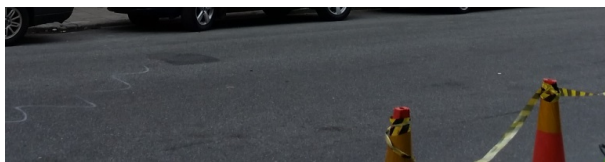


**Förslag till underhållsplan  
Brf Sleipner 16  
Upplandsgatan 79  
2021-2034**

Upprättad 2020-10-21 ver 02



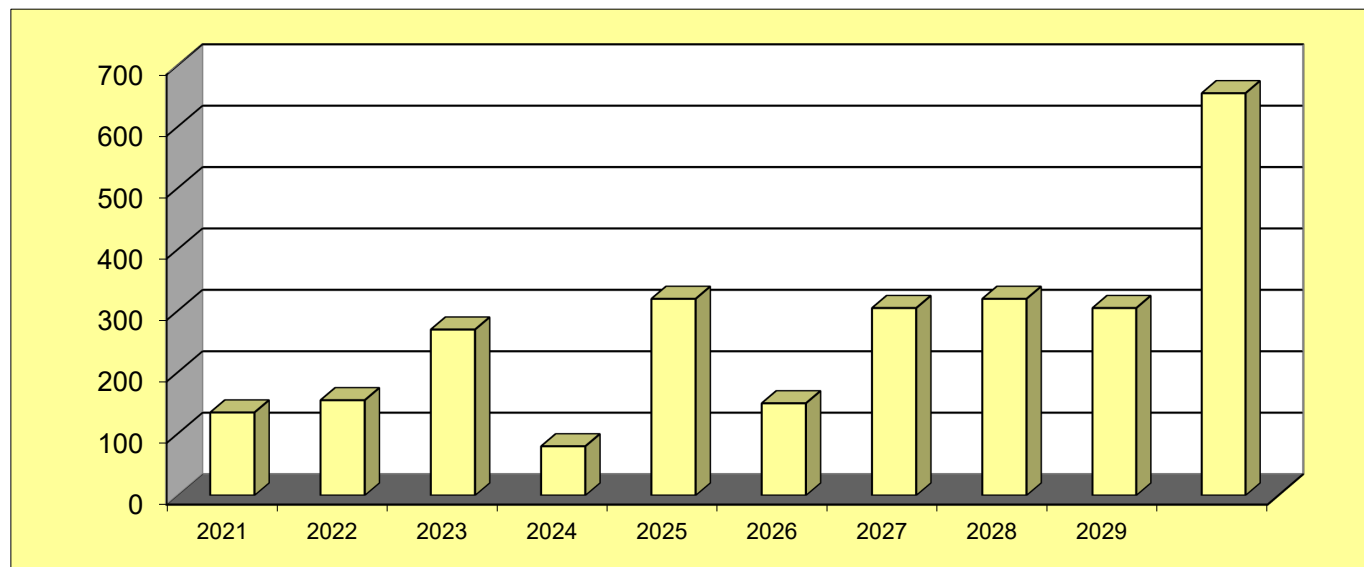


### Sammanställning

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
1 Allmänna utrymmen	5	5	5	55	5	105	5	20	5	25
2 Fasader	0	0	10	10	300	10	10	300	10	10
3 Gärd	70	150	0	0	0	10	0	0	0	10
4 Installationer	50	0	245	15	5	25	5	0	5	590
5 Tak	10	0	10	0	10	0	10	0	10	20
6 Trapphus/entréer	0	0	0	0	0	0	275	0	275	0
<b>Summa</b>	<b>135</b>	<b>155</b>	<b>270</b>	<b>80</b>	<b>320</b>	<b>150</b>	<b>305</b>	<b>320</b>	<b>305</b>	<b>655</b>

Snitt under Uppräknat  
perioden med 2,0 %

207,308 211,454



Reservering till  
yttre fond budgetår 2021

**200000**

(delar av underlag nedan som ger snittet för perioden  
avser sevice, DoU, bes etc som ingår i normal driftbudget)

Prioriterade åtgärder 2021 är: Högtrycksspolning va-stammar, va-brunnar, pc-styrning hiss i gårdshus  
 Pririterade åtgärder 2022 är: Elservice  
 Prioriterade åtgärder 2023 är: Utemiljö gårdar

Underhållsplanen är baserad på uppgifter om tidigare underhållsåtgärder, normal livslängd, okulär besiktning samt erfarenheter från den löpande skötseln.

Angivna priser är uppskattningar i dagens prisnivå inkl.moms.

Okulär besiktning utfördes 151012 av Peo Danielsson samt 201021 av Ingemar Hammargård POS Fastighetsvård AB.

**Sleipner 16**  
**Byggår 1899**

Yta: 2 166 m<sup>2</sup> bostäder och 266 m<sup>2</sup> lokaler.

26 st lägenheter.

1 st gathus med BV samt 5 våningsplan samt 1 st gårdshus med BV samt 4 våningsplan.

Vind med förråd i gårdshus.

Källare med UC, elcentral, förrådsutrymmen samt snickeri i gårdshus. Källare med elcentral, sovrumsrum mm i gathus.

Tvättstuga samt föreningslokal i markplan gårdshus.

Sovrum med kärl samt källsortering i kärl i bv gathus. Grovsopsrum i bv gathus.

2 st hissar.

Innergård med asfalt, gräs samt planteringar.

Cykelförråd med sedumtak på gården.

Putsad fasad med stensockel.

Ventilation i form av mekanisk frånluft.

## 1. Allmänna utrymmen detaljerad underhållsplanering

1 Allmänna utrymmen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
<b>Tvättstuga</b>										
Maskiner										
Renovering										
DoU-avtal vitvaror	5	5	5	5	5	5	5	5	5	25
<b>Vind- källargångar</b>										
Målning gathus						50				
Målning gårdshus						50				
<b>Källardörrar</b>										
Reparationer										
Bättringsmålning										
<b>Soprum</b>										
Målning										
Anpassning										
<b>Föreningslokal</b>										
Ytskikt, inredning mm				50						
<b>Energideklaration</b>								15		
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>55</b>	<b>5</b>	<b>105</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>25</b>

Tvättstuga med klinkersgolv, kaklade och målade väggar från 2019.

Tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp från 2019 (årlig DoU-avtal). Teknisk livslängd 10-15 år. En mangel av äldre modell.

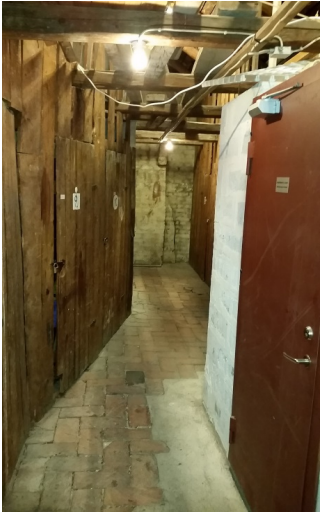
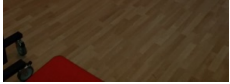
Föreningslokal i gott skick, men något slitna ytskikt.

Förrådsutrymmen med trädörrar eller nät. Något slitna ytskikt.

Övriga allmänna utrymmen något slitna men tekniskt utan anmärkning

Energideklaration utförd 2018. Skall utföras var 10:e år.





## 2. Fasader detaljerad underhållsplanering

2 Fasader	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
<b>Fönster</b>										
Besiktning				10			10			
Rep/Målning av öst/väst					300			300		
<b>Puts</b>										
Omputsning										
Rep av skador			10			10		10		10
<b>Balkonger</b>										
Räcken										
Platta										
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>300</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>300</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Fönster renoverade 2010 (sydväsfönster i gat- och gårdshus) samt 2013 (nordostfönster i gat- och gårdshus). Ny åtgärd ca 2026/2029.

Fasad renoverad 2012. Livslängd 30-40 år.

Balkonger byggda 1998 och 2006. Livslängd 30-40 år.







och radiatorventiler										
<b>Ovriga installationer</b>										
Elcentraler										
elservis			175							
Elevio anslutning elservis			65							
Kodlås										
Brandsäkerhet										
<b>Hiss</b>										
Hisskorgar inklädnad mm										100
PC styr	25		5		5		5		5	50
Besikningsåtgärder										
<b>Ventilation</b>										
OVK besiktning				15						15
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>590</b>

Avloppsstammar bytta 1979. Beräknad livslängd 50-60 år.

Spolning av stammar 2014. Detta bör ske var 5-6:e år.

Värmecentral och expansionskärl bytt 2000. Reglercentral från 2007. Teknisk livslängd ca 25 år. Byte om 10-15 år.

Stamventiler i huvudsak i gott skick. Några har tecken på ärgning vilket tyder på mindre läckage. Bör bytas inom 5 år.

Radiatorventiler av okänd ålder. Byte samt justering av värmesystem förbättrar energieffektiviteten.

El-centraler utbytt 2018. Elservis troligen från elstambytet 1979. Livslängden är lång, upp mot 50 år men kan bytas ut i ett led att förbättra fastighetens standard/driftsäkerhet.

Hissar bytta 2011 och håller gällande standard.

Hissar besiktas årligen samt servas 4 ggr/år.

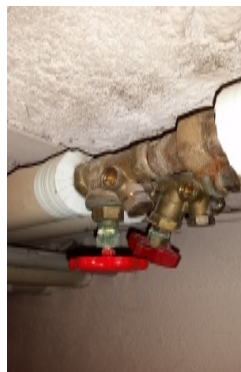
Hisskorgarnas ytskick bör underhållas var 10:e år för bibehållen finish.

OVK-besiktning utförd 2018. Skall utföras var 6:e år.

Systematiskt brandskyddsarbete? SBA dokument bör finnas.

Brandvarnare och brandsläckare är installerade. Skyltning finns. Inga lösa föremål i trapphus, vinds- och källargångar.

Kontrolleras månadsvis av fastighetsskötare. Brandsläckare provtryckas/bytas ut var 10:e år.





### 5.Tak detaljerad underhållsplanering

5 Tak	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
<b>Takplåt</b>										
Besiktning										
Omläggning										
Rep/Målning/Rensning	5		5		5		5		5	10
Ommålning										
Stuprör										
Elslingor	5		5		5		5		5	10
Taksäkerhet										
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>20</b>

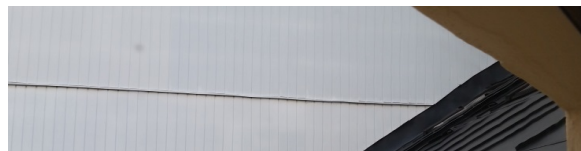
Plåttak utbytt 2012-2013. Reparation av skador samt bättringsmålning var 5:e år förlänger livsländan.

Målningsintervall ca 20 år. Omlägningsintervall över 40 år.

Stuprör bytta i samband med takrenovering 2012-2013.

Elslingor förhindrar isbildning i stuprör. Slingorna bör besiktas/servas minst vartannat år.

Taksäkerheten kompletterades 2019





## 6. Trapphus detaljerad underhållsplanering

6 Trapphus	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
<b>Trapphus</b>										
Målning tak/vägg/dörrar							200		200	
Reparation										
Belysning							25		25	
<b>Golv</b>										
Reparation							25		25	
Polering										
<b>Entréportar</b>										
Reparation										
Slipning/Lackning							25		25	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>275</b>	<b>0</b>

Trapphus renoverat 2004 och är i gott skick även om sprickbildning i takputs börjar synas här och där.

Golv renoverade 2003.

Entréportar renoverade 2013

