

Brf Flygvärdinnan 1, Stockholm

Underhållsplan 2016-2036



Innehållsförteckning

Underhållsplan, basuppgifter	3
Introduktion	4
Underhållsplanens uppbyggnad	4
Vad är en underhållsplan?.....	5
Uppdragets omfattning.....	6
Arbetsätt	6
Besiktningens utlåtande/detaljinventering	7
Övergripande fastighetsbeskrivning.....	7
Tidigare utförda mer omfattande åtgärder	7
Utlåtande	8
Markanläggning, sophantering och garage	8
Förråd.....	8
Tvättstuga.....	8
Fasader, fönster och balkonger	8
Entréer, trapphus och hissar.....	8
Värmeanläggning	9
Vatten/avloppssystem	9
Ventilation	9
El, elkraftssystem	9
Tak, takdetaljer och vind	9
Myndighetsbesiktningar	9
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

Flygvärdinnan 1

Adress	Pilvingegatan 38-58, 128 35 Skarpnäck
Kund nr	3626
Org. Nr	769619-3346
Upprättad datum	2015-08-21

Fastighetsuppgifter:

Fastighetsbeteckning	FLYGVÄRDINNAN 1
Byggnadsår	1986
Ombyggnadsår	1995
Byggnadstyp	Hyreshusenhet
Antal huskroppar	2
Antal våningar	3-5
Antal lägenheter	111
Antal lokaler	6
Garage	Ja
Tomtyta	7511
Lägenhetsyta	7925
Lokalyta	2207

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak	Betongpannor
Vind	Vindsförråd
Fasad	Tegel
Fönster	Träfönster skyddade med alu
Balkonger	91 stycken
Hiss	7 stycken
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Värmeåtervinning	Ja, via ventiltion
Vattenledningar	Koppar
Avloppsledningar	Blandat
Avfallshantering	Soprum med kärl

Upprättad av

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Daniel Aronsson
Projektledare Teknik
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 besiktningensmannen identifierade underhållspunkterna med bedömningar om intervall och kostnad. Punkterna har inbördes ordnats i en logisk besiktningensordning.

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 uppdateringsvårigheter.

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 jämnna 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 entreprenaden. 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 kan även ha 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 vanligen inte som planerat underhåll inom underhållsplanen.

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
Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	7-10 år
Rengöring ventilationskanaler	7-10 år

Besiktningens utlåtande/detaljinventering

Detaljinventeringen redovisas per byggnad och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning. Alla kostnader är uppskattade och bygger på erfarenheter och statistik.

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

Övergripande fastighetsbeskrivning

Tidigare utförda mer omfattande åtgärder

1995	Förskola byggs om till lägenheter
2011	Renovering tvättstuga
2012	Målning av takplåt garage
2012	Målning takdetaljer, stuprör och hängrännor
2012	Målning av balkongfronter och ny fasadplåt
2012	Ny undercentral

Utlåtande

Markanläggning, sophantering och garage

Gården har ytor av asfalt och betongplattor. Summor för omläggning och justering av dessa finns med i planen.

Soprum ligger i anslutning till garage.

Garaget har ett plåttak som är målat 2012. Byte av taket hamnar utanför planen.

Körbana av asfalt läggs om utanför perioden, byte av grindar till P-platser byts samtidigt.

Trapphuset i garaget har skador på väggen, vatten som runnit. En fuktutredning föreslås för att hitta orsak.

Förråd

Lägenhetsförråden har målade ytskikt och golv. Normalt tillåter man tämligen omfattande slitage i dessa utrymmen, varför upprustningsintervallerna i planen blir något längre.

Tvättstuga

Tvättstugan är renoverad 2011 med målade ytskikt, en ommålning ligger med mot slutet av perioden. Utrustningen är nyare. Maskiner i gemensam tvättstuga utsätts vanligtvis för hård förslitning, varför kontinuerliga maskinbyten ligger med i planen.

Fasader, fönster och balkonger

Husets fasader är klädda med tegel. Tegelfasader sågs länge som i stort sett underhållsfria, men detta har ändrats under senare år. Surt regn och en allt aggressivare trafikmiljö påverkar främst tegelfasadernas fogar. En rengöring och fogning av eventuellt skadade fogar ligger med i slutet av perioden. Vissa delar av fasaden täcks av plåt som är ny sedan 2012, målning ligger med i perioden men byte hamnar utanför.

Huset har fönster av trä. På utsidan täcks fönstret av aluminium. Oklart om detta är original eller inte. Vid synen noterades att status på fönster varierar. En inventering av fönster rekommenderas. Efter inventering kan planen komma behöva revideras. Renovering av fönster ligger med 2016. Byte av fönster ligger med 2036.

Balkongerna har synats underifrån. Inga större skador noterades, men en renovering får man räkna med mot slutet av perioden. Kontinuerliga besiktningar av balkongerna rekommenderas.

Entréer, trapphus och hissar

Målning av trapphusen ligger med 2016. En till större renovering av trapphusen kommer med i slutet av planen.

Hissar är från byggår. Bytet av hissar ligger med 2021.

Energideklarationer ska finnas anslagna vid entréer.

Värmeanläggning

Uppvärmningen är fjärrvärme, och anläggningen är ny sedan 2012. Byte av centralen hamnar utanför planen. Poster för service och byte av ackumulatortankar finns med i planen.

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 dylikt), kan denna kortas avsevärt. Ventiler och termostater måste dock bytas mer regelbundet, då skräp och avlagringar från systemet försämrar dessa delars funktion.

Vatten/avloppssystem

Byte av VA-stammar hamnar i slutet av perioden. Stammar bör spolas regelbundet och kostnad för detta ligger med i planen.

Ventilation

Ventilationen är ett självdragssystem som skall besiktas vart 6:e år (OVK). Den senaste funna uppgiften är från 2012, nästa OVK görs 2018.

Uppgift om OVK-besiktning ska finnas i entréer.

El, elkraftssystem

Utbyte av enskilda armaturer såsom belysning fasader eller trappuppgången, ligger med i summorna för övrigt underhåll dessa ytor.

Föreningens fastighetscentral och fastighetens ledningar är från byggår. Inga åtgärder bedöms nödvändiga inom plan.

Tak, takdetaljer och vind

Taket täcks av betongpannor. Ett byte av tak planeras in 2026. Regler kring taksäkerhet har färändrats sedan byggår, en oberoende takbesiktning rekommenderas för att klargöra om säkerheten fortfarande är ok.

Det platta taket över den tidigare förskolan bör kontrolleras. Uppgift om tätskikt är bytt saknar idag styrelsen. Byte ligger därför med 2016.

Myndighetsbesiktningar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförs med 6-års intervall

Energideklaration: Giltig i 10 år.

Tryckkärl:

SBA, Systematiskt brandskyddsarbete: löpande, årligen.

Lekplatsbesiktning:

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 ca 2 800 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 280 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 2-3 %.

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

Daniel Aronsson

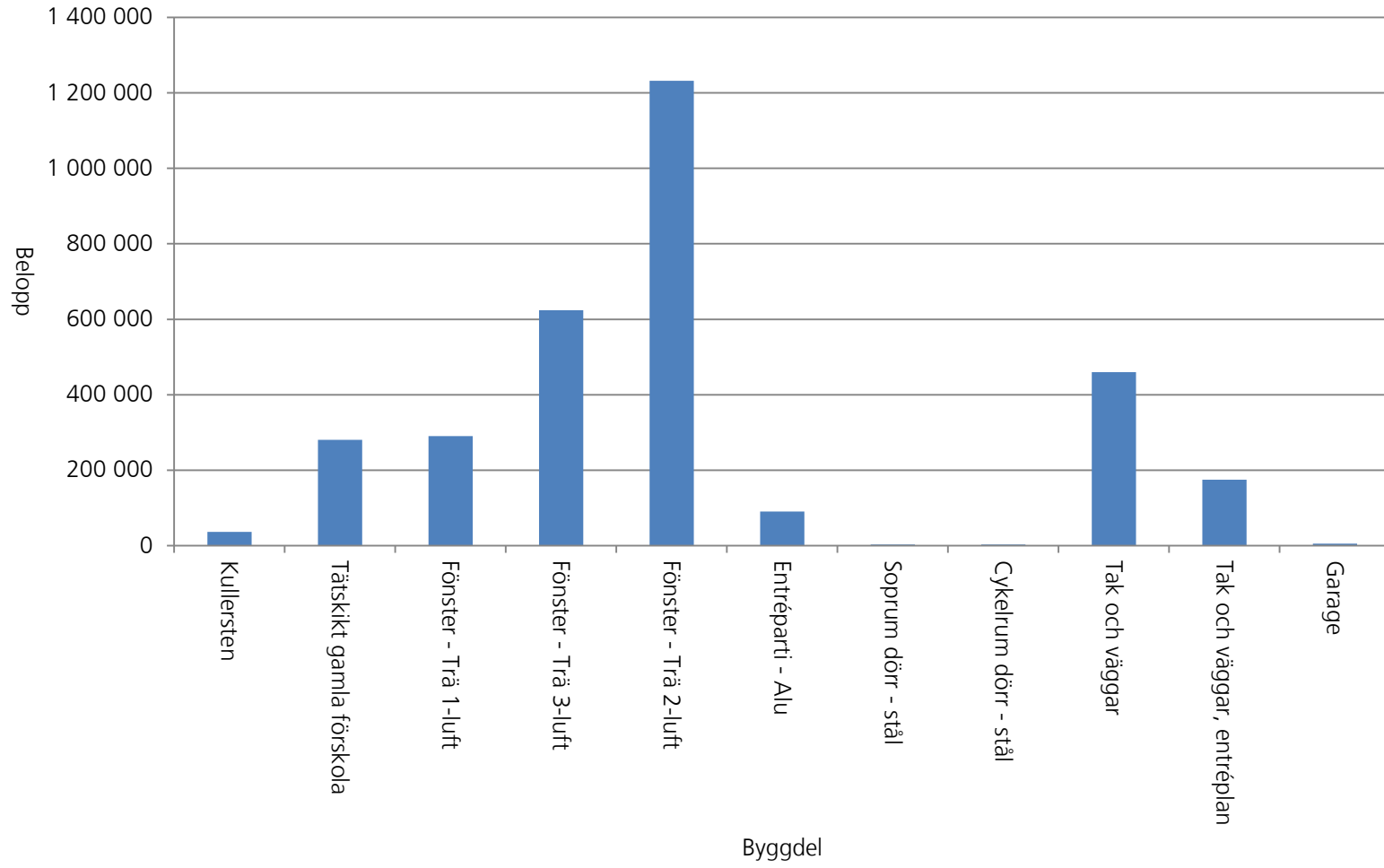
Appendix

Brf Flygvärdinnan 1 20 år

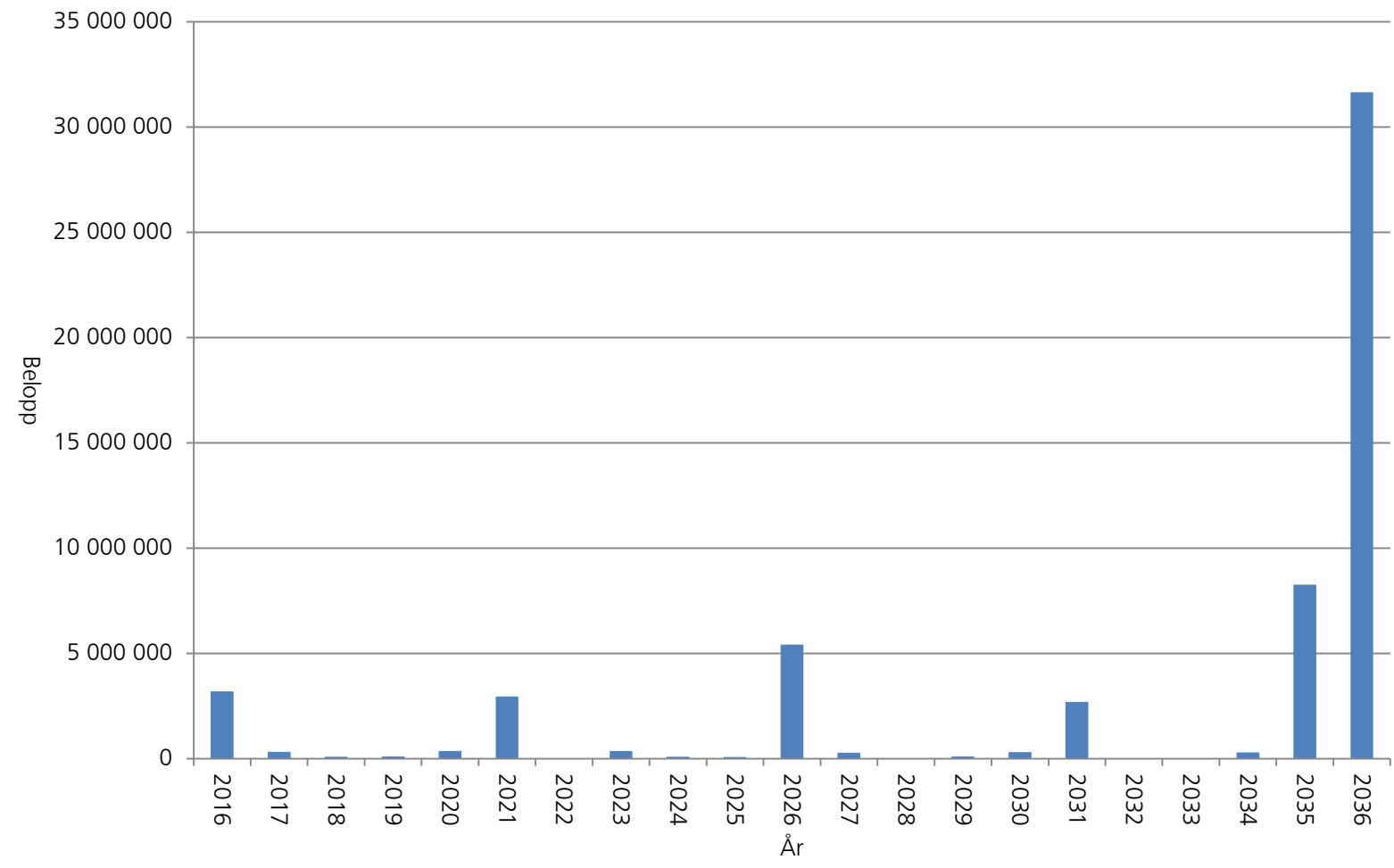
Årssammanställning och nyckeltal

År	Byggdel	Kostnad
UNDERHÅLLSPROGRAM ÅR 1		
2016	Kullersten	36 000
2016	Tätskikt gamla förskola	280 000
2016	Fönster - Trä 1-luft	290 000
2016	Fönster - Trä 3-luft	624 000
2016	Fönster - Trä 2-luft	1 232 000
2016	Entréparti - Alu	90 000
2016	Soprum dörr - stål	3 000
2016	Cykelrum dörr - stål	3 000
2016	Tak och väggar	460 000
2016	Tak och väggar, entréplan	175 000
2016	Garage	5 000
UNDERHÅLLSPPLAN		
2017		322 500
2018		94 400
2019		100 000
2020		357 000
2021		2 951 000
2023		363 000
2024		94 400
2025		80 500
2026		5 416 500
2027		280 000
2029		100 000
2030		305 400
2031		2 685 600
2034		298 000
2035		8 259 500
2036		31 660 800
Totalt för perioden		56 566 600
Genomsnitt per år under perioden		2 828 330
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år för perioden		279
Totalt för perioden inkl moms		70 708 250
Genomsnitt per år under perioden inkl moms		3 535 413
Underhållskostnad per m ² bo- och lokalyta och år inkl moms		349

Kostnader per byggdel år 1



Kostnader följande år



Årskostnader per byggdel

K	Byggdel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	36 000				30 000					7 500									298 000		
	Fast utrustning på tomtmark					12 000					30 000	600 000									25 000	
	Lös utrustning på tomtmark										10 000											
	Yttertak, skärmtak od	280 000										3 304 500	210 000									
	Taksäkerhetsdetaljer											710 000										
	Fasaddelar & detaljer											475 000										2 400 000
	Balkonger																2 502 500					
	Fönster & fönsterdörrar	2 146 000					130 000															6 515 000
	Entréer, Dörrar & portar	96 000				4 000					33 000					100 000					4 000	
	Hissmaskinrum						21 000															
	Tvättstuga																			87 600		
	WC i tvättstuga																			6 000		
	Trapphus Garage		45 000																			
	Trapphus	635 000																				2 113 900
	Övrig lokalutrustning																			10 000		
	Enskilda utrymmen																					5 000 000
	Vatten & Avlopp (VA)					111 000										111 000					7 740 000	15 240 000
	Värmesystem		277 500			200 000						90 000	70 000								277 500	
	Beslysning inomhus																	25 000				297 500
	Belysning utomhus	5 000										237 000										108 000
	Hiss						2 800 000															
	Tvättstugsinstallationer								363 000									54 500				105 000
	Myndighetsbesiktningar / -anmälningar			94 400	100 000					94 400					100 000	94 400						94 400
	Summa	3 198 000	322 500	94 400	100 000	357 000	2 951 000		363 000	94 400	80 500	5 416 500	280 000		100 000	305 400	2 685 600			298 000	8 259 500	31660800

Underhållsplan Brf Flygvärdinnan 1

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
T1		UTEMILJÖ											
T1.2		Markbeläggningar											
T1.21		Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt											
T1.212		Kullersten	Omsättning	48	m ²	750	36 000		30	2016			
T1.213		Betongplattor	Omläggning/justering	745	m ²	400	298 000		30	2034			
T1.215		Asfalt	Underhåll	1800	m ²	400	720 000	1986	60	2046			
T1.22		Grusade ytor	Påfyllning	30	m ²	250	7 500		15	2025			
T1.23		Ytor med träbeläggning, trätrall	Byte	30	m ²	1 000	30 000		20	2020			
T1.3		Fast utrustning på tomtmark											
T1.314		Plank - Trä	Byte	20	m	600	12 000		20	2020			
T1.315		Utegrillar	Byte	2	st	3 000	6 000		20	2025			
T1.321		Sandlåda	Byte	1	st	5 000	5 000		10	2025			
T1.323		Lekutrustning - Mellan	Byte	1	st	12 000	12 000		20	2025			
T1.324		Lekutrustning - Gungställning	Byte	1	st	25 000	25 000		20	2035			
T1.33		Utrustning för bilparkeringsplatser	Byte	1	st	600 000	600 000	1986	40	2026		Burar	
T1.386		Piskställning	Byte	1	st	7 000	7 000		25	2025			
T1.4		Lös utrustning på tomtmark											
T1.41		Utemöbler, bänkar	Byte	2	st	5 000	10 000		20	2025			
T2		BYGGNAD UTVÄNDIGT											
T2.1		Yttertak, skärmtak od											
		Garagetak - Plåt, profilerad	Omläggning all plåt	840	m ²	700	588 000	1986	60	2046			
		Garagetak - Plåt	Målning plåt	840	m ²	250	210 000	2012	15	2027			
		Takbeklädnad - Betongpannor	Omläggning	2400	m ²	1 000	2 400 000	1986	40	2026		inkl plåtdetaljer	
		Takbeklädnad - Plåtdetaljer	Byte	1	st	400 000	400 000	1986	40	2026			
		Takbeklädnad - Plåtdetaljer	Målning plåt	1	st	200 000	200 000		15	2041			
		Tätskikt gamla förskola	Byte tätskikt	140	m ²	2 000	280 000	1986	30	2016			
		Undertak - Trä - Undersida	Målning	235	m ²	700	164 500	1986	40	2026		Trä under passager	

Underhållsplan Brf Flygvärdinnan 1

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
		Tak & vägg	Målning	3	plan	15 000	45 000		25	2017			
		Trapphus											
		Tak akustikplattor	Målning	30	plan	20 000	600 000	1986	20	2036		byte skadade plattor samt målning	
		Tak och väggar	Målning	23	plan	20 000	460 000	1986	20	2016		tak delvis målat	
		Tak och väggar, entréplan	Målning	7	st	25 000	175 000	1986	20	2016		tak delvis målat	
		Tak och väggar	Målning	23	plan	20 000	460 000		20	2036			
		Tak och väggar, entréplan	Målning	7	plan	25 000	175 000		20	2036			
		Trappa - Sten	Renovering	33	st	8 000	264 000		40	2036			
		Golv - klinker	Renovering	282	m ²	1 200	338 400		40	2036		väggar delvis med klinker	
		Golv	Renovering	395	m ²	700	276 500		40	2036			
		Lägenhetsdörr	Byte	109	st	12 000	1 308 000	1986	60	2046			
		Övrig lokalutrustning											
		WC-stol och tvättställ	Byte	1	st	10 000	10 000	1986	40	2031			
	T3.3	Enskilda utrymmen											
		Bostäder	Renovering	20	lgh	250 000	5 000 000		30	2036		byte ytskikt samt kök, vitvaror mm	
	T4	VA, VVS, KYL-, OCH PROCESSMEDIESYSTEM											
	T4.1	VA-, Värme, fjärrkylnät											
		Vatten & Avlopp (VA)											
		VA - Bad & kök	Stamspolning	111	lgh	1 000	111 000		10	2020			
		VA - Bad & kök	Stamspolning	111	lgh	1 000	111 000		10	2030		andra intervall, osv	
		VA - Bad & kök Etapp 1	Byte	43	lgh	180 000	7 740 000	1986	50	2035			
		VA - Bad & kök Etapp 2	Byte	68	lgh	180 000	12 240 000	1986	50	2036			
		Tätskikt &/ ytskikt i bad	Nytt kakel etc	20	lgh	150 000	3 000 000			2036		hyresrätter	
		Tätskikt &/ ytskikt i bad	Nytt kakel etc	91	lgh					2036		kostnad ligger på medlem	
	T4.6	Värmesystem											
		Fjärrvärmecentral	Byte	1	st	450 000	450 000	2012	25	2037			
		Fjärrvärmecentral	Renovering	1	st	70 000	70 000	2012	15	2027			

Underhållsplan Brf Flygvärdinnan 1

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
		Akumulatortank	Byte	2	st	45 000	90 000	1986	40	2026			
		Värmeledningar & radiatorer	Byte	111	lgh	35 000	3 885 000	1986	80	2066			
		Stamreglerventiler	Byte	2	st	100 000	200 000		30	2020			
		Radiatorventiler	Byte	111	lgh	2 500	277 500		15	2017			
		Radiatorventiler	Byte	111	lgh	2 500	277 500		15	2035			
	T4.7	Luftbehandlingssystem											
		Frånluftsfläkt - Tak	Byte	7	st	40 000	280 000		30				
	T5	ELSYSTEM											
	T5.1	Elkraftsystem											
		Elservis från gatan	Byte	7	st	60 000	420 000	1986	60	2046			
		Serviscentral	Byte	7	st	70 000	490 000	1986	60	2046			
		Fastighetscentral	Byte	7	st	40 000	280 000	1986	60	2046			
		Stigare & Lägenhetscentral	Byte	111	lgh	25 000	2 775 000	1986	60	2046			
		Stigare Garage	Byte	1	lgh	50 000	50 000	1986	60	2046			
		El i lägenheter	Byte	20	lgh	20 000	400 000	1986	60	2046		Hyresrätter	
		El i lägenheter	Byte	91	lgh			1986	60	2046		Kostnad ligger på medlem	
		Beslysning inomhus											
		Trapphus	Byte	30	plan	6 000	180 000	1986	50	2036			
		Vind	Byte	7	st	10 000	70 000	1986	60	2046			
		Förråd	Byte	7	st	10 000	70 000	1986	60	2046			
		Tvättstuga	Byte	1	st	25 000	25 000	1986	60	2031			
		Värmecentral	Byte	1	st	10 000	10 000	1986	60	2046			
		Elrum	Byte	7	st	5 000	35 000	1986	60	2046			
		Cykelrum	Byte	2	st	5 000	10 000	1986	50	2036			
		Soprum	Byte	1	st	5 000	5 000	1986	50	2036			
		Grovsoprum	Byte	1	st	5 000	5 000	1986	50	2036			
		Garage lysrör	Byte	39	st	2 500	97 500	1986	50	2036			
		Belysning utomhus											
		Garage	Byte	2	enh	2 500	5 000		30	2016			

Underhållsplan Brf Flygvärdinnan 1

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
		Stolpe - Hög	Byte	9	st	12 000	108 000		30	2035			
		Fasad - små armaturer	Byte	19	st	3 000	57 000		20	2026			
		Röda kupor	Byte	36	st	5 000	180 000		20	2026			
	T7	TRANSPORTSYSTEM											
	T7.2	Hiss											
		Hiss	Byte	7	st	400 000	2 800 000	1986	35	2021			
	T7.82	Tvättstugsinstallationer											
		Tvättmaskin - Grovtvätt	Byte	1	st	55 000	55 000	2011	12	2023		Electrolux W4130H	
		Tvättmaskin - Grovtvätt	Byte	1	st	55 000	55 000		12	2035		andra intervall	
		Tvättmaskin	Byte	3	st	31 000	93 000	2011	12	2023		Electrolux W465H LE	
		Tvättmaskin	Byte	3	st	31 000	93 000		12	2023		andra intervall	
		Torktumlare	Byte	2	st	25 000	50 000	2011	12	2023		Electrolux T4190	
		Torktumlare	Byte	2	st	25 000	50 000		12	2035		andra intervall	
		Torkskåp - Större	Byte	3	st	24 000	72 000		15	2023		Wascator TS 121	
		Kallmangel	Byte	2	st	14 000	28 000		25	2031		KM80 KM380	
		Bänkar	Byte	7	st	1 500	10 500		25	2031			
		Tvättho	Byte	2	st	8 000	16 000		25	2031			
	A7.4	Myndighetsbesiktningar / -anmälningar											
	375	Energideklaration	Upprätta rapport	2	st	50 000	100 000	2009	10	2019			
	375	Energideklaration	Upprätta rapport	2	st	50 000	100 000		10	2029			
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	111	lgh	850	94 400	2012	6	2018			
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	111	hus	850	94 400		6	2024			
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	111	hus	850	94 400		6	2030			
	377	OVK-besiktning - Mekanisk FL	Besiktning	111	hus	850	94 400		6	2036		fjärde intervall, osv	

Underhållsplan Brf Flygvärdinnan 1

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
-------	-----	---------	--------	-------	-------	-----------------	------------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------	------------	----------------

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