

Underhållsplan För ULLA 4



Underhållsplanen har upprättats av
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lourdes Valencia
Projektledare

Adress: Box. 4225

Besöksadress: Djäknegatan 2

Telefon: 040- 622 67 70

E-post: Lourdes.valencia@sbc.se

www.sbc.se

Innehållsförteckning

Basfakta.....	
Underhållsplan introduktion	
Besiktningens utlåtande/detaljinventering	
Kalkyl och mängdberäkning	
Års- sammanställning - tabell.....	
Års- sammanställning - diagram	
Års- sammanställning - kalender.....	

Underhållsplan - Basuppgifter

Avseende Brf: **ULLA 4**
Adress: **Tärningholmsgatan 7
217 51 Malmö**
Kund nr: **9366**
Organisationsnr: **769611-0092**
Upprättad år: **2011**

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	Ulla 4	
Byggnadsår:	1964	
Byggnadstyp:	Flerbostadshus	
Antal våningar:	5 inklusiv källare och vindsvåning	
Antal lägenheter:	27	
Antal lokaler:	1 + endel av garagen är uthyrd	
Garage:	25	
Tomtyta:	2 347	m ²
Lägenhetsyta:	1878	m ²
Lokalyta:	53	m ²
A-temp.yta:		m ²

Byggnadstekniska uppgifter

Mark/Undergrund:	
Grundläggning:	Betong
Stomme:	Betong
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Sadeltak med taktegel
Vind:	Lägenhetsförråd samt en lokal
Fasad:	Tegel
Entréportar:	Teakpartier
Fönster:	Aluminiumklädda svitafönster
Hiss:	3-personers
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Ventilation:	Mekanisk frånluft
El:	3 fas i de stora lägenheterna ,2 fas i de små
Kabel-TV:	Comhem
Bredband/Internet:	Går att teckna eget abonnemang
Avfallshantering:	Utrymme i garage.

Upprättad: **SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB**
2010-12-09
Lourdes Valencia
Projektledare
Box. 4225
Djäknegatan 2
040- 622 67 70
Lourdes.valencia@sbc.se

Underhållsplan - Introduktion

UPPDRAGETS OMFATTNING, INLEDNING

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB har fått i uppdrag att för föreningens räkning upprätta en underhållsplan för föreningens fastighet för de kommande 10 till 20 åren beroende på vilken tidsaxel som beställts gällande;

- **Byggnaders yttre delar** - Bl.a. omfattande yttertak, fasader, fönster, portar, mm
- **Allmänna invändiga utrymmen** - Såsom vindar, trapphus, ev. gemensamma tvättstugor, ev. gemensamhetslokaler, källarutrymmen mm.
- **Installationer** - Bedömning av ventilations-, rör & elanläggningarna.

De syner & kontroller som göres i samband med planarbetet är ej att betrakta som besiktningar enligt jordabalken och är således ej kopplade mot SBC's ansvarsförsäkring. Arbetet bygger på okulära kontroller, tekniska livslängder, samt egna bedömningar.

DEFINITION UNDERHÅLL

Definitionen för underhåll beträffande fastigheter är de arbeten som erfordras för att bibehålla en byggnad/fastighets standard, beständighet & värde. Underhållsarbeten innebär också de arbeten som har en längre utförandeintervall än 1 år. Arbeten som återkommer med kortare intervaller, definieras som drift & skötsel - Och är med något enstaka undantag ej medräknade i denna underhållsplan.

UNDERHÅLLSPLANENS SYFTE

Ansvar för en fastighets underhåll åligger alltid fastighetsägaren, i det här fall föreningen, representerad av styrelse & stämma.

Underhållsplanen

- Hjälper föreningen (styrelsen) att få en helhetssyn av sin fastighet
- Är ett utmärkt hjälpmedel för planering underhållsarbetet
- Ger en bra möjlighet till att sätta rätt nivå på de årliga avsättningarna till underhållsarbeten
- Förbättrar & är i många fall en förutsättning för finansieringshjälp till underhållsarbeten
- Minskar risken för oförutsedda kostsamma åtgärder
- Avlastar styrelsen en mängd frågor rörande VAD & HUR

SANERINGSMATERIAL

Asbest	Kan förekomma i fix och fog till äldre kakel samt i äldre våtrumsmattor på väggar och golv Så länge asbesten är orörd innebär det inga problem. När ombyggnad sker skall den saneras av auktoriserad firma
PCB	Finns sannolikt inte. Inga renoveringar har genomförts under de år då PCB förekom i byggmaterial
Radon	Blå lättbetong kan ange radongas
Tungmetaller	Rör- och elinstallationer fram till 1990-talet kan innehålla bly Skarvarna på äldre gjutjärnsrören var ofta tätade med bly Äldre elledningar kan vara blymantlade Kvicksilver finns bl.a. i lysrör och äldre trappbelysningsknappar.
Övrigt	Om spånskivor har använts vid ombyggnader, kan dessa innehålla lättflyktiga ämnen som inte är nyttiga. Troligt är dock att sådan flyktighet upphört vid det här laget.

ANVÄNDNING OCH ÄNDRING AV UNDERHÅLLSPLANEN

Föreningen bör låta göra årliga syn/kontroll av fastigheten för att kontinuerligt bedöma skick och status. Resultatet bör stämmas av mot underhållsplanen, så att planen vid behov revideras. Tjänsten årlig statuskontroll tillhandahålls av SBC till föreningar med avtal om teknisk förvaltning.

Utförda underhållsarbeten eller ändringar av det faktiska skicket medför behov av ändring av årtalen i underhållsplanen.

Övriga uppdateringar av underhållsplanen bör göras efter behov. Uppdateringar med hänsyn till prisförändringar på marknaden bör utföras årligen (indexreglering).

Det är viktigt att komma ihåg att underhållsplanen är ett levande budgetplaneringsverktyg med rekommenderade åtgärder och inte är ett tvingande dokument utan en rekommendation som ska samverka med det långsiktiga budgetarbetet.

ARBETSSÄTT

Representant/er för bostadsrättsföreningens styrelse har i mån av tillgänglighet lämnat upplysningar om föreningen och utförda renoveringar.

Hela fastigheten har synats/kontrollerats okulärt, samt mängdberäknats av SBC's handläggare, för att sammanställas enligt nedanstående uppbyggnad..

UNDERHÅLLSPLANENS UPPBYGGNAD

Basuppgifter

Här finns grundläggande uppgifter rörande fastigheten för antal lgh, ytor, mm, samt byggnadstekniska uppgifter.

Syn/kontroll & kalkyl/mängdberäkning

Fastigheten har synats/kontrollerats okulärt och har mängdberäknats. En bedömning har gjorts om när respektive byggdel bör renoveras eller bytas - Utifrån teoretiska livslängder, samt egna bedömningar av den faktiska situationen för varje enskild byggdel.

Olika byggdelar har olika livslängder. Generellt kan man säga att det är vid två intervaller vid vilket mycket av fastighetsunderhållet infaller - Efter ca 30-40 år och efter ca 60 år. Dessa intervaller upprepas sedan under byggnadens livslängd.

Byggdelar har sorterats med åtgärds punkterna under huvud- & underrubriker i den kostnadskalkyl som ingår i underhållsplanen. Vidare specificerats när respektive byggdel/åtgärd utfördes senast (med faktiska uppgifter eller bedömda årtal), samt med vilken period åtgärden återkommer.

Energisparåtgärder, förbättrande & standardhöjande åtgärder mm är generellt ej medräknade i planen. Dock kan sådana åtgärder vara föreslagna längst bak i mängdberäkningsdelen utan prissättning & förslag på åtgärdsår.

Samtliga kostnader i underhållsplanen är satt i den prisnivå då planen upprättades.

Års- sammanställning - Tabell

I tabellen har alla planerade underhållsåtgärder sammanställts per år & totalt för hela perioden som planen omfattar. Tabellen listar planerade åtgärder i huvudrubriker & underrubriker i samma ordning som i mängdberäkningsdelen.

Tabellen visar också förslag till årlig underhållsavsättning (fondavsättning) för hela perioden.

Års- sammanställning - Diagram

Diagrammet visar årliga totalsummor för planerade underhållsåtgärder under den valda perioden, samt förslag till årlig underhållsavsättning för hela perioden.

SLUTKOMMENTAR

Beroende på föreningens mängd av eget kapital, kan det i samband med framtida underhållsarbeten bli nödvändigt med upplåning för finansiering. Hur detta påverkar framtida avgiftshöjningar måste utredas vid varje tillfälle med hänsyn taget till räntor mm. Räntekostnader är ej medräknade i underhållsplanen.

Den årliga avsättningen till underhållsfond el. likn. måste varje år indexuppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge ska kunna säkerställas. (SBC hjälper er gärna med denna indexuppräkning av er plan) Varje lägenhetsinnehavare bör av "rättviseskäl" vid varje tidpunkt betala för sin del av det som förslits, oavsett om det kommer att underhållas efter det att avflyttning skett.

En väl genomarbetad och fungerande underhållsplan, med dokumenterade avsättningsmedel kan i många fall vara ett krav från kreditgivare i samband med finansiering av underhållsarbeten. Det pekar på en långsiktighet. Det är också bra att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras genom tiden. Det är värdehöjande för de som ska sälja sin lägenhet, då de kan hänvisa till föreningens underhållsplan.

2008 års ROT-bidrag kan i vissa fall berättiga boende till 50 % avdrag från arbetskostnadsdelen. En förutsättning är dock att arbetet avtalas mellan företag & boende. Föreningen kan alltså ej få del av bidraget om denne står som beställare.

Underhåll av gamla fastigheter inom bevarandeområden kan ibland ge bidragsmöjligheter. Kontrollera med länsantikvarien.

Lycka till med ert framtida underhållsarbete i föreningen och tveka inte att kontakta SBC om ni behöver hjälp med projekt- & byggledning, projektering, upphandling, etc. i samband med framtida underhållsarbeten & byggprojekt.

Med vänliga hälsningar



Lourdes Valencia

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Teknisk Förvaltning

BESIKTNINGSUTLÅTANDE / DETALJINVENTERING

UPPGIFTER

Beställare: Brf. Ulla 4
Utförd datum: 2010 -12- 09
Utförd av: Lourdes Valencia
Övriga medverkande: Ulf Kilenstam, besiktningsman
Brf. Ulla 4

ALLMÄN INFORMATION

Efter önskemål från styrelsen för Brf. Ulla 4 besiktade

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB föreningens fastigheter.

Besiktningen är en konditionsbesiktning, vilken skall ligga till grund för den underhållsplan som skall upprättas.

Underhållsplanen skall ta upp och beskriva alla de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa.

Planen skall sträcka sig 10 till 20 år framåt i tiden beroende på vilket val ni beställt.

BESKRIVNING UNDERHÅLLSPLAN

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 exkl. moms. Tidpunkterna för åtgärderna i planen skall inte heller betraktas som heliga utan som ett underlag vid en årlig besiktning av fastigheten, där man går igenom och ser om man måste tidigarelägga vissa åtgärder eller om det går att skjuta på dessa framåt i tiden.

ÖVERGRIPANDE FASTIGHETSBESKRIVNING

Huset innehåller 2 st trapphus om 5 våningar samt källare med en gemensam tvättstuga med tillhörande toalett, matförråd, lägenhetsförråd, cykelrum, värmecentral samt vind innehållande lägenhetsförråd plus en uthyrd lokaldel. Garage innehållande 25 p-platser plus en uthyrd del för veteranbilar. Soprum i källaren.

Huset är byggt 1964, källare samt bjälklag av betong, ytterväggar av tegel. Yttertaket är av typ sadeltak med tegelpannor. All plåtbeslagning av koppar. Befintliga träfönster typ Svita är beklädda med aluminiumprofiler. Ventilationen i lägenheterna består av mekanisk frånluft.

Energibesiktning utförd 2008.

OVK-besiktning är utförd 2008. Nästa besiktning 2014.

Brandvarnare finns i respektive lägenhet..

Värmeförsörjningen utgörs av fjärrvärme.

Plan över systematiskt brandskyddsarbete saknas.

Miljöplan saknas.

TIDIGARE MER OMFATTANDE UTFÖRDA ÅTGÄRDER

2010

Balkonger renoverade

Utlåtande

GRUNDLÄGGNING, DRÄNERING, MARKANLÄGGNING.

Väggarna i källaren indikerar inga förhöjda fukthalter. Den yttre miljön består på gården av gräs samt hårdgjorda ytor. Ytorna var ej besiktningsbara på grund av snötäcket.

GARAGE

De invändiga avloppsrören från gård uppvisar kraftig kondensering på undersidan. De bilar som står under dessa får med tiden allvarliga lackskador. Här borde kondensvattnet ledas bort genom nya rännor under rören. Rullport med öppning med nyckel. Taket är isolerat med träullsplattor och såg ut att vara i hyfsat skick. De genomgående avloppsrören för takavvattningen visade på läckage på några ställen. Reservutgången saknar utvändigt skydd mot regn. Garaget värms via 2 värmebatterier varav det ena var ur drift. Frånluften sköts av en stor fläkt kopplad till den långsgående kanalen. Vid förnyning av fläktsystemet borde samtliga fläktfunktioner samordnas. I veteranbilar lokalen saknas radiatorventiler. Hela garagen måste kontrolleras.

KÄLLARE MED TVÄTTSTUGA, TORKRUM, MANGELRUM, MM .

I källaren finns matkällare, lägenhetsförråd, skyddsrum, cykelrum samt tvättstuga med tillhörande toalett . Målade väggar, omålade golv i källarutrymmena. Toaletten har målade väggar och golv. Skyddsrummet har stora sprickor i golvet som visar att där tränger upp vatten stundtals. Väggarna i garagenedfart visar på stora sättsprickor. I källaren finns även ett soprum med kaklat golv och målade väggar.

Tvättstuga Klinker på golv samt kaklade väggar

Tvättmaskin 1st Wascator W365H

Tvättmaskin 1st Wascator WE 66 MP

Torktumlare 1st Wascator TT166

Samtliga maskiner installerade före 1997

Torkrum Kakel på golv målade väggar. Golvet är i behov av fogkomplettering

Mangelrum Termo torkaggregat som saknar avfuktningsanordning

FASADER, FÖNSTER.

De ursprungliga svängbara "svitafönstren" har klätts med plåtprofiler. Klagomål på att fönstren inte går att stänga liksom drag förs fram av de boende. Fasaderna har skador i fogarna ovan fönsterpartierna. Här har armeringsjärnen börjat rosta med sprickor i fogarna som följd. Det är troligt att frostsprängningen gör att överdelen av karmen trycks ner. Förslagsvis görs prov på ett av de mer skadade fönsterpartierna för att klarlägga huruvida det är fel på fönstret alternativt den yttre påverkan av rostiga armeringsjärn skapar problem. Samtidigt görs en noggrann genomgång avseende tätningslisternas funktion.

Fönsterblecken är i starkt behov av målning.

Balkongdörrarna var ej åtkomliga för en besiktning.

På gårdsidans södra övre hörn finns kraftiga vattenskadorna under hänggränsen. Orsaken bör utredas och åtgärdas. Fasaden behöver fogkompletteras då felet åtgärdats.

Stuprör saknar rensanordning i markplan. Anslutning mellan rör och rörgenomgångar i gårdsplanet är angripna och kan vara orsak till läckaget i garaget.

DÖRRAR, ENTRÉER

Samtliga entrédörrar är de ursprungliga och gjorda i teak. Dörrarna är välbevarade. Porten till garaget är utförd av brunmålad aluminiumplåt. Nödutgången från garaget är i behov målning samt bör förses med skydd mot regn.

TRAPPHUS, VINDAR

Trapphusen är målade och i gott skick. Golv och trapplöp av terrasso. Entréhallen är klädd med marmor. Övriga väggytor är målade. Ledstänger av trä. Räcken i smide. Trapphusen har brandluckor i trapphusets övre del. Det åligger föreningen att göra funktionskontroll av desamma i samband med det systematiska brandskyddsarbetet. Samtliga förråd för lägenheterna finns på vinden. Förrådsväggar utgörs av nät.

VÄRMEANLÄGGNINGEN

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme. Värmeväxlarna för värme respektive varmvatten är installerade 1976. Styr och reglerutrustning från samma tid. Tryckkärlet är installerat år 2000. Tvillingpumpar för värme samt en cirkulationspump för varmvatten. Samtlig utrustning exklusive expansionskärl är i behov modernisering. Cirkulationspumpen för varmvatten för oväsen och är i behov av renovering. Det gamla expansionskärlet på vinden är ej borttaget.

VÄRMESTAMMAR

Avstängningsventilerna på stammarna för värme läcker och är i behov av utbyte till nya ventiler med regleringsmöjlighet. Många får/kan ej röras. Radiatorventilerna är troligen ifrån 1975 och bör bytas till moderna termostatventiler. En koppling i en slits läckte.

VATTEN OCH AVLOPP

Ledningarna är renspolade under 2000 talet. Ett flertal avlopp har större rostskador. Avloppsroret i cykelrummet är hårt angripet. En filmning av avloppssystemet får avgöra framtida åtgärder.

ELANLÄGGNING

Elledningarna är de ursprungliga. De stora lägenheterna har 3 fas- system. De mindre lägenheterna har i 1 fas- system. Ny portlåsaneläggning med signal samt kommunikation till respektive lägenhet.

HISS

Ursprunglig linhiss finns kvar. Då det ej finns innerdörrar är det behov av renovera denna funktion. Nästa besiktning 2011

VENTILATIONSANLÄGGNING

Fastigheten har en mekanisk frånluftsfläkt monterad på vind. Fläkten är från 1964. OVK besiktning var utförd 2008. Ny OVK besiktning skall ske 2014.

Det är troligt att hela ventilationssystemet borde ses över för att ta vara på den uppvärmda luften och återanvända denna energi till att värma varmvattnet samt släppa överskottet i garaget för uppvärmning av detsamma.

PLÅTARBETEN, SKORSTENAR, TAK

Takteglet är det ursprungliga från 1964. Då besiktningen gjordes ifrån luften i en liftkorg samt att taket var snöbelagt gick det inte att bedöma skicket. De murade nockpannorna hade dock partier som behöver muras om. Vid besiktning från vinden kunde noteras ett flertal läckage runt olika genomföringar. Föreningen måste ha de olika skadade delarna under uppsikt för upptäckt av pågående läckage. Runt trumman till ventilationskanalen rann vatten som samlades ovanpå fläkthuset. Uppstigningslucka till tak samt taksäkerhet saknas.

ÖVRIGT

BILDER

Bild 1	Fogkomplettering av golvet i torkrummet
Bild 2	Byte av fönsterbalkar ovan fönster
Bild 3 -4	Byte av fönsterbleck
Bild 5-6	Fasadskador på gårdssidan övre hörn
Bild 7-8	Byte av vindskivor av plåt,
Bild 9	Murning avnockpannor
Bild 10-11	Tätning av genomföringar i taket
Bild 12	Ny uppstigningsluckan
Bild 13-14	Komplettering av stuprör med rensanordning
Bild 15-18	Byte av avstängningsventiler
Bild 19-20	Kontroll av avloppsrör i garagen
Bild 21-22	Undersökning av fukt i garagen
Bild 23	Kontroll av ventilationsinstallationer
Bild 24	Kontroll av skyddsrummet

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Lourdes Valencia

Teknisk förvaltning



Bild 1 Fogkomplettering av golvet i tokrum



Bild 2 Byte av fönsterbalk ovan fönster



Bild 3 Byte av fönsterbleck



Bild 4 Byte av fönsterbleck





Bild 7 Byte av vindskivor



Bild 8 Byte av vindskivor



Bild 9 Murning avnockpannor

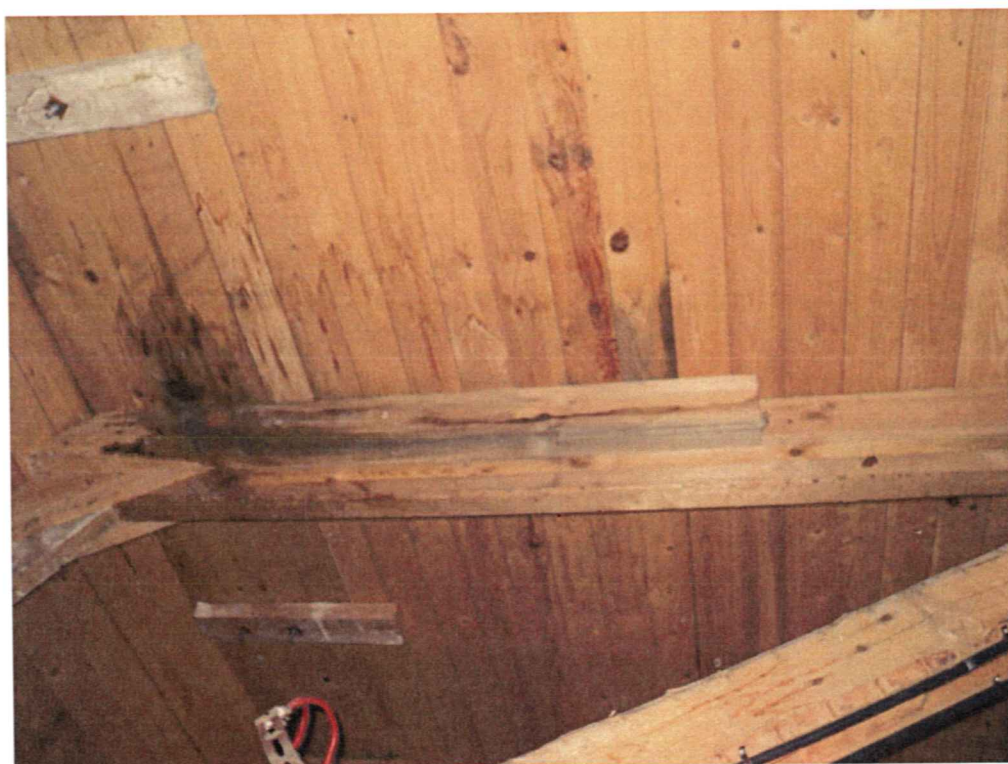


Bild 10 Tätning av genomföringar i taket

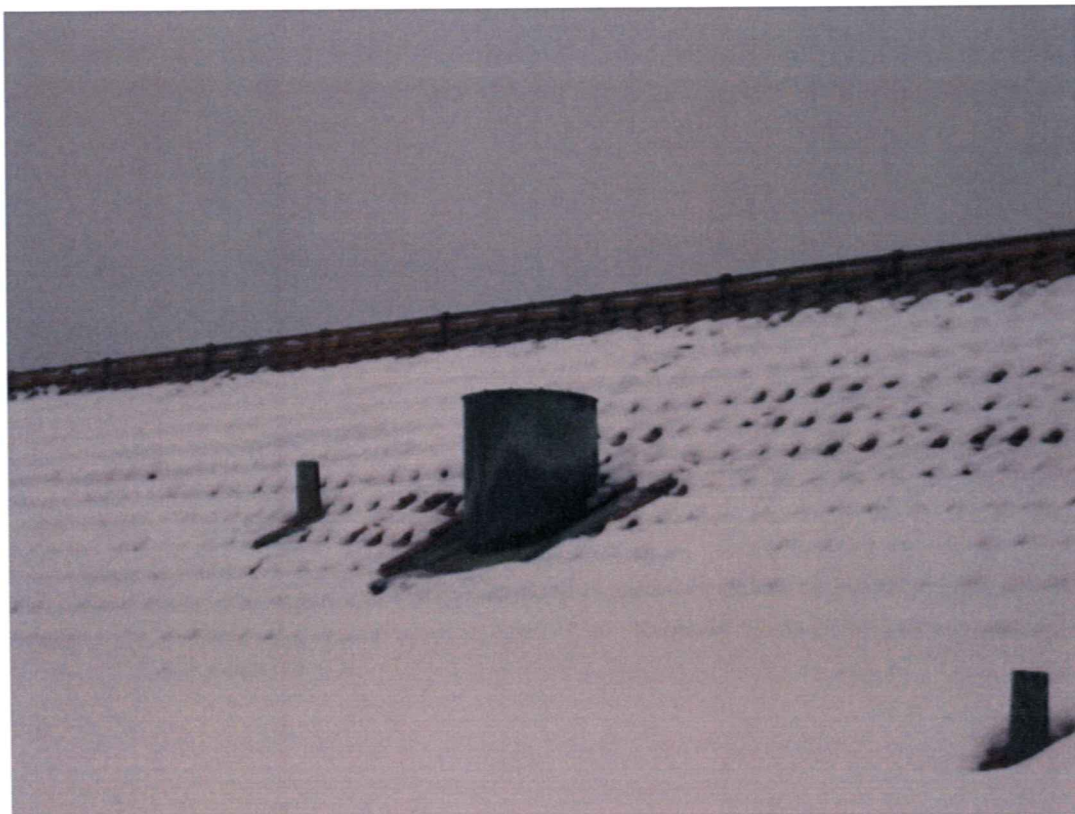


Bild 11 Tätning av genomföringar i taket



Bild 12 Ny uppstigningsluckan



Bild 13 Komplettering av stuprör med rensanordning



Bild 14 Komplettering av stuprör med rensanordning



Bild 15 Byte av avstängningsventiler

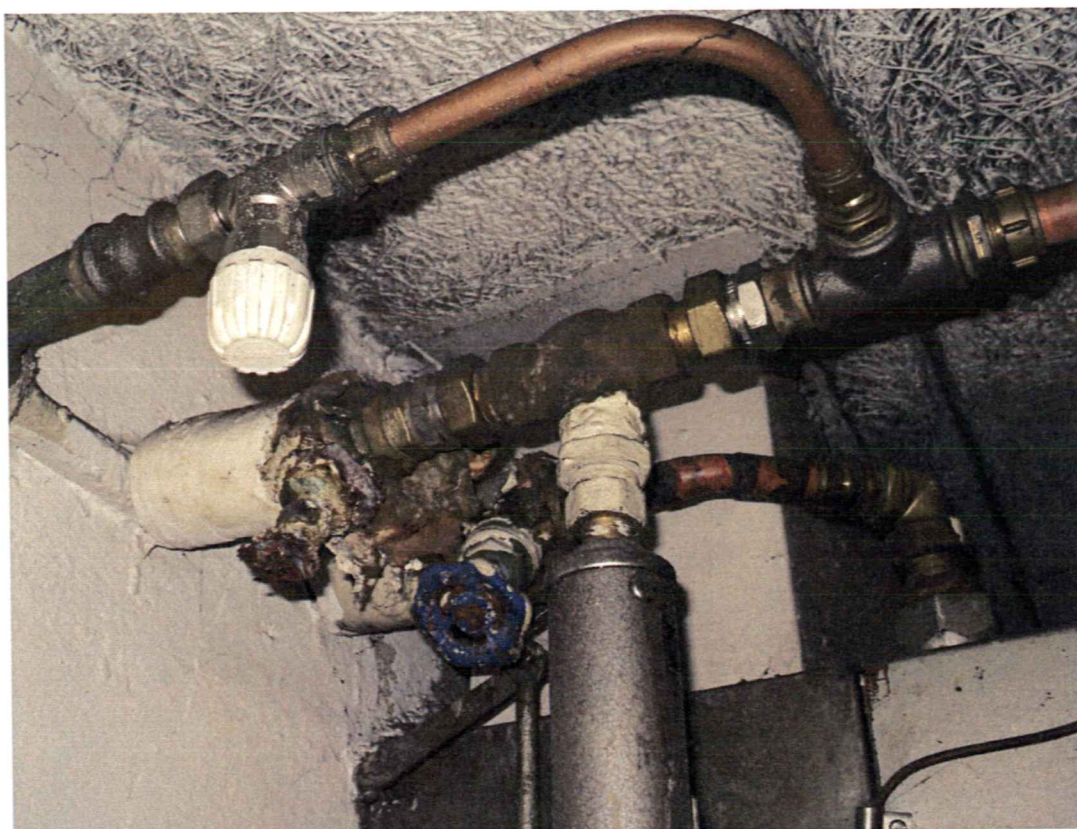


Bild 16 Byte av avstängningsventiler



Bild 17 Byte av avstängningsventiler



Bild 18 Byte av avstängningsventiler



Bild 19 Kontroll av avloppsrör i garagen



Bild 20 Kontroll av avloppsrör i garagen



Bild 21 Kontroll av fukt i garagen



Bild 22 Kontroll av fukt i garagen



Bild 23 Kontroll av ventilationsinstallationer

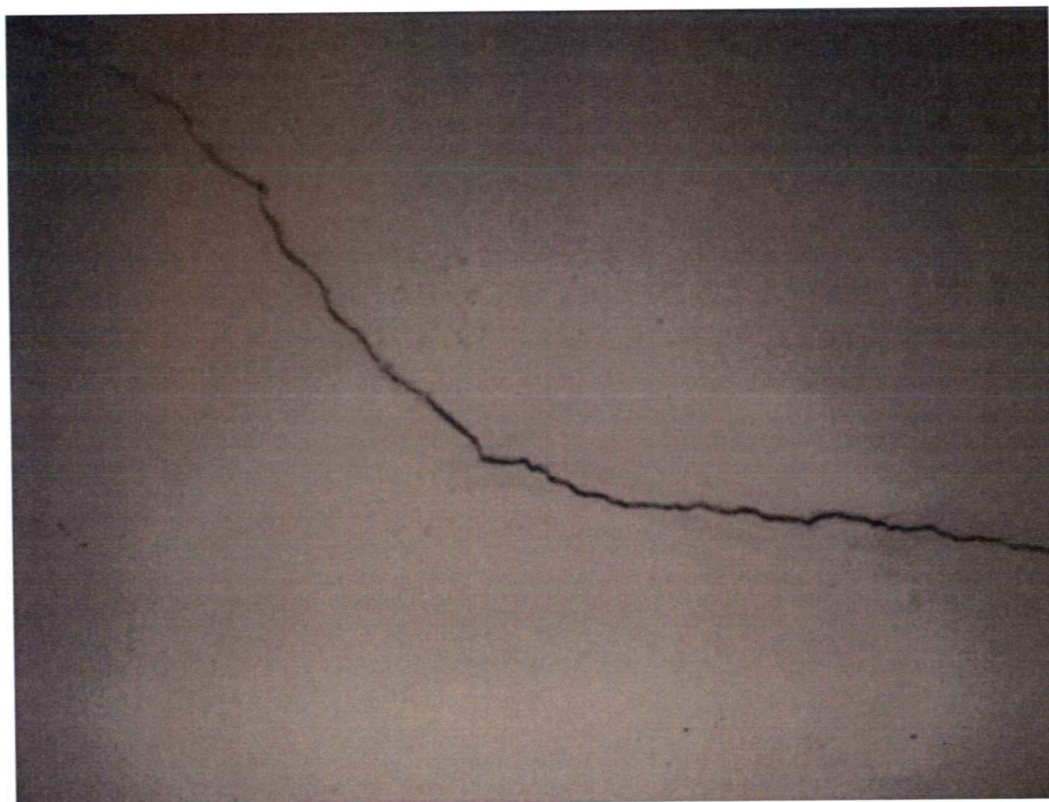


Bild 24 Kontroll av skyddsrum

UH-Plan BRF. ULLA 4

Detaljinventering per byggnad och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning

SAMTLIGA KOSTNADER ÄR EXKL MOMS

Kategoriöversikt (Kat):
 Ö1-3 = Överskrift
 B=Bygg M=Måning G=Gård, Mark
 V=Värme, Vent, Sanitet, Vatten, Avlopp
 E=El, Styr & regler P=Plåt
 H=Hiss *=anlagt årstal

Konto	Pos	Byggdel	Åtgärd	Kat.	Mängd	Enh	Å-Pris (Kronor)	Kostnad (Kronor)	Åtgärdat senast	Norm. livs- längd	Förslag åtgärdsår	Anmärkning	Status vid bes
		OBJEKT											
		Objektsnamn											
T2		BYGGNAD UTVÄNDIGT		Ö1									
T2.1		Yttertak, skärmtak od		Ö2									
		Vindskivor - Plåt	Byte	B	32	m	500	16 000		40	2011		
		Taklucka	Byte	P	1	st	10 000	10 000		10	2011		
		Tätning av genomföringar	Reparation	P	1	st	6 000	6 000		60	2011		
		Nockpannor	Omfogning	B	32	m	600	19 200			2011		
		Skärmtak ovan utrymningsrum	Ny	S	1	st	5 000	5 000			2011		
T2.2		Fasader		Ö2									
T2.21		Fasaddelar & detaljer		Ö3									
		tegelbalkar	Byte	B	91	m	2 400	218 400		40	2012		
		Tegelfasad- skador	Renovering	M	4	m²	2 000	8 000		10	2011		
		Kompl. Av stuprör med rensannordning	Ny	P	4	st	250	1 000			2011		
T2.23		Fönster & fönsterdörrar		Ö3									
		Fönsterbleck	Ny	B	143	ml	200	28 600		15	2014		
		Utrymnings dörr/stål	Ny	M	1	st	2 500	2 500			2011		
T3		BYGGNAD INVÄNDIGT		Ö1									
		Torkrum		Ö3									
		Golv	Ofogning	M	12	m²	700	8 400		10	2010		
T4		VA, VVS, KYL-, OCH PROCESSMEDIESYSTEM		Ö1									
T4.1		VA-, Värme, fjärrkyl nät		Ö2									
		Vatten & Avlopp (VA)		Ö3									
		Vattenavledning, mm											
		VA - Bad & kök	Byte	V	24	lgh	100 000	2 400 000		50	2016		
		Tätskikt &/ ytskikt i bad	Nytt kakel etc	B	24	lgh	80 000	1 920 000		30	2016		
		Avstängningsventiler vatten	Byte	V	60	st	500	30 000			2014		

Konto	Pos	Byggsdel	Åtgärd	Kat.	Mängd	Enhet	A-Pris (Kronor)	Kostnad (Kronor)	Åtgärdat senast	Norm. livs- längd	Förslag åtgärdsår	Anmärkning	Status vid bes
T4.6		Värmesystem		Ö2									
		Cirkulationspumpar	Byte	V	1	st	40 000	40 000		30	2014		
		Stamreglerventiler	Byte	V	5	par	6 000	30 000		30	2014		
		Radiatorventiler	Byte	V	60	st	500	30 000		15	2014		
		Borttagning av expantionskärl	Rivning	V	1	st	5 000	5 000			2012		
T5		ELSYSTEM		Ö1									
T5.1		Elkraftsystem		Ö2									
		Elservis från gatan	Byte	E	1	st	60 000	60 000		60	2015		
		Serviscentral	Byte	E	1	st	150 000	150 000		60	2015		
		Fastighetscentral	Byte	E	1	st	40 000	40 000		60	2015		
		Stigare & Lägenhetscentral	Byte	E	24	lgh	25 000	600 000		60	2015		
		Stigare & Lokalcentral	Byte	E	24	lgh	25 000	600 000		60	2015		
T7		TRANSPORTSYSTEM		Ö1									
T7.2		Hiss		Ö2									
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/	H	1	st	300 000	300 000		35	2018		
T7.82		Tvättstugsinstallationer		Ö3									
		Tvättmaskin	Byte	B	2	st	31 000	62 000		12	2014		
		Torktumlare	Byte	B	1	st	25 000	25 000		12	2014		
		Avluftningsannordning	Nytt	V	1	st	5 000	5 000		30	2011		
A7.4		Mvndighetsbesiktningar / -anmälningar		Ö2									
377		OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	V	1	hus	20 000	20 000		6	2014		
		Filmning av spillvatten stammar	Kontroll	V	1	hus	25 000	25 000			2011		
		Undersökning av avloppsrör mellan tätskikt och golvbrunn och avloppsrör i garagen.	kontroll	V	1	hus	5 000	5 000			2011		

Beräkna

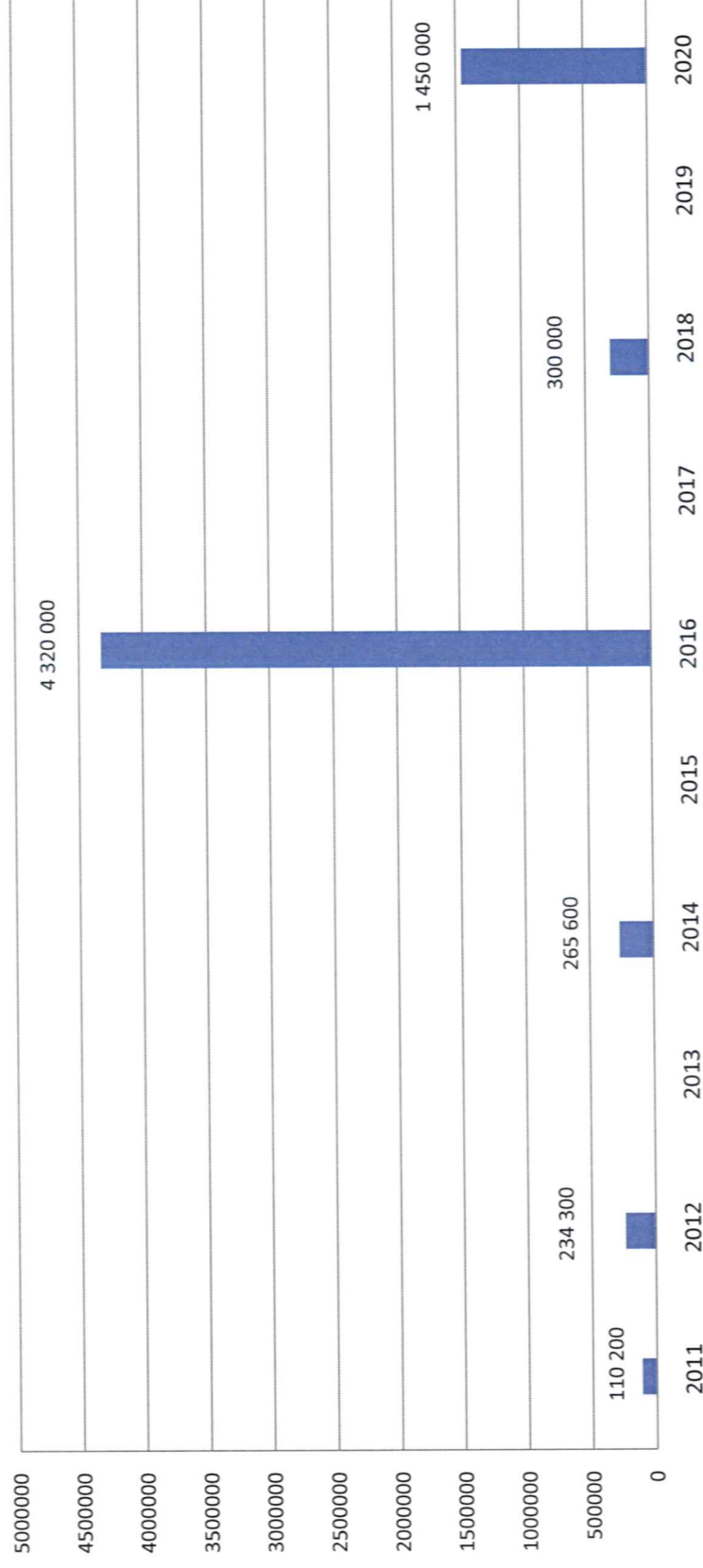
BRF. ULLA 4

Period: 10

Årssammanställning samt årsgenomsnitt
(avser enbart åtgärder med föreslaget åtgärdsår)

År	Kostnad
UNDERHÅLLSPÅN	
2011	110 200
2012	234 300
2014	265 600
2016	4 320 000
2018	300 000
2020	1 450 000
Totalt för perioden	6 680 100

Kommande År



BRF. ULLA 4

Kalender med underhållsätgder och kostnader årsvis

Bygghet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ny Skärmtak ovan utrymningsväg i källaren	5 000									
Fogkomplettering av golvet i torkrummet		8 400								
Byte av fönsterbalkar ovan fönster		218 400								
Byte av fönsterbleck				28 600						
Fasadskador på gårdsidan övre hörn, under hänggränna	8 000									
Målning av utrymningsvägsdörr		2 500								
Borttagning av expansionskärl på vinden		5 000								
Ny vatten och avloppsledning						2 400 000				
Ny tåtsikt o bad renovering						1 920 000				
Byte av cirkulationspumpen för värmesystem				40 000						
Byte av avstängningsventiler på stammarna				30 000						
Byte av avstängningsventiler på vattenledningar				30 000						
Nya radiatorer ventiler				30 000						
Ny Elsystem										1 450 000
Ny hiss						300 000				
Avluftningsanordning	5 000									
Tvättstugsinstallationer				87 000						
Nockpannorna - murning	19 200									
Tätning av genonförlingar i taket	6 000									
Vindskivor av plåt , nya	16 000									
Komplettering av stuprör med rensanordning	1 000									
Ny upstigningsluckan	10 000									
Undersökning av avloppsrör mellan tåtsikt och golvbrunn	5 000									
Även kontroll av hela garagen										
OVK- besiktning				20 000						
Kontroll av ventilationsinstallationer	5 000									
Kontroll av skyddsrummet	5 000									
Filmning av avloppssystem	25 000									
	110 200	234 300	0	265 600	0	4 320 000	0	300 000	0	1 450 000