

Underhållsplan 2025, BRF Muttern 12

Kategori	Objekt	Beskrivning	Intervall	Senast	Planerad	å pris	Kostnad
Fasader, fönster och balkonger	Fasad gata	Okulärbesiktning	10 år	2024	2034	1,6 MSEK	
	Fasad A/B innergård	Okulärbesiktning	10 år	2024	2034	1,6 MSEK	
	Fasad C	Okulärbesiktning	10 år	2024	2034	2 MSEK	
	Fönster	Okulärbesiktning			2035		
	Balkonger	Okulärbesiktning/vid behov	50 år				
Entréer, trapphus och hissar	Hiss	Byte av linor	15 år		2035		
	Hiss	maskin och styrsystem			2035	500 TSEK	
	Automatiska dörrar						
	Trapphus	Målning		2021	2043		
	Trappsteg + våningsplan	Stenarbete lagning samt polering	Underhållsfritt				
Värmeanläggning	Undercentral	Byte av värme central (maskin)			2040	200-500 TSEK	
	Radiatorer och värmeledningar	Okulärbesiktning		2024			
	Termostater och stamventiler						
Vatten- och avloppssystem	Stambyte A			1992	2042	15000 sek/m2	
	Stambyte B			1992	2042	15001 sek/m2	
	Stambyte C			1992	2042	15002 sek/m2	
	Stambyte källare			2024			
	Stambyte från hus till gata						
	Stamspolning			2021	2026		
	Filmning av rör inför reilining/stambyte				2032		
	Avstängningsventiler	Okulärbesiktning/motinering av funktion			2025		
Ventilation	OVK		6 år	2020	2026		50000 sek
	Energideklaration		10 år	2018	2028		50000 sek
	Radonmätning	Inget lagkrav		2014	2025		
El, elkraftsystem	el-central och el-stigare till lägenheter		Underhållsfritt	2005			
Tak, takdetaljer och vind plåttak i falsad skivplåt.	Omläggning	okulärbesiktning		2008			

Stuprör/hängrännor	Ommålning	okulärbesiktning			
		okulärbesiktning			
Mark och utomhusmiljö					
Dagvatten brunnar	Dränage	okulärbesiktning	2022		
Mark och trädgård					
Gemensamma utrymmen					
Soprum	Avfallslösning		2027		
Gästrum	Renovering		2026		
Brandsäkerhet					
Dusch		Inget planerat			
Barnvagsutrymme		Inget planerat			
Övrigt					
Kommentarer:	Fastighetens fasader är slätputsade. Årtal saknas för när fasader komplett omputsades senast. Troligtvis skedde det någon gång under 90-talet. Skador har reparerats genom åren och färgsläpp samt sprickor noterades vid besök. Putsskada vid anslutning till tak ovanför entré för hus C bör kontrolleras och säkras upp och en åtgärd är inlagt år 2025. Putsad fasad har en teknisk livslängd på ca 40 år. Nästa kompletta renovering av fasader är inlagt år 2034 i denna underhållsplan. Med beaktning att årtal inte helt är fastställt när fasader renoverades samt att sprickor, färgsläpp och putsskador noterats. Fönster och fönsterdörrar är 3-glas i trä med en plåtinklädd utsida. Enligt uppgifter från stadsbyggnadskontoret utfördes ett fönsterbyte år 1987. Underhållsarbete med plåt utfördes år 2018. Vid besök för upprättande av underhållsplan var de synade fönsterpartierna i gott skick. Yttreunderhåll för denna typ av fönster är begränsad. En besiktning av fönster och plåt är inlagt år 2035 i underhållsplanen.				