

Underhållsplan 2019-2040

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2019-05-13

Rev A

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr

M = kostnad 100-500 tkr

H = hög kostnad - mer än 500 tkr

X = kostnad okänd

Löpande underhåll:

Cykliskt återkommande underhåll tex byta filter.

Planerat underhåll:

Planerade åtgärder, ofta av större och kostsammare slag.

Felavhjälpande underhåll:

Mindre reparationer av akut karaktär.

Nyinvesteringar:

Syftar till att öka fastighetens värde.

Objekt	UH-åtgärd	Atgärdsår											Anteckningar					
		Utförda åtgärder - se historik	Periodicitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2040	Nyinvesteringar		Felavhjälpande underhåll				
1	Byggnad utvändigt																	
1.1	Yttertak, skärmtak o d	Årlig kontroll av ev skador och läckage	X	1													Tak omlagt 2016, Serviceavtal tecknat 2017	
1.2	Övrigt yttertak	Årlig kontroll av taksäkerhetsutrustning	X	1													Ny taksäkerhet 2016, Serviceavtal tecknat 2017	
1.3	Renovering gamla takdelar	Renovering/utbyte av tak															Avser de delar av taket som inte byttes ut 2016.	
1.4	Fasader	Putsreparationer och ommålning	X	25													X Senast 2002. Ytlig besiktning årligen.	
1.5	Fönster NM78 utsida	Ommålning, eventuell bättring utsida 2020	X	10	L												Senast målat 2012.	
1.6	Fönster SR1 Utsida	Ommålning?/översyn	X	10				L									Aluminiumfönster installerade 1991	
1.7	Fönster SR1/NM78 Gården	Ommålning	X	10				L									Senast 2001	
1.8	Altaner/Terrasser Gården	Översyn		10	L												Göra översyn om terrassägare behöver vidtaga ngt	
1.9	Balkonger/terrassdörrar	Besiktning/översyn - UH vid behov		10	H												X Byggår 2008. Översyn görs av styrelsen eller förvaltare på uppdrag av styrelsen. Inga formella besiktningsskrav. Reparation läckage kungsbalkongen 2019. Kostnad uppskattad. Kontroll övriga balkonger görs 2019.	
1.10	Entréer, portar mm	Byte dörröppnare. Installation inpasseringssystem	X	10	M												X Byte genomfört 2019.	
1.11	Övriga källardörrar	Ommålning	X	10				L									SRM Genomfördes 2016. NMS annan färg (grå) - målas inom 3 år	
1.12	Garageport	Underhållsavtal med leverantör	X														X Installerades 2015.	
1.13	Snöröjning byggnad	Avtal med taksikotningsfirma		1													X Nytt avtal 2017	
2	Byggnad invändigt																	
2.1	Driftutrymmen	Rum för fjärrvärme																X
2.2	Portuppgång & Trapphus NM78	Ommålning	X	20				M									Genomfördes 2002	
2.3	Portuppgång & Trapphus SR1	Ommålning	X	20				M									Genomfördes 2002	
2.4	Tvättstuga Källare		X														X Tvättstuga etablerad 2008. Ersättning av vitvaror	
2.5	Tvättstuga Vind		X														X Ersättning av vitvaror. 1 tvättmaskin ersatt 2016 (50tkr)	
2.6	Garaget																X Besiktning pelare, Målning mm.	
2.7	Övre källarplan	Reparationer och målning av väggar och golv korridor och soprum	X		L												Planerad	
2.8	Nedre källarplan	Reparationer och målning av väggar och golv																L
2.9	Vind & vindsförråd SR1																	X Vid behov

Underhållsplan 2019-2040

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2019-05-13

Rev A

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr

M = kostnad 100-500 tkr

H = hög kostnad - mer än 500 tkr

X = kostnad okänd

Löpande underhåll:

Cykliskt återkommande underhåll tex byta filter.

Planerat underhåll:

Planerade åtgärder, ofta av större och kostsammare slag.

Felavhjälpande underhåll:

Mindre reparationer av akut karaktär.

Nyinvesteringar:

Syftar till att öka fastighetens värde.

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår											Åtgärdstyp		Anteckningar		
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2040	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll				
2.10	Vind & vindförråd NM78															X	Vid behov	
2.11	Soprum	Utbyte av sopkaruseller, eventuellt															X	Inväntar eventuella nya regler för sophantering
2.12	Soprum	Kompletterande ventilation														X	Inväntar eventuella nya regler för sophantering	
2.13	Lägenhetsdörrar	Installation säkerhetsdörrar. Översyn av dörrars utsida	X	20	H										L	X	Säkerhetsdörrar installerade 2019	

Underhållsplan 2019-2040

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2019-05-13

Rev A

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr

M = kostnad 100-500 tkr

H = hög kostnad - mer än 500 tkr

X = kostnad okänd

Löpande underhåll:

Cykliskt återkommande underhåll tex byta filter.

Planerat underhåll:

Planerade åtgärder, ofta av större och kostsammare slag.

Felavhjälpande underhåll:

Mindre reparationer av akut karaktär.

Nyinvesteringar:

Syftar till att öka fastighetens värde.

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår											Anteckningar			
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2040	Nyinvesteringar		Felavhjälpande underhåll		
3	VA, VVS mm																
3.1	Vattenledningsnät	Större översyn		10										X	X		Byte 2000. Löpande kontroll av varmvattencirkulation.
3.2	Skorstenar och rökkanaler	Brandskyddskontroll	X	8					L								Brandskyddinspektion/kamerainspektion 2016
3.3	Skorstenar och rökkanaler	Sotning	X	4	L												Senast 2015.
3.4	Fjärrvärme- och fjärrkylnät	Modernisering											X	X			Fjärrvärmerummet
3.5	Pumpgrop i garage														X		Rensas vid behov av teknisk förvaltare
3.6	Gassystem i byggnad		X	20											X		Ledningar uppmärkta 2018. Huvudkran bytt.
3.7	Avloppsvattensystem i byggnad	Stamspolning	X	5	L												
3.8	Kylanläggning till uthyrningslokal	Avtal med ventilationsfirma	X														Service årligen
3.9	Värmesystem i byggnad	Renovering/byte av ledningsnät inklusive radiatorer											X	X			Preliminär tid.
3.10	Värmedistributions i fastighet/lägenheter	Justering av radiatorsystemet	X												X		
3.11	Brunnar i dag- och dränvattenanläggning	Rensning och kontroll, felavhjälpning													X		Uppdrag ligger hos förvaltare.
3.12	Luftdistribution	OVK	X	5		L											Senast 2015
3.13	Radonmätning	Mätning enligt instruktion från Stockholms Stad.	X	10									L				Krav från Staden att mäta var 10:e år. Senast 2019.
4	Elsystem																
4.1	El / Fastigheten		X											M			Ny elcentral 2018. Ny servis prel. efter 2025
4.2	El / Lägenheter		X											H	X		Avser stigare till lägenheter. Byte/förstärkning behövs i framtiden.
4.3	Belysningsssystem Port & trapp														X		
4.4	Eluttag garage	För laddning av eldrivna bilar - 1 per garageplats.							M						X		Est kostnad 8 tkr/stolpe. Tid beroende på behov.
4.5	Elsystem tak/rännor	Översyn													X		Installerades 2016-17
5	Tele- och datasystem																
5.1	Bredbandsnät														X		
6	Transportsystem																
6.1	Hiss NM78	Byte/Renovering hiss.Under bevakning, utredning pågår	X			M											Renovering eller byte, est kostnad 350-500 tkr
6.2	Hiss SR1	Renovering hiss, alternativt byte	X											M	X		Renoverades 2003.

Underhållsplan 2019-2040

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2019-05-13

Rev A

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr

M = kostnad 100-500 tkr

H = hög kostnad - mer än 500 tkr

X = kostnad okänd

Löpande underhåll:

Cykliskt återkommande underhåll tex byta filter.

Planerat underhåll:

Planerade åtgärder, ofta av större och kotsammare slag.

Felavhjälpande underhåll:

Mindre reparationer av akut karaktär.

Nyinvesteringar:

Syftar till att öka fastighetens värde.

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår											Åtgärdstyp	Anteckningar	
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2040	Nyinvesteringar			Felavhjälpande underhåll
7	Utemiljö															
7.1	Trädgårdsväxter	Avtal med trädgårdsfirma														X
7.3	Häckar	Avtal med trädgårdsfirma														X
8	Markbeläggningar															
8.1	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	Översyn, renovering, belastningskontroll gården.	X	10					X							
9	Utrustning i utemiljö															
9.1	Planteringskärl															X
9.2	Uteplatser, möbler etc.															X
10	Brandskyddsarbete															
10.1	Brandlarm lägenheter	Batteribyte							X							
10.2	Brandlarm fastigheten	Årlig besiktning		1												