

1995-04-04

1

**BESKRIVNING**

Besiktningen utfördes 1995-04-03.

Vid detta tillfälle besågs tillgängliga bostadslägenheter, butiker och källare. Då besiktningen endast avser vid besiktningstillfället tillgänglig delar av byggnaderna, är den ej av den omfattning, att den ersätter en köparens undersökningplikt enligt jordabalken.

Närvarande vid besiktningen: Panu Eloranta FSS  
Hans Biverstahl

<b>OBJEKT</b>	Kv Pagen 15
Adress	Kungsholmsgatan 22/ Scheelegatan 22
Stadsdel	Kungsholmen
Kommun	Stockholm
Ägare (tomträtts- innehavare)	Reinhold Gustafsson (201223-0732)
Uppdragsgivare	Bostadsrättsföreningen Pagen 15
<b>TOMT</b>	Tomträtt
Areal	774 m <sup>2</sup>
Gällande plan- bestämmelser	Detaljplan, fd stadsplan pl 7827 fastställd 1984-06-19
Vatten/avlopp	Anslutet till stadens nät
Läge	Centralt belägen inom Kungsholmen, med närhet till T-bana mm
<b>BYGGNAD</b>	Hyreshus av sten i 7 våningar med butiker i bottenvåning samt finns inredd vind, överbyggd gård och källare under hela byggnaden
Byggnadsår	1989

Lägenhetsyta	Bostäder 40 st med kök och bad	3.175 m <sup>2</sup>	2
	Livsmedelsbutik	570 m <sup>2</sup>	
	Klädbutik	<u>66 m<sup>2</sup></u>	
	Total lägenhetsyta	3.811 m <sup>2</sup>	

Standard	Modern
Källarutrymmen	Tvättstuga (belägen 1 tr), fastighetskontor, fläktram el-central, soprum, grovsoprum, skyddsrum mm
Grundmurar	Betong
Ytterväggar	Betong
Bjäklag	Betong
Yttertak	Målad galvplåt
Takrännor	Målad galvplåt
Fönsterbleck	Målad galvplåt/ aluminiumplåt
Fasadbehandling gata	Fasadtegel
Fasadbehandling gård	Puts
Gårdsbeläggning	Betong/ plattbeläggning, lekplatser, sittgrupp
Fönster	Treglas fönster
Trapphus (2 st)	Med plan- och stegbeläggningar av marmor/ cement-mosaik, kodlös och målade väggar, sopnedkast
Hissar (2 st)	För 13 personer eller 1000 kg vardera.
Inv väggbehandling	Sedvanlig målningsbehandling
Inv takbehandling	" "
Golvbeläggningar	Parkett i vardagsrum/ hallar Parkett/ plastmatta i sovrum Plastmatta i kök och några hallar Marmor/ plattbeläggning i lokaler

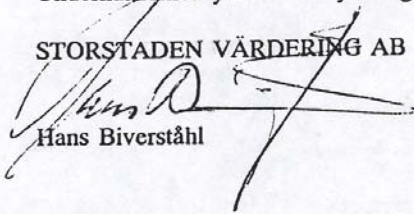
Köksinredningar	Elspisar, kyl/frysenheter, diskbänkar köksventilator, microvågsugn modern skåpinredning med målade luckor	3
Badrum golv väggar inredning	Plastmatta Kakel till tak Fristående dusch/badkar, tvättställ, wc-stol och handduk- stork	
Toalett golv väggar inredning	Plastmatta Kakel till tak Tvättställ och wc-stol	
Tvättstugorr utr	Modern, 3 st tvättmaskiner, (Miele) torkskåp, 2 st tork- tumlare, (Miele) rostfri bänk och tvättlåda, el-valsangel. Toalett i anslutning till tvättstugan	
Uppvärmning	Fjärrvärme, undercentralen belägen i fastigheten Pagen 14	
Sophantering	Sopnedkast, grovsoprum, utfart via grannfastigheten Pagen 14	
Installationer	Vatten och avlopp, växelström, centralantenn och mekanisk frånluft. Sprinkler i livsmedelsbutik.	
Reparationer (kort sikt)	-Några större erforderliga reparationer noterades inte vid besiktningen. Eftersom byggnaden byggts i slutet på 80-talet torde endast normalt underhåll erfordras. -Genomgång och kontroll av ventilationsanläggning med behörig ventilationskonsult samt installatör då anlägg- ningen inte fungerar tillfredställande	
Reparationer (lägre sikt)	Eftersom byggnaden är byggd i slutet av 80-talet, bör inte några större reparationer vara behövliga inom den närmaste 10-15 årsperioden.	

VÄRDERINGSMANNENS OMDÖME

4

Planlösning	God
Standard	Ny/modern
Bostadsläge	Mycket gott
Butiksläge	Mycket gott
Underhållsskick inre	Mycket gott
Underhållsskick yttre	Mycket gott

STORSTADEN VÄRDERING AB

  
Hans Biverståhl