

# Planara

## Brf. Vimpeln 16

Underhållsplan år 2018 - 2048



Underhållsplan upprättad av:

**SVERIGES FASTIGHETSKONSULT**

*För ett enklare fastighetsägande*

Detta är en redigerbar version av underhållsplanen nedladdad från webbapplikationen [www.planara.se](http://www.planara.se)

**1. Innehållsförteckning**

2. Information om uppdraget  
Vad är en underhållsplan  
Underhållsplanens syfte  
Vilka har nytta av underhållsplanen
3. Tillvägagångssätt vid utförande av underhållsplanen  
Information om nyckeltal & genomförande
4. Uppdatering av underhållsplanen
5. Fastighetens uppgifter
6. Fastighetsbeskrivning  
Historik & Tidigare utförda större underhållsåtgärder
7. Myndighetsbesiktning & Kontroll  
Potentiellt saneringsbehov  
Mottagna handlingar & muntliga upplysningar

**8. Besiktningsrapport**

Allmänt

Grundläggning, dräneringssystem, tomtmarksanläggning, avfallshantering

Källare, suterrängsplan, tvättstuga m.fl.

Fasad, fönster & fönsterdörrar, balkonger

Entréportar & dörrar, trappuppgång, Motoriserade hissar

Elinstallationer, fastighets- el

Ventilationssystem

Teleinstallationer, portkodlås

Uppvärmningssystem, framledning mm.

Tappvattenframledning, avloppsanläggning

Yttertak, beståndsdelar på tak, vindsutrymme

13. Bedömt genomsnittligt samt årligt avsättningsbehov

**Bilagor för ekonomisk förvaltning**

14. Kostnader underhållsåtgärder år 1
15. Kostnader underhållsåtgärder resterande år
16. Kostnader underhållsåtgärder samtliga år
17. Kostnader underhållsåtgärder per byggnadsdel & år
19. Underhållsprogram & Detaljinventering

## Information om uppdraget

Sveriges Fastighetskonsult AB erhåller uppdraget att för föreningens fastighet med tillhörande byggnader upprätta en underhållsplan. Planens syfte är att framställa yttre periodiskt underhåll nödvändigt för att upprätthålla fastighetens standard och funktion, samt att för underhållsåtgärder framställa ekonomiska nyckeltal behjälpliga vid ekonomisk planering och därtill val av finansstrategi. Projektledning som i detalj anger material och tillvägagångssätt för underhållsåtgärder ingår inte i underhållsplanen. Projektledning kan efter förfrågan utföras av eller tillhandahållas genom Sveriges Fastighetskonsult AB.

## Vad är en underhållsplan

Föreningens styrelse har bl.a. som främsta uppgift att tillgodose bostadinnehavarens ekonomiska investering. Att förvalta föreningens fastigheter ändamålsenligt genom att bibehålla fastigheters funktion och standard bevarar i de allra flesta fallen fastighetens värde.

Underhållsplanen hjälper föreningen i det fortlöpande arbetet med planering av underhåll i fastigheter. Planen utgör en insamling av information om aktuell fastighets kondition samt underhållsbehov över en på förhand utvald period. Underhållspunkter i planen är av återkommande och förutsebar art med en intervall avseende mer än ett år. Underhållsplanen beskriver således fastigheters nuvarande och kommande underhållsbehov.

Underhållsplanering utgör för föreningens styrelse en bärande del i det fortlöpande styrelsearbetet innefattande teknisk och ekonomisk förvaltning. Att planera för kommande underhållsåtgärder i fastigheter minskar behovet av akuta underhållsåtgärder. Resultatet blir att föreningens styrelse har mer tid att planera kommande underhållsrenoveringar och kan även i god tid besluta om tillämplig finansieringsstrategi.

Sveriges Fastighetskonsult AB framställer normalt underhållsplaner omfattande 10, 20 eller 30 år.

## Underhållsplanens syfte

- Underlätta styrelsearbetet
- Förutse kommande underhållsbehov och därmed utgifter
- Jämna ut slitage och underhållskostnader över husets livslängd
- Skapa rättvis självkostnad för bostadsinnehavare
- Känna till årligt avsättningsbehov
- Skapa jämnare avgiftsutveckling
- Skapa lägre driftskostnader
- Ökad kreditvärdighet
- Följa upp och prioritera åtgärder
- Underlätta för ekonomer vid bedömning av fonderade medel och avsättningar

## Vilka har nytta av underhållsplanen

- Styrelsen                      Arbetsredskap gällande teknisk & ekonomisk planering
- Förvaltare                    Checklista för prioritering av underhållsåtgärder
- Ekonomer                      Grund till budgetering och analysmaterial för finansstrategi
- Revisorer                      Kontroll gällande föreningens allomfattande status
- Spekulanter                  Information om kommande underhållsbehov och ekonomi
- Kreditgivare                  Bedömning av kreditvärdighet

## Tillvägagångssätt vid utförande av underhållsplanen

Okulär besiktning av fastigheter utgör grunden för underhållsplanen. Iakttagelser förs in i ett särskilt fastighetsprogram, vari underhållsåtgärder specificeras enligt omfattning, kostnad och föreslagen tid för utförande av underhållsåtgärder. Även erforderlig information lämnad av föreningens representanter läggs till i programmet. Med detta system kan vi framställa ekonomiska nyckeltal behjälpliga vid ekonomisk planering och därtill val av finansieringstrategi, på kort och lång sikt. Nyckeltalen i underhållsplanen är förenliga vid både årlig budgetering och flerårsbudgetering.

Besiktningens utlåtanden i underhållsplanen är utformade så att byggnader beskrivs utifrån konstruktionsutföranden. Sveriges Fastighetskonsult AB:s besiktningensmodell beskriver byggnaders olika beståndsdelar på ett tydligare sätt, inte uteslutande lägenheter och lokaler enskilt, utan synar byggnaders olika konstruktionsdelar genom totalitet. I underhållsplanen beskrivs normalt noterade underhållspunkter utifrån respektive yta tillhörande konstruktionsdelen.

## Information om nyckeltal & genomförande

Samtliga sammanställningar och nyckeltal framträder i slutet av underhållsplanen och utgörs av följande:

- **Bedömt genomsnittligt samt årligt avsättningsbehov** beskriver efter färdigställd kalkylering bedömt årligt avsättningsbehov av medel till fond för yttre periodiskt underhåll.
- **Kostnader underhållsåtgärder år 1** beskriver kostnader gällande underhållsåtgärder för år 1 i underhållsplanen.
- **Kostnader underhållsåtgärder resterande år** beskriver årliga kostnader gällande underhållsåtgärder för resterande år inskrivna i underhållsplanen.
- **Kostnader underhållsåtgärder samtliga år** beskriver årliga kostnader gällande underhållsåtgärder för samtliga år inskrivna i underhållsplanen.
- **Kostnader underhållsåtgärder per byggnadsdel & år** beskriver årliga kostnader gällande särskilda byggnadsdelar.
- **Detaljinventering - Underhållsprogram** beskriver kalkyl och mängdberäkning, samt åtgärdskostnad och underhållsintervall per inskriven underhållsåtgärd.

Kostnaderna angivna i underhållsplanen är sammanställda utifrån gällande referensvärden, erfarenhet från liknande fastigheter samt aktuella kostnader inhämtade från tillämpliga entreprenörer. Samtliga kostnader inkluderar material- och arbetskostnad samt är angivna exkl. moms eftersom att momsen (mervärdesskatt) kan förändras över tid och därtill orsaka planen uppdateringssvårigheter.

Kostnaderna angivna i underhållsplanen avses överensstämja med sakförhållanden. Att assurera att kostnaderna för genomförande av underhållsåtgärder i underhållsplanen in i minsta detalj motsvarar kommande faktiska kostnader är däremot omöjligt. Faktorer såsom exempelvis samhällsekonomi, säsong, tillgänglighet och särskilda önskemål kan påverka kostnadsläget.

Gällande utförandet av underhållsåtgärder i fastigheter blir normalt inte resultaten bättre än vad som anges i upphandlingskontrakten med tillhörande förfrågningsunderlag bestående av tillämplig RAM- handling och AF-del. Varje år blir fastighetsägare tvungna att åtgärda kostsamma brister som kan uppstå vid ombyggnation eller nybyggnation av en fastighet. Detta på grund av att kontraktshandlingarna för entreprenaden varit otillräckliga eller har tillämpats felaktigt. En korrekt utförd upphandling av

byggnadsentreprenader kan bespara både beställaren och entreprenören överflödigt tidsåtgång och därtill kostnadspåslag. För entreprenadverksamheten i Sverige finns ett flertal standardavtal som gäller vid upphandling av underhållsåtgärder, exempelvis AB04, ABT06, ABS09, ABK09, AFU och AFTU. Upphandling och Projektledning som i detalj anger material och tillvägagångssätt för underhållsåtgärder ingår inte i underhållsplanen. Upphandling och Projektledning av underhållsentreprenader kan efter förfrågan utföras av eller tillhandahållas genom Sveriges Fastighetskonsult AB.

### **Uppdatering av underhållsplanen**

Underhållsplanen kan revideras och uppdateras efter behov. Det rekommenderas att föreningen utför eller får utfört årliga statusbesiktningar av fastigheterna, vilka sedan stäms av med planens befintliga underhållsprogram. Även eventuellt mer omfattande åtgärdsbehov uppkommet genom åren kan fortlöpande planläggas. Utförda åtgärder i planen kan bockas av och kommande åtgärder kan efter behov omprioriteras. Reell fastighetsförvaltning möjliggörs av en årlig uppdatering av underhållsplanen på basis av tekniska och ekonomiska aktuella fakta.

Revidering samt uppdatering av underhållsplanen kan efter förfrågan utföras av Sveriges Fastighetskonsult AB.

### Fastighetens uppgifter

Adress	Klippgatan 16 A-C samt 18, 171 47 Solna
Org. Nr.	769604-5371
Projekt Nr.	11582
Okulär besiktning utförd	2018-03-12

### Uppgifter om fastighet

Fastighetsbeteckning	Solna Vimpeln 12
Byggnadsår	1964
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Antal huskroppar	1 st.
Antal våningsplan	8 st.
Antal lägenheter	100 st.
Antal kommersiella lokaler	2 st.
Garage	28 st. bilplatser. 24 st. bilplatser utomhus ovan garaget
Tomtyta	4 624 KVM
Lägenhetsyta	6919
Kommersiell lokalyta	160
Servitut	Ja, se bifogat taxeringsutdrag (Lantmäteriet)

### Konstruktionstekniska uppgifter

Mark/grund	Sten, sand, jord
Grundläggning	Delvis källare, suterräng
Byggnadsstomme	Betong
Dräneringssystem	Idag okänt utförande
Bjälklag	Betong
Yttertak	Bandtäckt plåt
Vind	Kallvind, lgh-förråd
Fasad	Tegel, tunnputs
Fönster	Träfönster, plåtinklädda
Balkong	Betong, utbyggnad betong
Hiss	3 st.
Uppvärmningstyp	Central fjärrvärme
Radiatorledning	Gjutjärn, koppar
Ventilationstyp	Mekanisk frånluftsventilation
Tappvattenledning	PVC
Elinstallation	Jordad
Avloppsledning	PVC, gjutjärn
Internetanslutning	Fiber, enskilt abonnemang
Kabel- TV	Enskilt abonnemang
Sopphantering	Miljöhus på tomt

## Fastighetsbeskrivning

Byggnaden på fastigheten med beteckning Stockholm Vimpeln 12 utgörs ett styck flerbostadshus om 8 stycken våningsplan, jämte entréplan, källarplan samt kallvind. Huset är ursprungligt uppfört år 1964, samt inrymmer idag totalt 100 stycken lägenheter samt 2 stycken kommersiella lokaler. Huset har delvis putsade tegelfasader och taktäckningen består av bandtäckt plåt. Huset har central fjärrvärme som primärt uppvärmningssystem med 1 styck värmecentral belägen i källarplan. Huset ventileras genom motoriserad frånluftsventilation, (OVK vart 6:e år). Sophantering sker genom 1 styck miljöhus beläget på tomten.

## Historik & Tidigare utförda större underhållsåtgärder

2017	Garage, ramp till parkering och trappa vid Klippgatan 20 A
2015	Nytt miljöhus
2015	Nya frånluftsgläktar
2013	Renovering av trapphus & entréer
2010	Bättringsmålning yttertak
2009	Stambyte avlopp & tappvattenledningar
2009	Nya elstigare lgh
2003	Tvättstugor renoverade
1994	Tilläggsisolering fasader
1994	Fönsterrenovering
1994	Utbyggnad balkonger

### Myndighetsbesiktning & Kontroll

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ja, vart 6:e år.
Hissbesiktning	Ja, varje år.
Motoriserade portar	Ja, vart 2:e år.
Systematiskt brandskyddsarbete	Ja, fortlöpande.
Tryckkärl	Nej, idag ingen antydan.
Energideklaration	Ja, vart 10:e år.
Besiktning eldstäder	Nej. Idag ingen antydan.
Lekplatsbesiktning	Nej. Idag ingen antydan.

Även andra besiktningar kan vara föranledda.

### Potentiellt saneringsbehov

Asbest	Asbest finns troligtvis i särskilda beståndsdelar utförda före år 1976-82 såsom fogmassor, värmerörledningars isolering och ventilationskanaler av eternit.
PCB	Kan finnas i äldre fogmassor och dylika utförda före år 1978 då PCB förbjöds.
Radon	Radonmätning utförd år 2008 med ok resultat.
Mikrobiell	Nej, kan idag inte skönjas.
Bly	Kan finnas i äldre ytskikt tillverkat före år 1970, såsom i äldre färgskikt, på väggar i husets källare och även i andra utrymmen.

### Mottagna handlingar & muntliga upplysningar

2018-03-12	Ritningar
2018-03-12	Okulär fastighetsbesiktning daterad 2012-04
2018-03-12	Teknisk utredning, Underhållsplan daterad 2009-03-11



## Besiktningrapport

### Allmänt

#### Begreppsförklaring

God = Beståndsdelen bedöms vara i gott skick (underhåll eller utbyte nyligen utfört).

Normal = Beståndsdelen bedöms utifrån beskaffenhet och ålder äga normal kondition.

Godtycklig = beståndsdelen bedöms att omfattas av smärre eftersatt underhåll.

Eftersatt = beståndsdelen bedöms att omfattas av eftersatt underhåll.

### Grundläggning, dräneringssystem, tomtmarksanläggning, avfallshantering

Vid syn uppvisar huset platsvisa tecken på smärre sättningar (rörelser). Ett lägre antalet smärre sprickbildningar och förskjutelser kan skönjas nedtill på fasader intill husets grundmur/grundläggning, vilka bedöms utifrån husets ålder vara normala. Sättningar kan orsakas av exempelvis kompression och rörelser i marken och förändringar gällande grundvattennivåer, även mer omfattande ingrepp och underhållsåtgärder i huset kan orsaka sättningar. Mindre sättningar hålls normalt under årlig uppsikt samt avhjälpas när de uppstår. I det fallet att större sättningar uppstår kan fördjupande utredning utföras för att konstatera orsak och tillämplig åtgärd. Avhjälpande av påträffade skador finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram.

Status är idag okänt gällande eventuell uppdatering av fuktisolering och dräneringssystem vid husets och även garagets grundmurar underbyggda marknivå. Grundmurarna bedöms generellt sakna tillämplig fuktisolering. Idag uppvisar husets grundmur platsvisa mycket små tecken på fuktgenomträngning såsom saltutfällning på invändiga murar. Invändig saltutfällning förstärker ytterligare bedömning om att tillämplig fuktisolering saknas. Garaget påvisar invändigt smärre platsvisa tecken på fuktgenomträngning då dagvatten invändigt kan i mindre mängder skönjas på muren och på golv. Fuktisolering av husets och garagets grundmurar finns således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram.

Tomtmarksanläggning återfinns främst i egenskap av asfaltsbelagda ytor såsom gångstigar, körbanor och p-platser, varvid asfalterade ytor bedöms vara i normal kondition. Även mindre ytor belagda med marksten förekommer. Synad marksten bedöms vara i normal kondition. Trappor på tomten bedöms generellt vara i normal kondition. Stödmurar i natursten påvisar däremot smärre sättningsskador såsom platsvis sprucken fog och något förskjutna stenar. Underhållsåtgärder för beståndsdelar på innergården finns specificerade i underhållsplanens underhållsprogram.

Avfallshantering sker genom ett gemensamt miljöhus beläget på tomten. Golv utgörs av betong. Väggar och tak är målade. Miljöhuset bedöms vara i normal kondition. Periodiskt underhåll av soprummet finns upptaget i underhållsplanens underhållsprogram. Även avfallskärl bedöms vara i normal kondition. Normalt ersätts enskilda avfallskärl när de går sönder. I underhållsplanens underhållsprogram medtas en summa för utbyte av avfallskärlen för att få med kostnaden i underhållsplanens kalkyler.

### Källare, suterrängsplan, tvättstuga m.fl.

Husets källare/suterrängsplan med utrymmen såsom lägenhetsförråd, cykelrum, driftcentraler och styrelselokal m.fl. uppvisar generellt vid syn inga betydande brister, endast platsvis smutsigt eller slitet ytskikt förekommer främst i husets källarutrymmen. Ytskikt i husets källare/suterrängsplan består främst av målade väggar och tak, samt golv av obehandlad, ytbehandlad betong, natursten eller plastmatta. Normalt tillåter man tämligen omfattande slitage i källarens utrymmen, således blir upprustningsintervallerna i underhållsplanens underhållsprogram något längre. Underhållsåtgärder finns specificerade i underhållsplanens underhållsprogram.

Bra att veta vid samtliga underhållsarbeten som kräver ingrepp i huskroppen är att de allra flesta utrymmen i ett flerbostadshus utgörs av en brandcell vars uppgift är att förhindra spridning av eventuell brand och giftig rökgas. Underhållsarbeten ska därför utföras ändamålsenligt för att exempelvis vid brand kunna begränsa spridning av brand och giftig rökgas. Hål och andra öppningar i golv, väggar & tak orsakade av underhållsarbeten ska således igensättas ändamålsenligt.

Föreningen har 2 stycken gemensamma tvättstugor. Tvättstugornas utrymmen har golv belagda med klinker eller plastmatta samt kaklade och målade väggar. Normalt har klinker och kakel en mycket lång livslängd upp till 40-50 år, vilket reducerar underhållsintervallerna. Plastmattan däremot har en kortare teknisk livslängd upp till 20-25 år. Ytskikt i föreningens gemensamma tvättstugor bedöms generellt äga normal kondition. Underhåll av föreningens gemensamma tvättstugor finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram. Utrustningen i en gemensam tvättstuga såsom tvättmaskiner, torktumlare och torkaggregat m.fl. utsätts normalt för hård förslitning, varför utbyte av utrustningen finns upptagen i underhållsplanens underhållsprogram med utgångspunkt i en 12 årig utbytesintervall.

### **Fasad, fönster & fönsterdörrar, balkonger**

Husets fasader utgörs av tegel, därvid ungefär 30% av fasadytan är tunnputsad. Tegel och putsade fasader påverkas likt övrigt förekommande fasader av exempelvis ålder, surt regn och en allt mer aggressiv trafikmiljö. Husets fasader bedöms vid syn generellt vara i godtycklig kondition då platsvisa brister kan skönjas såsom sprickor i fasad och dilatationsfog, puts med smärre avmattat ytskikt, samt flagnade ytskikt vid balkongers utsprång/väggar. Enligt uppgift är fasaderna senast totalrenoverade år 1994. Tegelfasader är relativt underhållsfria. Normalt är det fasadens fog mellan tegelstenarna som behöver underhållas genom omfogning ca vart 30e år. Putsen anges även den ha en längre livslängd om upp till 30 år. Ytskikt på putsade fasader anges däremot ha en kortare teknisk livslängd om 10 år för att putsen ska äga tillräckligt väderbeständigt ytskikt. Underhåll av husets fasader finns således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram utifrån bedömd kondition och tekniska livslängder.

Fönster och fönsterdörrar utgörs av trä ursprungliga sedan husets byggår 1964. Dessa är sedan år 1994 till större delen aluminiumplåtinklädda. Fönster och fönsterdörrar vid balkonger är däremot inte plåtinklädda. Plåtinklädda fönster bedöms vara i normal kondition, med förbehåll för ett fåtal fönsterbleck med bristfällig dagvattenavrinning. Synade ej plåtinklädda fönster och fönsterdörrar påvisar brister såsom avmattat ytskikt och vittrande kittning. Jämförligt fönster anges ha en teknisk livslängd om upp till 40 år. I föreningens fall förlängs för plåtinklädda fönster den tekniska livslängden något med hänsyn till fönsterrenoveringen utförd vid inklädnadstillfället. Underhållsåtgärder finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram utifrån bedömd kondition för synade beståndsdelar och tekniska livslängder. Fönster och fönsterdörrar vid balkonger inplaneras att bytas tidigare, jämte utbyte av omgärdande asbestcementskivor på fasaden. Plåtinklädda fönster inplaneras att underhållas, samt även bytas längre fram i underhållsplanens underhållsprogram.

Husets balkonger utgörs av betongplatta med skärm av aluminium, skivmaterial samt glasinklädnad. Balkongerna är utbyggda med bl.a. förlängd betongplatta år 1994. Ålder och underhållshistorik för husets ursprungliga betongplatta är däremot idag okänt. Tillsviare är bedömningen att ursprunglig balkongplatta varken har blivit renoverad eller utbytt sedan husets byggår 1964. Skulle annan uppgift framkomma i efterhand bör uppgiften vidarebefordras till oss för revidering av underhållspunkten i underhållsplanen. Teknisk livslängd för jämförlig ny balkongplatta anges upp till 50 år, samt ca 25-30 år för renoverad/omgjuten balkongplatta. Ett mindre antal balkongplattor påvisar tecken på smärre fuktgenomträngning mellan balkonplattans två sektioner. Balkongplattans två sektioner är normalt tätad i skarven med dilatationsfog. Troligtvis är denna fog platsvis bristfällig, varför dagvatten kan tränga genom balkongplattans sektioner. I övrigt kan inte balkonger med större brister skönjas. I underhållsplanens

underhållsprogram medtas ett fördjupande hållfasthets- och karbonatiseringsprov för att ytterligare kunna konstatera ursprunglig balkongplattas kondition. Underhåll av husets balkonger specificeras i underhållsplanens underhållsprogram med utgångspunkt i bedömda tekniska livslängder.

### **Entréportar & dörrar, trappuppgång, Motoriserade hissar**

Eftersom att de allra flesta portar och dörrar i ett flerbostadshus utgör utrymningsvägar är det otroligt viktigt att dessa alltid har fullgod funktion. Varför de allra flesta portar och dörrar bör medräknas i underhållsplanens underhållsprogram.

Husets huvudentrépartier utgörs idag främst av portar i plåt och glas, vilka bedöms generellt vara i godtycklig kondition då portar påvisar brister såsom lossnande plåtbeslagning, avmattat ytskikt och även smärre rostangrepp. Utbyte av husets portar är således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram. Även fastighetens övriga yttre entréportar m.fl. finns medtagna i underhållsplanens underhållsprogram.

Lägenhetens enskilda entrédörrar utgörs främst av nyare säkerhetsdörrar i stål och trä. Synade dörrar bedöms äga normal kondition. Endast ett mindre antal något äldre dörrar med en aning slitet ytskikt kan skönjas. Underhållsåtgärder finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram. Normalt åtgärdas smärre fel på dörrar allt efter de uppstår.

Huset har tre stycken trapphus. Trapphusen har målade väggar och tak. Trappor och golv utgörs av natursten/marmor. Tak & väggar i trapphusen är senast målade år 2013 och bedöms generellt vara i normal kondition, endast platsvis smärre obetydligt smutsigt eller slitet ytskikt kan skönjas. Periodiskt underhåll av trapphusen är medtaget i underhållsplanens underhållsprogram.

I huset finns totalt tre stycken gemensamma hissar avsedda för persontransport. Samtliga hissar är utbytta år 2010 och bedöms äga normal funktion. Normalt anges teknisk livslängd för jämförlig hiss upp till 30 år. Summor i underhållsplanen är kalkylerade utifrån större renoveringsåtgärder alternativt totalt utbyte av husets hissar. Underhållsåtgärder finns planlagda utifrån okulär bedömning samt bedömda tekniska livslängder.

### **Elinstallationer, fastighets- el**

Synade elinstallationer bedöms okulärt och utifrån föreningens lämnade uppgifter generellt vara tidsenliga med bl.a nyare elcentraler och stigare utbytta år 2008-2009. Elinstallationerna bedöms generellt äga normal kondition. Endast ett mindre antal smärre brister kan skönjas i diverse utrymmen i källare/suterrängsplan, trapphus och övernattningslägenhet såsom beståndsdelar med lös fastsättning, avsaknad av täcklock vid eldosor, oisolerade kablar med okänd funktion samt äldre strömbrytare. Vid kommersiella lokalers utvändiga skyltbelysning kan även skönjas oisolerade elkablar. Avhjälpanne finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram i egenskap av total genomgång i fastigheten av behörig elektriker, varmed denne genomsöker och uppdaterar samtliga brister i sin helhet utifrån dagens regelverkskriterier rörande elinstallationer. Underhållskostnaden är uppskattad och därtill svårbedömd med hänsyn till att ytterligare brister kan påträffas vid kontroll såsom äldre elkablar betjänande exempelvis diverse fastighetsbelysning m.fl. Oftast är dessa installationerna dolda/förbyggda.

För att ytterligare tillförsäkra att huset inte har bristfälliga elinstallationer såsom framledning till de enskilda lägenheterna eller gemensamma utrymmen kan genomgången utföras mer generellt, därvid fastigheten kontrolleras i sin helhet. Idag bedöms behovet av en mer generell genomgång omfattande även lägenheter inte vara aktuellt i underhållsplanens underhållsprogram då ingen antydning till problematik finns på besiktningdagen.

Det rekommenderas med hänsyn till Lag (2003:778) om skydd mot olyckor att inte placera lösa föremål på eller intill elcentraler pga. risk för kortslutning, vilket kan orsaka gnistbildning, med eventuell påföljande brand.

Utbyte av enskilda armaturer såsom belysning på fasader eller fastighetens gemensamma utrymmen utförs normalt i samband med exempelvis renovering av ytskikt. Armaturerna bedöms inte vara särskilt omfattande till antalet, varför inga särskilda åtgärder bedöms vara nödvändiga i underhållsplanens underhållsprogram.

### **Ventilationssystem**

Husets ventilationssystem utgörs av motoriserad frånluftsventilation (F). Huset har tre frånluftsfläktar utbytta år 2014, vilka bedöms äga normal kondition. Tilluft till bostäder och gemensamma utrymmen sker normalt via tilluftventiler i fasader eller fönster. Frånluft sker normalt genom frånluftkanaler placerade i badrum & kök m.fl. Periodiskt underhåll av husets ventilationssystem är medtaget i underhållsplanens underhållsprogram.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) ska enligt nuvarande bestämmelser utföras fortlöpande med senast en 6 års intervall. OVK finns således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram utifrån den uppgift som förekommer vid stadsbyggnadskontoret.

Det rekommenderas att förekommande luftningsventiler i husets källare är ändamålsenligt injusterade för att i högst tänkbara utsträckning kunna ombesörja naturligt tillförd fukt i dessa utrummen.

### **Teleinstallationer, portkodlås**

Huset har elektroniskt system för portkodlås monterat vid husets huvudentréer. Systemet bedöms äga normal funktion. Däremot är systemet delvis äldre med beståndsdelar uppåt 20 år gamla. Uppdatering av portkodsytan finns således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram utifrån generellt bedömd teknisk livslängd. Normalt byts enskilda beståndsdelar i samband med att de går sönder eller när större slitage uppstår.

### **Uppvärmningssystem, framledning mm.**

Uppvärmning i huset sker genom central fjärrvärme med värmecentral placerad i källarplan. Förekommande beståndsdelar i uppvärmningssystemet såsom värmeväxlare, cirkulationspumpar, motoriserade reglerventiler, styrenheter och expansionskärl m.fl. ägs enligt uppgift av föreningen, varför beredskap för utbyte av dessa beståndsdelar bör finnas. Husets värmecentral bedöms vid syn ha normal funktion. Underhållsåtgärder finns således medtagna i underhållsplanens underhållsprogram med utgångspunkt i bedömda tekniska livslängder.

Värmedistributionssystem innefattande värmeledningar och radiatorer har en mycket svårbedömd hållbarhet, teknisk livslängd för jämförbara beståndsdelar brukar anges upp till 60 år, men beroende på intervall för utbyte av vatten i systemen pga. läckage, service och dylikt kan livslängden förkortas avsevärt. Även skräp och avlagringar kan försämra beståndsdelarnas livslängd och funktion.

Beståndsdelarna i husets värmedistributionssystem såsom värmeledningar och radiatorer bedöms generellt att utgöras av äldre beståndsdelar utförda under husets byggår 1964 då även förekomst av asbest bedöms finnas i delar av rörledningarnas isolering. Utbyte av husets värmedistributionssystem är således medtaget i underhållsplanens underhållsprogram utifrån bedömd tekniska livslängder.

## **Tappvattenframledning, avloppsanläggning**

Tappvattensystem och avloppssystem har likaså en mycket svårbedömd hållbarhet. Teknisk livslängd för jämförliga installationer i PVC brukar anges upp till 40 år. Husets tappvattenframledningssystem och avloppssystem bedöms okulärt samt utifrån föreningens lämnade uppgifter vara utbytta vid utfört stambyte år 2009, varför inga större underhållsåtgärder såsom totala stambyten bedöms vara nödvändiga i underhållsplanens underhållsprogram.

Däremot förekommer ett mindre antal ursprungliga beståndsdelar i husets avloppssystem såsom äldre avloppsstammar och golvbrunnar. Vid utfört stambyte har äldre avloppsstammar i gjutjärn kapats i höjd med källaren/suterrängsplanet och nya PVC avloppsstammar har påförts kvarvarande uppskjutande gjutjärnsstammar. Även ett lägre antal beståndsdelar från husets äldre avloppssystem kan skönjas i husets vindutrymmen i egenskap av stammars rörledning ut mot yttertakets med avloppsluftande funktion. Vidare påträffas på besiktningdagen ett lägre antal gjutjärnsledningar med påtagliga rostangrepp, såsom i föreningslokalen i suterrängsplan, därvid tecken efter läckage från röret anträffas. Avhjälpande utfört av tillämplig VVS-firma inplaneras i underhållsplanens underhållsprogram varmed genomgång utförs och husets samtliga äldre tekniskt uttjänta beståndsdelar ersätts regelmässigt. I det fall att föreningen bibehåller äldre beståndsdelar i avloppssystemet utöver inplanerat bör i lägsta fall en inspektion invändigt i rören utföras, exempelvis filmning.

Normalt föreligger för varje lägenhetsinnehavare enskilt ansvar gällande renovering av t.ex. badrum och kök, i det fall att renoveringsarbeten inte är påkallade av föreningen. Det rekommenderas därför att föreningen tillser att samtliga mer omfattande underhållsrenoveringar i de enskilda lägenheterna utförs i enlighet med gällande byggregler, exempelvis ska golvbrunnar bytas ut vid badrumsrenovering, fuktspärrande tätskikt ska korrekt appliceras, och eventuella eluttag för rakapparater ska installeras fackmannamässigt. Vidare bör lägenhetsinnehavare känna till att badrummen normalt utgör våta zoner vilka är belagda med fuktspärrande tätskikt bakom yttskikt såsom klinker och kakel. Varför det är olämpligt att exempelvis borra i golv och väggar i våta zoner, vilket kan orsaka fuktgenomträngning till huskroppen.

## **Yttertak, beståndsdelar på tak, vindsutrymme**

Husets yttertaktäckning utgörs av bandtäckt plåt. Plåten är galvaniserad och bedöms generellt äga normal kondition. Plåtens yttskikt bedöms däremot äga eftersatt underhåll då yttskiktet generellt är väldigt flagnande. Teknisk livslängd för jämförlig plåttaktäckning anges upp till 50-60 år. Normalt överlever jämförlig yttertaktäckning den angivna tekniska livslängden så länge taktäckningen underhålls ändamålsenligt med en underhållsintervall om 10 år. Medtaget i underhållsplanens underhållsprogram finns således underhåll av husets yttertaktäckning.

Övriga beståndsdelar på husets yttertak såsom förekommande vindskivor, huvar, skorstenar samt övrig plåtbeslagning bedöms vara i normal kondition. Enart något avmattat yttskikt kan skönjas. Normalt underhålls dessa beståndsdelar i samband med större underhållsarbeten på yttertakets. Underhåll av dessa beståndsdelar är således i underhållsplanens underhållsprogram planerade att underhållas i samband med underhåll av husets yttertaktäckning. Husets vindsutrymme utgörs främst av kallvind inrymmande lägenhetsförråd. Synad kallvind bedöms äga normal kondition, varför inga större underhållsåtgärder bedöms vara nödvändiga i underhållsplanens underhållsprogram. Endast mindre fuktgenomträngning från utvändigt taksteges infästning kan skönjas i takbjälklaget i vindutrymmet vid gaveln Klippgatan 16 C. Avhjälpande finns medtaget i underhållsplanens underhållsprogram.

## Bedömt genomsnittligt samt årligt avsättningsbehov

### Nyckeltal

Årskostnad i snitt/år:	801714 kr
Årskostnad i snitt/år och m <sup>2</sup> :	113 kr

Kostnaderna är angivna exkl. moms

### Statistiska referensvärden:

*Medelvärde: ca 100 kr/m<sup>2</sup> och år*

*Högt kostnadsläge: ca 220 kr/m<sup>2</sup> och år*

*Jämförlig fastighet: ca 100-150 kr/m<sup>2</sup> och år*

Det rekommenderas att underhållsplanen används aktivt av föreningens styrelse och att planen uppdateras efter behov. Att planen uppdateras kan vara betydande av den orsaken att fastighetens tekniska status och ekonomiska faktorer kan förändras framöver. Gällande utförande av underhållsåtgärder är det inte för samtliga föreningar alltid möjligt att kunna finansiera aktuella underhållsåtgärder med egna medel, varför föreningen rekommenderas att fortast möjligt synkronisera underhållsplanen med rådande ekonomisk- och teknisk förvaltning och därtill underlätta vid val av finansstrategi.

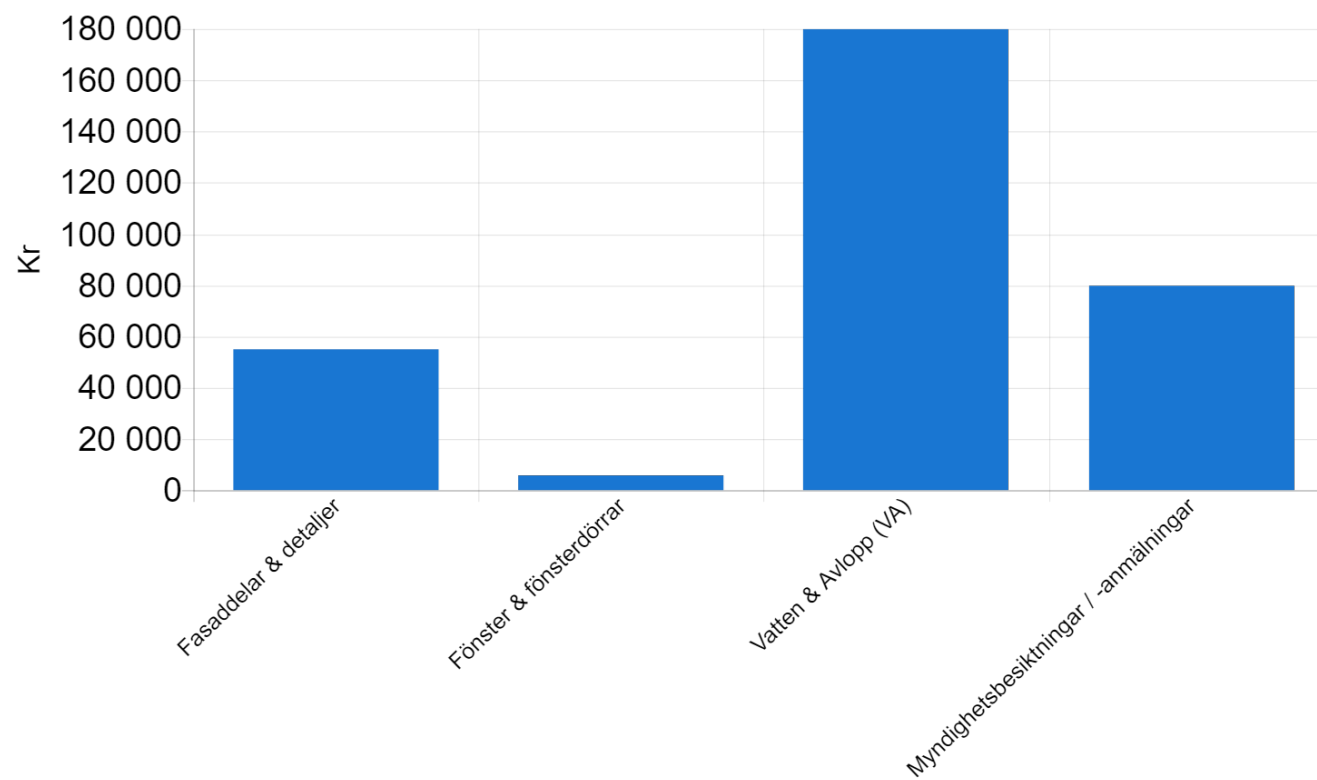
*Ändamålsenlig upphandling och även projektledning av underhållsarbeten som i detalj anger exempelvis regelverk, material och tillvägagångssätt kan efter förfrågan utföras av Sveriges Fastighetskonsult AB. Behöver föreningens styrelse hjälp att regelmässigt upphandla och även utföra större underhållsåtgärder är föreningen varmt välkommen att höra av sig för konsultation.*

Under kommande kapitel finner ni underhållsplanens samtliga sammanställningar och nyckeltal.

Upprättad av:  
Sveriges Fastighetskonsult AB  
Bright Wiss  
Byggingenjör SBR, Förvaltare  
kundtjanst@sverigesfastighetskonsult.se  
www.sverigesfastighetskonsult.se

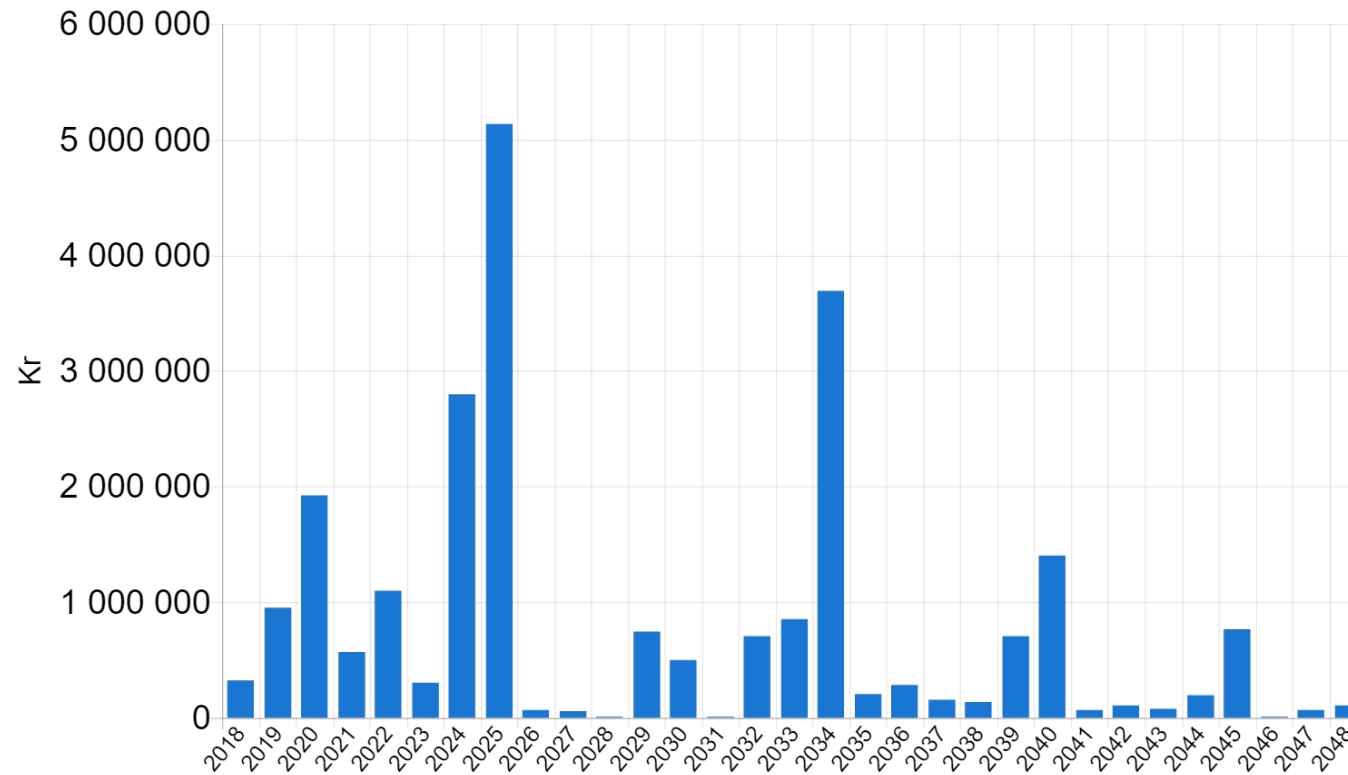
### Kostnader underhållsåtgärder år 1

Kostnaderna för perioden är angivna i SEK exkl. moms.



**Kostnader underhållsåtgärder resterande år**

Kostnaderna för perioden är angivna i SEK exkl. moms.





**Kostnader underhållsåtgärder samtliga år**

Kostnaderna för perioden är angivna i SEK exkl. moms.

**Brf. Vimpeln 16**

**30 år**

<b>År</b>	<b>Kostnad</b>
2018	321 000
2019	956 700
2020	1 922 000
2021	570 000
2022	1 103 000
2023	302 800
2024	2 800 000
2025	5 134 200
2026	67 850
2027	62 000
2028	5 000
2029	747 100
2030	503 800
2031	8 000
2032	708 300
2033	850 300
2034	3 690 000
2035	207 700
2036	280 000
2037	160 920
2038	134 000
2039	711 100
2040	1 399 500
2041	70 650
2042	110 000
2043	81 000
2044	191 000
2045	764 200
2046	8 000
2047	72 000
2048	109 300
<b>Totalt för perioden</b>	<b>24 051 420</b>
<b>Genomsnitt per år under perioden</b>	<b>801 714</b>
<b>Underhållskostnad per m<sup>2</sup> bo- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>113</b>
<b>Totalt för perioden inkl moms</b>	<b>30 064 275</b>
<b>Genomsnitt per år under perioden inkl moms</b>	<b>1 002 143</b>
<b>Underhållskostnad per m<sup>2</sup> bo- och lokalyta och år inkl moms</b>	<b>141</b>

## Kostnader underhållsåtgärder per byggnadsdel & år

Kostnaderna för perioden är angivna i SEK exkl. moms.

Byggdela	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt													364 400			
Fast utrustning på tomtmark		15 600	42 000					9 000		7 000			42 000			
Lös utrustning på tomtmark		4 000														
Yttertak, skärmtak od		664 500							11 250			622 500				
Fasaddelar & detaljer	55 000	68 600	800 000					17 700				68 600				
Balkonger		184 000					2 720 000									
Fönster & fönsterdörrar	6 000		1 080 000			248 800										
Entréer, Dörrar & portar					195 000			2 500							5 000	
Undercentral															25 300	
Soprum													17 400			
Tvättstuga									26 000							
Torkrum									21 000							
Strykrum									9 600							
Källare/Korridorer																
Cykelrum																49 000
Garage																
Trapphus				72 000											678 000	
Övrig lokalutrustning											5 000					
Enskilda utrymmen																33 300
Husgrunder					868 000											
Vatten & Avlopp (VA)	180 000					12 000		1 605 000				12 000				
Värmesystem						42 000		3 500 000				24 000				256 000
Luftbehandlingssystem														8 000		
Elkraftsystem																
Belysning utomhus																
Tele- och data-kommunikationssystem										55 000						
Anläggningar för avfallshantering																
Hiss																
Tvättstugsinstallationer				498 000	40 000											512 000
Myndighetsbesiktningar / -anmälningar	80 000	20 000					80 000					20 000	80 000			
Summa	321 000	956 700	1 922 000	570 000	1 103 000	302 800	2 800 000	5 134 200	67 850	62 000	5 000	747 100	503 800	8 000	708 300	850 300

Byggdelen	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt		120 000					7 500					717 600			
Fast utrustning på tomtmark		9 000		7 000			42 000					9 000		7 000	
Lös utrustning på tomtmark															
Yttertak, skärmtak od						622 500		11 250							
Fasaddelar & detaljer	1 905 000	17 700				68 600						17 700			
Balkonger	160 000														
Fönster & fönsterdörrar	1 585 000														
Entréer, Dörrar & portar		2 500										2 500		65 000	
Undercentral															
Soprum												17 400			
Tvättstuga										81 000					
Torkrum								41 000							
Strykrum								18 400							
Källare/Korridorer			200 000												
Cykelrum															
Garage				153 920											
Trapphus															
Övrig lokalutrustning															
Enskilda utrymmen					80 000										15 300
Husgrunder															
Vatten & Avlopp (VA)					12 000						12 000				
Värmesystem					42 000						59 000				14 000
Luftbehandlingssystem											120 000		8 000		
Elkraftsystem															
Belysning utomhus									30 000						
Tele- och data-kommunikationssystem															
Anläggningar för avfallshantering		58 500													
Hiss							1 350 000								
Tvättstugsinstallationer	40 000														
Myndighetsbesiktningar / -anmälningar			80 000			20 000			80 000						80 000
Summa	3 690 000	207 700	280 000	160 920	134 000	711 100	1 399 500	70 650	110 000	81 000	191 000	764 200	8 000	72 000	109 300

**Underhållsprogram & Detaljinventering**

Kostnaderna för perioden är angivna i SEK exkl. moms.

Byggdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Å-Pris (Kronor)	Kostnad (Kronor)	Åtgärdat senast	Norm. livs-längd	Förslag åtgärdsår	Anmärkning
<b>Markbeläggningar</b>									
<b>Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt</b>									
Marksten	Underhåll	145	m <sup>2</sup>	200	29 000	1993	20	<b>2030</b>	Avser underhåll såsom injustering, ogrärensning & tvättning samtliga ytor på tomten belagda med marksten.
Asfalt - Värmeslinga - Miljöhus	Omläggning	10	m <sup>2</sup>	12 000	120 000	2015	20	<b>2035</b>	Avser omläggning av asfalt utanför miljöhus. Obs el-värmeslinga under asfalten.
Asfalt - P-platser - Körramp	Omläggning	694	m <sup>2</sup>	300	208 200	2010	20	<b>2030</b>	Avser omläggning av samtlig asfalterad yta ovan garagebyggnad samt körramp. Inkl. uppmarkering p-platser.
Asfalt - Gångstigar	Omläggning	399	m <sup>2</sup>	300	119 700		20	<b>2030</b>	Avser omläggning av samtliga övriga asfalterade ytor på tomten såsom gångstigar m.fl. Ej vid miljöhusets entré varvid asfalt är från år 2015 & innehåller värmeslinga.
Grusade ytor	Påfyllning	75	m <sup>2</sup>	100	7 500		10	<b>2030</b>	Avser påfyllning av grus vid samtliga grusade ytor på tomten. Underhållsintervall nr 1.

Grusade ytor	Påfyllning	75 m <sup>2</sup>	100	7 500		10	<b>2040</b>	Avser påfyllning av grus vid samtliga grusade ytor på tomten. Underhållsintervall nr 2.
Tätskikt ovan garage	Rivn. och omläggning	598 m <sup>2</sup>	1 200	717 600	2010	35	<b>2045</b>	Avser omläggning av fuktspärrande tätskikt betjänande garagebyggnadens takbjälklag.
<b>Fast utrustning på tomtmark</b>								
Utvändiga räcken Stål	Målning	168 m	250	42 000		10	<b>2020</b>	Avser underhåll/målning av samtliga utvändiga järnsmidesräcken såsom vid garage, entréer, trappor och piskställning m.fl. Underhållsintervall nr 1.
Utvändiga räcken Stål	Målning	168 m	250	42 000		10	<b>2030</b>	Avser underhåll/målning av samtliga utvändiga järnsmidesräcken såsom vid garage, entréer, trappor och piskställning m.fl. Underhållsintervall nr 2.
Utvändiga räcken Stål	Målning	168 m	250	42 000		10	<b>2040</b>	Avser underhåll/målning av samtliga utvändiga järnsmidesräcken såsom vid garage, entréer, trappor och piskställning m.fl. Underhållsintervall nr 3.
Gårdsmurar - Natursten	Underhåll	52 m <sup>2</sup>	300	15 600		30	<b>2019</b>	Avser underhåll/omfogning av samtliga gårdsmurar uppförda i natursten. Sprucken fog och sättningar förekommer.

## SVERIGES FASTIGHETSKONSULT

För ett enklare fastighetsägande

Trappor utomhus betong	Löpande underhåll	14 m	500	7 000	2017	10	<b>2027</b>	Avser komplettering där det behövs av dilatationsfog vid trappor/ramper tillträdande p-platser för att i högsta utsträckning förekomma att dagvatten leds mot hus-eller garagekropp. Underhållsintervall nr 1.
Trappor utomhus betong	Löpande underhåll	14 m	500	7 000		10	<b>2037</b>	Avser komplettering där det behövs av dilatationsfog vid trappor/ramper tillträdande p-platser för att i högsta utsträckning förekomma att dagvatten leds mot hus-eller garagekropp. Underhållsintervall nr 2.
Trappor utomhus betong	Löpande underhåll	14 m	500	7 000		10	<b>2047</b>	Avser komplettering där det behövs av dilatationsfog vid trappor/ramper tillträdande p-platser för att i högsta utsträckning förekomma att dagvatten leds mot hus-eller garagekropp. Underhållsintervall nr 3.
Utemöbler, bänkar - Trä	Underhåll	6 st	1 500	9 000		10	<b>2025</b>	Avser underhåll av samtliga fasta utomhusmöblemang på tomten såsom målning/ytskiktsbehandling. Underhållsintervall nr 1.
Utemöbler, bänkar - Trä	Underhåll	6 st	1 500	9 000		10	<b>2035</b>	Avser underhåll av samtliga fasta utomhusmöblemang på tomten såsom målning/ytskiktsbehandling. Underhållsintervall nr 2.

Utemöbler, bänkar - Trä	Underhåll	6 st	1 500	9 000		10	<b>2045</b>	Avser underhåll av samtliga fasta utomhusmöblemang på tomten såsom målning/ytskiktsbehandling. Underhållsintervall nr 3.
<b>Lös utrustning på tomtmark</b>								
Planteringslådor av trä	Byte	1 st	4 000	4 000		20	<b>2019</b>	Avser utbyte av blomsterlåda på tomten belägen intill P-platser.
<b>BYGGNAD UTVÄNDIGT</b>								
<b>Yttertak, skärmtak od</b>								
Takbeklädnad - Plåt, bandtäckt	Målning plåt	1 245 m <sup>2</sup>	500	622 500	1993	10	<b>2019</b>	Avser i sin helhet underhåll/målning av husets yttertak. Inkl. beståndsdelar i plåt såsom strosar, skorstenar, vindskivor, takluckor, fotrännor & takfot m.fl. Infästade beståndsdelar tätas. Underhållsintervall nr 1.
Takbeklädnad - Plåt, bandtäckt	Målning plåt	1 245 m <sup>2</sup>	500	622 500		10	<b>2029</b>	Avser i sin helhet underhåll/målning av husets yttertak. Inkl. beståndsdelar i plåt såsom strosar, skorstenar, vindskivor, takluckor & takfot m.fl. Underhållsintervall nr 2.
Takbeklädnad - Plåt, bandtäckt	Målning plåt	1 245 m <sup>2</sup>	500	622 500		10	<b>2039</b>	Avser i sin helhet underhåll/målning av husets yttertak. Inkl. beståndsdelar i plåt såsom strosar, skorstenar, vindskivor, takluckor, fotrännor & takfot m.fl. Underhållsintervall nr 3.

Skärmtak - Entréer - Undersida	Underhåll	45 m <sup>2</sup>	250	11 250		15	<b>2026</b>	Avser underhåll/målning av undersida tak/vägg vid husets överbyggda entrépartier. Inkl. intilliggande betongpelare. Underhållsintervall nr 1.
Skärmtak - Entréer - Ovansida	Underhåll	45 m <sup>2</sup>	250	11 250		15	<b>2041</b>	Avser underhåll/målning av undersida tak/vägg vid husets överbyggda entrépartier. Inkl. intilliggande betongpelare. Underhållsintervall nr 2.
Skärmtak - Entréer - Plåt	Byte	6 st	5 000	30 000		30	<b>2019</b>	Avser utbyte skärmtak i plåt vid samtliga utvändiga entréer.
Takluckor	Byte	3 st	4 000	12 000		50	<b>2019</b>	Avser utbyte av takluckor tillträdande husets yttertak. Takluckor med påtagliga rostangrepp. Utförs företrädesvis i samband med planlagt underhåll av husets yttertak.

**Fasader**

**Fasaddelar & detaljer**

Puts - Miljöhus	Underhåll	59 m <sup>2</sup>	300	17 700	2015	10	<b>2025</b>	Avser underhåll/målning av miljöhusets samtliga fasader. Inkl. plåtbeslagning på tak, takfot & stuprör. Underhållsintervall nr 1.
Puts - Miljöhus	Underhåll	59 m <sup>2</sup>	300	17 700		10	<b>2035</b>	Avser underhåll/målning av miljöhusets samtliga fasader. Inkl. plåtbeslagning på tak, takfot & stuprör. Underhållsintervall nr 2.



Puts - Miljöhus	Underhåll	59 m <sup>2</sup>	300	17 700		10	<b>2045</b>	Avser underhåll/målning av miljöhusets samtliga fasader. Inkl. plåtbeslagning på tak, takfot & stuprör. Underhållsintervall nr 3.
Fasader - Generellt	Lagning	1 hus	55 000	55 000	1994	30	<b>2018</b>	Avser lagning av platsvisa skador i husets & garagets fasader såsom sättningssprickor och utbyte bristfällig dilatationsfog. Trolig PCB i dillfog.
Tegel - Tilläggsisolerad	Omfogning	3 175 m <sup>2</sup>	600	1 905 000	1994	40	<b>2034</b>	Avser underhåll av husets & garagets samtliga fasader såsom omfogning & omputsning.
Fasad - Balkong - Cementskiva	Byte	800 m <sup>2</sup>	1 000	800 000	1964	50	<b>2020</b>	Avser utbyte av fasadpartier vid husets balkonger. Nuvarande asbestfiberceMENTSskivor ersätts företrädesvis i samband med planlagt utbyte av fönster & fönsterdörrar vid balkonger. Åtgärd inkl. målning av balkongers invändiga väggar/tak/undersida.
Betongelement - Balkongutsprång	Underhåll	64 m <sup>2</sup>	800	51 200	1994	10	<b>2019</b>	Avser underhåll/målning av samtliga balkongutsprång/betongelement utsida. underhållsintervall nr 1.
Betongelement - Balkongutsprång	Underhåll	64 m <sup>2</sup>	800	51 200		10	<b>2029</b>	Avser underhåll/målning av samtliga balkongutsprång/betongelement utsida. underhållsintervall nr 2.
Betongelement - Balkongutsprång	Underhåll	64 m <sup>2</sup>	800	51 200		10	<b>2039</b>	Avser underhåll/målning av samtliga balkongutsprång/betongelement utsida. underhållsintervall nr 3.

Fasad - Lokaler - Garage	Underhåll	58 m <sup>2</sup>	300	17 400		10	<b>2019</b>	Avser underhåll/målning av lokalers och garagets fasadpartier mot Klippgatan. Inkl. betongpelare, fönster vid lokaler & målad betongelement vid garage. Underhållsintervall nr 1.
Fasad - Lokaler - Garage	Underhåll	58 m <sup>2</sup>	300	17 400		10	<b>2029</b>	Avser underhåll/målning av lokalers och garagets fasadpartier mot Klippgatan. Inkl. betongpelare, fönster vid lokaler & målad betongelement vid garage. Underhållsintervall nr 2.
Fasad - Lokaler - Garage	Underhåll	58 m <sup>2</sup>	300	17 400		10	<b>2039</b>	Avser underhåll/målning av lokalers och garagets fasadpartier mot Klippgatan. Inkl. betongpelare, fönster vid lokaler & målad betongelement vid garage. Underhållsintervall nr 3.
<b>Balkonger</b>								
Betongplatta - Ursprunglig del	Kontroll	80 st	300	24 000	1964	30	<b>2019</b>	Avser utförande av särskild besiktning såsom hållfasthet- och karbonatiseringsprov gällande husets ursprungliga balkongplattor för att ytterligare kunna konstatera kondition.

Betongplatta - Ursprunglig del	Renovering	80 st	34 000	2 720 000	1964	50	<b>2024</b>	Avser renovering av husets samtliga ursprungliga balkongplattor såsom omgjutning samt underhåll av armeringsjärn. Planlagt karbonatiseringsprov utförs för att konstatera kondition & åtgärdsår. Inkl. målning balkongers invändiga väggar/tak.
Bakongskärmar - Aluminium	Underhåll	80 st	2 000	160 000	1994	15	<b>2019</b>	Avser underhåll av samtliga balkongskärmar i alusmide & skivmaterial, såsom tvättning, lagning skador och ytskiktsbehandling. Utförs företrädesvis i samband med planlagt underhåll av balkongutsprång utsida. Underhållsintervall nr 1.
Bakongskärmar - Aluminium	Underhåll	80 st	2 000	160 000		15	<b>2034</b>	Avser underhåll av samtliga balkongskärmar i alusmide & skivmaterial, såsom tvättning och ytskiktsbehandling. Utförs företrädesvis i samband med planlagt underhåll av balkongutsprång utsida. Underhållsintervall nr 2.
<b>Fönster &amp; fönsterörrar</b>								
Fönsterplåt - Fönsterbleck	Byte	2 st	3 000	6 000	1994	30	<b>2018</b>	Avser utbyte fönsterbleck med bristfällig dagvattenavledning vid fönster på entréplan.

Fönster - Trä	Byte	88 st	5 000	440 000	1964	40	<b>2020</b>	Avser utbyte av husets samtliga ej plåtinklädda fönster. Inkl. fönsterplåtar. Exkl. kommersiella lokaler. Utbyte av omgärdande cementskiva innehållande asbest planläggs under stycket "fasader" samma år.
Fönster - Trä - Plåtinklätt	Underhåll	311 st	800	248 800	1994	10	<b>2023</b>	Avser summa avsatt för underhåll av husets samtliga plåtinklädda fönster, såsom ytskiktsbehandling & smärre reparation. Inkl fönsterplåtar. Åtgärd av fönsterplåtar med gravt bristfällig dagvattenavledning är planlagt tidigare.
Fönster - Trä - Plåtinklätt	Byte	311 st	5 000	1 555 000	1994	40	<b>2034</b>	Avser utbyte av husets samtliga plåtinklädda fönster. Inkl. fönsterplåtar. Ej vid balkonger, vilka är separat inplanerade och bör vara utbytta vid det här laget. Åtgärd utförs företrädesvis i samband med inplanerad fasadrenovering samma år.
Fönster - Trä - Lokaler	Byte	5 st	6 000	30 000	1964	40	<b>2034</b>	Avser utbyte av kommersiella lokalers fönster. Inkl. fönsterplåtar. Fönster i övrigt inplanerade att underhållas tidigare i samband med planlagt underhåll av fasaddel vid lokaler.

Fönsterdörrar - Trä	Byte	80 st	8 000	640 000	1964	40	<b>2020</b>	Avser utbyte av husets samtliga ej plåtinklädda fönsterdörrar (balkongdörrar). Utbyte av omgärdande cementskiva innehållande asbest planläggs under stycket "fasader" samma år.
<b>Entréer, Dörrar &amp; portar</b>								
Entrédörr - Övriga - Cykelrum	Byte	2 st	10 000	20 000	1994	30	<b>2022</b>	Avser utbyte av samtliga utvändiga entrédörrar tillträdande cykelrum.
Huvudentréparti - Stål - Plåt	Byte	7 st	25 000	175 000	1994	30	<b>2022</b>	Avser utbyte husets samtliga huvudsakliga entrépartier. Inkl. dörr tillträdande övernattningslägenheten.
Entréport - Miljöhus - Stål	Underhåll	1 st	2 500	2 500	2015	10	<b>2025</b>	Avser underhåll av entréport tillträdande miljöhuset såsom målning. Underhållsintervall nr 1.
Entréport - Miljöhus - Stål	Underhåll	1 st	2 500	2 500		10	<b>2035</b>	Avser underhåll av entréport tillträdande miljöhuset såsom målning. Underhållsintervall nr 2.
Entréport - Miljöhus - Stål	Underhålls	1 st	2 500	2 500		10	<b>2045</b>	Avser underhåll av entréport tillträdande miljöhuset såsom målning. Underhållsintervall nr 3.
Garage Port	Underhåll	1 st	5 000	5 000	2017	15	<b>2032</b>	Avser summa avsatt för underhåll av garageport såsom målning/lackning samt ev. underhåll av motorik. Underhållsintervall nr 1.
Garage Port	Byte	1 st	65 000	65 000		30	<b>2047</b>	Avser i sin helhet utbyte av garageport. Underhållsintervall nr 2.

**BYGGNAD INVÄNDIGT**

**Driftutrymmen**

**Undercentral**

Tak & vägg - Fjärrvärmecentral	Målning	74 m <sup>2</sup>	200	14 800		40	<b>2032</b>	Avser summa avsatt för underhåll av ytskikt på väggar & tak i fjärrvärmecentralen.
Golv - Fjärrvärmecentral	Målning	21 m <sup>2</sup>	500	10 500		20	<b>2032</b>	Avser summa avsatt för underhåll av ytskikt på golv i fjärrvärmecentralen.

**Soprum**

Tak & vägg - Miljöhus	Målning	87 m <sup>2</sup>	200	17 400	2015	15	<b>2030</b>	Avser underhåll av invändigt ytskikt i miljöhuset såsom målning. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Miljöhus	Målning	87 m <sup>2</sup>	200	17 400		15	<b>2045</b>	Avser underhåll av invändigt ytskikt i miljöhuset såsom målning. Underhållsintervall nr 2.

**Gemensamma utrymmen**

**Tvättstuga**

Tak & vägg - Tvättstuga 9	Målning	65 m <sup>2</sup>	200	13 000		15	<b>2026</b>	Avser underhåll av ej kakelbelagda väggar & tak i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Tvättstuga 9	Målning	65 m <sup>2</sup>	200	13 000		15	<b>2043</b>	Avser underhåll av ej kakelbelagda väggar & tak i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 2.
Golv - Klinker - Tvättstuga 9	Byte	30 m <sup>2</sup>	1 000	30 000	2003	40	<b>2043</b>	Avser utbyte klinker/kakel på golv och väggar i tvättstuga 9.

Tak & vägg - Tvättstuga 8	Målning	65 m <sup>2</sup>	200	13 000		15	<b>2026</b>	Avser underhåll av ej kakelbelagda väggar & tak i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Tvättstuga 8	Målning	65 m <sup>2</sup>	200	13 000		15	<b>2043</b>	Avser underhåll av ej kakelbelagda väggar & tak i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 2.
Golv - Klinker - Tvättstuga 8	Byte	25 m <sup>2</sup>	1 000	25 000	2003	40	<b>2043</b>	Avser utbyte klinker/kakel på golv och väggar i tvättstuga 8.
<b>Torkrum</b>								
Tak & vägg - Torkrum 9	Målning	45 m <sup>2</sup>	200	9 000		15	<b>2026</b>	Avser underhåll/målning av väggar & tak i torkrum 9. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Torkrum 9	Målning	45 m <sup>2</sup>	200	9 000		15	<b>2041</b>	Avser underhåll/målning av väggar & tak i torkrum 9. Underhållsintervall nr 2.
Golv - Plastmatta - Torkrum 9	Byte	10 m <sup>2</sup>	800	8 000		20	<b>2041</b>	Avser utbyte plastmatta på golv i torkrum 9.
Tak & vägg - Torkrum 8	Målning	60 m <sup>2</sup>	200	12 000		15	<b>2026</b>	Avser underhåll/målning av väggar & tak i torkrum 8. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Torkrum 8	målning	60 m <sup>2</sup>	200	12 000		15	<b>2041</b>	Avser underhåll/målning av väggar & tak i torkrum 8. Underhållsintervall nr 2.
Golv - Plastmatta - Torkrum 8	Byte	15 m <sup>2</sup>	800	12 000		20	<b>2041</b>	Avser utbyte plastmatta på golv i torkrum 8.

<b>Strykrum</b>						
Tak & vägg - Mangelrum	Målning	48 m <sup>2</sup>	200	9 600	15	<b>2026</b> Avser målning tak & väggar i stryk/mangelrum. Underhållsintervall nr 1.
Tak & vägg - Mangelrum	Målning	48 m <sup>2</sup>	200	9 600	15	<b>2041</b> Avser målning tak & väggar i stryk/mangelrum. Underhållsintervall nr 2.
Golv - Plastmatta	Byte	11 m <sup>2</sup>	800	8 800	20	<b>2041</b> Avser utbyte plastmatta i stryk/mangelrum.
<b>Källare/Korridorer</b>						
Tak & vägg - Golv - Källare	Underhåll	1 hus	150 000	150 000	40	<b>2036</b> Avser generell summa avsatt för underhåll/uppfräschning i källarens gemensamma utrymmen såsom korridorer, förråd, matkällare & cykelrum m.fl.
Tak & vägg - Golv - Entréplan	Underhåll	1 hus	50 000	50 000	20	<b>2036</b> Avser generell summa avsatt för underhåll av ytskikt i gemensamma korridorer intill styrelselokal i husets entréplan. Ej trapphus vilka planläggs separat.
<b>Cykelrum</b>						
Tak & vägg - Cykelrum entréplan	Målning	140 m <sup>2</sup>	200	28 000	20	<b>2033</b> Avser underhåll av ytskikt på tak & väggar i husets samtliga cykelrum i entréplan.
Golv - Cykelrum entréplan	Epoxi/Pu	42 m <sup>2</sup>	500	21 000	20	<b>2033</b> Avser underhåll av ytskikt på golv i husets samtliga cykelrum i entréplan.



<b>Garage</b>							
Tak & vägg	Målning	847 m <sup>2</sup>	140	118 580	2017	20	<b>2037</b> Avser underhåll av tak, vägg & stödpelare i garaget såsom målning.
Golv	Underhåll	589 m <sup>2</sup>	60	35 340	2017	20	<b>2037</b> Avser underhåll av golv i garaget såsom dammbindning & uppmarkering bilplatser. Uppmarkering sker normalt efter slitage/behov.
<b>Trapphus</b>							
Tak och väggar mm	Målning	27 plan	18 000	486 000	2013	20	<b>2032</b> Avser underhåll/målning av ytskikt tak, vägg & ledstänger mm i samtliga trapphus våningsplan.
Trappa - Golv - Sten	Underhålls	27 plan	1 500	40 500		40	<b>2032</b> Avser summa avsatt för eventuellt underhåll av golv & trappor. Normalt är jämförligt golv relativt underhållsfritt över en längre period.
Lägenhetsdörr	Målning/Lackning	101 st	1 500	151 500	2013	20	<b>2032</b> Avser underhåll av samtliga lägenheters entrédörrar såsom ytskiktbehandling/lackning.
Lägenhetsdörr	Byte	6 st	12 000	72 000		60	<b>2021</b> Avser utbyte förekommande äldre mer slitna lägenhetsdörrar mot säkerhetsdörrar. Bedömt antal dörrar utifrån typ & slitage.
<b>Övrig lokalutrustning</b>							
Kylskåp	Byte	1 st	5 000	5 000		12	<b>2028</b> Avser utbyte av kylskåp i övernattningslägenhet.

**Enskilda utrymmen**

Övernattningslägenhet - Tak & vägg	Målning	85 m <sup>2</sup>	180	15 300		15	<b>2033</b>	Avser underhåll av ytskikt tak & vägg i övernattningslägenhet. Ej badrum vilket planläggs separat. Underhållsintervall nr 1.
Övernattningslägenhet - Tak & vägg	Målning	85 m <sup>2</sup>	180	15 300		15	<b>2048</b>	Avser underhåll av ytskikt tak & vägg i övernattningslägenhet. Ej badrum vilket planläggs separat. Underhållsintervall nr 2.
Övernattningslägenhet - Badrum	Underhåll	9 m <sup>2</sup>	2 000	18 000		20	<b>2033</b>	Avser utbyte av plastmatta i duschhörna i övernattningslägenhet.
Soprum - Klippgatan 16 C	Målning	1 st	25 000	25 000		30	<b>2038</b>	Avser summa avsatt för underhåll/målning av ytskikt i soprum i huskropp vid Klippgatan 16 C.
Styrelselokal	Målning	1 st	20 000	20 000		20	<b>2038</b>	Avser summa avsatt för underhåll av ytskikt i föreningens styrelselokal.
Gemensamt mötesrum	Målning	1 st	15 000	15 000		20	<b>2038</b>	Avser summa avsatt för underhåll av ytskikt i föreningens gemensamma mötesrum.
Verkstad	Målning	1 st	20 000	20 000		20	<b>2038</b>	Avser summa avsatt för underhåll av ytskikt i föreningens verkstad. Golv målas tidigare om slitet ytskikt uppfattas som störande.
<b>Husgrunder</b>								
Fuktisolering grundmur - Hus	Underhåll	160 m	4 000	640 000	1964	30	<b>2022</b>	Avser utvändig fuktisolering/dränering av husets grundmur underbyggd marknivå.

Fuktisolering grundmur - Garage	Underhåll	57 m	4 000	228 000	1964	30	<b>2022</b>	Avser utvändig fuktisolering/dränering av garagets grundmur underbyggd marknivå.
<b>VA, VVS, KYL-, OCH PROCESSMEDIESYSTEM</b>								
<b>VA-, Värme, fjärrkylnät</b>								
<b>Vatten &amp; Avlopp (VA)</b>								
Spillvattenavledning - Avlopp	Kontroll	1 hus	30 000	30 000	1964	30	<b>2018</b>	Avser särskild besiktning av i huset samtliga kvarvarande ursprungliga avloppsledningar i gjutjärn. Såsom spolning & filmning invändigt för att ytterligare kunna konstatera beståndsdelarnas kondition.
Spillvattenavledning - Avlopp	Byte	1 hus	150 000	150 000	1964	60	<b>2018</b>	Avser utbyte av i huset kvarvarande ursprungliga avloppsledningar & brunnar. Beståndsdelar påvisar platsvisa läckage, såsom i föreningens mötesrum samt vid enstaka avloppsstam mot mark. Preliminär underhållspunkt för avhjälpande av väldigt bristande beståndsdelar. I övrigt kan planlagd fördjupande kontroll konstatera när planlagt totalt utbyte av äldre beståndsdelar bör ske.
Spillvattenavledning - Avlopp	Byte	1 hus	1 200 000	1 200 000	1964	60	<b>2025</b>	Avser totalt utbyte av i huset kvarvarande ursprungliga avloppsledningar & brunnar.

Cirkulationspump - Hetvatten	Byte	1 st	12 000	12 000	2008	15	<b>2023</b>	Avser utbyte av cirkulationspump i värmecentralen betjänande tappvarmvattenframledning. Underhållsintervall nr 1.
Cirkulationspump - Hetvatten	Byte	1 st	12 000	12 000		15	<b>2038</b>	Avser utbyte av cirkulationspump i värmecentralen betjänande tappvarmvattenframledning. Underhållsintervall nr 2.
Motoriserad Reglerventil	Byte	1 st	12 000	12 000	2014	15	<b>2029</b>	Avser utbyte av motoriserad stamreglerventil i värmecentralen betjänande tappvarmvattenframledning. Underhållsintervall nr 1.
Motoriserad Reglerventil	Byte	1 st	12 000	12 000		15	<b>2044</b>	Avser utbyte av motoriserad stamreglerventil i värmecentralen betjänande tappvarmvattenframledning. Underhållsintervall nr 2.
Dagvattenavledning - I huskropp	Byte	162 m	2 500	405 000	1964	60	<b>2025</b>	Avser utbyte att husets samtliga äldre/ursprungliga rörledning för dagvatten avlednings från yttertak-husgrund-avlämningspunkt. Inkl. utbyte av takbrunnar.
<b>Värmesystem</b>								
Fjärrvärmeväxlare	Byte	2 st	85 000	170 000	2008	25	<b>2033</b>	Avser utbyte av fjärrvärmeväxlare i värmecentralen.
Expansionskärl	Byte	1 st	32 000	32 000	2008	25	<b>2033</b>	Avser utbyte av expansionskärl i värmecentralen betjänande radiatorframledning. Inkl. tryckhållningspump.

Cirkulationspump - Radiatorkrets	Byte	1 st	12 000	12 000	2014	15	<b>2029</b>	Avser utbyte av cirkulationspump i värmecentralen betjänande radiatorframledning. Underhållsintervall nr 1.
Cirkulationspump - Radiatorkrets	Byte	1 st	12 000	12 000		15	<b>2044</b>	Avser utbyte av cirkulationspump i värmecentralen betjänande radiatorframledning. Underhållsintervall nr 2.
Motoriserad Reglerventil	Byte	1 st	12 000	12 000	2014	15	<b>2029</b>	Avser utbyte av motoriserad stamreglerventil i värmecentralen betjänande radiatorframledning. Underhållsintervall nr 1.
Motoriserad Reglerventil	Byte	1 st	12 000	12 000		15	<b>2044</b>	Avser utbyte av motoriserad stamreglerventil i värmecentralen betjänande radiatorframledning. Underhållsintervall nr 2.
Styr & Reglercentral	Byte	1 st	40 000	40 000	2008	25	<b>2033</b>	Avser utbyte av styr & reglersystem i värmecentralen.
Avluftare - Spirovent	Byte	1 st	35 000	35 000		25	<b>2044</b>	Avser utbyte avluftare i värmecentral.
Värmeledningar & radiatorer	Byte	100 lgh	35 000	3 500 000	1964	60	<b>2025</b>	Avser utbyte av husets samtliga värmeledningar och radiatorer. Inkl. terminering beståndsdelar utan funktion. Företrädesvis tillses vid samma tillfälle 1 st. radiator per trapphus entré.
Luftvärmepump - Garage	Byte	1 st	14 000	14 000	2003	15	<b>2023</b>	Avser utbyte av 1 st. äldre luftvärmepump betjänande garaget. Underhållsintervall nr 1.

Luftvärmepump - Garage	Byte	1 st	14 000	14 000		15	<b>2038</b>	Avser utbyte av 1 st. äldre luftvärmepump betjänande garaget. Underhållsintervall nr 2.
Luftvärmepump - Garage	Byte	2 st	14 000	28 000	2008	15	<b>2023</b>	Avser utbyte av 2 st. luftvärmepumpar betjänande garaget. Underhållsintervall nr 1.
Luftvärmepump - Garage	Byte	2 st	14 000	28 000		15	<b>2038</b>	Avser utbyte av 2 st. luftvärmepumpar betjänande garaget. Underhållsintervall nr 2.
Luftvärmepump - Garage	Byte	1 st	14 000	14 000	2018	15	<b>2033</b>	Avser utbyte av 1 st. luftvärmepump betjänande garaget. Underhållsintervall nr 1.
Luftvärmepump - Garage	Byte	1 st	14 000	14 000		15	<b>2048</b>	Avser utbyte av 1 st. luftvärmepump betjänande garaget. Underhållsintervall nr 2.
<b>Luftbehandlingssystem</b>								
Frånluftsfläkt - Vind	Byte	3 st	40 000	120 000	2014	30	<b>2044</b>	Avser utbyte av husets frånluftsfläktsystem belägna på vinden.
Ozonaggregat - Miljöhus	Byte	1 st	8 000	8 000	2015	15	<b>2031</b>	Avser utbyte av ozonaggregat i miljöhuset. Underhållsintervall nr 1.
Ozonaggregat - Miljöhus	Byte	1 st	8 000	8 000		15	<b>2046</b>	Avser utbyte av ozonaggregat i miljöhuset. Underhållsintervall nr 2.
<b>Belysning utomhus</b>								
Enskild utomhusbelysning på tomt	Kontroll	6 st	5 000	30 000		30	<b>2042</b>	Avser utbyte av enskilda belysningsarmaturer på tomten. Inkl. utbyte elframledning om ej uppdaterade.

**Tele- och data-kommunikationssystem**

Portkod	Byte	1 hus	55 000	55 000		25	<b>2027</b>	Avser summa avsatt för utbyte av husets system för portkodlås. Enheter byts normalt när de går sönder.
---------	------	-------	--------	--------	--	----	-------------	--

**TRANSPORTSYSTEM**

**Anläggningar för avfallshantering**

Källsorteringskärl	Byte	13 st	4 500	58 500	2015	20	<b>2035</b>	Avser summa avsatt för sopkärl i miljöhuset. Kärlen byts normalt när de går sönder.
--------------------	------	-------	-------	--------	------	----	-------------	---

**Hiss**

Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	3 st	450 000	1 350 000	2010	30	<b>2040</b>	Avser summa avsatt för större renovering alt. utbyte av husets samtliga hissar.
---------------	--------------------------	------	---------	-----------	------	----	-------------	---

**Tvättstugsinstallationer**

Tvättmaskin - Tvättstuga 9	Byte	3 st	55 000	165 000	2003	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 1.
Tvättmaskin - Tvättstuga 9	Byte	3 st	55 000	165 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 2.
Torktumlare - Tvättstuga 9	Byte	1 st	40 000	40 000	2008	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av torktumlare i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 1.
Torktumlare - Tvättstuga 9	Byte	1 st	40 000	40 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av torktumlare i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 2.
Torkskåp - Tvättstuga 9	Byte	1 st	40 000	40 000	2004	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av torkskåp i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 1.

## SVERIGES FASTIGHETSKONSULT

*För ett enklare fastighetsäggande*

Torkskåp - Tvättstuga 9	Byte	1 st	40 000	40 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av torkskåp i tvättstuga 9. Underhållsintervall nr 2.
Torkaggregat - Torkrum 9	Byte	1 st	24 000	24 000	2003	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av torkaggregat i torkrum 9. Underhållsintervall nr 1.
Torkaggregat - Torkrum 9	Byte	1 st	24 000	24 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av torkaggregat i torkrum 9. Underhållsintervall nr 2.
Tvättmaskin - Tvättstuga 8	Byte	3 st	55 000	165 000	2003	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 1.
Tvättmaskin - Tvättstuga 8	Byte	3 st	55 000	165 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 2.
Torktumlare - Tvättstuga 8	Byte	1 st	40 000	40 000	2010	12	<b>2022</b>	Avser utbyte av torktumlare i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 1.
Torktumlare - Tvättstuga 8	Byte	1 st	40 000	40 000		12	<b>2034</b>	Avser utbyte av torktumlare i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 2.
Torkskåp - Tvättstuga 8	Byte	1 st	40 000	40 000	2004	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av torkskåp i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 1.
Torkskåp - Tvättstuga 8	Byte	1 st	40 000	40 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av torkskåp i tvättstuga 8. Underhållsintervall nr 2.
Torkaggregat - Torkrum 8	Byte	1 st	24 000	24 000	2014	12	<b>2021</b>	Avser utbyte av torkaggregat i torkrum 8. Underhållsintervall nr 1.
Torkaggregat - Torkrum 8	Byte	1 st	24 000	24 000		12	<b>2033</b>	Avser utbyte av torkaggregat i torkrum 8. Underhållsintervall nr 2.
Mangel	Byte	1 st	14 000	14 000	2003	30	<b>2033</b>	Avser utbyte mangel i mangelrum.



**Myndighetsbesiktningar /**
**-anmälningar**

Energideklaration	Upprätta rapport	1 hus	20 000	20 000	2009	10	<b>2019</b>	Avser utförande av energideklaration enligt Lag 2006:985. Utförs senast 2019-06-26 Intervall nr 1.
Energideklaration	Upprätta rapport	1 hus	20 000	20 000		10	<b>2029</b>	Avser utförande av energideklaration enligt Lag 2006:985. Intervall nr 2.
Energideklaration	Upprätta rapport	1 hus	20 000	20 000		10	<b>2039</b>	Avser utförande av energideklaration enligt Lag 2006:985. Intervall nr 3.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000	2006	6	<b>2018</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Ovk i dagsläget ej godkänd, vitesföreläggande riskeras. Intervall nr 1.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000		6	<b>2024</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Intervall nr 2.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000		6	<b>2030</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Intervall nr 3.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000		6	<b>2036</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Intervall nr 4.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000		6	<b>2042</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Intervall nr 5.
OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	100 lgh	800	80 000		6	<b>2048</b>	Avser utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Intervall nr 6.

# Planara

## Exempel på olika typer av uppdrag Sveriges Fastighetskonsult AB kan bistå er styrelse:

Fastighetsförvaltning

Bygg- och Projektledning

Upphandlingsstöd

Underhållsplanering

Statusbesiktning

Statusbesiktning

Överlåtelsebesiktning

Systematiskt Brandskyddsarbete

Fuktmätning

Skadeutredning

Välkommen att kontakta oss för konsultation.

Öppettider måndag-fredag kl 07:00-18:00

[kundtjanst@sverigesfastighetskonsult.se](mailto:kundtjanst@sverigesfastighetskonsult.se)

[www.sverigesfastighetskonsult.se](http://www.sverigesfastighetskonsult.se)

## SVERIGES FASTIGHETSKONSULT

*För ett enklare fastighetsägande*

Detta är en redigerbar version av underhållsplanen nedladdad från webbapplikationen [www.planara.se](http://www.planara.se)