Åkerlunds Fastighetsservice AB
08 39 06 50

Underhållsplan

BRF:	Valnöten
Fastigheten:	VALNÖTEN 3
Org.nr:	702002-4704

Underhållsplan upprättad av:

Niclas Wärn
Åkerlunds Fastighetsservice AB
Kärrtorpsvägen 73
121 55 Johanneshov
08 39 06 50
niclas@akerlundsfastighet.se

Underhållsplanen upprättad

2014 - 07 - 22

Underskrift

Niclas Wärn

Beräknade kostnader, helår

Summa
Exlusive moms, 2013 års priser.

ID	Del	Mängd	Åtgärds-Intervall	Åtgärdat senast	Åtgärd	Anmärkning	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	TAK																			
1:1	Takbeklädnad - Gathus	390m2	60:e år		Omläggning	Delvist utbytt vid byggn. av takkupor.												745000		
1:2	Takbeklädnins - Gårdshus	425m2	60:e år		Omläggning	Delvist utbytt vid byggn. av takkupor.												811600		
1:3	Takbeklädnad - Gathus	390m2	10:e år		Målning			83000												
1:4	Takbeklädnad - Gårdshus	425m2	10:e år		Målning							90000								
1:5	Brandbalkong	1st	50:e år		Renoveras	Samband med fasadrenoveringar.							80000							
1:6	Takluckor	1st	60:e år		Omtäckning			4500												
1:7	Takfönster / Rökgasfläkt	3st	30:e år		Byte		32000													
1:8	Skorsten - Plåt	17st	10:e år		Målning			11000												
1:9	Skorsten - Plåt	17st	60:e år		Byte													108200		
1:10	Taksäkerhet - Gångbrygga	40m	60:e år		Byte													63700		
1:11	Taksäkerhet - Väggstege	25m	60:e år		Byte	Delvis utbytt												26500		
	VATTENAVLEDNING																			
2:1	Stuprör - Gatsida	37m	40:e år	2007	Byte	Nästa år 2047.														
2:2	Stuprör - Gårdssida	90m				Vissa frostsprängningar.			33400											
2:3																				
2:4																				
2:5																				
2:6																				
2:7																				
2:8																				
2:9																				
2:10																				
2:11																				
	FASADER																			
3:1	Puts - Gathus - Gatsida	444m2	30:e år	2007	Renovering	Delvist utfört 2012, sprickor.							400000							
3:2	Puts - Gathus - Gårdssida	444m2	30:e år		Renovering								400000							
3:3	Puts - Gårdshus - Gårdssida	640m2	30:e år		Renovering	Skador, takfot, bevakas.							577000							
3:4	Puts - Gårdshus - Gavel	175m2	30:e år	2009	Renovering	Nästa 2039.														
3:5	Trä	35m2	10:e år	2010	Målning								7500							
3:6	Husgrunder - Sockel - Fog	60m2	30:e år	2012	Renovering															
3:7																				
3:8																				
3:9																				
3:10																				
3:11																				

ID	Del	Mängd	Åtgärds-Intervall	Åtgärdat senast	Åtgärd	Anmärkning	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	DÖRRAR / FÖNSTER																			
4:1	Fönster Trä	123st	13:e år	2004	Målning					522000										
4:2	Fönsterdörrar Trä	18st	13:e år	2002	Målning	(När 57.300:-)				57300										
4:3	Entréparti	4st	10:e år		Måln/Oljn			17000										17000		
4:4	Övriga dörrar	2st	10:e år					6500										6500		
4:5																				
4:6																				
4:7																				
4:8																				
4:9																				
4:10																				
4:11																				
	BALKONGER																			
5:1	Balkongsmide	16st	10:e år	2002	Målning	Monterade vid olika årtal.							80000							
5:2																				
5:3																				
5:4																				
5:5																				
5:6																				
5:7																				
5:8																				
5:9																				
5:10																				
5:11																				
	ALLMÄNNA UTRYMMEN																			
6:1	Tak/Vägg - Korridor	1st	40:e år		Målning			26500												
6:2	Tak/Vägg - Trapphus	10plan	20:e år	1990	Målning	Inkl. entré och vindsplan.		212200												
6:3	Golv/ Sten - Trapphus	2st	40:e år		Renovering								25500							
6:4																				
6:5																				
6:6																				
6:7																				
6:8																				
6:9																				
6:10																				
6:11																				
	BESIKTNINGAR																			
7:1	OVK	1 hus	6:e år	1995	Besiktning	Godkänd? Kostnad 20.000:-		20000												
7:2	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)						15000													
7:3																				
7:4																				
7:5																				
7:6																				
7:7																				
7:8																				
7:9																				
7:10																				
7:11																				

ID	Del	Mängd	Åtgärds-Intervall	Åtgärdat senast	Åtgärd	Anmärkning	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	SOPOR																			
8:1	Sophus	1st	30:e år		Byte															
8:2																				
8:3																				
8:4																				
8:5																				
8:6																				
8:7																				
8:8																				
8:9																				
8:10																				
8:11																				
	UTEMILJÖ / GÅRD																			
9:1	Gjutasfalt Gård 1	305m2	35:e år	2014	Renovering															
9:2	Gjutasfalt Gård 2	140m2	35:e år	2014	Renovering															
9:3	Gårdsmur Gård 1 Söder	30m2	30:e år	2012	Omputsning															
9:4	Gårdsmur Gård 1 Norr	36m2	30:e år		Omputsning													30500		
9:5	Gårdsmur Gård 2	52m2	30:e år		Omputsning	Frostskada?												44100		
9:6	Krönplåt Gårdsmur	37m2	40:e år		Byte															
9:7	Lekutrustning	1st	10:e år		Byte															
9:8	Utemöbler - Bänkar	4st	20:e år	2014	Byte															
9:9																				
9:10																				
9:11																				
	EL																			
10:1	EL - Radiatorer	ca 5st	20:e år		Byte	Uppskattat antal.		10700												
10:2	Elservice från gata	1st	60:e år		Byte	Kostnad 2030 61.800:-														
10:3	Service Central	1st	60:e år	2014	Byte															
10:4	Stigare & Lägenheter	32lgh	60:e år	2000	Byte	Kostnad 2060 849.000:-														
10:5	Trapphus Armaturer	10plan	60:e år		Byte			64000												
10:6	Källare - Armaturer	2st	60:e år	2014	Byte															
10:7	Tvättstuga - Armaturer	1st	60:e år	1998	Byte															
10:8	Värmekabelanläggning - Tak	4st	20:e år	2007	Byte	Kostnad 2027 127.300:-														127300
10:9	Värmekabelanläggning - Service	4st	4:e år		Service					5000				5000				5000		
10:10																				
10:11																				
	VENTILATION																			
11:1																				
11:2																				
11:3																				
11:4																				
11:5																				
11:6																				
11:7																				
11:8																				
11:9																				
11:10																				
11:11																				

ID	Del	Mängd	Åtgärds-Intervall	Åtgärdat senast	Åtgärd	Anmärkning	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	TVÄTTSTUGA																			
12:1	Tak/Vägg	1st	20:e år	1998	Målning						5000									
12:2	Vagg - Kakel	1st	40:e år	1998	Byte	Kostnad 2038 26.500:-														
12:3	Golv - Klinkers	1st	40:e år	1998	Byte	Kostnad 2038 21.200:-														
12:4	Tvättmaskin	2st	12:e år	2014	Byte	W575H														
12:5	Torktumlare	1st	12:e år	2014	Byte	T5190														
12:6	Torkskåp	1st	12:e år	2014	Byte	TS 5121														
12:7	Kallmangel	1st	30:e år	2012	Byte	PODAB KM 752														
12:8	Övrig utrustning	1st	30:e år	2011	Byte	Tvättho inkl. blandare.														
12:9																				
12:10																				
12:11																				
	UNDERCENTRAL & VVS																			
13:1	Dräneringsledningar	501m	30:e år		Byte															
13:2	VA - Bad & Kök	32lgh	50:e år		Byte						4753000									
13:3	Tätskikt Badrum	32lgh	30:e år		Nytt kakel	Kan överföras på lägenhetsinnehavaren.														
13:4	Underhållsspolning	32 lgh	7:e år	2010	SPOLNING					15000										
13:5																				
13:6																				
13:7																				
13:8																				
13:9																				
13:10																				
13:11																				
14:1																				
14:2																				
14:3																				
14:4																				
14:5																				
14:6																				
14:7																				
14:8																				
14:9																				
14:10																				
14:11																				
15:1																				
15:2																				
15:3																				
15:4																				
15:5																				
15:6																				
15:7																				
15:8																				
15:9																				
15:10																				
15:11																				