

Underhållsplan 2025-2075

Fastighetsbeteckning:

Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

2024-11-14

REV A Beslutad av stvrelsen 24-11-14

Planen skall omfatta 50 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

År 1-5 redovisas separat.

År 6-20 redovisas tillsammans

År 21-50 redovisas tillsammans.

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr
M = kostnad 100-500 tkr
H = hög kostnad - mer än 500 tkr
MH= Mycket hög kostnad >1Mkr
X = kostnad okänd

0= ingen kostnad för föreningen

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: Höjer fastighetens värde

Kostnader för planerade åtgärder som bedömts som H eller MH anges om kända eller möjliga att bedöma bra.

Kostnader för planerade åtgärder som bedöms som M anges om kända. Kostnader för "L" anges inte.

Kostnader för redan utförda åtgärder anges inte i detta dokument utan i dokumentet "Historik åtgärder"

Då åtgärd planeras flera gånger under 50-års perioden har endast nästa tillfälle lagts in.

			Åtgärdsår										Åtgärdstyp	
	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2044	2045-2075	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar
1	Byggnad utvändigt													
1.1	Yttertak, skärmtak o d	Årlig kontroll av ev skador och läckage	X	1	X									Serviceavtal tecknat 2017. Kontroll avropas.
1.2	Övrigt yttertak		X	1	X									Ny taksäkerhet 2016,kompletterat 2022. Serviceavtal tecknat 2017.
1.3	Yttertak, skärmtak o d	Renovering/utbyte av tak								MH				Sadeltak över NM omlagt 2016, Avser de delar av taket som inte byttes ut 2016. Troligt renovering av delar av tak inom perioden.MH avser renovering
1.4	Fasader	Hel omputsning och målning	X	40			MH				MH			Senast 2002. Ytlig besiktning årligen. Gatusida helt omputsad 2022. Kostnad ca 3.7 Mkr inklusive fönstermålning SR.Gård tidigast 2027.
1.5	Fönster NM78 utsida	Ommålning	X	10						M				Senast målat 2020. kompletterat 2022.
1.6	Fönster SR1 Utsida	Ommålning/översyn	X	10						M				Renovering/målning underkant ram + 20 cm gjord 2023. Kostnad inkluderat i fasadrenoveringskostnaden
1.7	Fönster SR1/NM78 Gården	Ommålning	X	10			L							Planerat att göras i samband med fasadrenoveringen
1.8	Altaner/Terasser Gården	Översyn		10						O				Okulärbesiktning gjord 2022
1.9	Balkonger/terrassdörrar	Besiktning/översyn - UH vid behov		15							M		X	Byggår 2008. Översyn gjord av Balcona 2022. Inga formella besiktningskrav. Tentativt större renovering efter 50 år.
1.10	Entréer, portar mm	Översyn	X	10									X	Byte passersystem/dörröppnare genomfört 2019. Portar gården översyn/renovering i samband med fasadrenovering gården. Nytt ytskikt ytterportar 2024
1.11	Övriga källardörrar	Ommålning/Renovering	X	10										SRM Genomfördes 2016. NMS annan färg (grå) - målas i samband med fasadrenoveringen. Källardörr SR renoveras 2022. Slutmålning källardörrar 2023.
1.12	Garageport	Underhållsavtal med leverantör	X										X	Installerades 2015.
1.13	Kungsbalkonger	översyn perioditet 25 år. Renovering uppskattat 50 år	X	25							MH			Renovering av samtliga kungsbalkonger genomförd 2021. Nästa kontroll 2046
1.14	Gården. Garagetak mot gård	kontroll av bärlighet	X	25							X			Kontroll genomförd 2020 utan anmärkning.
2	Byggnad invändigt													
2.1	Driftutrymmen	Rum för fjärrvärme											X	
2.2	Portuppgång & Trapphus	Ommålning	X	20			M							Genomfördes 2002. Tid för åtgärd preliminär.

Underhållsplan 2025-2075

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2024-11-14

REV A Beslutad av stvrelsen 24-11-14

Planen skall omfatta 50 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

År 1-5 redovisas separat.

År 6-20 redovisas tillsammans

År 21-50 redovisas tillsammans.

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr
M = kostnad 100-500 tkr
H = hög kostnad - mer än 500 tkr
MH= Mycket hög kostnad >1Mkr
X = kostnad okänd

0= ingen kostnad för föreningen

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: Höjer fastighetens värde

Kostnader för planerade åtgärder som bedömts som H eller MH anges om kända eller möjliga att bedöma bra.

Kostnader för planerade åtgärder som bedöms som M anges om kända. Kostnader för "L" anges inte.

Kostnader för redan utförda åtgärder anges inte i detta dokument utan i dokumentet "Historik åtgärder"

Då åtgärd planeras flera gånger under 50-års perioden har endast nästa tillfälle lagts in.

						Åtgärdsår							Åtgårdstyp		
	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2044	2045-2075	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar	
2.3															
2.4	Tvättstuga Källare	Ytrenovering. Ersättning av vitvaror	X							M			X	Tvättstuga etablerad 2008.	
2.5	Tvättstuga Vind	Ytrenovering. Ersättning av vitvaror	X							M			X	Ersättning av vitvaror. 1 tvättmaskin ersatt 2016.	
2.6	Garaget	löpande översyn. Renovering vid behov.	X		X								X	Kontroll pelare 2025. Ev renovering. Tid preliminär. Kostnad okänd men potentiellt betydande (H)	
2.7	Övre källarplan	Översyn, ommålning vid behov	x	10						L				Reparationer och målning av väggar och golv korridor och soprum genomfördes 2019.Bättring 2024.	
2.8	Nedre källarplan	Reparationer och målning av väggar och golv		10		L									
2.9	Vind & vindsförråd SR1												X	Vid behov	
2.10	Vind & vindsförråd NM78												X	Vid behov	
2.11															
2.12	Soprum	Eventuellt Kompletterande ventilation. Anpassning för fastighetsnära insamling	x			M						x	x	System för hantering av matavfall installerat 2022. anpassning för fastighetsnära insamling som införs 1/1 2027 krävs.	
2.13	Sophia systemet	underhåll		7					L					avser kontroll och ev. byte av dukar	
2.14	Lägenhetsdörrar	Översyn av dörrars utsida	x	20						L			x	Säkerhetsdörrar installerades 2019	

Underhållsplan 2025-2075

Fastighetsbeteckning:

Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

2024-11-14

REV A Beslutad av stvrelsen 24-11-14

Planen skall omfatta 50 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

År 1-5 redovisas separat.

År 6-20 redovisas tillsammans

År 21-50 redovisas tillsammans.

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr
M = kostnad 100-500 tkr
H = hög kostnad - mer än 500 tkr
MH= Mycket hög kostnad >1Mkr
X = kostnad okänd

0= ingen kostnad för föreningen

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: Höjer fastighetens värde

Kostnader för planerade åtgärder som bedömts som H eller MH anges om kända eller möjliga att bedöma bra.

Kostnader för planerade åtgärder som bedöms som M anges om kända. Kostnader för "L" anges inte.

Kostnader för redan utförda åtgärder anges inte i detta dokument utan i dokumentet "Historik åtgärder"

Då åtgärd planeras flera gånger under 50-års perioden har endast nästa tillfälle lagts in.

								Åtgärdsår				Åtgärdstyp		Anteckningar
	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2044	2045-2075	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	
3	VA, VVS mm													
3.1	Vattenledningsnät	Större översyn ca 2030		10						X			X	Byte 2000. Löpande kontroll av varmvattencirkulation. Uppmärkning av ventiler genomförd 2020.
3.2	Skorstenar och rökkanaler	Brandskyddskontroll.	X	8						L				Brandskyddinspektion/kamerainspektion 2022. Rep av anmärkning gjorda 2023.
3.3	Skorstenar och rökkanaler	Sotning	X	3	L									Senast 2022. iinitieras av sotaren.
3.4	Fjärrvärme- och fjärrkylnät	Modernisering	X							X			X	2020 Byte av avgasaren (Noxgygen). Tid för modernisering preliminär.
3.5	Pumpgrop i garage												X	Rensas vid behov av teknisk förvaltare
3.6	Gassystem i byggnad		X	20						X			X	Ledningar uppmärkta 2018. Huvudkran bytt.
3.7	Avloppsvattensystem i byggnad	Stamspolning. Stambyte	X	5/30					L		MH			Spolning genomförd 2024. Stambyte genomförd 2000.Inspektion efter 30 år. Tid för stambyte beroende på inspektion.
3.8	Värmesystem i byggnad	Renovering/byte av ledningsnät. Byte av ventiler och termostater. Ev byte av radiatorer.								X			X	Preliminär tid. Omfattning och tidpunkt ej beslutat.
3.9	Värmedistributions i fastighet/lägenheter	Justering av radiatorsystemet	X										X	Installation av sensorsystem samt balansering av värmestigare gjord 2024.
3.10	Brunnar i dag- och dränvattenanläggning	Rensning och kontroll, felavhjälpning											X	Uppdrag ligger hos intern fastighetsförvaltningsgrupp.
3.11	Luftdistribution	OVK	X	6				L						Senast 2022. Det är byggnadens ägare, till exempel bostadsrättsföreningen, som ska se till att OVK utförs.
3.12	Radonmätning	Mätning enligt instruktion från Stockholms Stad.	X	10					L					Krav från Staden att mäta var 10:e år. Senast 2019.
3.13	Energideklaration	Krav från myndigheten	X	10					L					Gjordes 2019
3.14	Avloppspump källare städförråd	Kontroll, felavhjälpning	X	5	L								X	Ny pump 2020
3.15	Ventilation i fastigheten	Se Energibesparande åtgärder												
4	Elsystem													
4.1	El / Fastigheten		X						M					Ny elcentral 2018 kompletterat 2023. Ny servis prel. tidigast 2029
4.2	El / Lägenheter		X							H			X	Avser stigare till lägenheter. Byte/förstärkning behövs i framtiden.
4.3	Belysningssystem Port & trapp												X	
4.4	Eluttag garage	För laddning av eldrivna bilar - 1 per garageplats.			M								X	Ej beslutat.Behov omprövas löpande.
4.5	Elsystem tak/rännor	Översyn av funktion		1									X	Installerades 2016-17. Årlig funktionskontroll via avtal.
5	Tele- och datasystem													

Underhållsplan 2025-2075

Fastighetsbeteckning:

Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

2024-11-14

REV A Beslutad av stvrelsen 24-11-14

Planen skall omfatta 50 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.
År 1-5 redovisas separat.
År 6-20 redovisas tillsammans
År 21-50 redovisas tillsammans.

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr
M = kostnad 100-500 tkr
H = hög kostnad - mer än 500 tkr
MH= Mycket hög kostnad >1Mkr
X = kostnad okänd
0= ingen kostnad för föreningen

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: Höjer fastighetens värde

Kostnader för planerade åtgärder som bedömts som H eller MH anges om kända eller möjliga att bedöma bra.
Kostnader för planerade åtgärder som bedöms som M anges om kända. Kostnader för "L" anges inte.
Kostnader för redan utförda åtgärder anges inte i detta dokument utan i dokumentet "Historik åtgärder"
Då åtgärd planeras flera gånger under 50-års perioden har endast nästa tillfälle lagts in.

							Åtgärdsår					Åtgärdstyp		Anteckningar
	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2044	2045-2075	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	
5.1	Bredbandsnät		X										X	
6	Transportsystem													
6.1	Hiss NM78	Löpande underhåll	X	25							M		X	Hissens maskineri helt renoverat 2021
6.2	Hiss SR1	Renovering hiss, alternativt byte	X	25				M					X	Renoverades 2003. Tid preliminär. Status utvärderas löpande.

Underhållsplan 2025-2075

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2024-11-14

REV A Beslutad av stvrelsen 24-11-14

Planen skall omfatta 50 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

År 1-5 redovisas separat.

År 6-20 redovisas tillsammans

År 21-50 redovisas tillsammans.

Grov kostnadsuppskattning

L = låg kostnad - mindre än 100 tkr
M = kostnad 100-500 tkr
H = hög kostnad - mer än 500 tkr
MH= Mycket hög kostnad >1Mkr
X = kostnad okänd

0= ingen kostnad för föreningen

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: Höjer fastighetens värde

Kostnader för planerade åtgärder som bedömts som H eller MH anges om kända eller möjliga att bedöma bra.

Kostnader för planerade åtgärder som bedöms som M anges om kända. Kostnader för "L" anges inte.

Kostnader för redan utförda åtgärder anges inte i detta dokument utan i dokumentet "Historik åtgärder"

Då åtgärd planeras flera gånger under 50-års perioden har endast nästa tillfälle lagts in.

									Åtgärdsår			Åtgårdstyp			
	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2044	2045-2075	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar	
7	Utemiljö														
7.1	Trädgårdsväxter	Avtal med trädgårdsfirma			L								X	Komplettering växter 2025	
7.3	Häckar	Avtal med trädgårdsfirma											X		
8	Markbeläggningar														
8.1	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	Översyn, renovering av ytskikt	x	10	L									Åtgärd 2025 avser framsida SR1.	
9	Utrustning i utemiljö														
9.1	Planteringskärl												X	Bytes vid behov	
9.2	Uteplatser, möbler etc.												X		
10	Brandskyddsarbete														
10.1	Brandlarm lägenheter	Batteribyte		5	0									Ansvar hos lägenhetsinnehavare Styrelsen påminner vart 5 år.	
10.2	Brandlarm fastigheten	Årlig besiktning		1										Ingår i föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA)	
11	Uthyrningslokal														
11.1	Ventilation/Kylanläggning till uthyrningslokal		x							M				Underhållsavtal. Service årligen. Modernisering runt 2030 prel.	
11.2	Ytskikt, VVS etc.	översyn, underhåll vid behov	x	10						X				Omfattning och periodicitet avhängig av avtal med hyresgäst	
12	Möjliga Energibesparande åtgärder	Nedan listas områden för möjlig energibesparing. När(om) åtgärder definierats placeras de i den ordinarie planen ovan.												Listan ska ses som en bruttolista på möjliga åtgärder att utvärdera. Ingen av punkterna är beslutade.	

Ventilation i fastigheten
Effektivisering av fjärrvärmeanläggning
fönsterisolering
värmeåtervinning
solpaneler