

# Underhållsplan 2024-2074

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2024-01-23

**REVB**

## 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 bedöms 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.

	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	Åtgärdsår							Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar
					2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	2044-2074			
<b>1</b>	<b>Byggnad utvändigt</b>													
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 besiktningkrav. Tentativt större renovering efter 50 år.
1.10	Entréer, portar mm	Översyn	X	10	L							X		Byte passersystem/dörröppnare genomfört 2019. Portar gården översyn/renovering i samband med fasadrenovering gården. Nytt ytskikt ytterportar planerat 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.
<b>2</b>	<b>Byggnad invändigt</b>													
2.1	Driftutrymmen	Rum för fjärrvärme										X		
2.2	Portuppgång & Trapphus	Ommålning	X	20				M						Genomfördes 2002. Tid för åtgärd preliminär.

# Underhållsplan 2024-2074

Fastighetsbeteckning:  
Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557  
2024-01-23

**REVB**

## 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 bedöms 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.

	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	Åtgärdsår						Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar
					2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043			
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. <b>Kostnad okänd men potentiellt betydande (H)</b>
2.7	Övre källarplan	Översyn, ommålning vid behov	X	10						L			Reparationer och målning av väggar och golv korridor och soprum genomfördes 2019.
2.8	Nedre källarplan	Reparationer och målning av väggar och golv		10			L						
2.9	Vind & vindförråd SR1											X	Vid behov
2.10	Vind & vindförråd NM78											X	Vid behov
2.11													
2.12	Soprum	Eventuellt Kompletterande ventilation. Anpassning för fastighetsnära insamling	X				L				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 2024-2074

Fastighetsbeteckning:  
Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557  
2024-01-23

**REVB**

## 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 bedöms 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.

	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	Åtgärdsår						Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Anteckningar
					2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043			
3	<b>VA, VVS mm</b>												
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 (Noxygen). 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					L	MH		Spolning genomförd 2019. Stambyte genomförd 2000. Inspektion efter 30 år. Tid för stambyte beroende på inspektion.
3.8	Värmesystem i byggnad	Renovering/byte av ledningsnät inklusive radiatorer								X		X	Preliminär tid.
3.9	Värmedistributions i fastighet/lägenheter	Justering av radiatorsystemet	X		M							X	Eventuell balansering av värmesystemet 2024. Ej beslutat.
3.10	Brunnar i dag- och dränvattenanläggning	Rensning och kontroll, felavhjälpling										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 städföråd	Kontroll, felavhjälpling	X	5	L							X	Ny pump 2020
4	<b>Elsystem</b>												
4.1	EI / Fastigheten		X							M			Ny elcentral 2018 kompletterat 2023. Ny servis prel. tidigast 2029
4.2	EI / Lägenheter		X							H		X	Avser stigare till lägenheter. Byte/förstärkning behövs i framtiden.
4.3	Belysningsystem Port & trapp											X	
4.4	Eluttag garage	För laddning av eldrivna bilar - 1 per garageplats.										X	Behov omprövas löpande.
4.5	Elsystem tak/rännor	Översyn av funktion		1								X	Installerades 2016-17. Årlig funktionskontroll via avtal.
5	<b>Tele- och datasystem</b>												
5.1	Bredbandsnät		X									X	
6	<b>Transportsystem</b>												

# Underhållsplan 2024-2074

Fastighetsbeteckning:  
Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557  
2024-01-23  
**REVB**

## 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.

	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	Åtgärdsår					Åtgärdstyp		Anteckningar	
					2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	2044-2074		Nyinvesteringar
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 2024-2074

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2024-01-23

**REVB**

## 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 bedöms 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.

	Objekt	UH-åtgärd	Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	Åtgärdsår						Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	Åtgärdstyp	Anteckningar	
					2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043					2044-2074
7	Utemiljö														
7.1	Trädgårdsväxter	Avtal med trädgårdsfirma			L							X		Komplettering växter 2024	
7.3	Häckar	Avtal med trädgårdsfirma			L							X			
8	Markbeläggningar														
8.1	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	Översyn, renovering av ytskikt	x	10	L									Åtgärd 2024 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	0									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	