



## Information om bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 17

**Föreningen:** Brf Porslinsbruket 17, är en äkta bostadsrättsförening

**1982** bildades bostadsrättsföreningen

**1983** förvärvades fastigheten inkl. marken.

Adress: S:t Eriksgatan 73, samt Bråvallagatan 10

Antal bostadsrättslägenheter i föreningen: 39

Antal hyreslokaler: 5, samtliga uthyrda

Solid bostadsrättsförening med låg belåning.

**2008** sänktes avgifterna med 15% på grund av slopande av schablonbeskattningen av brf, samt sänkt fastighetsskatt.

**2012** höjdes avgifterna med 10 % för att finansiera kommande underhåll.

**2022** höjdes avgifterna med 5 %.

I månadsavgiften ingår värme, vatten och fiber.

Alla lägenheter och lokaler har egna elabonnemang.

Lägenheter med balkong betalar en extra avgift för balkongunderhåll.

Samtliga lägenheter har tillgång till vinds- alt. källarförråd.

Juridisk person godkänns inte enligt brf:s stadgar och kan således inte köpa en lägenhet.

**2021** tog brf fram en långsiktig underhållsplan som gäller 2021-2050.

Ansökan om medlemskap skickas till brf.:s ekonomiske förvaltare: **Förvaltnings AB Teoge**, tel: 08-410 828 50, e-post: [info@teoge.se](mailto:info@teoge.se)

Avgifter i samband med överlåtelse tas ut via Teoge.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel: NABO, hemsida [nabo.se](http://nabo.se)

Uppdaterad 2023-12-15

Felanmälan kan göras på [felanmalan@nabo.se](mailto:felanmalan@nabo.se) alt per telefon 010-288 00 26, mellan kl. 07.00-16.00

## Fastigheten

Byggnadsår: omkring 1916

Ombyggnadsår: 1993 renoverades fastigheten och två vindslägenheter byggdes på S:t Eriksgatan 73.

Tomtareal: 953 m<sup>2</sup>

Fri grund

Undergrund: Berg

Grundläggning: Grundmurar till berg

Grundmurar: Betong

Ytterväggar: Tegel

Bärande innerväggar: Tegel

Bottenbjälklag: Betong på järnbalk

Yttertak: Taktegel mot St Eriks- och Bråvallagatan och takplåt mot gårdarna

Fasadbeläggning: Puts

Byggnadstyp: Flerbostadsfastighet

Fönster: 2-glas samt mot St Eriksgatan finns 3-glas/variant av ljudisolerande glas

Ventilation: OVK-besiktning godkänd 2019.

Köksfläktar: from år 2020 är endast kolfilterfläkt tillåten i kök

Uppvärmning: Fjärrvärme (from 1993)

Kabel-TV och fiber finns indraget och tillgängligt i alla lägenheter

## Gemensamma utrymmen

Tvättstuga med tre tvättmaskiner, två torkskåp, torktumlare och mangel

Uteplatser i två plan med trädgårdsmöbler

Cykelställ under tak och cykelförråd i källaren i gatuhuset Bråvallagatan.

## Renoveringshistorik

### Stammar

**1993** Stambyte (VA-stammar och värmestammar)

**2007, 2013 och 2021** spolning av va-stammar. MASAB AB -07, -13,

Aqua Avloppsrensning AB 2021-01.

**2014 mars** Rättgiljotin installerad på inkommande avloppsstam i Bråvallagatans källare. **OBS! Skall stängas av vid stamspolning, se avtal med Anticimex.**

**2023 december** ny avloppsstam drogs fram på plan 5 till en lägenhet.

## El och värme

**1990** Byte av elstigar i fastigheten (Millbergs El, Solna)

Uppdaterad 2023-12-15

3-fas el indraget i huset mot S:t Eriksgatan samt i huset mot Bråvallagatan, dock **ej** i gårdshuset och de två lägenheterna i portalen.

**2022 05** Ellevio bytte ut alla elmätare i fastigheten.

**2023** ny undercentral installerades för fjärrvärmen

## Tak

**1987** Takomläggning S:t Eriksgatan

**1988** Målning tak Bråvallagatan och gårdshuset

**1993** Plåttaken byttes

**2006** taken målades på nytt

**2014** renovering av tak på trapphustornet, Bråvallagatan

**2018-2019** takomläggning av tegeltak och plåttak på St Eriksgatan och Bråvallagatan

**2019** montering av snörasskydd på taken

## Fasader

**1987** Renovering fasad S:t Eriksgatan

**1993** Renovering fasaderna mot gården

**2008** Renovering fasad Bråvallagatan

**2014** Renovering av nedre och övre fasad mot gården på St Eriksgatans hus

**2018-2019** Renovering av fasad samt renovering av enda balkongen högst upp, inkl. nytt smidesräcke, mot St Eriksgatan.

## Fönster

**1996** Ljudisolering av fönster mot S:t Eriksgatan

**1999, 2004** (fönster mot gården) **och 2005** fönsterrenoveringar

**2008** Fönster mot Bråvallagatan målades i samband med fasadrenoveringen

**2013** Fönster mot S:t Eriksgatan målas

## Trapphus

**2007** Renoverades alla trapphus

**2011** Utbyte av alla lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar

**2018-2019** ny el och belysning samt målning av trapphus Bråvallagatan, gatuhus.

Dörrar och lister målades med grön färg, färgkod NCS S 7020-G30Y.

Väggar i gången på St Eriksgatan 73, 5 tr är målad med en grå färg S1010-G80Y.

**2022 februari** renovering och målning av trapphus St Eriksgatan 73.

Grå färg Nordsjö Pro 7 2bas NCS s 2500-N.

## Hiss

**2007** Hissen i huset på S:t Eriksgatan renoverades

Uppdaterad 2023-12-15

### Tvättstuga

**1993** totalrenovering, därefter löpande underhåll och inköp av nya maskiner;

**2005** ny tvättmaskin, **2007** ny tvättmaskin samt torktumlare,

**2008** ny tvättmaskin, **2013** ny torktumlare, Miele installerades

**2019** två nya tvättmaskiner

**2022 mars-april** totalrenovering av tvättstugan, nytt golv, el, belysning, vatten, ventilation, tak.

### Övriga renoveringar

**1999, 2009, 2021** Ekporten mot S:t Eriksgatan renoverades

**1995 och 1996** Tätning skorstenskanaler, på S:t Eriksgatan; 5-rums lgh år 1995, 3-rums lgh år 1996

**2004** Montering tilluftsventiler på fönster

**2006** Tätning rökkanalerna till öppna spisarna på S:t Eriksgatan

**2004 och 2019** Snörasskydd monterades på taken

**2008** ny gårdsbelysning

**2015-2016** gårdsrenovering nedre och övre gård, bygge av soprum och cykelparkering under tak, målning av portik och ny ytterport mot Bråvallagatan

**2022** installerades ett sorteringssystem, SopHia, på sopinkastet från terrassen i syfte att sortera matavfall och övrigt avfall.

### Energideklaration

Utförd 2008 samt 2020

### OVK-besiktning

**2013** godkänd

**2019** godkänd.

### Kommande större renoveringar

Underhållsplan för 2021-2050 styr planeringen och det som finns inom en 5-årsperiod är OVK och ventilation samt målning av tak och fönster.

### Övrig info

Råvind finns kvar, inga exploateringsplaner för närvarande.