



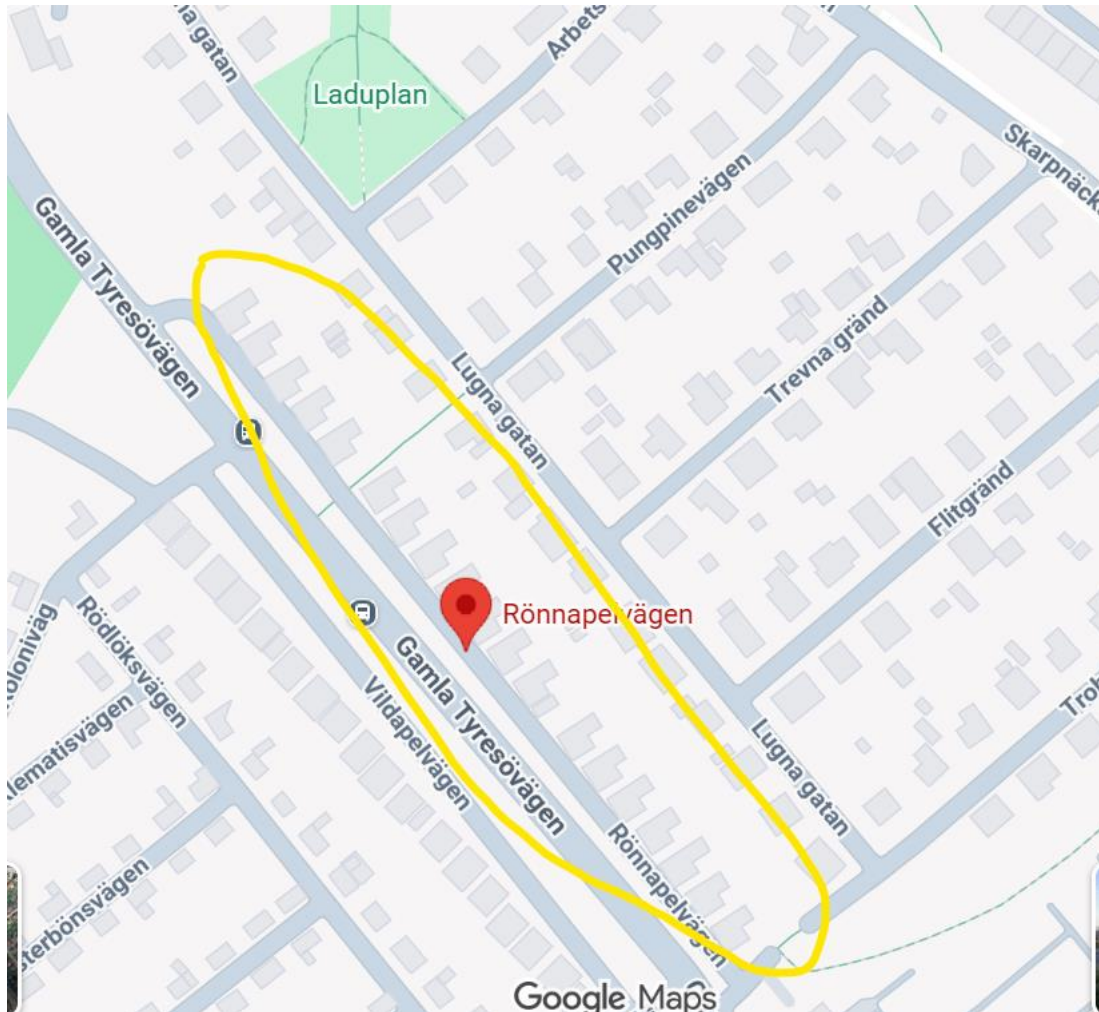
UNDERHÅLLSPLAN

2026-2076

BRF Sparsamheten Skarpnäck Stockholm

769618-1705

Information om fastigheten



Fastighetsbeteckning: SPARSAMHETEN

Adress: Rönnapelvägen 2-38, Skarpnäck

Byggår: 2009-2010

Antal lägenheter: 19 st

Total lägenhetsyta (BOA): 2717 m²

Antal lokaler: 0 st

Total lokalyta (LOA): 0 m²

Kort beskrivning: Fastigheten består av 19 kedjehus med tillhörande carportar. På baksidan av varje kedjehus finns en liten trädgård.

KONSTRUKTION OCH KOMPONENTER

GRUND Platta på mark.

FASADER Träpanel.

TAK Bandtäckt plåt.

STOMME Betong.

VENTILATION Mekanisk frånluft.

RÖR Avloppsrör av plast. Varm- och kallvattenledningar av plast.

VÄRME Egna frånluftsvärmepumpar i varje hus.

EL Egna elmätare för lägenheter.

ARKITEKTUR

ARKITEKT Kjellander + Sjöberg (Stefan Sjöberg)

BYGGNADSFIRMA Erik Wallin AB

STIL Atriumradhus

KOMMENTAR I ett stillsamt, men ändå nära läge till Stockholms puls ligger dessa välbyggda kedjehus. Hög detaljrikedom och spännande arkitektur gör att husen sticker ut och uppkallar nyfikenhet för de förbipasserande. Varje hus har också en trevlig gräsmatta på baksidan mot en lugnare natur. En perfekt blandning mellan en lugn oas och närhet till storstaden.

INLEDNING

Denna underhållsplan beskriver underhållsbehovet för fastigheten. Med underhållsplanens hjälp kan fastighetens skick säkerställas genom rätt åtgärd i rätt tid och med därför avsatta medel. På så vis utgör den en viktig grund för den långsiktiga förvaltningen av fastigheten. Planerade åtgärder redovisas i detalj för närmaste 10 års period och totalt behov för 50 år redovisas i en underhållsmatrix. Underhållsplanen bör ses över i samband med budgetarbete för nästa år och uppdateras vid behov.

UNDERHÅLLSMATRIS

Nedan är beskrivet de underhållsåtgärder som förutses under en 50 års period.

Underhållsåtgärd	Frekvens [År]	Senaste åtgärd	Kostnad [SEK]	Kostnad/år
Klippning av träd	5	2025	15000	3000
Rengöring av ventilation	5	2023	20000	4000
Målning fasader/dörrar	10	2023	1200000	120000
Stamspolning och rensning brunnar	10	2024	30000	3000
Energideklaration	10	2021	60000	6000
Radonmätning	10	2026	5000	500
Målning av linjer parkeringsplats	20	2010	10000	500
Målning av soptunneskydd	20	2010	50000	2500
Målning av tak och fönster	30	2010	1200000	
Byte lyktstolpar	30	2010	50000	
Byte av tak	50-100	2010	5000000	
Stambyte/relining stammar	50	2010	4000000	
Asfalt väg och parkeringsplats	50	2010	300000	
SUMMA				139500

Den uträknade kostnaden per år är baserad på underhållsåtgärder inom ett 20 års intervall och kan användas för budgetarbete som en riktlinje för vilken avsättning som bör göras per år för att täcka underhållsåtgärder på medellång sikt utan att behöva finansiera dessa med lån.

ÅTGÄRDSPLAN

I detta kapitel redovisas samtliga planerade underhållsåtgärder de kommande 10 åren med tillhörande kostnader samt summa per år. Syftet med detta kapitel är att utgöra checklista för det årliga underhållsarbetet samt underlag för budgetarbete. För styrning av avsättning till underhållsfond över tid används underhållsmatrix med 50 års horisont.



2026	
Åtgärd	Kostnad
Radonmätning	5000

2027	
Åtgärd	Kostnad

2028	
Åtgärd	Kostnad
Rengöring av ventilation	20000

2029	
Åtgärd	Kostnad

2030	
Åtgärd	Kostnad
Klippning av träd	15000
Målning av linjer parkeringsplats	10000
Målning av soptunneskydd	50000
Totalt	75000

2031	
Åtgärd	Kostnad
Energideklaration	60000

2032	
Åtgärd	Kostnad

2033	
Åtgärd	Kostnad
Målning av fasader/dörrar	1200000
Rengöring av ventilation	20000
Totalt	1220000

2034	
Åtgärd	Kostnad
Stampsplning/Rensning av brunnar	30000

2035	
Åtgärd	Kostnad
Klippning av träd	15000