



TEKNISK STATUSBESIKTNING

Bilaga till bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Åre Hårbörsta 2:110
Björnen Copperhill 54 A-D, 837 97 Åre



Datum 21 04 01



Samuel Permans gata 2
831 30 Östersund

Tel. 063-12 35 30, 070-632 19 19 Orgnr: 556669-0144
info@oktopal.se

Fastigheten Åre Hårbörsta 2:110

Uppdragsgivare: **Mikael Eriksson**
Kellgrensgatan 10
112 51 Stockholm

Besiktningsförättare: **OKTOPAL AB**
Samuel Permans gata 2, 831 30 ÖSTERSUND

Besiktningsman: Örjan Zetterström (070-632 19 19)

Besiktningsdag: 2021-04-01

Närvarande: Ida Eriksson - repr fastighetsägaren
Max Welin - Oktopal AB (OVK)

Handlingar: Div ritningar, bygglovshandlingar samt den Ekonomiska planen

Uppdragets omfattning

Att inför fastigheten Åre Hårbörsta 2:110 ombildande till bostadsrättsförening Brf (Brf Copparvidden) fastställa byggnaden/byggnadernas aktuella status samt en grov bedömning av kostnaderna för byggnadens underhållsbehov det kommande tio åren. Utlåtandet skall också ligga som underlag för upprättandet av den sk ekonomiska planen vid bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten.

Besiktningen genomförs i form av en okulär besiktning invändigt av synliga ytor i lägenheter samt i övriga tillgängliga gemensamhetsutrymmen. Utvändigt besiktigas fasader och tak från markplan. Utvändigt mark omfattas i den mån den har någon byggnadsteknisk betydelse.

Besiktningen omfattar synliga delar av installationer såsom el, värme, vatten, sanitet och maskinell utrustning samt ventilation. Ev rökgångar och eldstäder omfattas ej.

I besiktningen ingår inte heller undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning eller fuktmätningar eller annan mätning.

Denna besiktning är av sådan karaktär att den ej kan läggas till grund för talan enligt jordabalken (JB) och omfattar tex ej miljöskador i mark eller byggnader.

BYGGNADSBESKRIVNING

Fastighetsbeteckning: Åre Hårbörsta 2:110

Byggnaden är uppförd som flerbostadshus i två våningar, med två bostadslägenheter per våningsplan

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	År 2014
Grundläggning:	Hel betongplatta
Grundmur:	Lättklinkerblock
Byggnadsstomme:	Trä
Yttertak:	Betongtakpannor på underlag av trä/råspont
Fasader:	Målad träpanel samt skiffermosaik på grundmuren
Fönster:	Treglas isolerrutor
Ventilation:	Mekanisk frånluft – tilluft via väggventiler
Uppvärmning:	Vattenburen – en frånluftsvärmepump/lght kompl med braskaminer
Elcentraler:	En elcentral för resp lght
V/A:	Kommunalt

Besiktningar/myndighetskrav:

OVK – Obligatorisk ventilationskontroll utfördes och godkändes 210401

Energideklaration – utfördes 210401

Slutbevis/slutbesked – Utfärdades av Åre kommun 150506

Sotning/brandsyn – utfördes senast 190624. Nästa sotning 220625

Noteringar

Invändigt

Lght A

Inga noterbara avvikelser konstaterade

Lght B

Inga noterbara avvikelser konstaterade

Lght C

Inga noterbara avvikelser konstaterade

Lght D

Inga noterbara avvikelser konstaterade

Utvändigt:

- Spjälor/fallskydd saknas på entrébron lght D
- Inklädnaden/smygen i överkant fönstren på souterrängplanet har delvis släppt och böjer ner ngt.

Fasaderna m fönster bedöms vara i gott skick, underhållna och därmed inte vara i behov av annat än underhåll de närmaste åren

Yttertaket med betongtakpannor och hängrännor bedöms vara i gott skick och är enbart i behov normalt underhåll i överskådlig framtid (besiktigat från marken)

Åre Hårbörsta 2:110

Kostnadsbedömning framtida underhållsbehov (grov bedömning):

Inom 2-5 år

Underhåll VVS, ex byte ngn pump, injusteringar	ca	15.000:-
Besiktningar (ex, sotning)	ca	5.000:-
Kompletteringsmålning fasader, underhåll gård/mark	ca	10.000:-
Övrigt	ca	10.000:-
Summa 2-5 år	exkl moms	SEK 40.000:-

Inom 5-10 år

Underhåll ex målning, fasader/räcken	ca	80.000:-
Övr underhåll, tex VVS, rep/byte ngn värmepump	ca	30.000:-
Övrigt ex (OVK sotning)	ca	10.000:-
Summa 5-10 år	exkl moms	SEK 120.000:-

Underhållskostnader för lägenheterna (ex vitvaror, yt o tätskikt i våtrum) är ej inberäknade - förutsätts underhållas av resp framtida bostadsrättsinnehavare.

Östersund 21 04 01

OKTOPAL AB

Örjan Zetterström

Örjan Zetterström

Besiktningsförrättare, Bygging SBR

