

## **2. Aktuell status**

### **2.1 Tomt, utemiljö och gård**

Fastigheten har en innergård med spaljéer, gångstråk samt tre pergolas. Dessa bedöms vara i gott skick. Styrelsen vill dock arbeta fram ett förslag för att göra innergården mer attraktiv.

### **2.2 Fönster**

Fönster och glaspartier i trä och aluminium. Samtliga fönster bör ses över i framtiden, ev. byte av tätninglistor och injustering av öppningsbara delar planeras in år 2022.

### **2.3 Fasad och balkonger, terrasser**

Fasaden på huset är i gott skick. Bättringsmålning behöver göras på sockelmur på Flöjegatan 2, detta planeras in i samband med arbetsdag. Murkna brädor på terrasser skall bytas.

Balkongtvätt planeras år 2023.

### **2.4 Dörrar och portar**

Entréer och portar är av aluminium och glas. Byte eller uppfräschning av, framförallt, entréer ut mot gator planeras in år 2028. I övrigt håller entréer och dörrar bra standard.

### **2.5 Trapphus och hiss**

Årlig besiktning av hissar och rökgasluckor planeras. En uppfräschning av trapphus planeras år 2025 (byte av trasiga plattor och fogar). I övrigt är dessa i gott skick. Hissar bytta år 2018.

### **2.6 Tak**

Tak är av typ sedumtak. Okulär besiktning av tak gjordes under 2020. Taken och sedum är i gott skick. Undertak i takutsprång planeras under 2023 i samband med arbetsdag om möjligt.

### **2.7 Tvättstuga**

Tvättstugor (2 st.) är i gott skick. Tvättstuga närmast trappuppgång i 27:an stängdes under Q4 2020. Funderingar finns på att även stänga den andra tvättstugan.

### **2.8 Källare och garage**

Bättringsmålning av parkeringslinjer planeras under 2021. Rostutfällningar på upplagsbalkar tvättas bort och läggs under bevakning. För ev. åtgärd av fuktläckage krävs mer undersökning. Detta planeras in under 2022.

I övrigt är garage och källare i gott skick.

### **2.9 El, värme och ventilation**

Ventilationssystemet är av typ FTX. Kalibrering av detta är utförd under 2020–2021. OVK besiktning av planeras in var 3:e år. I övrigt är systemet i gott skick.

### **2.10 Trapp-, spillvattenstammar**

Spolning av spillvattenledningar planeras in vart 3:e år. I övrigt förutsätter vi att dessa är i gott skick.

### **2.11 Övrigt**