

Beskrivning av fastigheten

<u>Fastighet:</u>	Traversen 6
<u>Ägare:</u>	Brf Traversen Upp & Ner Org nr: 716465-4142
<u>Stadsdel:</u>	Svartöstanen
<u>Adress:</u>	Laxgatan 12 974 37 Luleå
<u>Kommun:</u>	Luleå
<u>Län:</u>	Norrbotten
<u>Värde byggnader och mark:</u>	1 684 774 kr (Enligt årsredovisning för 2020)
<u>Tomt:</u>	834 m ²
<u>Planbestämmelse:</u>	Fastställd stadsplan
<u>Vatten/avlopp:</u>	Ansluten till kommunalt nät
<u>Uppvärmning:</u>	Fjärrvärme
<u>Läge:</u>	Ca 4 km från stadskärnan. Lokaltrafik, dagis, restaurang. På Örnäset (ca 1,5 km): Matbutik, vårdcentral, apotek, postutlämnings- ställe samt flertal övriga butiker och restauranger.
<u>Byggår:</u>	1946 (färdigställt 1947)
<u>Bärande innerväggar:</u>	Trä, sågspån
<u>Ytterväggar:</u>	Trä, glasolitmattor
<u>Grundläggning:</u>	Betong
<u>Källare:</u>	Pannrum, tvättstuga, torkrum, bastu, dusch, omklädningsrum, toalett, grovkök, matkällare, förråd
<u>Vind:</u>	Förråd (kallvind)
<u>Bjälklag:</u>	Trä
<u>Yttertak:</u>	Plåt
<u>Gård:</u>	Grus, gräsmatta
<u>Typ av hus:</u>	Trevåningshus av trä med källare.

<u>Lägenhetsyta:</u>	491,5 m ²																
<u>Antal lägenheter:</u>	7 st: Bottenvåning: 1 lgh 106,5m ² (4 rok), 1 lgh 81,5 m ² (3rok) Vån1:1 lgh 70 m ² (3 rok), 1 lgh 68 m ² (3rok), 1 lgh 50m ² (2 rok) Vån 2: 1 lgh 58 m ² (1,5 rok), 1 lgh 57,5 m ² (1,5 rok)																
<u>Golvbeläggning i lgh:</u>	Mest parkettgolv (i några lgh linoleummatta, klickgolv, klinker)																
<u>Köksinredning:</u>	Elspisar, kyl, frys samt fläkt.																
<u>Badrum:</u>	Samtliga badrum totalrenoverade 1992 med byte av rör och stammar, ny ytbeläggning väggar, golv samt tak. Därefter totalrenovering av enskilda badrum.																
<u>Tvättstuga:</u>	2 st tvättmaskiner, torktumlare, mangel, torkrum.																
<u>Uthyrningslokal:</u>	Stor uthyrningslokal med flera rum. Egen ingång.																
<u>Underhåll om renoveringar:</u>	<table> <tr> <td>*Fasad och fönster renoverade</td> <td>1991</td> </tr> <tr> <td>* Byte avlopps- och vattenledningar</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>*Byte radiatortermostater</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>*Byte elledningar samt proppskåp</td> <td>_2000</td> </tr> <tr> <td>*Ny ytterdörr med tidlås</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>*Nytt säkerhetslåssystem</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>*Fjärrvärme_</td> <td>2002</td> </tr> <tr> <td>*Byte serviceledning (inkommande vatten) samt ny anslutning kommunens avlopp</td> <td>2003</td> </tr> </table>	*Fasad och fönster renoverade	1991	* Byte avlopps- och vattenledningar	2000	*Byte radiatortermostater	2000	*Byte elledningar samt proppskåp	_2000	*Ny ytterdörr med tidlås	2001	*Nytt säkerhetslåssystem	2001	*Fjärrvärme_	2002	*Byte serviceledning (inkommande vatten) samt ny anslutning kommunens avlopp	2003
*Fasad och fönster renoverade	1991																
* Byte avlopps- och vattenledningar	2000																
*Byte radiatortermostater	2000																
*Byte elledningar samt proppskåp	_2000																
*Ny ytterdörr med tidlås	2001																
*Nytt säkerhetslåssystem	2001																
*Fjärrvärme_	2002																
*Byte serviceledning (inkommande vatten) samt ny anslutning kommunens avlopp	2003																

*Fönster målade	2003
*Totalrenovering trapphus	2005
*Fasadmålning samt totalrenovering fönster vån 2	2006
*Dränering	2009
*OVK besiktning genomförd	2009
*Fönster renoverade utsida samt mellan Botten- samt våning 1	2011
* <u>Fönsterrenovering</u> (bv samt 1 vån) Skrapning, oljning, omkittning, målning utsida samt mellan.	2011
*Fönster renoverade utsida samt mellan Botten- samt våning 1	2011
*Bredband (anslutning LUNETs stadsnät) Utbyggt fastighetsnät till alla lägenheter	2012
* <u>Ventilation</u> : Installation nytt ventilations- system (till och frånluft) i samtliga lgh	2013
*Serviceavtal fjärrvärme tecknat med	

Luleå Energi för årlig genomgång/
trycktest av systemet 2013

*Serviceavtal Bravida för årlig
genomgång samt filterbyte ventilation 2014

*Spolning samt filmning av avloppsstam
samt köksavlopp (Ragnsells AB) November 2014

*Inköp ny tvättmaskin Februari 2015

*Nya snörasskydd Mars 2015

*Relining fastighetens bottenstam samt
avloppssystemet bottenplatta (Tubus System) Maj 2015

*Brand- och säkerhetssyn av fastigheten Oktober 2015
(Robert Svanberg, Räddningstjänsten)

*Ny värmeväxlare installerad i fjärrvärmeanläggningen
(Bravida) 2016

*Byte till självstängande branddörrar; ned till källaren
samt in till tvättstugedelen. (Tegab AB). Brandskyddspolicy
upprättad samt brandsläckare installerade vind samt vid
bastun. Brandvarnare samt brandsläckare i uthyrnings-
lokalen. 2016

*Omdragning samtliga motorvärmarruttag samt installation
separat säkringscentral med jordfelsbrytare för motor-
värmarna. (Runes El) Februari 2017

*Ny dörrstängare installerad fastighetens ytterdörr.

2017

*Reparation tvättmaskin maj 2018

*Reparation tvättmaskin september 2018

*Fuktkontroll/mätning (Anticimex) december 2018

*Ny tvättmaskin samt torktumlare (Miele) 4 april 2019

*Omfattande mögel/fuktsanering mars-april 2019

Inkl 6 fönsterbyten lgh 1002 + lgh1103

Huvudentreprenör; Golvteknik AB

*Renovering uthyrningslokalen September-oktober 2019

(Nya armaturer, nya vattenlås

toalett samt förråd, målning mm.)

*Installation nytt tidlås ytterdörren september 2019

*Installation nytt ljusrelä utomhus- september 2019

Husbelysning.

*Kittning,tätning samt genom gång sept-oktober 2019

fönster lgh 1201

- *Installation brevlådor samtliga lägenheter på nedre plan samt uppgradering trapphusbelysning enligt anmodan från PostNord. september 2019
- *Nytt relä automatisk lås entré dörr Mars 2020
Samt omfattande genomgång av belysning i trapphus samt allmänna utrymmen. Byte av styrningsrelä.
- *Ny dränering gavel mot parken samt långsidan mot innergården under samt några meter var sida om entrédörren. Maj- Juni 2020
- *Försäljning av cykelbod för att undvika fukt i fasadpanelen. Ritning för ny fristående bod upprättades för genomförande vid senare tillfälle. Juni 2020
- *Totalrenovering av samtliga radiatorer i fastigheten. Installation av två nya radiatorer i lgh 1201. Nov-Dec 2020
- * Vid Bravidas årliga service av ventilationsanläggningen genomgick aggregaten i lgh 1103 samt lgh 1202 omfattande reparationer. I lgh 1202 byttes även frånluftsfläkten. Feb-Mars 2021

- *Lagstadgad brandsyn av fastigheten. 1 juni 2021
Räddningstjänsten Luleå.
- *Byte av fastighetens vattenmätare 3 juni 2021
Luleå Energi.
- *Om dränering fastighetens långsida Augusti 2021
mot innergård efter vattenskada.
- *Lagstadgat Energideklaration 24 aug 2021
utförd av Luleå Energi.

2022

- * 2 stora knäckepilar borttagna pga risk för att de växer in i avloppsstammen. februari 2022
- * Ny pump och inkoppling på ny dagvattenbrunn maj 2022
som kommunen har grävt.
- * Stuprören är klippta och går ej längre ner i marken. Aug 2022

2023

- * Söderväggen helt ny trä ytter panel och läkt samt ommålning .
(162 438 Kr firma Filip Saxin)
- * Brandskyltar i källare och en brandtrappa i källaren tillett källarfönster, allt enl brandskyddsmyndigheten.
- * bägge balkongerna har får en rejäl ommålning på undersidan och ny belysning med ledlampa vid entrén.
- * Nytt avtal med Progress in Ab (Johan Sörbrand) som har utfört Rensning av hängrännor.
Byte av vattenutkastaren
Tätning av takluckan på vinden

Montering av brandplattform till Stefans lägenhet

diverse mindre arbeten.

2024

* Bättrings målning av fönster på våning 3 Livs lägenhet samt utanför de nya fönstren på våning 2, Monas lägenhet. Målning av fönster på söderväggen hos Liv och i takkuporna . Takkupans fönster även i Stefans lägenhet. Även köksfönstret s utsida hos Cecilia målningsjobbet utfördes våren 2024.

* Progress in AB

Justering av förrådsdörren i förrådet på gården så att den går att stänga.

