

Brf Stina i Stockholm

Underhållsplan 2018-2038



Innehållsförteckning

Underhållsplan, basuppgifter	3
Introduktion.....	4
Underhållsplanens uppbyggnad.....	4
Vad är en underhållsplan?.....	5
Uppdragets omfattning.....	6
Arbetsätt.....	6
Besiktning utlåtande/detaljinventering	8
Övergripande fastighetsbeskrivning	8
Tidigare utförda mer omfattande åtgärder	8
Möjliga saneringsåtgärder:	8
Utlåtande	9
Innergård.....	9
Källare och tvättstuga	9
Fasader, fönster och balkonger.....	9
Entréer, trapphus och hissar	9
Värmeanläggning	9
Vatten/avloppssystem	10
Ventilation	10
El, elkraftssystem.....	10
Tak, takdetaljer och vind	10
Myndighetsbesiktningar	10
Slutkommentar	11

Appendix:

Årssammanställning och nyckeltal år 1-20

Kostnader år 1 per byggdel

Kostnader följande år

Årskostnader per byggdel år 1-20

Kalkyl och mängdberäkning (Detaljinventering)

Underhållsplan, basuppgifter

Avseende Brf	Stina i Stockholm
Adress	Frejgatan 46 A
Kund nr	1197
Org. Nr	769604-1016
Upprättad datum	2011-04-18
Uppdaterad datum	2018-06-07

Fastighetsuppgifter:

Fastighetsbeteckning	Kv Midgård 3
Byggnadsår	1903
Ombyggnadsår	1990
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Antal huskroppar	1
Antal våningar	6 våningar, inkl. inredd vind
Antal lägenheter	39
Antal lokaler	5
Garage	Nej
Tomtyta	1052
Lägenhetsyta	2887
Lokalyta	842
Yta A-temp	3568

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak	Falsad plåt
Vind	Inredd
Fasad	Putsade
Fönster	Trä
Balkonger	Enskikts- mot gata, påhängsbalkonger på gård
Hiss	3 st.
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Värmeåtervinning	Ja
Vattenledningar	Koppar
Avloppsledningar	Gjutjärn

Upprättad av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mattias Fors
Uppdaterad av Daniel Aronsson

Tel. 08 775 72 11
daniel.aronsson@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 besiktningsmannen 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 förutsägbar 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 jämna 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 entreprenä-

den. 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 har även 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 inte som planerat underhåll inom underhållsplanen, förutom spolning av vatten/avloppsledning.

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
Kontroll av värmekablar på tak och i stuprör.	1 år

Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Överbelastningskontroll av elstammar	5-10 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	5-10 år
Kontroll och servis av ventilation	2 ggr/ år
Rengöring självdragskanaler	6-12 år
Rengöring av mattor och golv i trapphus	1 år
Kontroll och servis av ventilation	2 ggr/ år

Besiktning utlåtande/detaljinventering

Detaljinventeringen redovisas per byggnad och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning. Alla kostnader är uppskattade och bygger på erfarenheter och statistik. Dessa skall därför inte tas som exakta utan betraktas för vad de är, uppskattade kostnader under vissa förutsättningar och för att föreningen skall ha en beredskap av kostnader i den omfattningen.

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 detta uppdatering och läsning. Tidpunkterna för åtgärderna i planen är bedömningar.

Övergripande fastighetsbeskrivning

Huset innehåller 3 st trapphus om 6 våningar (inkl inredd vind) samt källare med förråd och gemensam tvättstuga. Totalt är det 39 stycken lägenheter.

Huset är byggt 1903. Ytterväggar är putsade, taket är täckt med dubbelfalsad bandplåt. Ventilationen består av mekanisk frånluft med återvinning.

OVK-besiktning ska utföras vart 3:e år.

Värmeförsörjningen är fjärrvärme.

Tidigare utförda mer omfattande åtgärder

1989	Totalrenovering: tak, VVS-installationer, hissar, el m.m.
2001	Trapphus
2006	Balkonger mot gata
2010-2011	Fasader, fönster
2012	Renovering av innergård

Möjliga saneringsåtgärder:

Radon	Okänt
Asbest	Kan finnas i rörböjar, fogmassor etc.
PCB	Sannolikt inte
Bly	Vissa äldre rörtätningar

Utlåtande

Innergård

Gården totalrenoverades 2012. Nästa renovering hamnar efter perioden.

Källare och tvättstuga

Källare har målade ytskikt. Vid synen noterades lokala missfärgningar troligen orsakade av tidigare vatteninträngningar. Generellt tillåts högre grad av slitage i dessa utrymmen och därför blir intervallerna i planen längre.

Tvättstugan har målade väggar och tak och golvet täcks av plastmatta, i planen ligger en renovering av tvättstuga i början av perioden. Maskinparken i gemensam tvättstuga byts med åtgångsår från produktionsår.

Fasader, fönster och balkonger

Husets fasader är putsade 2011. Nästa renovering hamnar efter perioden. Vid synen noterades färgförändring runt balkonginfästningar, detta bör hållas under uppsikt.

Fönster är av trä, de renoverades i samband med fasaden och för att undvika kostsamma renoveringar eller byten av fönster ligger det i planen med regelbundna målningsintervall om 10 år.

Balkonger är nya från 2007 och framåt, nästa renovering av balkonger bedöms hamna efter perioden. Målning av smide görs oftare.

Entréer, trapphus och hissar

Trapphusen är väl omhändertagna och senast ommålade 2001 och 2009(entréplan) en mindre mängd skador i trapplöp noterades. För att bibehålla skick ligger ommålning av trapphus ligger med i början av planen med intervall om 20 år.

Hissar är nya från 1989, teknisk livslängd är cirka 40 år. Poster för underhåll av hissar förutom löpande service ligger med i planen.

Värmeanläggning

Uppvärmningen är fjärrvärme. Anläggningen är från 2015, teknisk livslängd brukar anges till 30 år.

Ledningar och radiatorer har en mycket svårbedömd hållbarhet, teknisk livslängd brukar anges till 80 år, men beroende på om man ofta byter vatten i systemen (p.g.a. läckage, service eller dyligt), kan denna kortas avsevärt. Enligt uppgift är hela systemet bytt 1989. Inget planerat underhåll bedöms hamna under perioden. Ventiler och termostater måste dock bytas mer regelbundet, då skräp och avlagringar från systemet försämrar dessa delars funktion. Senast bytt 2010. Vid ett byte rekommenderas att systemet injusteras.

Vatten/avloppssystem

Stamrenovering med rörinfordring är utförd 1989. Teknisk livslängd brukar anges till 50 år, nästa byte ligger med i slutet av perioden.

Viktigt för föreningen att tänka på är att tätskikt i våtrum behöver bytas efter cirka 20 år, detta behov och ansvar faller på respektive medlem. Medlemmar bör informeras om det ansvar.

Stammar bör spolras med intervall, i planen ligger spolning med i intervall om 8 år.

Ventilation

Ventilationen är ett mekaniskt till- och frånluftssystem med återvinning, som skall besiktas vart 3:e år (OVK). I samband med OVK bör man även rensa ventilationskanaler. Senaste OVK gjordes 2017.

El, elkraftssystem

Föreningens fastighetscentral och fastighetens ledningar är komplett utbytta 1989, teknisk livslängd är lång och inget underhållsbehov bedöms föreligga

Tak, takdetaljer och vind

Taket är omlagt vid två tillfällen. Troligtvis byttes stora delar av plåten vid byggnation av vindslägenheter 1989. Teknisk livslängd på plåt brukar anges till cirka 60 år förutsatt regelbundet underhåll. Senaste ommålning gjordes 2011. I planen ligger målning med intervall om 10 år. Bytet av plåten bedöms hamna efter perioden.

Trappuppgångens rökluckor (utbytt 2001) skall funktionstestas årligen.

Myndighetsbesiktningar

OVK

Energideklaration

Systematiskt brandskyddsarbete

Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning och nyckeltal framgår det att föreningen under periodens 20 år har kostnader på cirka 685 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på cirka 185 kr/m² och år.

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.

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

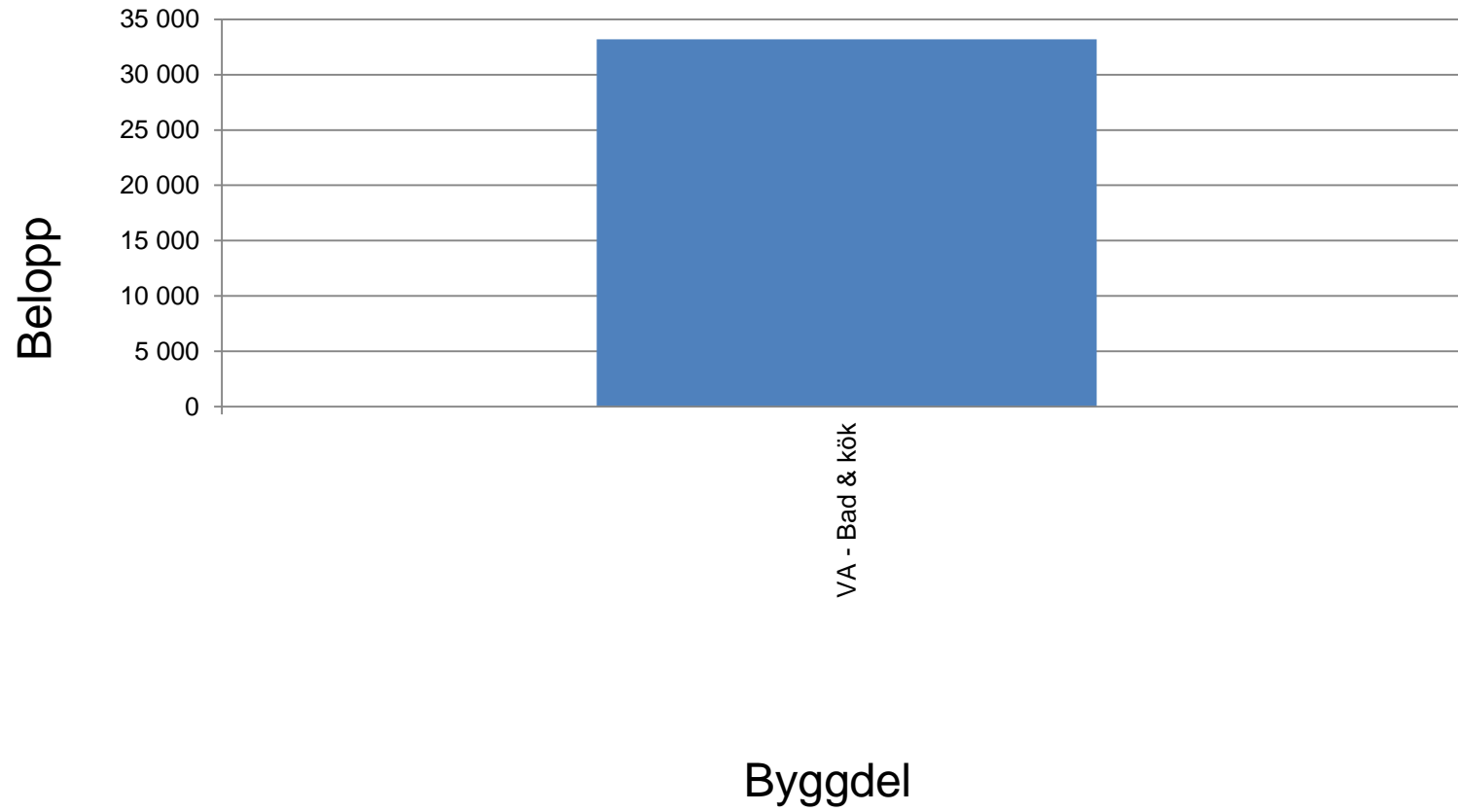
Mattias Fors

Uppdaterad av Daniel Aronsson

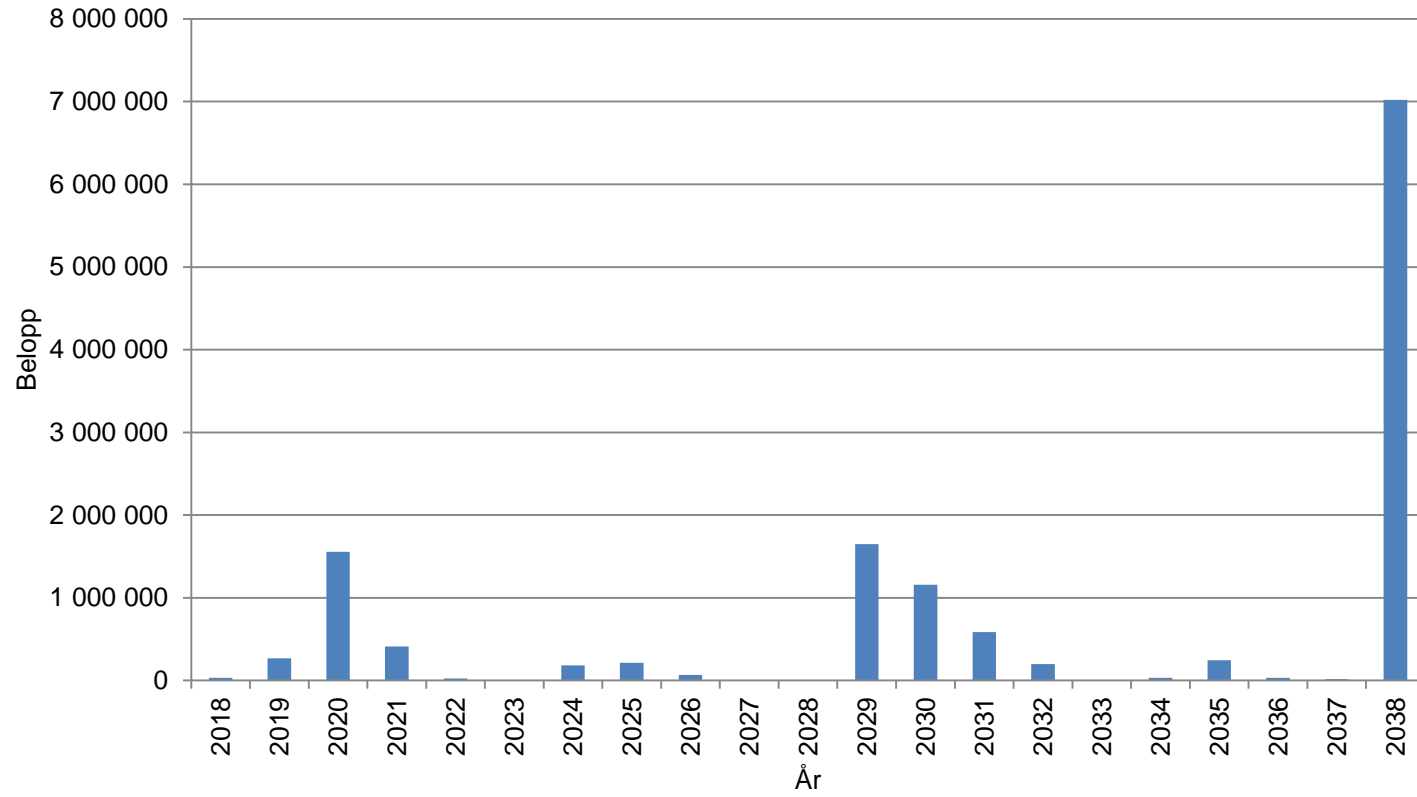
Appendix

Brf Stina i Stockholm		20 år
Årssammanställning och nyckeltal		
År	Bygghet	Kostnad
UNDERHÅLLSPROGRAM ÅR 1		
2018	VA - Bad & kök	33 200
UNDERHÅLLSPLAN		
2019		270 500
2020		1 556 700
2021		410 000
2022		25 000
2024		185 000
2025		212 900
2026		66 200
2027		6 000
2029		1 650 000
2030		1 157 400
2031		586 300
2032		200 000
2034		33 200
2035		243 900
2036		33 000
2037		16 000
2038		7 020 000
Totalt för perioden		13 705 300
Genomsnitt per år under perioden		685 265
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år för perioden		184
Totalt för perioden inkl moms		17 131 625
Genomsnitt per år under perioden inkl moms		856 581
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år inkl moms		230

Kostnader per byggdel år 1



Kostnader följande år



Årskostnader per byggdel

K	Byggdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt										6 000					50 000						
	Fast utrustning på tomtmark					25 000										25 000						
	Yttertak, skärmtak od				260 000				36 000						260 000				48 000		16 000	
	Balkonger			147 000										147 000								
	Fönster & fönsterdörrar			918 000						24 000				918 000						24 000		
	Entréer, Dörrar & portar			44 500						9 000				60 500	9 000					9 000		
	El-central													4 400								
	Soprum			21 000																		
	Ventilationsrum			25 800																		
	Hissmaskinrum							15 000														
	Städtrum			1 500																		
	Tvättstuga		28 800																			
	Torkrum		14 700																			
	Källargångar												165 000									
	Cykelrum 46 B														8 300							
	Cykelrum Källarplan																		10 900			
	Barnvagnsrum uppg 77								4 200													
	Barnvagnsrum uppg 46 A								4 200													
	Barnvagnsrum uppg 46 B								9 500													
	WC								3 000													
	Trapphus			366 400				100 000					135 000		100 000							
	Vatten & Avlopp (VA)	33 200								33 200				20 000				33 200	25 000			7 020 000
	Värmesystem								156 000										120 000			
	Luftbehandlingssystem		48 000		150 000																	
	Övrig elutrustning														144 000							
	Anläggningar för avfallshantering																		40 000			
	Hiss												1 350 000									
	Tvättstugsinstallationer		179 000	25 000				70 000							165 000	25 000						
	Myndighetsbesiktningar / -anmälningar			7 500										7 500								
	Summa	33 200	270 500	1 556 700	410 000	25 000		185 000	212 900	66 200	6 000		1 650 000	1 157 400	586 300	200 000		33 200	243 900	33 000	16 000	7 020 000

Underhållsplan Brf Stina i Stockholm

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
	T2.21	Fasaddelar & detaljer											
		Puts gata	Omputsning	1300	m ²	1 200	1 560 000	2010	40	2050			
		Puts gård	Omputsning	950	m ²	1 200	1 140 000	2011	40	2051			
		Stuprör gata	Bytes löpande	80	m								
		Stuprör gård	Byte	90	m	500	45 000	2011	40	2041			
	T2.22	Balkonger											
		Balkonger gata	Renovering	3	st	35 000	105 000	2007	40	2050			
		Balkonger gård	Byte	18	st	90 000	1 620 000		60	2065			
		Balkonger gård	Renovering	18	st	30 000	540 000		60	2040			
		Terrasser tak	Renovering	4	st	40 000	160 000		40	2046			
		Balkongsmide	Målning	21	st	7 000	147 000	2011	10	2020			
		Balkongsmide	Målning	21	st	7 000	147 000		10	2030			
	T2.23	Fönster & fönsterdörrar											
		Fönster - Trä gatsida	Målning	105	st	4 500	472 500	2010	10	2020			
		Fönster - Trä gårdsida	Målning	85	st	4 500	382 500	2011	10	2020			
		Fönster - Trä gatsida	Målning	105	st	4 500	472 500		10	2030			
		Fönster - Trä gårdsida	Målning	85	st	4 500	382 500		10	2030			
		Fönster - gata lokaler	Målning	12	st	2 000	24 000		10	2026			
		Fönster - gata lokaler	Målning	12	st	2 000	24 000		10	2036			
		Fönsterdörrar Gata	Målning	3	st	3 000	9 000	2010	10	2020			
		Fönsterdörrar Gata	Målning	3	st	3 000	9 000		10	2030			
		Fönsterdörrar Gård	Målning	18	st	3 000	54 000	2011	10	2020			
		Fönsterdörrar Gård	Målning	18	st	3 000	54 000		10	2030			
	T2.24	Entréer, Dörrar & portar											
		Entréparti - Aluminium lokal	Byte	1	st	25 000	25 000		30	2030			
		Entréparti - Trä trapphus	Målning/Oljan/lackn	3	st	8 000	24 000	2009	10	2020			
		Entréparti - Trä trapphus	Målning/Oljan/lackn	3	st	8 000	24 000		10	2030			
		Dörrparti - Trä lokal	Målning/Oljan/lackn	1	st	4 000	4 000	2011	10	2020			
		Dörrparti - Trä lokal	Målning/Oljan/lackn	1	st	4 000	4 000		10	2030			

Underhållsplan Brf Stina i Stockholm

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
		Övriga dörrar gård	Målning	3	st	2 500	7 500	2011	10	2020			
		Övriga dörrar gård	Målning	3	st	2 500	7 500		10	2030			
		Övriga dörrar - gata	Målning	3	st	3 000	9 000	2011	10	2020			
		Övriga dörrar - gata	Målning	3	st	3 000	9 000		10	2031			
		Övriga dörrar - gata	Målning	3	st	3 000	9 000		10	2026			
		Övriga dörrar - gata	Målning	3	st	3 000	9 000		10	2036			
T3		BYGGNAD INVÄNDIGT											
T3.1		Driftutrymmen											
		Undercentral											
		Tak & vägg	Målning	22	m ²	350	7 700		25	2039			
		Golv	Målning	22	m ²	200	4 400		25	2039			
		El-central											
		Tak & vägg	Målning	8	m ²	350	2 800		40	2030			
		Golv	Målning	8	m ²	200	1 600		40	2030			
		Soprum											
		Tak & vägg	Målning	3	st	5 000	15 000		20	2020			
		Golv	Målning	3	st	2 000	6 000		20	2020			
		Ventilationsrum											
		Tak & vägg	Målning	3	st	3 000	9 000		30	2020			
		Golv plastmatta	Byte	3	st	5 600	16 800		30	2020			
		Hissmaskinrum											
		Tak & vägg	Målning	3	st	3 500	10 500		35	2024			
		Golv	Målning	3	st	1 500	4 500		35	2024			
		Städrum											
		Tak & vägg	Målning	1	st	1 500	1 500		30	2020			
		Golv	Obehandlat	1	st								
T3.2		Gemensamma utrymmen											
		Tvättstuga											
		Tak & vägg	Målning	25	m ²	450	11 300		20	2019			

Underhållsplan Brf Stina i Stockholm

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
		Golv - Plastmatta	Byte	25	m ²	700	17 500		20	2019			
		Torkrum											
		Tak & vägg	Målning	14	m ²	350	4 900		20	2019			
		Golv - Plastmatta	Byte	14	m ²	700	9 800		20	2019			
		Källargångar											
		Tak & vägg	Målning	300	m ²	350	105 000		40	2029		Inkl. förråd av troaxtyp	
		Golv	Målning	300	m ²	200	60 000		40	2029			
		Cykelrum 46 B											
		Tak & vägg	Målning	15	m ²	350	5 300		20	2031			
		Golv	Målning	15	m ²	200	3 000		20	2031			
		Cykelrum Källarplan											
		Tak & vägg	Målning	31	m ²	350	10 900		30	2035			
		Golv	Gallerdurk	15	m ²								
		Barnvagnsrum uppg 77											
		Tak & vägg	Målning	4	m ²	350	1 400		20	2025			
		Golv - Plastmatta	Byte	4	m ²	700	2 800		20	2025		Rengöring	
		Barnvagnsrum uppg 46 A											
		Tak & vägg	Målning	4	m ²	350	1 400		20	2025			
		Golv - Plastmatta	Byte	4	m ²	700	2 800		20	2025		Rengöring	
		Barnvagnsrum uppg 46 B											
		Tak & vägg	Målning	9	m ²	350	3 200		20	2025			
		Golv - Plastmatta	Byte	9	m ²	700	6 300		20	2025		Rengöring	
		WC											
		Tak & vägg	Målning	1	st	1 500	1 500		25	2025			
		Golv - Plastmatta	Byte	1	st	1 500	1 500		25	2025			
		Trapphus											
		Tak och väggar uppgång 77	Målning	5	plan	15 000	75 000		20	2020			
		Golv - Sten uppgång 77	Maskinrengöring	95	m ²	250	23 800		20	2020			
		Golv - Plastmatta uppgång 77	Byte	6	m ²	650	3 900		40	2040			
		Tak och väggar uppgång 46 A	Målning	5	plan	18 000	90 000		20	2020			
		Golv - Sten uppgång 46 A	Maskinrengöring	135	m ²	250	33 800		20	2020			

Underhållsplan Brf Stina i Stockholm

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
		Frånluftsfläkt - Tak	Byte	4	st	12 000	48 000		30	2019			
		Ventilationsaggregat	Renovering	3	st	50 000	150 000		30	2021			
T5		ELSYSTEM											
T5.1		Elkraftsystem											
		Elservis från gatan	Byte	1	st	60 000	60 000	1989	60	2049			
		Serviscentral	Byte	1	st	150 000	150 000	1989	60	2049			
		Fastighetscentral	Byte	1	st	40 000	40 000	1989	60	2049			
		Stigare & Lägenhetscentral	Byte	39	lgh	25 000	975 000	1989	60	2049			
		Stigare & Lokalcentral	Byte	5	lgh	25 000	125 000	1989	60	2049			
		Beslysning inomhus											
		Trapphus	Byte	3	st	35 000	105 000	1989	60	2049			
		Källare & allmänna utrymmen	Byte	1	st	100 000	100 000	1989	60	2049			
		Övrig elutrustning											
		Värmekabel tak	Byte	120	m	1 200	144 000		30	2031			
T7		TRANSPORTSYSTEM											
T7.1		Anläggningar för avfallshantering											
		Karusell	Byte	1	st	40 000	40 000		35	2035			
T7.2		Hiss											
		Hiss - Maskin	Byte	3	st	450 000	1 350 000	1989	40	2029			
T7.82		Tvättstugsinstallationer											
		Tvättmaskin - Grovtvätt	Byte	1	st	55 000	55 000		12				
		Tvättmaskin - Grovtvätt	Byte	3	st	55 000	165 000	2011	12	2019			
		Tvättmaskin - Grovtvätt	Byte	3	st	55 000	165 000		12	2031			
		Torktumlare	Byte	1	st	25 000	25 000	2007	12	2020			
		Torktumlare	Byte	1	st	25 000	25 000		12	2032			
		Torkskåp	Byte	2	st	35 000	70 000		20	2024			

Underhållsplan Brf Stina i Stockholm

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
		Kallmangel	Byte	1	st	14 000	14 000		25	2019			
		Övrig utrustning tvättbänk	Byte	1	st	7 000	7 000		30	2039			
	A7.4	Myndighetsbesiktningar / -anmälningar											
375		Energideklaration	Upprätta rapport	1	st	7 500	7 500	2010	10	2020			
375		Energideklaration	Upprätta rapport	1	st	7 500	7 500		10	2030			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000		2017	3	2020			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2023			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2026			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2029			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2032			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2035			
378		OVK-besiktning - FTX	Besiktning	1	hus	20 000			3	2038			

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