

# Bostadsrättsföreningen Ryttern

Organisationsnummer 702001-8414

## REPARATIONSBOK

### Löpande underhåll behövs för

**Tak** - med 8-12 års intervall i innerstaden vid lågt trafikerad gata

**Fönster** - med 5-10 års intervall

**Stamspolning** - med ca 8 års intervall för att förlänga livslängden på stammarna

|      |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1970 | Central antenn, numera slopad                                                                                                                                                                                                         |
| 1971 | Grundförstärkning av Fänriken 9 och 10<br>Utvändig målning av fönster och portar                                                                                                                                                      |
| 1976 | Takreparation, taken belades med Hagmanit                                                                                                                                                                                             |
| 1978 | Fasadrenovering                                                                                                                                                                                                                       |
| 1982 | TV inspektion av avloppsrören i källaren                                                                                                                                                                                              |
| 1983 | Nya avloppsrör i källaren Fänriken 9,<br>nya gatuanslutningar i Fänriken 10 och 11<br>Nya elstigare                                                                                                                                   |
| 1986 | Utvändig målning och tätning av fönster<br>Inspektion av elledningar i lägenheterna                                                                                                                                                   |
| 1987 | Kabel TV installation                                                                                                                                                                                                                 |
| 1989 | Stamspolning                                                                                                                                                                                                                          |
| 1990 | Målning av trapphus<br>Omläggning av plåttak, <b>ommålning planeras till 2012</b>                                                                                                                                                     |
| 1995 | Reparation av balkonger<br>Byte av köksstam i 4:n                                                                                                                                                                                     |
| 1996 | Byte av köksstam i 8:n<br>Reparation och nydragning av kallvattenledning i 4:ns källare                                                                                                                                               |
| 1998 | Stam-, vattenledningsbyte 4:n, 6:n och 8:n där tidigare ej så skett<br>Installation av ny sophantering<br>Byte av fjärrvärmeanläggning<br>Omgjutning av vissa källargolv i 4:n, 6:n och 8:n                                           |
| 1999 | Målning av vissa ytterfönsters nedre del<br>Målning av trapphus och portar<br>Byte av glas i balkongdörrar                                                                                                                            |
| 2000 | Ombyggnad av skorstenar för förbättrad ventilation                                                                                                                                                                                    |
| 2001 | Renskrapning och renovering av fönstren i 8:n                                                                                                                                                                                         |
| 2002 | Renskrapning och renovering av fönstren i 6:n och 4:n                                                                                                                                                                                 |
| 2003 | Ommålning av tak<br>Värmeslångor på taket och i stuprör                                                                                                                                                                               |
| 2005 | Ommålning av väggar och golv i källarna samt tätning av vindarna<br>Indragning av bredband av ComHem                                                                                                                                  |
| 2006 | Påbörjande av "projekt uppsnyggande av gården"<br>Nya entrémattor och anslagstavlor                                                                                                                                                   |
| 2008 | Reparation av sopanläggning<br>Fönstertätning                                                                                                                                                                                         |
| 2009 | Reparation av fasader mot gården - nedre delar<br>Underhållsmålning av alla fönster och fönsterluckor<br>Stamspolning                                                                                                                 |
| 2010 | Snöskydd på taken mot gatan<br>Ventilationsfläktar installerade på taket<br>Reparation av värmecentral                                                                                                                                |
| 2011 | Reparation av takvärmeanläggning<br>Reparation av fasaden mot gården på Fänriken 9<br>Reparation av sopanläggningen - svårigheter att få reservdelar (jfr 2008)<br>Målning av takfläktar för att hindra solreflexer i grannlägenheter |

|      |                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2012 | Ommålning av tak - <b>nästa ommålning bör planeras till ca 2024</b><br>Påbörjat i maj och kompletteringsarbete utfört 25 oktober<br>Tilläggsisolering av två vindsdörrar |
| 2014 | Bredband Ownit installerades                                                                                                                                             |
| 2014 | Installation av bergvärme                                                                                                                                                |
| 2015 | Reparation av takvärmeanläggning                                                                                                                                         |
| 2015 | Styrcentral för värmesystemet installerades                                                                                                                              |
| 2016 | Utbyte av expansionskärl och pump                                                                                                                                        |
| 2016 | Omfattande arbete med att försvåra intrång av råttor                                                                                                                     |
| 2017 | Dränering av gårdssidan samt utbyte av brunnar                                                                                                                           |
| 2017 | Renovering av innergården                                                                                                                                                |
| 2017 | Stamspolning i samtliga lägenheter                                                                                                                                       |
| 2019 | Grundförstärkning med geopolymer i 4:n                                                                                                                                   |
| 2019 | Fastighetselen säkrats ned till 20 Amp mot tidigare 25                                                                                                                   |
| 2019 | Ej lagstadgad el och armatur på vindarna åtgärdats                                                                                                                       |
| 2020 | Utbyte av horisontella avloppsrör i 8:n                                                                                                                                  |
| 2020 | Omgjutning och armering av hängande golv i 8:n                                                                                                                           |
| 2020 | OVK besiktning med åtgärder enligt framkommet resultat                                                                                                                   |
| 2020 | Radonmätning                                                                                                                                                             |
| 2020 | Komplettering av grundförstärkning i 4:n med geopolymer                                                                                                                  |
| 2021 | Renovering, renskrapning och ommålning av fönstrens ytterbågar, nya tätningsskivor samt utvändigt ommålning av balkong- och gårdsdörrar                                  |
| 2021 | Renovering av takvärmeanläggning                                                                                                                                         |
| 2021 | Utbyte av horisontella avloppsrör i 6:an                                                                                                                                 |
| 2021 | Armering och omgjutning av källargolvet i mittutrymmet i 6:an                                                                                                            |
| 2021 | Utbyte av samtliga lås och nycklar till icke kopieringsbara                                                                                                              |
| 2022 | Automatisk dörröppnare i 8:an                                                                                                                                            |
| 2022 | Takskyddsanordning på skorsten i 8:an                                                                                                                                    |
| 2024 | Installation av ny ventilationsfläkt på vinden i 6:an                                                                                                                    |
| 2025 | Stamspolning av samtliga lägenheter - <b>nästa bör planeras till 2033</b>                                                                                                |