till stor del kvar från byggåret 1978 och bedöms vara uttjänta på grund av just ålder och men även skick. Delar av ledningar har dock bytts ut ca 2003 då även installationer i LC för uppvärmning av varmvatten utfördes. Vid

Bilder vatteninstallation



Akkumulatortank, NIBE EKS 500, för uppvärmning av tappvarmvatten.



Referensbild av toalettstol i WC 1107 där tvättställ demonterats och ledningar proppats.

9.1 Spillvatten/dagvatten

Installerad år 1978	Ombyggt år 1995	
Typ Plast, PVC		
Åtkomlig service 3 – Normal	Ledningsmaterial 3 – Normal	Rensbarhet 3 – Normal

Avluftningar 3 - Normal	Avskiljare 3 - Normal	Pumpgropar
-----------------------------------	---------------------------------	-------------------

Takavvattning 3 - Normal

Dag/spillvatten Specifika åtgärder				
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
9.1 Dag/spillvatten	Underhållsspolning av hela spillvattensystemet samt rengöring av golvbrunnar och vatte...	30,000	2025	2026
9.1 Dag/spillvatten	TV-inspektion samt kartläggning av hela spillvattensystemet samt yttre installationer för ...	50,000	2025	2026
9.1 Dag/spillvatten	Byte av hela spill- och dagvattensystemet om TV-inspektion påvisar rör kvar från byggåre...	264,000	2025	2026

Generell kommentar om spillvatten <p>Spillvatten installationer generellt i gott skick. Ledningar har troligtvis bytts ut ca 1995–2000 mot plast i samband med ytskiktsrenoveringar i våtrum. Det är dock oklart om ledningar bytts i hela dess läng eller om dessa skarvats på befintliga rör troligtvis av gjutjärn. En filmning har utförts av avloppssystemet i storköket enligt mejlkonversation. Dock bör en filmning av samtliga rör utföras för att säkerställa skick och kartläggning av rören.</p> <p>Dagvatteninstallationer är generellt i gott skick. Även här är det oklart dock i vilket skick markrör är. Vid en anslutning från stuprör noterades det markrör med rostutfällning.</p>
--



Bilder spillvatten/dagvatten



Referensbild av anslutning vid tvättställ.



Anslutning av stuprör för takavvattning till markrör med rostutfällning.

9.2 Värme

Installerad år 1978	Ombyggt år 2010	
Typ Elverkande radiatorer och värmepaneler		
Åtkomlig service 3 - Normal	Ledningsmaterial 3 - Normal	Radiatorer
Konvektorer	Markvärme	Golvvärme
Armaturer 3 - Normal		

Värme|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
9.2 Värme	Byte av uppvärmningssätt och installation av vattenburen uppvärmning med radiatorer.	610,000	2025	2026
9.2 Värme	Byte av samtliga radiatorer, värmepaneler och luftvärmare (om uppvärmningssätt ej bytts ut).	370,000	2027	2028

Generell kommentar om värme

Uppvärmning av fastigheten sker med oljefyllda elverkande radiatorer samt värmepaneler i takvinkel främst vid entrén och kapprum. Värmepaneler har även installerats i en del allrum. Radiatorer och strålvärmare har bytts ut och installerats ca 2010–2014 med bedömning på fabrikat samt skick. Radiatorer och värmepaneler är generellt i normalt skick. Termostater i radiatorer samt "Frico termostater" i vägg för värmepaneler börjar dock närma sig uppnådd teknisk livslängd. Äldre värmepaneler noterades under platsbesök i delar där det ej idag bedriv någon verksamhet.

Luftvärmare har även installerats i kapprum (exempelvis KPR 1130) för torkning av utekläder.

Uppvärmningssätt anses av branschen vara förlegad och det rekommenderas att se över mer energieffektivare alternativ för uppvärmningssätt vid större renovering, exempelvis vattenburna system som golvvärme eller radiatorer.

Bilder värme



Referensbild av elverkande oljefylld radiator, LVI Yali Digital. Modellen tillverkas ej längre och leverantör har bytt namn 2014.



Referensbild av värmepanel, tillverkare FRICO.

9.3 Sprinkler

Installerad år	Ombyggt år			
Typ				
Fabrikat	Åtkomlig service		Ledningsmaterial	
Sprinklercentral	Sprinklerpump		Reservkraftaggregat	
Våtsprinkler	Torrspinkler		Typ av sprinklerhuvuden	
Sprinkler Specifika åtgärder				
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR

Generell kommentar om sprinkler

Bilder sprinkler

9.4 Kyla

Installerad år 2003	Ombyggt år	
Typ DS, Direkt verkande		
Mediatyper	Fyllnadsmängd 3 - Normal	Ledningscentral 1 - Mycket dålig

Kyla|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
9.4 Kyla	Byte av kylanläggning	160,000	2025	2026

Generell kommentar om kyla

Kylanläggning för frysskåp bedöms vara uttjänt och i behov av byte. Storkök är ej i drift i dagsläget och således är ej kylanläggningar i drift heller. Service och/eller läckagekontroll har ej utförts sedan 2014.

Bilder kyla



Översiktsbild av kylanläggning.

Installerad år	Ombyggt år	
Typ -		
Åtkomlig service	Ledningsmaterial	Avstängningar
Nödavstängningar	Gascentraler	
Generell kommentar om gas & tryckluft		
Bilder gas och tryckluft		

9.6 Luftbehandling

Installerad år 1996	Ombyggt år																																							
Typ FTX, Mekanisk till- och frånluft med värmeväxling.																																								
OVK-besiktning 2022-05-30, Intyg i fastighet dock från 2016-06-27.																																								
Aggregat 3 - Normal	Kanaler 3 - Normal		Åtkomlig service 3 - Normal																																					
Luftfördelning 3 - Normal	Injusteringsmöjlighet 3 - Normal		Ljuddämpning 3 - Normal																																					
Isolering 1 - Mycket dålig	Luftintag 3 - Normal		Avluft 3 - Normal																																					
Rensluckor 3 - Normal	System uppbyggnad 3 - Normal		Separata system 3 - Normal																																					
Luftbehandling Specifika åtgärder																																								
<table><thead><tr><th>KATEGORI</th><th>KOMMENTAR</th><th>KOSTNAD</th><th>STARTÅR</th><th>SLUTÅR</th></tr></thead><tbody><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Åtgärda anmärkningar från OVK utförd 2022-05-30 om detta ej redan utförts. Uppdatera ...</td><td>0</td><td>2024</td><td>2024</td></tr><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Inom 1 år, Utföra kanalrensning och rengöring av don för både till- och frånluftssystem</td><td>30,000</td><td>2024</td><td>2024</td></tr><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Byte av luftbehandlingsaggregat TA/FA1 och TA/FA3. Ny personbelastningsritning bör tas f...</td><td>270,000</td><td>2025</td><td>2026</td></tr><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Byte av samtliga till- och från luftsdon. Samtliga don bör bytas för att uppnå samma ålder.</td><td>52,000</td><td>2025</td><td>2026</td></tr><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Byte av installationer för Nivellsystem/Undergolssystem som ventilerar kryppgrund.</td><td>192,000</td><td>2025</td><td>2026</td></tr><tr><td>9.6 Luftbehandling</td><td>Byte av isolering för kanalsystem gällande luftbehandling.</td><td>80,000</td><td>2025</td><td>2026</td></tr></tbody></table>						KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR	9.6 Luftbehandling	Åtgärda anmärkningar från OVK utförd 2022-05-30 om detta ej redan utförts. Uppdatera ...	0	2024	2024	9.6 Luftbehandling	Inom 1 år, Utföra kanalrensning och rengöring av don för både till- och frånluftssystem	30,000	2024	2024	9.6 Luftbehandling	Byte av luftbehandlingsaggregat TA/FA1 och TA/FA3. Ny personbelastningsritning bör tas f...	270,000	2025	2026	9.6 Luftbehandling	Byte av samtliga till- och från luftsdon. Samtliga don bör bytas för att uppnå samma ålder.	52,000	2025	2026	9.6 Luftbehandling	Byte av installationer för Nivellsystem/Undergolssystem som ventilerar kryppgrund.	192,000	2025	2026	9.6 Luftbehandling	Byte av isolering för kanalsystem gällande luftbehandling.	80,000	2025	2026
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR																																				
9.6 Luftbehandling	Åtgärda anmärkningar från OVK utförd 2022-05-30 om detta ej redan utförts. Uppdatera ...	0	2024	2024																																				
9.6 Luftbehandling	Inom 1 år, Utföra kanalrensning och rengöring av don för både till- och frånluftssystem	30,000	2024	2024																																				
9.6 Luftbehandling	Byte av luftbehandlingsaggregat TA/FA1 och TA/FA3. Ny personbelastningsritning bör tas f...	270,000	2025	2026																																				
9.6 Luftbehandling	Byte av samtliga till- och från luftsdon. Samtliga don bör bytas för att uppnå samma ålder.	52,000	2025	2026																																				
9.6 Luftbehandling	Byte av installationer för Nivellsystem/Undergolssystem som ventilerar kryppgrund.	192,000	2025	2026																																				
9.6 Luftbehandling	Byte av isolering för kanalsystem gällande luftbehandling.	80,000	2025	2026																																				

Generell kommentar om luftbehandling

Luftbehandling utförs med två separata system. TA/FA1 med mekanisk till- och frånluft samt värmeväxling försörjer förskolan och TA/FA3 försörjer storkök med mekanisk till- och frånluft. Aggregaten har bytts ut och troligtvis installerats ca 1996. Luftbehandlingsaggregaten börjar närma sig uppnådd teknisk livslängd och har enligt bedömning ca 1-2 år kvar innan byte bör utföras. Gäller även frånluftsfläkt placerad på tak.

Tre separata Nivellsystem/Undergolvssystem som försörjer kryppgrund har installerats 1996 med fläktmotorer och system placerade i "FRD 1135, FRD 1118 och FRD 1155". Nivellsystemen, motorer och styrning, etc., börjar likt luftbehandlingsaggregat bli uttjänta och i behov av byte.

Till- och frånluftsdon är av blandad ålder och kvalité då byten generellt skett ca 1995-2000 samt löpande vid behov. Don är generellt mer eller mindre försmutsade. Majoriteten av don börjar bli uttjänta.

Även kändler har till majoriteten troligtvis installerats i samband med installation av aggregat ca 1996. Detta är

Bilder luftbehandling



Översiktsbild av TA/FA1 i fläktrum.



Referensbild av tilluftsdon.

9.7 Elinstallationer

Installerad år 1978	Ombyggt år 2022	
Typ Lågspänning/Starkström		
Åtkomlig service 3 - Normal	Kraft/belysning 1 - Mycket dålig	Ställverk/transformator
5-ledarsystem 3 - Normal	Datanät 3 - Normal	Passagesystem 5 - Mycket bra

Kodlås/tidur	Inbrott
5 - Mycket bra	3 - Normal

Elarbeten|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
9.7 Elarbeten	Byte av apparater som vägguttag, arbetsbrytare samt lampputtag etc.	180,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av äldre elcentral i "Fläkttrum 1148".	20,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av äldre lysrörs- och sockelarmaturer inomhus samt fasadarmaturer.	32,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Utföra kabel- och apparatsanering av installationer som saknar behov. Exempelvis centralstyr...	36,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Utföra periodisk funktionskontroll samt avprovningar/mätningar om renovering och byte av ka...	20,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av kablar i ledningsnät för kraft och belysning. Bör utföras tidigare vid annan renovering.	604,000	2027	2028

Generell kommentar om elinstallationer

Elinstallation är av blandad ålder och kvalitet. Armaturer inomhus har till stor del bytts ut i sin helhet ca 2022 till lågenergiutförande (LED) med ej utbytbara ljuskällor. På ett fåtal utrymmen återstår dock äldre armaturer med T5 lysrör samt E27 sockel för glödlampor. Armaturer på fasad har ej bytts ut vid armaturbytet och är troligtvis från ca 1995-2000. Belysningsstyrning sker via på av/knapp, rörelsevakter med skymningsfunktion och astrour för fasad belysning.

Apparater i strömställarsystemet så som vägguttag, strömbrytare och arbetsbrytare är generellt från byggåret och ca 1996. Fåtalet apparater har dock bytts ut vid behov eller installerats vid mindre utökningar. Dock har strömbrytare på flera håll bytts ut mot "Thorlux SmartScan" i samband med armaturbyten.

Elcentraler är av blandad standard där huvudcentral A1 i "ELC 1136" har uppdaterats och bytts ut mot modernare standard (normutförande) med normkomponenter så som jordfelsbrytare med automatisk testfunktion och återställning, dvärbrytare, elmätare, kontakter etc. Elcentral i "Fläkttrum 1148" som försörjer

Bilder elinstallationer



Referensbild av äldre armaturer från byggåret 1978 som ej bytts ut vid större armaturbyte.



Äldre elcentral i fläktrum som bedöms vara uttjänt.

9.8 Styr- och övervakning

Installerad år	Ombyggt år	
	2004	
Typ		
Dataövervakning	Systemacceptans	Komponenter
3 - Normal	3 - Normal	3 - Normal
Manöversystem	Driftpresentation	Felsignalsystem
3 - Normal	3 - Normal	3 - Normal
Energioptimering		
3 - Normal		

Styr- och övervakning|Specifika åtgärder

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
9.8 Styr- och övervakning	Byte av apparatskåp AS01 i sin helhet i fläktrum.	50,000	2025	2026

Generell kommentar om styr- och övervakning

Apparatskåp med tillhörande komponenter har bytts ut ca 2004. Nya givare samt uppdatering av driftkort har utförts 2015.

Bilder styr- och övervakning



Apparatskåp AS01



Referensbild av givare

Verksamhetsklasser

Byggnadsklass

Brandbelastning

Utrymningsvägar

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Fönsterutrymning

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Dörrklasser

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Allmänbelysning

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Nödbelysning

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandvarnare

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandcellsindelning

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Utrymningslarm

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Utrymningsplaner

☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Utrymningsplats
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandsläckare
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Angreppsvägar
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Ytskikt
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Automatiskt brandlarm
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandtätningar
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Stigarledningar
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Luftbehandlingsinstallationer
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Vägledande markeringar
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Automatisk vattensprinkler
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Boendesprinkler
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandgasventilation hissar
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandgasventilation källare
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandgasventilation vind
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandgasventilation trapphus
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Punktskydd genom fast släcksystem
☐ Ej godkänt ☐ Godkänt ☐ Krävs ej ☐ Bör kontrolleras

Brandskydd|Specifika åtgärder

KATEGORI

KOMMENTAR

KOSTNAD

STARTÅR

SLUTÅR

Generell kommentar om brandskydd

Bilder brandskydd



10.1 Miljöbrister

Asbest: I ventilation <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras	Asbest: I rörisolering <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras					
Asbest: I kakel <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Bör kontrolleras	Asbest: I mattlim <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Bör kontrolleras					
Asbest: I annat <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras	PCB: I fogmassor <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras					
PCB: Isolerglasrutor <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras	RADON: I lättbetong <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras					
RADON: Från mark <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras	Haloner: I brandsläckningsmedel <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras					
Haloner: I köldmedier <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras						
Miljö Specifika åtgärder						
<table><thead><tr><th>KATEGORI</th><th>KOMMENTAR</th><th>KOSTNAD</th><th>STARTÅR</th><th>SLUTÅR</th></tr></thead><tbody></tbody></table>		KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR		



Generell kommentar om miljöbrister

Bilder miljöbrister

10.2 Specifika problem

Sättningsskador <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Bör kontrolleras	Fuktproblem (källare eller grund) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Bör kontrolleras
Misstänkt mögeltillväxt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Bör kontrolleras	Dräneringsbrister <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Bör kontrolleras

Generell kommentar om specifika problem

Slumpmässigt gjordes fuktmätningar av golv under besiktning. höga värden av fukt noterades där golv inte var ventilerat. Högst notering fick vi i personalutrymmet. vidare utredning bör ske snarast.

Sannolika dräneringsbrister längs med nordöstra fasaden samt innergård. Dränering runt hela fastigheten bör vidare kontrolleras.

Bilder specifika problem



misstänkt dräneringsproblem på innergård



misstänkt dräneringsproblem nord/östra fasaden.



11.0 Bedömda underhålls-/reparationskostnader

Bedömda underhålls-/reparationskostnader

KATEGORI	KOMMENTAR	KOSTNAD	STARTÅR	SLUTÅR
3.0 Mark	Grundläggning till förråd som står på tomten är på väg att välta. Gjut nya fundamen...	40,000	2024	2024
3.0 Mark	Omläggning av asfalt ställvis där sprickbildning och separation förekommer	90,000	2024	2024
4.0 Grundläggning	dränera om på baksidan, se över och byt dagvattenuppstick längs med grunden oc...	400,000	2024	2024
4.2 Bjälklag	Byta ut samtliga undertak där akustikplattor finns	170,000	2025	2026
4.2 Bjälklag	Tilläggsisolering av vindsbjälklag (Hela fastigheten)	240,000	2025	2026
4.3 Ytterväggar	målning samt utbyte av slitna panelbrädror	150,000	2031	2034
5.1 Ytskikt	Ommålning av gipstak och väggar i samtliga utrymmen där målade väggar/tak före...	300,000	2029	2030
5.2 Interiör: golv	vidare fuktutredning av golv som saknar ventilerat mellanskikt	40,000	2024	2024
5.2 Interiör: golv	Byte av golv i samtliga utrymmen på förskolan. I utrymmen utan ventilerat golv reko...	350,000	2024	2024
5.3 Interiör: inredning	Majoriteten av innerdörrar, karmar och foder är i behov av utbyte. För mindre skadad...	150,000	2025	2026
5.3 Interiör: inredning	Instellera tätningssats i diskbänkskåp. Byta luckor/lådfronter på underskåp i pentry	10,000	2025	2026
5.3 Interiör: inredning	I samband med större renovering bör samtliga garderober/vägghyllor exempelvis elf...	50,000	2025	2026
5.3 Interiör: vitvaror	vitvaror bör bytas när teknisk livslängd är uppnådd eller när skador sker. vitvaror är fr...	0	0	0
6.0 Takarbeten	Komplett omläggning av tak med tillhörande taksäkerhet och avvattning. Samtliga g...	1,850,000	2024	2024
6.1 Fönster	Komplett utbyte av samtliga fönster och fönsterdörrar inklusive smyg på insidan sa...	600,000	2025	2026
9.1 Dag/spillvatten	Underhållspolning av hela spillvattensystemet samt rengöring av golvbrunnar och v...	30,000	2025	2026
9.1 Dag/spillvatten	TV-inspektion samt kartläggning av hela spillvattensystemet samt yttre installationer...	50,000	2025	2026
9.1 Dag/spillvatten	Byte av hela spill- och dagvattensystemet om TV-inspektion påvisar rör kvar från by...	264,000	2025	2026
9.2 Värme	Byte av uppvärmningssätt och installation av vattenburen uppvärmning med radiat...	610,000	2025	2026
9.2 Värme	Byte av samtliga radiatorer, värmepaneler och luftvärmare (om uppvärmningssätt e...	370,000	2027	2028
9.4 Kyla	Byte av kylanläggning	160,000	2025	2026
9.6 Luftbehandling	Åtgärda anmärkningar från OVK utförd 2022-05-30 om detta ej redan utförts. Uppda...	0	2024	2024
9.6 Luftbehandling	Inom 1 år, Utföra kanalrensning och rengöring av don för både till- och frånluftssystem	30,000	2024	2024
9.6 Luftbehandling	Byte av luftbehandlingsaggregat TA/FA1 och TA/FA3. Ny personbelastningsritning bör ...	270,000	2025	2026
9.6 Luftbehandling	Byte av samtliga till- och från luftsdon. Samtliga don bör bytas för att uppnå samma ...	52,000	2025	2026
9.6 Luftbehandling	Byte av installationer för Nivellsystem/Undergolvssystem som ventilerar kryppgrund.	192,000	2025	2026
9.6 Luftbehandling	Byte av isolering för kanalsystem gällande luftbehandling.	80,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av apparater som vägguttag, arbetsbrytare samt lamputtag etc.	180,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av äldre elcentral i "Fläktrum 1148".	20,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av äldre lysrörs- och sockelarmaturer inomhus samt fasadarmaturer.	32,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Utföra kabel- och apparatsanering av installationer som saknar behov. Exempelvis c...	36,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Utföra periodisk funktionskontroll samt avprovningar/mätningar om renovering och ...	20,000	2025	2026
9.7 Elarbeten	Byte av kablar i ledningsnät för kraft och belysning. Bör utföras tidigare vid annan ren...	604,000	2027	2028
9.8 Styr- och övervakning	Byte av apparatskåp AS01 i sin helhet i fläktrum.	50,000	2025	2026

Förslag på åtgärder för effektivisering och modernisering

beroende på när invändig renovering börjar bör man ta med samtliga dicepliner på samma gång även om det ligger några år bort.

Underhåll del 1

KATEGORI	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
3.0 Mark			130,000					
4.0 Grundläggning			400,000					
4.2 Bjälklag				410,000				
4.3 Ytterväggar								
5.1 Ytskikt								300,000
5.2 Interiör: golv			390,000					
5.3 Interiör: inredning				210,000				
5.3 Interiör: vitvaror								
6.0 Takarbeten			1,850,000					
6.1 Fönster				600,000				
9.1 Dag/spillvatten				344,000				
9.2 Värme				610,000		370,000		
9.4 Kyla				160,000				
9.6 Luftbehandling			30,000	594,000				
9.7 Elarbeten				288,000		604,000		
9.8 Styr- och övervakning				50,000				
Totalt			2,800,000	3,266,000		974,000		300,000

underhåll del 2

KATEGORI	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
3.0 Mark							
4.0 Grundläggning							
4.2 Bjälklag							
4.3 Ytterväggar		150,000					
5.1 Ytskikt							
5.2 Interiör: golv							
5.3 Interiör: inredning							
5.3 Interiör: vitvaror							
6.0 Takarbeten							
6.1 Fönster							
9.1 Dag/spillvatten							
9.2 Värme							
9.4 Kyla							
9.6 Luftbehandling							
9.7 Elarbeten							
9.8 Styr- och övervakning							
Totalt		150,000					

