

Brf Stengodset, Göteborg

Underhållsplan 2013-2042



Innehållsförteckning

Underhållsplan, basuppgifter	3
Introduktion	4
Underhållsplanens uppbyggnad	4
Vad är en underhållsplan?	5
Uppdragets omfattning	6
Arbetsätt	6
Besiktningsutlåtande/detaljinventering	7
Övergripande fastighetsbeskrivning	7
Tidigare utförda mer omfattande åtgärder	7
Möjliga saneringsåtgärder:	7
Utlåtande	8
Grundläggning, dränering, markanläggning, sophantering	8
Källare med garage, förråd, uc m.m.	8
Fasader, fönster och balkonger	9
Entréer, trapphus och hissar	9
Värmeanläggning	10
Vatten/avloppssystem	10
Ventilation	10
El, elkraftssystem	11
Tak, takdetaljer och vind	11
Myndighetsbesiktningar	11
Slutkommentar	12

Appendix:

Årssammanställning och nyckeltal år 1-30

Kostnader år 1 per byggdel

Kostnader följande år

Årskostnader per byggdel år 1-30

Kalkyl och mängdberäkning (Detaljinventering)

Underhållsplan, basuppgifter

Avseende Brf	Stengodset
Adress	Gröna Annas Gata 3-17, Göteborg
Kund nr	2119
Org. Nr	769615-6178
Upprättad datum	2013-10-24
Fastighetsuppgifter:	
Fastighetsbeteckning	Tingstadsvassen 34:1
Byggnadsår	2009
Ombyggnadsår	-
Byggnadstyp	Flerbostadshus i grupp
Antal huskroppar	4
Antal våningar	5-10
Antal lägenheter	133
Antal lokaler	-
Garage	21 garage 55 p-platser
Tomtyta	6374
Lägenhetsyta	8902 (Skatteverkets uppgift)
Lokalyta	Förrådsyta
Yta A-temp	Ingen uppgift
Byggnadstekniska uppgifter	
Mark/undergrund	Lera
Grundläggning	Pålning btg kohesion/stöd
Dränering	-
Stomme	Bärande btg bokhyllestomme/utfackning/stålpelare
Bjälklag	Btg
Yttertak	Tätskiktsmatta på isolering
Vind	-
Fasad	Fasadtegel/ventilerad putsfasad
Fönster	Aluminium/trä 2+1-glas
Balkonger	Fribärande betong
Hiss	8 st
Uppvärmning	Fjärrvärme vattendistribuerad
Ventilation	Mek. frånluft F
Värmeåtervinning	Frånluft till varmvatten
Vattenledningar	2009
Avloppsledningar	2009
Elsystem	2009
Kabel-TV	Abonneras
Bredband/internet	Abonneras
Avfallshantering	Sopsug
Upprättad av	
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB Dan Andersson Projektledare Teknik Tel. 031-745 46 73 dan.andersson@sbc.se	

Introduktion

Underhållsplanens uppbyggnad

Basfakta/introduktion

Här finns grundläggande uppgifter rörande fastigheten; antal lgh, ytor, mm, byggnadstekniska uppgifter, samt en introduktion till begreppet underhållsplan och planens användning.

Besiktningens utlåtande

I löpande text beskrivs de för byggnaden/byggnaderna gällande delarna och de av besiktningens mannen identifierade underhållspunkterna med bedömningar om intervall och kostnad. Punkterna har inbördes ordnats i en logisk besiktningens ordning.

Sammanställningar:

Årssammanställning och nyckeltal

I tabellen redovisas kostnader per byggdel det första året (kallat underhållsprogram), därefter totalkostnader övriga år. Totalkostnad för perioden, årsgenomsnitt samt kostnad per kvadratmeter och år anges, **exklusive** samt **inklusive** för tillfället aktuell moms. Detta är enda platsen där en kostnad inkluderar moms.

Kostnader innevarande år per byggdel

Visar årliga totalsummor för planerade underhållsåtgärder per byggdel under år 1.

Kostnader kommande år

Visar årliga totalsummor för underhåll under hela resten av perioden.

Årskostnader per byggdel

Visar kostnader per byggdel och år för hela perioden samt årskostnader.

Kalkyl och mängdberäkning (detaljinventering)

Indata från besiktning/beräkning förs in i den tabell som genererar diagrammen i sammanställningen. Här är byggnadsdelar sorterade enligt branschkod för fastighetsförvaltning (Aff).

Samtliga kostnader i underhållsplanen är satta i den prisnivå som gällde då planen upprättades. Alla kostnader anges exklusive moms bl.a. på grund av att momsen kan förändras vilket skulle skapa tolknings- och uppdateringssvårigheter.

Vad är en underhållsplan?

Underhållsplanen är en uppsamling av information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över en viss vald tid, och kostnader för dessa. Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbart art med en period av mer än ett år.

Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

SBC:s underhållsplan sträcker sig över en vald period, vanligen 10-30 år.

Syftet med underhållsplanen är att föreningen skall

- vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- kunna jämnat ut slitaget och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- känna till det årliga avsättningsbehovet
- skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- underlätta revisorns bedömning om lämplig storlek på fonderade medel och avsättningar
- kunna höja kreditvärdigheten.

Vem har nytta av underhållsplanen?

- Styrelsen: arbetsredskap för den långsiktiga underhållsplaneringen
- Förvaltaren: kom ihåg-lista och prioriteringsredskap
- Ekonomen: analysmaterial för finansieringsstrategi
- Revisorn: avstämningsmaterial vid kontroll av föreningens status
- Kreditgivaren: underlag vid kreditbedömning
- Bostadsköparen: informationsmaterial om framtida kostnadsläge och åtgärder.

Att utföra underhållet

Det rekommenderas att föreningen gör en årlig genomgång av fastigheten, en statusbesiktning, som varje gång stämmer av de åtgärder som dels förekommer i planen och som dels har uppkommit i övrigt. Vid detta tillfälle omprioriterar man eventuellt planens prognos och skapar en skarp arbetsordning för året eller kommande år. Upphandlingar av större åtgärder görs helst väl i förväg, gärna ett år, ibland mer.

När man arbetat på detta sätt ett par eller fler år, kan planen ha påverkats så att det ekonomiska utfallet ändrats eller behöver justeras i planen. Man gör då en uppdatering av hela underhållsplanen så att den stämmer med de nya förhållandena.

Förfrågningsunderlaget vid stora såväl som små upphandlingar är viktigt. Detta dels för att kunna jämföra anbud och dels för att tidigt klargöra vad som skall gälla under entreprenaden. Överraskningar kan annars bli kostsamma. Avtalsarbetet och projektledningen är också viktiga delar där man ofta bör anlita professionell hjälp.

Beroende på åtgärden kan i ett tidigt skede ett förarbete och projektering vara aktuellt.

Uppdragets omfattning

SBC:s Tekniska avdelning har fått i uppdrag att för föreningens fastigheter upprätta en underhållsplan för byggnadernas yttre delar bl.a. omfattande yttertak, vindar, fasader inkl. fönster, mark, mm.

Dessutom bedöms ventilations- rör- och elanläggningar och den ekonomiska sammanställningen.

Observeras bör att endast periodiska underhållsåtgärder som behövs för att bibehålla byggnadernas standard, beständighet och utseende har noterats. Löpande och akut underhåll, eller energisparåtgärder och andra standardhöjande åtgärder, har inte tagits med i sammanställningen. Gränsdragningen mellan dessa och det periodiska underhållet är dock ibland glidande.

Arbetsbeskrivningar som i detalj anger material och tillvägagångssätt för åtgärder ingår inte i underhållsplanen, men kan göras av eller tillhandahållas av SBC.

Arbetsätt

En okulär platsbesiktning av fastigheten har gjorts. Representanter från föreningen har lämnat erforderliga upplysningar. Information kan även ha inhämtats från arkiv samt utomstående experter och branschrepresentanter.

Förebyggande underhåll

Följande åtgärder är ett urval över aktiviteter som i mån av förekomst bör utföras regelbundet/årligen för att minimera behovet av byte av byggnadsdelar samt sänka kostnaderna över tiden. Kostnaderna för dessa aktiviteter ligger inom den normala driftsbudgeten. Åtgärderna betecknas alltså vanligen inte som planerat underhåll inom underhållsplanen.

Åtgärd	Rekommenderat intervall
Motionering av ventiler för värme- och tappvattensystem	1 år
Tillsyn och smörjning av beslag och gångjärn till fönster och dörrar	1 år
Kontroll av yttertak	1 år
Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	10-15 år
Rengöring ventilationskanaler	10-15 år

Besiktningens utlåtande/detaljinventering

Detaljinventeringen redovisas per byggnad och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning. Alla kostnader är uppskattade och bygger på erfarenheter och statistik.

Samtliga kostnader inkluderar arbetskostnad och materialkostnad **exklusive moms**. Att moms utelämnas beror på att indata är kopplat till olika delar av planen och då moms kan förändras över tid försvårar det uppdatering och läsning. Tidpunkterna för åtgärderna i planen är bedömningar.

Övergripande fastighetsbeskrivning

Byggnaderna är uppförda 2009 på platsen för den gamla porslinsfabriken, därav gatunamnen. Föreningens 4 hus står på källarvåning med gårdsbjälklag. Inom området finns även andra fastighetsägare och samfälligheter för utemiljö.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006 i samband med byggnationen.

Tidigare utförda mer omfattande åtgärder

Garantiåtgärder.

Möjliga saneringsåtgärder:

Radon	-
Asbest	-
PCB	-
Bly	-
Biologiska	-

Utlåtande

Grundläggning, dränering, markanläggning, sophantering

Huskomplexet är grundlagt med pålning btg. Under delar av området finns garage, över detta delvis gårdsbjälklag, alltså tätskikt med utemiljö ovanför.

I källarplanet finns även stora utrymmen som inte brukas, dessa har hög fuktighet vilket kan vara byggfukt som ej ventileras bort. Brf har ett pågående arbete med att förbättra detta.

Gårdsytorna, sopsug och vissa andra delar förvaltas i samfällighet. Kostnader för samfällighet innefattar vanligen både drift och planerat underhåll, och innehållet i dessa är ännu inte fastslaget. Då samfälligheterna har egen redovisning medtas dessa kostnader inte i brfs underhållsplan även om planerat underhåll finns.

OBS: Detta blir alltså tillkommande till här redovisad underhållskostnad.

Vissa delar är enbart Stengodsets ansvar, detta kommer att specificeras. I dagsläget medtas garaget samt ovanförliggande gårdsbjälklag i föreningens underhållsplan.

Gårdsbjälklagets tätskikt är en bygnadsdel som erfarenhetsmässigt ofta drabbas relativt snart av läckage. Vad konsekvenserna av detta blir måste avgöras vid tillfället. En beredskap för åtgärd rekommenderas inom 30 år. Löpande felavhjälpande åtgärder kan bli aktuellt fram till en större åtgärd.

För garage se punkt källare.

Brf har sopsug i samfällighet. Underhållsplan för denna hålls av samfällighetsföreningen.

2039 Partiell omläggning/åtgärd gårdsbjälklag

ca 1 500 000kr

Källare med garage, förråd, uc m.m.

Med källare avses våningsplanet under gårdsbjälklag. Här finns garage, förråd, undercentral, m.m. samt utrymmen med begränsad tillgänglighet som idag inte används. Dessa har hög fuktighet på grund av bristande ventilation vilket bör åtgärdas.

I förråd och undercentral etc. omålade betonggolv, målade väggar och tak. Normalt tillåts mycket långa underhållsintervaller - över 30 år - i dessa utrymmen, man bör heller inte i onödan tillföra färgskikt som behöver underhållas. Ingen periodisk åtgärd förväntas inom 30 år på ytskikt eller gallersystem.

Garage under gården tillhör Stengodset. Golv betong, väggar och tak målade. Påkörningskydd finns ej, enkel sprutmålning antas efter ca 20 år. Linjemarkering av p-platser görs vanligen med ca 8-10 års intervall.

Till garage en talskjutport som ägs av brf. Besiktning av denna enligt skylt på porten. Normalt bytesintervall ca 20 år.

För belysningsarmaturer i garage förväntas ingen samlad åtgärd inom planen.

2018/2027/2036 Linjemarkering garage

ca 20 000kr

2029 Byte garageport

ca 50 000kr

2029 Målning väggytor/tak garage

ca 90 000kr

Fasader, fönster och balkonger

Mot gatan har byggnader fasadtegel mörkt sintrat med breda fogar. Gårdsmiljöns fasader är puts (Sto Ventec) en armerad tunnputs på ventilerad fasadplatta, utfackning med stålreglar. Observera tillverkarens anvisningar för skötsel och underhåll.

Förutom puts finns även fasadskivor av typ infärgad minerit eller liknande, samt partier med lackerad stålplåt kring fönster.

För tegelfasader gäller på sikt omfogning av murbruksfogar, med intervall allt från 30 till +100 år. Det antas ingen åtgärd på murverk i dagsläget för 30-årsperioden, dock kommer sannolikt målning av fönsteromfattningar/bleck bli aktuellt inom ca 20-25 år.

För puts kommer möjligen tvättning och lagning/målning att behövas, en avsättning rekommenderas till beredskap för fasadåtgärder vars behov inte kan säkert förutses.

Fönsters livslängd sätts genom en samlad kalkyl av underhållskostnad, jämförelse av energiprestanda, tillgång på reservdelar osv. Här antas inget planerat åtgärdsbehov på fönster.

Balkonger sköts av boende och underhålls av brf. Idag omålad betongplatta, man kan upprätta rutin för hur plattans ovansida får behandlas, det kan vara att rekommendera att lämna den obehandlad i några decennier. Plattans undersida är målad.

Balkongfront/räcke är lackad aluminium. Brf äger vissa inglasningar (mot gatan), andra ägs av brh. För balkonger antas efter ca 25-30 år en målning av undersida och räcke, eventuellt ovansida. Bättringsmålning bör ske under tiden.

För tegelfasaden behövs möjligen ingen annan åtgärd än målning plåt varför detta görs med lift.

I alla fasaderna förekommer mjukfogar som tätning och dilatationsfog. Dessa behöver troligen inte bytas generellt under perioden men kan kompletteras/bytas i utsatta lägen.

Då flera åtgärder kräver ställning eller lift och det är oklart om skylift kan tas in på gården, samlas dessa åtgärder till samma tillfälle längre fram med ställningsbygge, takomläggning.

2037 Fasadåtgärd puts/balkonger/plåt/fogar m.m.

ca 6 550 000kr

Entréer, trapphus och hissar

Brf har 8 trapphus med hiss. Ytor målade, trapplopp terrazzobetong. Normalt målningsintervall ca 20-25 år i skyddade fastigheter. Idag finns viss smutsning och flyttskador i de relativt smala utrymmena. Enligt uppgift är det ibland smutsning som inte går att rengöra. Bättringsmålning antas och större ommålning efter 20 år.

Hissar 8 st linhissar 5-10 våningar. Under perioden löpande kostnad inom avtal. Efter ca 25-30 år bör man ha beredskap för en större ombyggnad. Snittkostnad per hiss då ca 250-300 000kr. Denna kostnad fördelas här över 3 år.

Varje trapphus har rökgaslucka, denna funktionstestas inom systematiskt brandskyddsarbete. Byte efter ca 30 år eller inom SBA.

2029 Målningsrenovering trapphus

ca 750 000kr

2036/2037/2038 Ombyggnad ca 2-3 hissar

ca 750 000kr

2039 Byte rökgasluckor trapphus

ca 240 000kr

Värmeanläggning

Byggnaderna värms med fjärrvärme samt värmeväxling frånluft/tappvarmvatten och radiatorvatten. I undercentral ägs fjärrvärmens primärsida till och med värmeväxlare av Göteborg Energi.

Övrigt sekundärsida samt FX-system ägs av fastighetsägaren:

Två frånluftsvärmepumpar Nibe Fighter 1330. Förväntad livslängd 10-15 år.

Akkumulatortankar 12 st för tappvarmvatten. Snittlivslängd 25-30 år.

Expansionskärl 700 liter, besiktningspliktigt. Snittlivslängd 25-30 år.

Laddackumulator för överskott tappvarmvatten till radiatorkretsen. Snittlivslängd 25-30 år.

Dessutom förekommande ledningssystem, ventiler, pumpar, tryckkärl. Varierande livslängd ca 6-30 år. Byten sker löpande och kostnad redovisas här i ett normalintervall för nyinvestering undercentral ca 25 år.

För distributionsledningar, radiatorer etc ingen förväntad åtgärd inom planen. Radiatorventiler/termostater byts normalt med ca 10-15 års intervall för optimal effektivitet. Ca 760 ventiler beräknas.

2020/2032 Byte frånluftsvärmepumpar	ca 300 000kr
2024/2039 Byte termostatventiler radiatorer	ca 420 000kr
2034 Samlingskostnad pumpar, ventiler m.m.	ca 120 000kr
2037 Byte ackumulatortankar	ca 250 000kr
2039 Byte laddtank	ca 50 000kr

Vatten/avloppssystem

Ledningar för VA, spillvatten och tappvatten, ingen förväntad periodisk åtgärd. Spillvatten PVC, PP, PE.

För dagvattenavledning i mark samfällighetskostnad i dagsläget. Brf har en grundvattenpump med larm.

Vattenavledning från tak se punkt tak.

Ventilation

Ventilation är mekanisk frånluft med värmeåtervinning FX. Frånluftsfläktar finns på tak ca 24 st., till lägenheter och trapphus. På tak står vissa lådor med filter etc. 16 st.

För utrustning i dessa lägen beräknas ca 15-25 års snittlivslängd, detta varierar väsentligt. Fläktar byts antingen löpande eller som en samlad ombyggnad av systemet.

2033 Byte apparatur på tak ventilation	ca 1 200 000kr
--	----------------

El, elkraftssystem

Utbyte av enskilda armaturer såsom belysning fasader eller trappuppgången, ligger med i summorna för övrigt underhåll dessa ytor. Normalt byter man ut föråldrade armaturer i samband med ommålning t ex.

Föreningens elsystem är nytt 2009 och ingen periodisk åtgärd förväntas.

Tak, takdetaljer och vind

Tak på samtliga byggnader är tätskiktsmatta på isolering, ett mjukt tak av typ Protan eller liknande. Då det finns många servicepunkter på taken och de har mycket låg lutning, bör man regelbundet läcksöka taken. Det förekommer ofta att svårupptäckta skador uppstår vid beträdning och under arbete. Läcksökning kan idag göras relativt enkelt med särskild apparatur. Ofta rekommenderas årlig eller vartannat år besiktning av denna typ, här läggs dock in femårsintervaller till en början. Det kan rekommenderas att göra en sådan kontroll medan garantier fortfarande gäller. Första läggs in 2013 innan snöfall. Särskilda händelser som snöskottning på tak etc föranleder kontroll.

Det är troligt att 25-30 år är ett normalt omlägningsintervall för denna taktäckning. Skulle en annan skadebild visa sig får detta tidigareläggas.

På tak även plåt dels aluzink eller motsvarande, dels lackad galvad plåt. För lackade plåtdetaljer målning efter ca 20 år.

För takavvattning rännor och rör antas byte vid och inom takomläggning.

2013/2018/2023/2028/2033/2038 läcksökning tak	ca 30 000kr
2037 Omläggning takduk	ca 2 140 000kr

Myndighetsbesiktningar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är upprättad vid färdigställandet. Intervall 6 år. Kostnad är för kontroll, ej åtgärder.

2016/2022/2028/2034/2040 OVK	ca 40 000kr
------------------------------	-------------

Energideklaration: Giltig i 10 år.

2019/2029/2039 Energideklaration	ca 20 000kr
----------------------------------	-------------

Tryckkärl: besiktningsplikt ungefärligt vid >1000 barliter. Brfs expansionskärl är pliktigt.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA): löpande, årligen.

Lekplatsbesiktning: Årligen vid vissa lekredskap

Motordrivna portar: vanligen 2 år.

Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning och nyckeltal framgår det att föreningen under periodens 30 år har kostnader på ca 708 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 80 kr/m² och år. Års-kostnaderna ligger under median (median är ca 90, högt kostnadsläge ca 220) i statistik över kostnader för periodiskt underhåll. Erfarenhetsmässigt kan sägas att snittkostnad för liknande bostadsrättsföreningar i Göteborgstrakten är ca 100-150 kr/ m² och år.

Kostnaden är alltså låg vilket beror på att byggnaderna är nyligen uppförda. Man kan förvänta sig att nyckeltalet stiger med tiden för att närma sig en snittkostnad.

Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Brf har även kostnader för samfällighet vilka inte ligger inom denna underhållsplan, även om dessa har periodiskt underhåll bör detta redovisas separat.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år indexuppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa ca 4-5 %.

Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

Beträffande statligt stöd till det framtida underhållet, har det nu gällande bidragssystemet tagit bort möjligheten att få förmånliga statliga räntebidrag i de flesta fall. Detta medför att föreningen själva till skillnad från den enskilde medlemmen i regel måste bekosta alla underhållsåtgärder fullt ut.

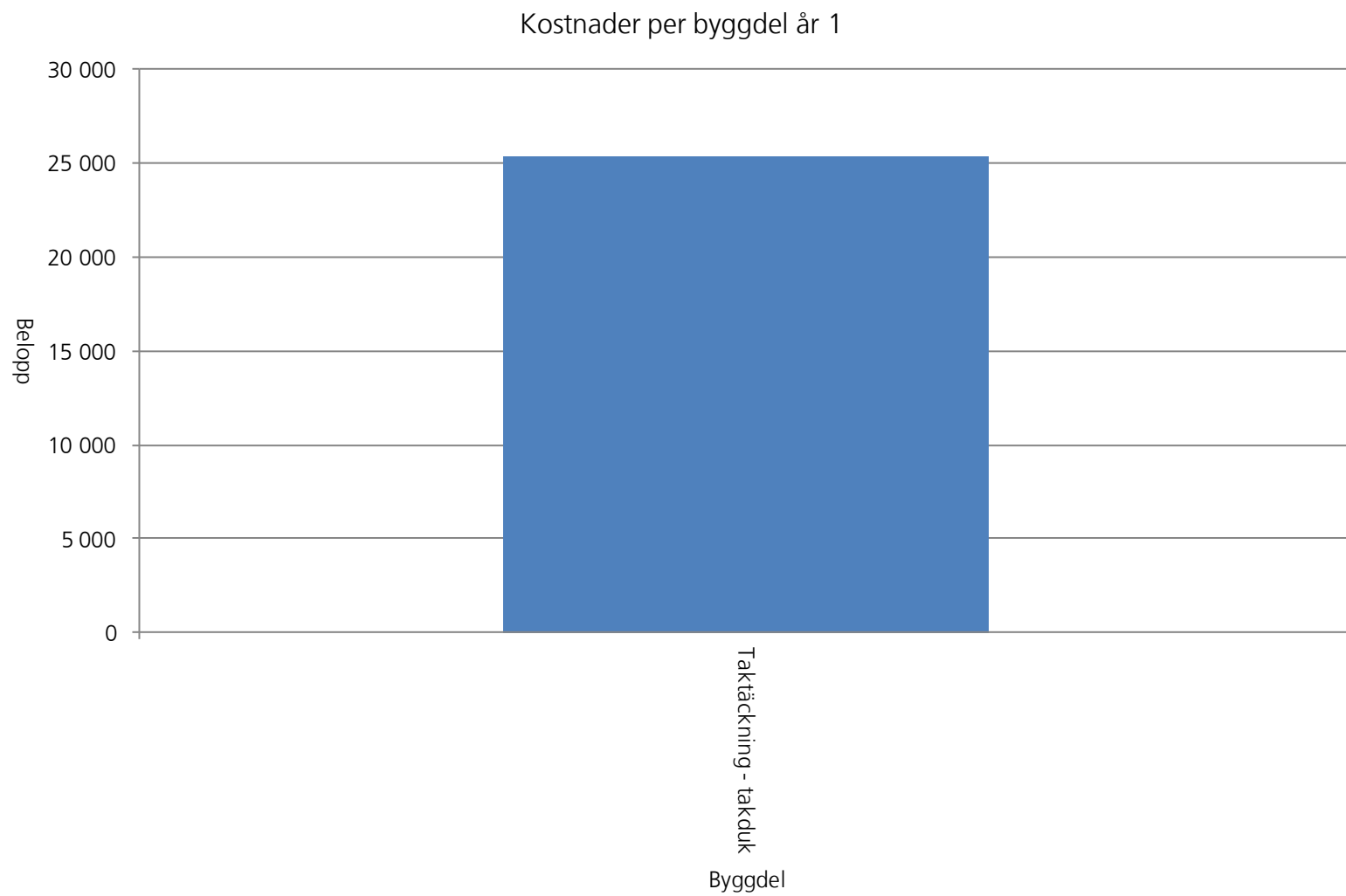
SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

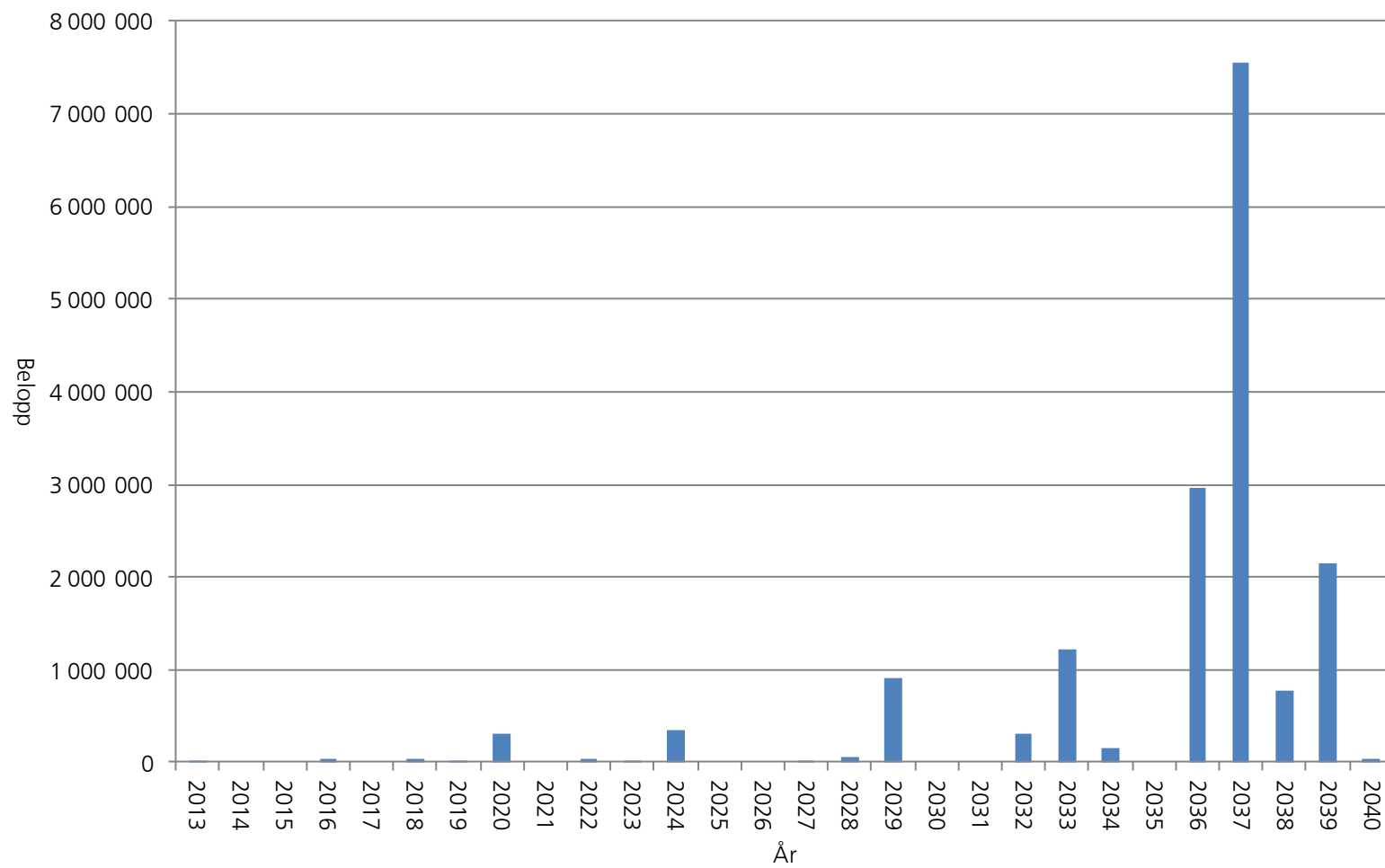
Dan Andersson

Appendix

Brf Stengodset		30 år
Årssammanställning och nyckeltal		
År	Bygghet	Kostnad
UNDERHÅLLSPROGRAM ÅR 1		
2013	Taktäckning - takduk	25 300
UNDERHÅLLSPÅN		
2016		39 900
2018		44 600
2019		20 000
2020		300 000
2022		39 900
2023		25 300
2024		346 500
2027		19 300
2028		65 200
2029		910 000
2032		300 000
2033		1 225 300
2034		159 900
2036		2 959 300
2037		7 552 000
2038		775 300
2039		2 156 500
2040		39 900
Totalt för perioden		17 004 200
Genomsnitt per år under perioden		566 807
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år för perioden		64
Totalt för perioden inkl moms		21 255 250
Genomsnitt per år under perioden inkl moms		708 508
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år inkl moms		80



Kostnader följande år



Årskostnader per byggdel

Byggdel	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt																													
Fast utrustning på tomtmark						19 300									19 300										19 300			1 500 000	
Yttertak, skärmtak od	25 300					25 300					25 300					25 300					25 300				2 190 000	25 300	240 000		
Fasaddelar & detaljer																									5 670 000				
Balkonger																									880 000				
Entréer, Dörrar & portar																	50 000												
Garage																	90 000												
Trapphus																	750 000												
Värmesystem								300 000				346 500								300 000		120 000				252 000		396 500	
Luftbehandlingssystem																					1 200 000								
Hiss																								750 000	750 000	750 000			
Myndighetsbesiktningar / -anmälningar				39 900			20 000			39 900						39 900	20 000					39 900						20 000	39 900
Summa	25 300			39 900		44 600	20 000	300 000		39 900	25 300	346 500			19 300	65 200	910 000			300 000	1 225 300	159 900		2 959 300	7 552 000	775 300	2 156 500	39900	

Samtliga kostnader är exkl moms

[illegible]

Underhållsplan Brf Stengodset

Detaljinventering per byggnad och byggdel

Samtliga kostnader är exkl moms

Konto	Pos	Byggdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Å-Pris (Kronor)	Kostnad (Kronor)	Åtgärdat senast	Norm. livs-längd	Förslag åtgärdsår	Ändring åtgärdsår	Anmärkning	Status vid bes
		Helgjuten	Renovering	110	st	8 000	880 000		30	2037		Målning platta och front	
	T2.24	Entréer, Dörrar & portar											
		Garage Port	Byte	1	st	50 000	50 000		25	2029			
	T3	BYGGNAD INVÄNDIGT											
	T3.2	Gemensamma utrymmen											
		Garage											
		Tak & vägg	Målning	600	m²	150	90 000		20	2029			
		Trapphus											
		Tak och väggar	Målning	50	plan	15 000	750 000		20	2029			
	T4	VA, VVS, KYL-, OCH PROCESSMEDIESYSTEM											
	T4.6	Värmesystem											
		Fjärrvärmecentral	Byte	1	st	120 000	120 000		25	2034		Sekundärsida uc fjärrvärme	
		Frånluftsvärmepump Komplet	Byte	2	st	150 000	300 000		12	2020			
		Frånluftsvärmepump Komplet	Byte	2	st	150 000	300 000		12	2032			
		Ackumulatortank	Byte	12	st	21 000	252 000		25	2037			
		Ackumulatortank laddtank	Byte	1	st	50 000	50 000		30	2039			
		Radiatorventiler	Byte	630	st	550	346 500		15	2024			
		Radiatorventiler	Byte	630	st	550	346 500		15	2039			
	T4.7	Luftbehandlingssystem											
		Frånluftsfläkt - Tak	Byte	24	st	50 000	1 200 000		25	2033		Fläkt och övriga delar tex filterlådor avses	
	T7	TRANSPORTSYSTEM											
	T7.2	Hiss											
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	3	st	250 000	750 000		35	2036			

Underhållsplan Brf Stengodset

Detaljinventering per byggnad och byggdel

Samtliga kostnader är exkl moms

Konto	Pos	Byggdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Å-Pris (Kronor)	Kostnad (Kronor)	Åtgärdat senast	Norm. livslängd	Förslag åtgärdsår	Ändring åtgärdsår	Anmärkning	Status vid bes
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	3	st	250 000	750 000		35	2037			
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	3	st	250 000	750 000		35	2038			
	A7.4	Myndighetsbesiktningar / -anmälningar											
	375	Energideklaration	Upprätta rapport	1	st	20 000	20 000		10	2019			
	375	Energideklaration	Upprätta rapport	1	st	20 000	20 000		10	2029			
	375	Energideklaration	Upprätta rapport	1	st	20 000	20 000		10	2039			
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	133	lgh	300	39 900		6	2016		FX	
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	133	lgh	300	39 900		6	2022		FX	
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	133	lgh	300	39 900		6	2028		FX	
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	133	lgh	300	39 900		6	2034		FX	
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	133	lgh	300	39 900		6	2040		FX	

SBC har arbetat inom bostadsrättsområdet sedan 1921. Idag sköter vi förvaltningen åt små och stora bostadsrättsföreningar över hela landet – med erfarna och kompetenta medarbetare inom ekonomi, teknik och juridik.

Lägg grunden till en förvaltning med önskat resultat!
Välkommen att kontakta närmaste SBC-kontor eller vår centrala Kundtjänst med öppettider måndag-fredag kl 07.00-21.00 på tel 0771-722 722.
Mycket information hittar du även på www.sbc.se



www.sbc.se

Stockholm tel vxl: 08-775 72 00 – **Göteborg** tel vxl: 031-745 46 00 – **Malmö** tel vxl: 040-622 67 70
Uppsala tel vxl: 018-65 64 70 – **Västerås** tel vxl: 021-38 25 00 – **Sundsvall** tel vxl: 060-600 80 00