

ÅRLIG STATUSBEDÖMNING 2011			 Sveriges BostadsrättsCentrum
Bostadsrättsförening: Bojen 12		Fastighetsbeteckning: Kv Bojen 12 och 13	
Adress: Kungsholmsstrand 137-139		Datum: 2011-06-17	
Utförd av: Fredrik Björklund SBC		Namnteckning	

Syfte: Dokumentations- och beslutsunderlag för nästkommande års underhållsbehov. Utvändiga byggnadsdelar såsom tak, fasader, fönster, plåt mm avsynas okulärt med de begränsningar som kan föreligga gällande omfattning eller detaljeringsgrad pga. fallrisk eller avstånd till de objekt som ingår i bedömningen.	Bedömningsnivå: 1= Inget underhållsbehov 2= Visst underhållsbehov 3= Akut underhållsbehov 4= Se kommentarer Kursiv text = Kvarstår från föregående år
---	---

Närvarande: P O Lindström BRF Mårten Gustawsson BRF Ulf Strandh DRIFTIA Fredrik Björklund SBC
--

Byggnadsdel	Nivå	Kommentarer	
Tak	3	Takpapp med brister. Hål lagas i löpande, tills vidare.	
	3	Nr 137 hål i pappen i uppvik mot Bojen 14.	
	2	Släpp i färgen på plåttak och huvar.	
	4	P-O informerade om att snö och is gärna blir liggande på de nedre takeavsatserna t ex ovanför terrasserna. Fredrik och Ulf rekommenderar att teckna avtal med någon takskottarfirma.	
	4	Taksäkerheten bedöms vara ok.	
Fasader	4	Fönster och balkongdörrar målade 2010-2011.	
	2	Putsen är väldigt intakt, endast fina sprickor mot gatsidan.	
	3	Äldre skada mellan nr 139 och 141, ut mot gatan. Grannföreningen har lovat åtgärda. - Kanske kan ordnas i samband med de kommande terrassombyggnaderna som SBC håller i?	

Utemiljö	2 Nätet över vallgraven har gått sönder. Nytt nät läggs av Driftia. 4 P-O har en idé om att försöka damsuga upp löven med kraftig sugutrustning. 1 Plåthuvar på gården har ommålats 2011. 2 Lite släpp i fasadfärgen på sockeln. 2 En något underlig förlängning av stupröret på grannhuset upptäcktes. Mårten kontakter dem.	
Trapphus	4 Fönster och franskabalkonger målade under 2010-2011. 2 Efter indragning av bredband finns lite skador i väggfärgen, och färgen är inte bra i trapphustaket 137, samt i taket ut mot gården 139. Samlat grepp skall tas för att åtgärda alltihop på samma gång. 2 Sprickor i väggarna på flera håll, till synes bero på olika rörelser i väggar och tak. (- Kan bero på de underjordiska sprängningar som pågår i stan.) I nr 139 finns en skadad balkongdörr på de nedre planet. 2-3 Barnvagnsrummens väggar, tak och golv. 3 Fortfarande skadat i väggen källarnivå 139. Beror på läckande avloppsledning, som ska ordnas under året. "Fusk-marmorskiva" vid radiatoren i ena entrén trasig. Ny marmor är beställd.	
Soprum	4 En stor karusell i varje trapphus. Mårten berättar att om sopåkarna kommer på de dagar som avtalats fungerar systemet, utan komprimering. 4 Ulf ordnar kort slang för avspolning till båda rummen.	

Hiss	2	Hisskorgar, och golv. Hissarna besiktade och godkända. HSAB Service sköts av Hissgruppen.	
Ventilation	1	Ingen anmärkning	
OVK kontroll:	4	Godkänd till 2016-06-17.	
UC		Mårten och PO har framfört önskemål om hjälp med en ordentlig översikt av husens värmesystem, och en uppmärkning av samtliga avstängningsventiler på både värme och vatten. Fredrik tar med sig detta till SBC. UC i 137: Skillnad mellan inkommande fjärrvärmetemperatur och –retur var 33 grader. Detta är lite för liten skillnad, bör ligga mot 40. Kan tyda på obalans. Tappvattentemperaturen var godkända 55 grader C. UC i 139 : Skillnad mellan inkommande fjärrvärmetemperatur och –retur var 28 grader. Detta är lite för liten skillnad, bör ligga mot 40. Kan tyda på obalans. Tappvattentemperaturen var godkända 55 grader C.	
Tvättstuga	4	Maskinparken byts ut löpande när de äldre maskinerna blir trasiga. Driftia sköter detta.	
	3	Ytskikten är dåliga.	
	4	Bokning och passage sker numera elektroniskt.	

Förråd/källare	2 4	Källargolvet har på sina håll släpp i färgen. Kvarstår. Ulf föreslår att sätta upp rörelsesensorer till belysningen.	
Övriga utrymmen		Övriga källarutrymmen utan egentlig anmärkning.	