

Underhållsplan 2017

Bostadsrättsföreningen Kungen



Innehållsförteckning

Innehåll

1. Allmänna uppgifter	2
Uppgifter	2
Allmän information	2
Beskrivning underhållsplan	2
Genomföra underhållsarbeten	2
2. Fastighetsfakta	3
Fastighetsuppgifter	3
Byggnadstekniska uppgifter.....	3
3. Besiktningens utlåtande	4
Tomt, utemiljö och gård.....	4
Tomt, utemiljö och gård forts.....	5
Fönster.....	6
Fasad och balkonger.....	7
Portar och dörrar	8
Trapphus och vind.....	9
Tak.....	10
Tvättstuga Hus 2 och 4.....	11
Tvättstuga Hus 6 och 8.....	12
Källare och grund	13
Garage och parkering.....	14
El, värme och ventilation.....	15
Tapp- och spillvatten samt övrigt.....	16
4. Ekonomisk sammanställning per kategori	17
5. Ekonomisk sammanställning – 10 år	22

1. Allmänna uppgifter

Uppgifter

Beställare: Brf Kungen

Besiktningsdatum: 2016-12-08

Utförd av: Carl Åström, Joseph Lindgren Bredablick Fastighetspartner

Allmän information

Besiktningen som genomförts är en okulär konditionsbesiktning. Denna ligger till grund för den underhållsplan som upprättats. Underhållsplanen skall ta upp och beskriva alla de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Beskrivning underhållsplan

Detaljinventering redovisas per byggnadstyp och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning. Alla kostnader är uppskattade och bygger på erfarenheter och statistik. Dessa kostnadsuppskattningar görs för att föreningen ska kunna planera sin ekonomi på bästa sätt. Kostnaderna ska inte ses som exakta värden utan som uppskattade.

Samtliga kostnader inkluderar arbetskostnader och materialkostnader och är inklusive moms. Samtliga kostnader är beräknade utifrån 2016 års prisnivå. Tidpunkten för åtgärderna i planen skall inte betraktas som helt fastlagda. Vid en besiktning av fastigheten görs en ny bedömning om man måste tidigarelägga vissa åtgärder eller om det går att skjuta dessa framåt. Underhållsplanen ligger till grund för beräkning av avsättning till underhållsfonden, samt är ett underlag för föreningens årsbudget. Efter en revidering av underhållsplanen bör summan för avsättningen till underhållsfonden samt årsbudgeten uppdateras.

Det är av yttersta vikt att föreningen jobbar aktivt med sin underhållsplan. Genom att ha kontinuitet i sitt underhållsarbete sprids kostnaderna över tid men kostnaderna hålls också nere då föreningen jobbar proaktivt med sitt underhåll.

Genomföra underhållsarbeten

Vid genomförande av större underhållsarbeten och renoveringar är det viktigt att arbeta fram ett väl genomgånget förfrågningsunderlag som följer de avtal som används i branschen. Detta dels för att beskriva vad föreningen önskar få gjort i detalj men också för att de offerter som tas in ska vara jämförbara. Vidare är det viktigt att få in ett antal offerter för att säkerställa rätt prisnivå men det är även viktigt att de företag som kontaktas har god erfarenhet av den specifika typen av projekt samt har sin ekonomi under kontroll.

Efter avslutade renoveringar skall arkivering och dokumentering ske av all information som rör projektet. När det är dags för nästa styrelse att ta över ska de kunna gå tillbaka och följa exakt vad som gjorts och vilka betalningsströmmar som genomförts.

Bredablick Fastighetspartner hanterar processens samtliga steg, från start till mål.

2. Fastighetsfakta

Fastighetsuppgifter

Adress: Segergatan, 2 A-E, 4 A-D, 6 A-E, 8 A-D, Landskrona

Fastighetsbeteckning: Bonden 3, Kungen 6, 7, 8

Byggår: 1969–1971

Antal lgh: 392

Antal lokaler: 2

Yta (BOA+LOA): 28 960 + 84 m²

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 9 st.

Antal trapphus: 18 st.

Källare: 14 st. inredda med UC, förråd och tvättstugor

Vind: 14 st. inredda med förråd

Fasader: Tegel samt betong täckt med frigolit/puts, renoverade 2014

Balkonger: 392 st. betong, renoverade 2016

Yttertak: Papptak, renoverat 1992, 2011 och 2012

Fönster: Plastfönster från 1986 samt aluminiumbeklädda från 2004

Hiss: 18 st. vajerhissar

Portar/Dörrar: Portar utbytta 2004, äldre lägenhetsdörrar

Sophantering: Två miljöhus på gård

Värmeförsörjning: Fjärrvärme, 4 fjärrvärmecentraler

Ventilation: Mekanisk frånluft (F-ventilation)

Spillvatten: Synliga stammar i källaren och vind är delvis utbytta, spolades 2012.

Tappvatten: Från byggår

Värmeledningar/Radiatorer: Original, termostater från 1980

EL: Från byggår

OVK – Obligatorisk ventilationskontroll: 2014

Energideklaration: 2009

SBA – Systematiskt Brandskydds Arbete: Bedrivs internt i föreningen

Sammanfattning av åtgärder

- Underhållsspola dagvattensystem
- Renovering parkering
- Besiktning lekplatser
- Funktionsbesiktning el-system
- Ytbehandling av staket och utemöbler
- Takrenovering hus 2
- Stambyte spill och tappvattensystem
- Renovering golv i tvättstugor
- Sanering av sopkärl
- Asfaltera om gångar och vägar

3. Besiktningsutlåtande



Gräsytor, träd, lekplats samt uteplats



Miljöhus in och utsida

Tomt, utemiljö och gård

Iakttagelser

- Gård med gräsytor, rabatter samt mindre träd, u.a.
- Asfalterade gångar med sättningar och sprickor.
- Två miljöhus samt två fastighetsbyggnader för skötsel med cykelförråd, u.a.
- Cirka 40 lyktstolpar inom området, u.a.
- Utomhusbelysning i form av armaturer på fasader, u.a.
- Dagvattensystem beläget på områdets gångar och parkering, u.a.

Åtgärder

- Sanera sopkärl i miljöhus återkommande för att slippa skadedjur och lukt.
- Asfaltera om gångar och vägar där sättningar förekommer.
- De flesta belysningsstolpar byttes ut 2013.



Lekplats samt bänkar trämöbler.



Gårdssten samt asfaltsyta.

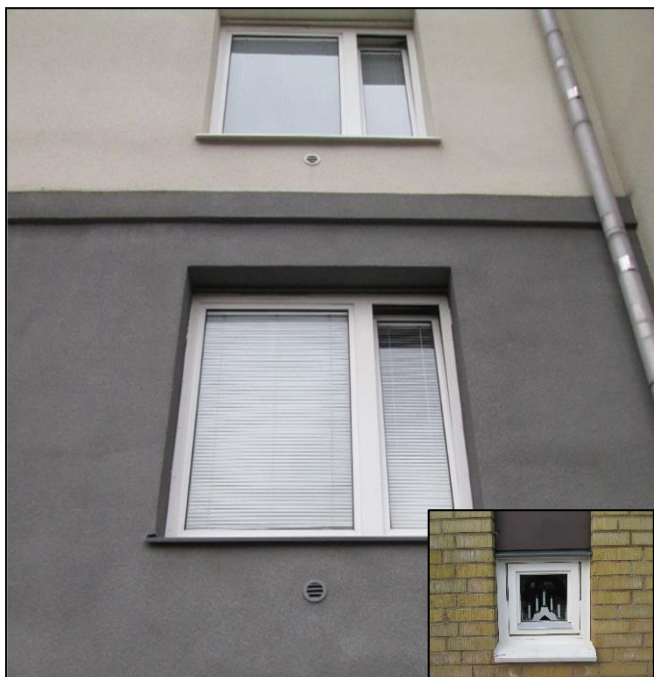
Tomt, utemiljö och gård forts.

Iakttagelser

- Trästaket, bänkar och stenbeläggning med algpåväxt.
- Lekplatser i behov av underhåll.
- Asfalterade ytor med sättningar och sprickor.
- Gårdshus med gemensamhetslokal.
- Belysning i form av väggarmaturer samt stolpar, u.a.
- Dagvattenbrunnar på gård, troligtvis spolade 2010.

Åtgärder

- Laga eller ta bort trasiga lekställningar.
- Lekplatser skall besiktigas årligen, detta är ett myndighetskrav.
- Lekplatser kommer besiktigas 2017.
- Asfaltera gångar och vägar som har sättningar och sprickor.
- Underhållsspol dagvattenledningar och brunnar vart 7:e år för att förhindra stopp och översvämning.
- Återkommande slipning och underhåll på trästaket samt bänkar.



Plastfönster och träfönster



Aluminiumbeklädda träfönster i burspråk

Fönster

Iakttagelser

- Plastfönster från 1986, i behov av smörjning och justering.
- Träfönster till gårdshusen, u.a.
- 3-glas aluminiumbeklädda träfönster i burspråk från 2004. Lämnad info att visst läckage förekommit, och även köldbryggor på grund av dålig isolering.

Åtgärder

- Återkommande smörjning och justering av fönster och fönsterdörrars mekaniska delar för att bibehålla funktionalitet samt livslängd, detta kommer ske 2018.
- Ha uppsikt över läckage och be medlemmar anmäla till styrelsen så fort något uppstår för att minimera skador.



Putsad fasad med burspråk och stuprör



Fasad med balkonger samt gårdshus

Fasad och balkonger

Iakttagelser

- Tegel och betongstomme med fasad av putsbruk på frigolit, renovering av fasader utfördes 2004, samtidigt byggdes burspråk.
- Krönlist runt fastighet saknar hålkål för avrinning och droppnäsa, problem med ansamling av fukt har rapporterats.
- Balkonger i betong (vissa inglasade) har renoverats 2016, frostsprängningar i skärmväggar och droppnäsa har bilats bort och gjutits igen.
- Gårdsbyggnader av tegel och träpanel. Träpanel har en del färgsläpp.
- Vissa stuprännor saknar lövsilar.
- Tidsstyrda armaturer vid dörrar och portar, u.a.

Åtgärder

- Enligt lämnad info åtgärdas vattenavrinningen vid krönlist 2017.
- Skrapa och måla träfasader på gårdshus.
- Montera självrensande lövsilar där det saknas.



Ekport och lägenhetsdörr



Ståldörr samt trädörr

Portar och dörrar

Iakttagelser

- Entréportar i ek från 2004, u.a.
- Portar är anslutna med taggsystem, u.a.
- Lgh-dörrar av blandad modell, äldre samt nya säkerhetsklassade. 130 stycken är utbytta.
- Röda trädörrar till förråd, u.a.
- Ståldörrar till markplan, u.a.
- Smörjning av lgh-dörrar sköts av de boende.

Åtgärder

- Smörja och justera mekaniska delar återkommande på portar och dörrar för att bibehålla funktionalitet samt livslängd.
- Ett vanligt alternativ gällande lägenhetsdörrar är att föreningen monterar fastighetsboxar och låter medlemmar bekosta nya säkerhetsdörrar med gällande ljud- och brandkrav.



Trapphus med hiss samt urkopplade fläktar.



Vindsförråd samt råspont

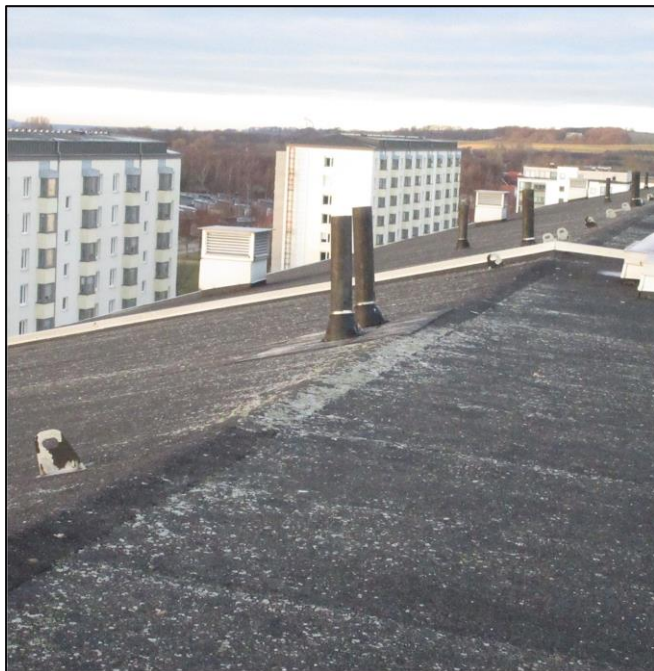
Trapphus och vind

Iakttagelser

- Trappor av cementmosaik (terazzo) med målade betongväggar blandat med tegelväggar, u.a.
- Takarmaturer med tryckknapp, u.a.
- Bottenvåning belysning med närvarostyrning, u.a.
- Svartmålade stålräcken med handledare av plast, u.a.
- Dörröppnare till hiss samt entréportar, u.a.
- 18 st. äldre vajerhissar, info lämnad att hissarna ofta behöver service. I behov av större renovering.
- Vind inredd med förråd av troaxnät, u.a.
- Råspont utan fuktutslag.
- Info att föreningen har planer på att byta ut plastlister i trapphus.

Åtgärder

- Vid nästa trapphusrenovering bör LED-belysning med rörelsevakt övervägas då detta sänker energiförbrukningen.
- Rekommenderar större renovering av hissar, detta läggs in i den ekonomiska planen.



Papptak hus 2 med påväxt



Tegelpannor gårdsbyggnader

Tak

Iakttagelser

- Låglutande papptak med avluftare, viss påväxt.
- Taksäkerhet i form avnockräcke där skyddsvajer kopplas, u.a.
- Tillträde till tak via uppstigningsluckor på vind, u.a. Låsta och nyckel finns hos fastighetsskötare.
- Taket på Segergatan 2 utbytt 1992. 2011 genomfördes renovering av genomföringar på detta tak då läckage förekommit.
- Taket Segergatan 6 och 8 bytt 2011. Nr 4 bytt 2012.
- Gårdshus med papptak blandat med nyare och äldre tegelpannor, inget tecken av fuktutslag på råspont, papptak med viss påväxt.

Åtgärder

- Takpapp på hus 4, 6 och 8 i behov av tvätt.
- Takpapp på hus 2 har passerat sin tekniska livslängd och ett byte läggs in i planen.
- Rensa hängrännor återkommande för att förhindra stopp och översvämning.



Tvättstuga med klinkers, kakel samt linoleumgolv

Tvättutrustning	Tillverk.	Antal	Typ
Trapp 2 A			
Electrolux W465H	2008	2	Tvättmaskin
Electrolux W475H	2010	1	Tvättmaskin
Electrolux T3190	2003	1	Torktumlare
Electrolux TT210	1998	1	Torktumlare
KM 80	Äldre	1	Mangel
Hygrotork 400	Äldre	1	Fläkt
Thermotork EVT-T306W	Äldre	1	Fläkt
Trapp 2 E			
Electrolux W575H	2006	2	Tvättmaskin
Electrolux W555H	2006	1	Tvättmaskin
Electrolux T4250	2008	1	Torktumlare
ThemoTork EVR-T306W	Äldre	2	Fläkt
KM 80	Äldre	1	Mangel
Electrolux TS3121		1	Torkskåp
Trapp 4 A			
Electrolux W465H	2010	1	Tvättmaskin
Electrolux W465H	2009	1	Tvättmaskin
Electrolux W575H	2014	1	Tvättmaskin
Electrolux TT210	1999	1	Torktumlare
Electrolux T3190	2008	1	Torktumlare
KM 80	Äldre	1	Mangel
Electrolux TS5121	2014	1	Torkskåp
Hygrotork 400	Äldre	2	Fläkt
Trapp 4 D			
Electrolux W465H	2009	1	Tvättmaskin
Electrolux W365H	2006	1	Tvättmaskin
Electrolux T5250	2015	1	Torktumlare
Electrolux TS5121	2016	1	Torkskåp
Thermotork EVT-T306W	Äldre	1	Fläkt

Tvättstuga Hus 2 och 4

Iakttagelser

- Tvättstugor i källare med kaklade väggar och klinkergolv, u.a.
- Förrum till tvättstuga samt torkrum med linoleumgolv, detta har lossat på vissa ställen och är i behov av utbyte.
- Torktumlare, torkskåp samt torkrum kopplade med frånluft.
- Toalett samt grovvask i tvättstuga, u.a.
- Tvättstugor målades om 2012.
- Maskiner, torkskåp och fläktar av varierande ålder.

Åtgärder

- Maskiner håller i regel 14–16 år eller 30 000 tvättar men byts i praktiken ut när de går sönder.
- Renovera utrymmen med linoleumgolv.



Tvättstuga med linoleumgolv samt avlopp TM

Tvättstuga Hus 6 och 8

Iakttagelser

- Vissa avlopp från maskiner kopplade med löksäck.

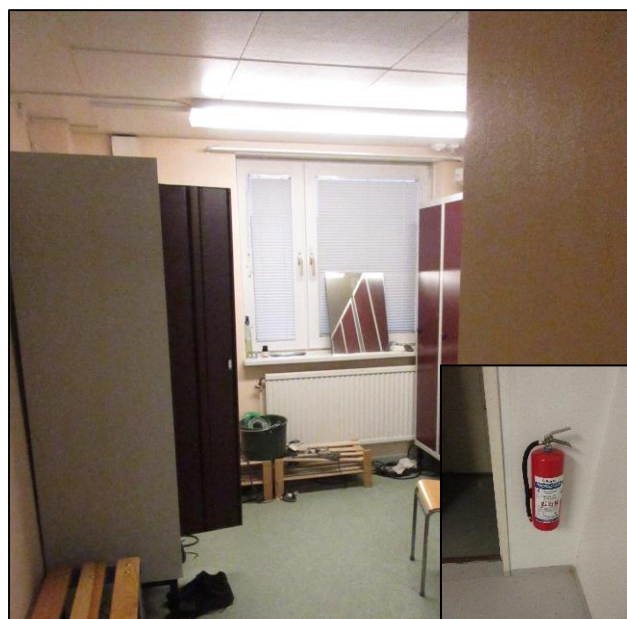
Åtgärder

- Sätt löksäck på de avlopp som saknar detta för att förhindra ludd i avlopp vilket kan leda till stopp och översvämning.

Tvättutrustning	Tillverk.	Antal	Typ
Trapp 6 A			
Electrolux W465H	2011	1	Tvättmaskin
Electrolux W465H	2009	1	Tvättmaskin
Electrolux W365H	2002	1	Torktumlare
Electrolux T4250	1998	1	Torktumlare
Electrolux TS5121	Äldre	1	Torkskåp
Electrolux TS3121	2002	1	Torkskåp
Electrolux HT400E	Äldre	1	Fläkt
Trapp 6 E			
Electrolux W475H	2012	3	Tvättmaskin
Electrolux W575H	2016	1	Tvättmaskin
Electrolux TT166	1980-90	1	Torktumlare
Electrolux TT200	Äldre	1	Torktumlare
Wascator	Äldre	1	Centrifug
Termotork T306	Äldre	1	Fläkt
Electrolux TS5121	2000	1	Torkskåp
Trapp 8 A			
Electrolux W465H	2008	2	Tvättmaskin
Electrolux W365H	2006	1	Tvättmaskin
Electrolux W365H	2005	1	Tvättmaskin
Electrolux T5190	2013	1	Torktumlare
Electrolux T4250	2013	1	Torktumlare
KM 80	Äldre	1	Mangel
Electrolux HT400E	-	1	Fläkt
Termotork T306	Äldre	1	Fläkt
Trapp 8 D			
Electrolux W365H	2003	1	Tvättmaskin
Electrolux T4250	2012	1	Torktumlare
Thermotork EVT-T306W	Äldre	1	Fläkt



Källarförråd



Omklädningsrum samt brandsläckare

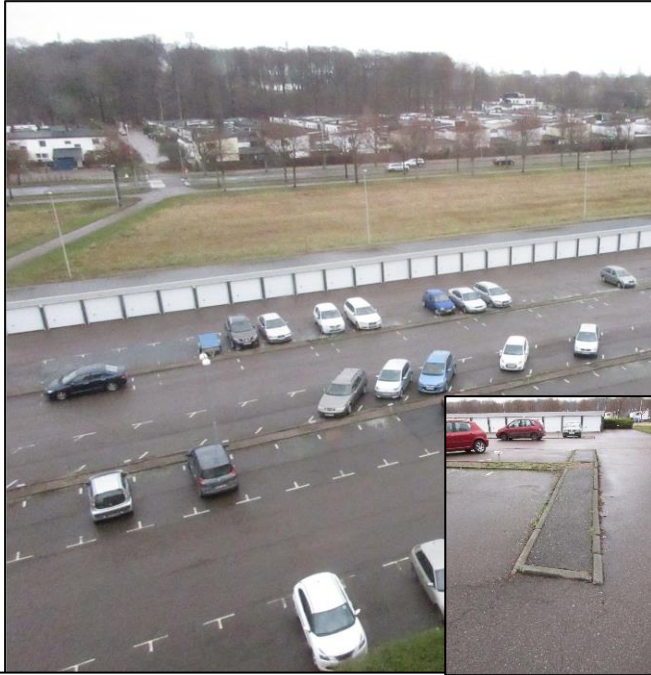
Källare och grund

Iakttagelser

- Källare inredd med UC, tvättstugor, förråd, cykelförråd, omklädningsrum med dusch samt skyddsrum.
- Putsade samt målade väggar i källare, u.a.
- Aktiva skyddsrum i bottenplan.
- Belysning med närvarostyrning, saknas lampkupor på vissa.

Åtgärder

- Vid renoveringar samt ändringar av skyddsrum säkerställ att entreprenör är certifierade för sådant arbete då särskild behörighet krävs för detta.
- Åtgärda lampor utan kupor.



Parkering samt kantsten med sättningar



Garagelänga med vikportar.

Garage och parkering

Iakttagelser

- Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.
- 133 platser i garage med vikport, u.a.
- Vikportar utbytta 2012.
- Fuktskador i mellanväggar till garagen upptäckt och renoveringsåtgärd genomfördes 2014.
- Asfalterade ytor samt kantsten i behov av justering och omläggning.

Åtgärder

- Justera samt lägg om parkering inkl. kantsten, detta är inplanerat under 2017. Samtidigt som detta görs kommer handikapparkeringar anläggas, tomrör läggas för framtida ladd-stationer samt ny el-dragning till belysning.



El-central i källare samt fläkt.



Fjärrvärmewäxlare samt injusteringsventiler

El, värme och ventilation

Iakttagelser

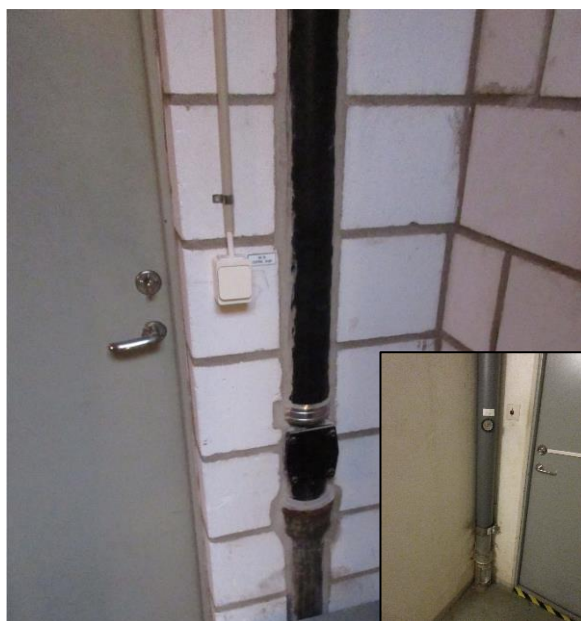
- El-system från byggår.
- El-centraler till lägenheter spändes 2010.
- 6 El-centraler kommer bytas ut 2017.
- Expansionskärl från 90-talet.
- Värmewäxlare utbytta 2011.
- Radiatorer original, termostater utbytta början 80-talet.
- Enligt lämnad information ventiler regelbundet.
- Värmesystemet kopplat via givare 2015 som ställer om beroende på väderlek.
- Fläktar i trapphus urkopplade, två stycken borttagna på grund av läckage.
- OVK – Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd 2014.

Åtgärder

- Överksamma fläktar i trapphus 4C och 8B borttagna vid läckage. Rekommenderas ta bort resterande innan läckage.
- Rekommenderas genomföra en funktionsbesiktning av el-systemet för att kontrollera skick samt åtgärda akuta brister.



Tappvattenventiler samt spillvattenledning



Utbytta delar av spillvatten på vind och i källare

Tapp- och spillvatten samt övrigt

Iakttagelser

- Tappvattensystem original, enligt lämnad info diskuteras byte genomföras.
- Spillvattensystem från byggår, vissa delar utbytt i källare och på vind. Systemet är lappat och lagat på många ställen och dess tekniska livslängd är slut.
- Försök till relining av spillvattensystem-stam 150 mm genomfört i hus 6. Gick ej genomföra, gissningsvis för mycket böjar.
- Relining genomfört i uppgång 4A 2012 p.g.a. läcka.
- Spillvattensystemet spolades 2012, köksstammarna spolades 2016.
- Energideklaration genomförd 2009 och anslagen i trapphus.
- SBA – Systematiskt Brandskyddsarbete bedrivs i egen regi inom föreningen.

Åtgärder

- Rekommenderar byte av tappvatten och spillvattensystem genom stambyte.
- Energideklaration skall genomföras vart 10:e år och är ett myndighetskrav.

4. Ekonomisk sammanställning per kategori

Tomt/Utemiljö	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Asfalt på innergård inkl. kantsten	Omläggning efter sättning	Mark	1	omg	800 000	800 000	-	2023	25
Spolning brunnar	Spolning dagvattensystem	Sanering	1	omg	30 000	30 000	2010	2017	7
Miljöhus samt gårdshus	Ytbehandling och ev. justering	Bygg	1	omg	80 000	80 000	-	2022	10
Lyktstolpar	Byte	El	40	st	4 000	160 000	2013	2033	25
Sopkärl	Sanering	Sanerare	1	omg	20 000	20 000	-	2018	2
Lekplatser	Besiktning	Konsult	1	omg	30 000	30 000	-	2017	3
Staket och utemöbler	Ytbehandling och ev. justering	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2017	7
Fönster	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Plastfönster	Byte	Bygg	1 538	st	11 000	16 918 000	1986	2036	50
Aluminiumfönster (burspråk)	Byte	Bygg	288	st	11 000	3 168 000	2004	2054	50
Fönsterdörrar	Byte	Bygg	394	st	13 000	5 122 000	1986	2036	50
Fönster och fönsterdörrar	Smörjning och justering	Bygg	2 220	st	250	555 000	-	2018	12
Fasad och balkonger	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Fasad Hus 2, uppskattad yta	Omputsning inkl. lövsilar	Bygg	3 850	m2	1 100	4 235 000	2004	2054	50
Fasad Hus 4, uppskattad yta	Omputsning inkl. lövsilar	Bygg	2 850	m2	1 100	3 135 000	2004	2054	50
Fasad Hus 6, uppskattad yta	Omputsning inkl. lövsilar	Bygg	3 850	m2	1 100	4 235 000	2004	2054	50
Fasad Hus 8, uppskattad yta	Omputsning inkl. lövsilar	Bygg	2 850	m2	1 100	3 135 000	2004	2054	50
Träfasad vid entréer	Ytbehandling och ev. justering	Bygg	1	omg	100 000	100 000	2015	2030	15
Sockelmur	Putslagning och omfärgning	Bygg	800	m2	600	480 000	2004	2029	25
Balkonger	Funktionsbesiktning	Konsult	392	st	50 000	50 000	2017	2027	10
Balkonger	Renovering inkl. upplag och finsats.	Bygg	392	st	25 000	9 800 000	2016	2046	30
Belysningsarmatur på fasad	Byte	El	60	st	3 000	180 000	-	2033	25
Portar och dörrar	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Trapphusport Ek	Slipning/ytbehandling	Målare	18	st	3 000	54 000	2015	2023	8
Källardörrar samt tvättstugedörrar	Smörjning, justering och målning	Målare	100	st	2 000	200 000	-	2020	10
Ytterdörrar stål	Smörjning och justering	Bygg	26	st	300	8 000	-	2020	10
Ytterdörrar röda trä förråd	Smörjning, målning och justering	Målare	22	st	2 000	44 000	-	2020	15
Trapphus och vind	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall

Underhållsplan Brf Kungen 2017

Trapphus	Putslagning/målning	Bygg	14	st	75 000	1 050 000	2012	2037	25
Armaturer i trapphus	Byte inkl. rörelsedekare	El	126	plan	5 000	630 000	-	2025	25
Inpassering	Byte och underhåll	El	18	st	20 000	360 000	2014	2034	20
Hiss	Byte av korg med tillhörande delar	Hiss	18	st	550 000	9 900 000	-	2023	30
Tak	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Taktäckning av papp HUS 2	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	Bygg	1 500	m2	800	1 200 000	1992	2021	25
Taktäckning av papp HUS 4	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	Bygg	1 000	m2	800	800 000	2012	2037	25
Taktäckning av papp HUS 6	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	Bygg	1 500	m2	800	1 200 000	2011	2037	25
Taktäckning av papp HUS 8	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	Bygg	1 000	m2	800	800 000	2011	2037	25
Taktäckning av papp HUS 2, 4, 6,8	Tvättning	Sanerare	5 000	m2	100	500 000	-	2024	10
Taktäckning av tegel miljö och gårdshus	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	Bygg	250	m2	1 600	400 000	2015	2065	50
Taktäckning av papp miljö och gårdshus	Byte	Bygg	600	m2	700	420 000	-	2025	25
Tvättstuga /Trapp	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Trapp 2 A									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	2	st	35 000	70 000	2008	2024	16
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2010	2026	16
Torktumlare Electrolux T3190	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2003	2019	16
Torktumlare Electrolux TT210	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	1998	2014	16
Mangel KM 80	Byte	VVS	1	st	20 000	20 000	-	2018	16
Fläkt Hygrotork 400	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Fläkt EVT-T306W	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Trapp 2 E		VVS		st		0			
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W575H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	2	st	35 000	70 000	2006	2022	16
Tvättmaskin Electrolux W555H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2006	2022	16
Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2008	2024	16
Fläkt Thermotrok EVR-T306W	Byte	VVS	2	st	15 000	30 000	-	2018	16
Mangel KM 80	Byte	VVS	1	st	20 000	20 000	-	2018	16
Torksskåp Electrolux TS3121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2010	2026	16

Underhållsplan Brf Kungen 2017

Trapp 4 A									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2010	2026	16
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2009	2025	16
Tvättmaskin Electrolux W575H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2014	2030	16
Torktumlare Electrolux TT210	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	1999	2015	16
Torktumlare Electrolux T3190	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2008	2024	16
Mangel KM 80	Byte	VVS	1	st	20 000	20 000	-	2018	16
Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2014	2030	16
Fläkt Hygrotork 400	Byte	VVS	2	st	15 000	30 000	-	2018	16
Trapp 4 D									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2009	2025	16
Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2006	2022	16
Torktumlare Electrolux T5250	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2015	2031	16
Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2016	2032	16
Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Trapp 6 A									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2011	2027	16
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2009	2025	16
Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2002	2018	16
Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	1998	2014	16
Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2000	2016	16
Torksskåp Electrolux TS3121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2002	2018	16
Fläkt Electrolux HT400E	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Trapp 6 E									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20

Underhållsplan Brf Kungen 2017

Tvättmaskin Electrolux W475H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	3	st	35 000	105 000	2012	2018	16
Tvättmaskin Electrolux W575H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2016	2032	16
Torktumlare Electrolux TT166	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	1985	2001	16
Torktumlare Electrolux TT200	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	1995	2011	16
Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	VVS	1	st	25 000	25 000	2000	2016	16
Trapp 8 A									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	200 000	200 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	50 000	50 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	2	st	35 000	70 000	2008	2024	16
Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2006	2022	16
Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2005	2021	16
Torktumlare Electrolux T5190	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2013	2029	16
Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2013	2029	16
Mangel KM 80	Byte	VVS	1	st	20 000	20 000	-	2018	16
Fläkt Electrolux HT400E	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Trapp 8 D									
Tak/vägg	Renovering	Målare	1	omg	140 000	140 000	2012	2037	25
Golv	Renovering linoleumgolv	Bygg	1	omg	40 000	40 000	-	2018	20
Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	VVS	1	st	35 000	35 000	2003	2019	16
Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	VVS	1	st	30 000	30 000	2012	2028	16
Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	VVS	1	st	15 000	15 000	-	2018	16
Källare och grund	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Putsade källarväggar	Putslagning/målning	Mur	1	omg	250 000	250 000	-	2030	25
Källargolv	Målning och underhåll	Målare	1	omg	200 000	200 000	-	2030	20
Parkering och garage	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Garageportar	Byte	Bygg	133	st	15 000	1 995 000	2012	2037	25
Parkering	Justering och asfaltering	Mark	1	omg	#####	2 800 000	-	2017	25
El, värme och ventilation	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Fjärrvärmeväxlare	Byte	VVS	4	st	200 000	800 000	2011	2041	30
Ventiler + termostater samt injustering	Byte	VVS	1	omg	#####	2 500 000	-	2025	30

Underhållsplan Brf Kungen 2017

Pumpar, expansionskärl samt övrigt	Byte och underhåll	VVS	1	omg	250 000	250 000	-	2025	30
OVK	Besiktning och åtgärder	Vent	392	lgh	700	274 000	2014	2020	6
Fläktar frånluftsventilation	Byte	Vent	18	st	25 000	450 000	2015	2040	25
El	Byte fastighets-el	El	392	lgh	25 000	9 800 000	-	2018	50
El	Funktionsbesiktning	El	1	omg	50 000	50 000	-	2017	10
Tapp- och spillvatten samt övrigt	Åtgärd	Kategori	Mängd	Enhet	Å-pris	Kostnad	Senast	Första år	Intervall
Tapp och spillvattenledningar	Stambyte	VVS	392	lgh	185 000	72 520 000	-	2018	50
Spillvattenledningar	Spolning	VVS	392	lgh	1 100	431 000	-	2025	7
Energideklaration	Besiktning	Konsult	1	omg	40 000	40 000	2009	2019	10

5. Ekonomisk sammanställning – 10 år

År			Kostnad
2017	Fastighetsdel	Åtgärd	3 160 000
2017	Parkering	Justering och asfaltering	2 800 000
2017	Torktumlare Electrolux TT166	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2017	Torktumlare Electrolux TT200	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2017	Torktumlare Electrolux TT210	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2017	Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2017	Torktumlare Electrolux TT210	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2017	Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	25 000
2017	Torkskåp Electrolux TS5121	Utbyte till TS3121	25 000
2017	Spolning brunnar	Spolning dagvattensystem	30 000
2017	Lekplatser	Besiktning	30 000
2017	Staket och utemöbler	Ytbehandling och ev. justering	50 000
2017	El	Funktionsbesiktning	50 000
2018	Fastighetsdel	Åtgärd	83 710 000
2018	Sopkär	Sanering	20 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Mangel KM 80	Byte	20 000
2018	Fläkt Hygrotork 400	Byte	15 000
2018	Fläkt EVT-T306W	Byte	15 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Fläkt Thermotrok EVR-T306W	Byte	30 000
2018	Mangel KM 80	Byte	20 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Mangel KM 80	Byte	20 000
2018	Fläkt Hygrotork 400	Byte	30 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	15 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2018	Torksskåp Electrolux TS3121	Utbyte till TS3121	25 000
2018	Fläkt Electrolux HT400E	Byte	15 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Tvättmaskin Electrolux W475H	Utbyte till E-lux W565H	105 000
2018	Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	15 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	50 000
2018	Mangel KM 80	Byte	20 000
2018	Fläkt Electrolux HT400E	Byte	15 000
2018	Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	15 000
2018	Golv	Renovering linoleumgolv	40 000
2018	Fläkt Thermotork EVR-T306W	Byte	15 000
2018	Tapp och spillvattensystem	Stambyte	72 520 000
2018	El	Byte	9 800 000
2018	Fönster och fönsterdörrar	Smörjning och justering	555 000
2019	Fastighetsdel	Åtgärd	65 000
2019	Torktumlare Electrolux T3190	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2019	Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2020	Fastighetsdel	Åtgärd	576 000
2020	Källardörrar samt tvättstugedörr	Smörjning, justering och målning	200 000
2020	Ytterdörrar stål	Smörjning och justering	8 000
2020	Ytterdörrar röda trä förråd	Smörjning, målning och justering	44 000
2020	OVK	Besiktning och åtgärder	274 000
2020	Lekplatser	Besiktning	30 000
2020	Sopkär	Sanering	20 000
2021	Fastighetsdel	Åtgärd	1 235 000

Underhållsplan Brf Kungen 2017

2021	Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2021	Taktäckning av papp HUS 2	Byte inkl. taksäkerhet och takavvattning	1 200 000
2022	Fastighetsdel	Åtgärd	275 000
2022	Tvättmaskin Electrolux W575H	Utbyte till E-lux W565H	70 000
2022	Tvättmaskin Electrolux W555H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2022	Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2022	Tvättmaskin Electrolux W365H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2022	Sopkär	Sanering	20 000
2022	Miljöhus samt gårdshus	Ytbehandling och ev. justering	80 000
2023	Fastighetsdel	Åtgärd	10 784 000
2023	Lekplatser	Besiktning	30 000
2023	Asfalt på innergård inkl. kantsten	Omläggning efter sättning	800 000
2023	Trapphusport Ek	Slipning/ytbehandling	54 000
2023	Hiss	Byte av korg med tillhörande delar	9 900 000
2024	Fastighetsdel	Åtgärd	800 000
2024	Taktäckning av papp HUS 2, 4, 6,8	Tvättning	500 000
2024	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	70 000
2024	Torktumlare Electrolux T4250	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2024	Torktumlare Electrolux T3190	Utbyte till E-lux T5190	30 000
2024	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	70 000
2024	Spolning brunnar	Spolning dagvattensystem	30 000
2024	Staket och utemöbler	Ytbehandling och ev. justering	50 000
2024	Sopkär	Sanering	20 000
2025	Fastighetsdel	Åtgärd	4 336 000
2025	Armaturer i trapphus	Byte inkl. rörelsedekare	630 000
2025	Taktäckning av papp miljö och gårdshus	Byte	420 000
2025	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2025	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2025	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2025	Ventiler + termostater samt injustering	Byte	2 500 000
2025	Pumpar, expansionskär samt övrigt	Byte och underhåll	250 000
2025	Spillvattenledningar	Spolning	431 000
2026	Fastighetsdel	Åtgärd	145 000
2026	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2026	Torksskåp Electrolux TS3121	Utbyte till TS3121	25 000
2026	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
2026	Lekplatser	Besiktning	30 000
2026	Sopkär	Sanering	20 000
2027	Fastighetsdel	Åtgärd	85 000
2027	Balkonger	Funktionsbesiktning	50 000
2027	Tvättmaskin Electrolux W465H	Utbyte till E-lux W565H	35 000
Totalt			105 171 000