

Underhållsplan 2021-2046

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2020-12-11

RevA

Planen skall omfatta 25 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

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: Höjer fastighetens värde

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår										Anteckningar			
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2046		Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	
1	Byggnad utvändigt															
1.1	Yttertak, skärmtak o d	Årlig kontroll av ev skador och läckage	X	1												Sadeltak över NM omlagt 2016, Serviceavtal tecknat 2017
1.2	Övrigt yttertak		X	1												Ny taksäkerhet 2016, Serviceavtal tecknat 2017
1.3	Renovering gamla takdelar	Renovering/utbyte av tak												H		Avser de delar av taket som inte byttes ut 2016.
1.4	Fasader	Putsreparationer och ommålning	X	25										H	X	Senast 2002. Ytlig besiktning årligen. Ev bättring tidigare
1.5	Fönster NM78 utsida	Ommålning	X	10										L		Senast målat 2020.
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		L									X	Byggår 2008. Översyn beställs av Balcona. Inga formella besiktningskrav. Tentativt större renovering efter 50 år.
1.10	Entréer, portar mm	Översyn	X	10											X	Byte passersystem/dörröppnare 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	Kungsbalkonger	översyn perioditet 25 år.		25		H										Renovering. Byte tätskikt, byte räcken under upphandling. Planerat för 2021. Kostnad uppskattad 4-5 MSEK.
1.14	Garagetak mot gård	kontroll av bärrighet	X	25										L		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.
2.3																
2.4	Tvättstuga Källare	Ytrenoering. Ersättning av vitvaror	X											M	X	Tvättstuga etablerad 2008.
2.5	Tvättstuga Vind	Ytrenoering. Ersättning av vitvaror	X											M	X	Ersättning av vitvaror. 1 tvättmaskin ersatt 2016 (50tkr).
2.6	Garaget	löpande översyn. Renovering vid behov.	X			X									X	Renovering pelare 2022. Ev renovering golv. Tid prel. Kost okänd men troligtvis betydande
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 & vindsförråd SR1														X	Vid behov

Underhållsplan 2021-2046

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2020-12-11

RevA

Planen skall omfatta 25 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

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: Höjer fastighetens värde

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår										Åtgärdstyp		Anteckningar			
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2046	Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll				
2.10	Vind & vindsförråd 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	Översyn av dörrars utsida	X	20										L	X		Säkerhetsdörrar installerades 2019	

Underhållsplan 2021-2046

Fastighetsbeteckning:
Revideringsdatum av underhållsplan:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

2020-12-11

RevA

Planen skall omfatta 25 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

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: Höjer fastighetens värde

Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår										Anteckningar		
		Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2046 Nyinvesteringar		Felavhjälpande underhåll	
3	VA, VVS mm													
3.1	Vattenledningsnät	Större översyn ca 2030		10									X	Byte 2000. Löpande kontroll av varmvattencirkulation. Uppmärkning av ventiler genomförd 2020.
3.2	Skorstenar och rökkkanaler	Brandskyddskontroll	X	8			L							Brandskyddinspektion/kamerainspektion 2016
3.3	Skorstenar och rökkkanaler	Sotning/Brandskyddskontroll	X	3/6	L									Senast 2018. Initieras 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		Ledningar uppmärkta 2018. Huvudkran bytt.
3.7	Avloppsvattensystem i byggnad	Stampsolning	X	5			L							Genomförd 2019.
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									X		
3.10	Brunnar i dag- och dränvattenanläggning	Rensning och kontroll, felavhjälpning										X		Uppdrag ligger hos förvaltare.
3.11	Luftdistribution	OVK	X	6	L									Senast 2015
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 städfförråd	Kontroll, felavhjälpning	X	5					L			X		Ny pump 2020
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	Belysningssystem Port & trapp											X		
4.4	Eluttag garage	För laddning av eldrivna bilar - 1 per garageplats.					M					X		Utredning om alternativ pågår. Tid beroende på behov.
4.5	Elsystem tak/rännor	Översyn av funktion		1	L							X		Installerades 2016-17.
5	Tele- och datasystem													
5.1	Bredbandsnät											X		
6	Transportsystem													
6.1	Hiss NM78	Renovering hiss	X	25	H									Renovering hiss korg och elektronik ca 500 tkr planerat kv.1 2021.
6.2	Hiss SR1	Renovering hiss, alternativt byte	X	25							H	X		Renoverades 2003.

Underhållsplan 2021-2046

Fastighetsbeteckning:

Brf Gökungen 6, Org.nr 716420-0557

Revideringsdatum av underhållsplan:

2020-12-11

RevA

Planen skall omfatta 25 år framåt

Planen skall uppdateras kvartal 4 varje år.

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: Höjer fastighetens värde

	Objekt	UH-åtgärd	Åtgärdsår										Anteckningar			
			Utförda åtgärder, se historik	Periodicitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2046		Nyinvesteringar	Felavhjälpande underhåll	
7	Utemiljö															
7.1	Trädgårdsväxter	Avtal med trädgårdsfirma			L										X	Komplettering växter 2021
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			X								Åtgärd 2021 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	L											Ansvar hos lägenhetsinnehavare Styrelsen bevakar.
10.2	Brandlarm fastigheten	Årlig besiktning		1												Ingår i föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA)
11	Uthyrningslokal															
11.1	Ventilation/Kylanläggning till uthyrningslokal	Avtal med ventilationsfirma	X													Service årligen
11.2	Ytskikt, VVS etc.	översyn, underhåll vid behov	X	10										X		Omfattning och periodicitet avhängig av avtal med hyresgäst