



Besiktningssprotokoll

Fastighetsbeteckning: Uppsala Luthagen 46:5
Byggnad nr (enl fastighetsregister): 1
Adress: Vindhemsgratan 11, 75224 Uppsala och Tegnérgratan 23 75226 Uppsala
Ägare: Brf Sämund
Byggår: 1929
Besiktningdag: 2017-12-14
Väderlek: Mulet, duggregn, +2°C,
Energiexpert: Per Abenius, Abenius Energi AB, Döbelnsgatan 24D, 75237 Uppsala
Kontaktperson på plats: Kent Hallin

Yttre besiktning:



Byggnaden är uppförd 1929. Den ligger centralt i Uppsala i stadsdelen Luthagen. Måttlig trafikintensitet. Tre våningsplan, källare och vind med två gavellägenheter. Två bostadsentréer med trapphus, ingen hiss. Lägenhetsförråd i källaren och i den kalla delen av vinden. Byggnaderna har tegeltak och nyligen omputsad fasad. 14 lägenheter (egentligen 12 eftersom några slagits ihop). Nio balkonger.

Klimatskal (i huvudsak enl. Cecilia Björk et al "Så byggdes husen 1880 till 2000")

Grund/bottenbjälklag

Grundsulor och platta av armerad betong på grus, källarmur av betong med utvändigt lättbetongplatta, putsad över mark.

Fasad

Troligen 25 cm lättbetong, puts på in- och utsida. Fasaden renoverad med ny puts 2017.

Fönster/dörrar

Tvåglasfönster. Ytterdörrar och tätningslister i gott skick.

Vindsbjälklag/tak

Vindsbjälklag med 14 cm armerad betong med 25 cm isolering med kutterspån och koksaska.

Installationer

Värmecentral



Värmesystemet är fjärrvärme samt äldre radiatorer med termostat i lägenheter och allmänna utrymmen. Öppen spis finns, men används endast för "myseldning"

Ny undercentral installerad 1992. Konventionell styr-och reglerutrustning. Energieffektiva pumpar. VVC-system finns..

Ventilation och kyla

Ventilationen är av typ självdrag. Ingen luftkyla finns installerad.

Vatten och avlopp

Kommunal anslutning.

Alla lägenheterna har energieffektiva blandare och tappventiler i kök och badrum. Stamreovering är utförd.



Elgolvvärme och handdukstork förekommer i vissa lägenheter

Avfall

Ej besiktigat

El/Belysning

Byte sker successivt till energieffektiva lampor.

Elinstallationer renoverades 1992 samtidigt som stamreovering utfördes.

Tvätt- och torkutrymmen

Tvätt- och torkutrustning uppgraderas successivt. Torkrum med effektiv avfuktare. Även bastu i källaren



Lägenheter

En lägenhet besöktes.

Lokaler

Ej aktuellt

Underhållsplan

Ej genomgången

Önskad kalkylränta

Ej aktuellt

Föreslagna åtgärder

Taket kan förses med solceller för produktion av el.

Förbättring av tilläggsisolering av lägenheter på vindsvåning

Se även bifogade "Generella energieffektiviseringsåtgärder"

Uppsala 2018-01-14

Per Abenius

Abenius Energi AB