

Brf Ritaren 5 & 12, Stockholm

Underhållsplan 2013-2033



## 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
Grundläggning, dränering, markanläggning, sophantering.....	8
Källare med tvättstuga, torkrum, mangelrum, m.m. ....	8
Fasader, fönster och balkonger.....	8
Entréer, trapphus och hissar .....	8
Värmeanläggning .....	8
Vatten/avloppssystem.....	8
Garage .....	9
Ventilation.....	9
El, elkraftssystem .....	9
Tak, takdetaljer och vind .....	9
Myndighetsbesiktningar .....	9
Slutkommentar.....	10

## 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

### Brf Ritaren 5 & 12

Adress	Blekingegatan 18-20, Grindsgatan 35-37
Kund nr	1428
Org. Nr	769603-9333
Upprättad datum	2013-04-30

### Fastighetsuppgifter:

Fastighetsbeteckning	Kv Ritaren 5, kv Ritaren 12
Byggnadsår	1905
Ombyggnadsår	1976
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Antal huskroppar	2
Antal våningar	8, inkl. inredda vindar och källarplan
Antal lägenheter	81
Antal lokaler	6
Garage	Ja
Tomtyta	2377
Lägenhetsyta	5861
Lokalyta	377
Yta A-temp	6238

### Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak	Plåt
Vind	Inredda
Fasad	Puts
Fönster	Trä
Balkonger	Påhängsbalkonger
Hiss	Ja
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft (förstärkt självdrag)
Värmeåtervinning	Nej

### Upprättad av

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Mattias Fors  
Projektledare Teknik  
Tel. 08 775 73 13  
Mattias.fors@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 besiktningens man identifierade underhållspunkterna med bedömningar om intervall och kostnad. Punkterna har inbördes ordnats i en logisk besiktningens ordning.

### Sammanställningar:

#### Årssammanställning och nyckeltal

I tabellen redovisas kostnader per byggdel det första året (kallat underhållsprogram), därefter totala kostnader 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	10-15 år
Rengöring självdragskanaler	10-15 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 detta uppdatering och läsning. Tidpunkterna för åtgärderna i planen är bedömningar.

### Övergripande fastighetsbeskrivning

Huset innehåller 5 st trapphus om 7 våningar (inkl inredd vind) samt källare med förråd och gemensam tvättstuga. Totalt är det 81 stycken lägenheter och 6 lokaler.

Huset är byggt 1905. Ytterväggar är putsade och taket täcks av plåt.

Ventilationen i lägenheterna består av mekanisk frånluft (förstärkt självdrag) och OVK-besiktning ska utföras vart 6:e år.

Värmeförsörjningen är fjärrvärme.

### Tidigare utförda mer omfattande åtgärder

1976	Stambytt samt ny fastighetsel.
1986	Fjärrvärme samt vattenburen distribution installerad.
2005-	Balkonger byggda.
2006	Källare målade.
2004 och 2007	Fasader omputsade.
2007 och 2011	Fönster målade
2007	Takplåt bytt.
2007	Hissmaskiner renoverade (installerade 1976)
2010	Trapphusen renoverade.
2012	Tvättstugan renoverad.

## Utlåtande

### Grundläggning, dränering, markanläggning, sophantering

Inga tecken på problem med grundläggning noterades.

Fukt i väggar i garage mot granngårdar.

Ytskikten i soprummen är bristfälliga. Dessa bör målningsbehandlas, eller kläs in, för att underlätta rengöring.

Puttskador förekommer på gårdsmurar, och dessa bör repareras löpande.

### Källare med tvättstuga, torkrum, mangelrum, m.m.

Källaren är iordninggjorda 2006.

Tvättstugorna är renoverade 2012. En skada förekommer på vägg vid fönster, i tvättstuga på Blekingegatan.

### Fasader, fönster och balkonger

Fasaderna är putsade.

Vindsvåningar har fönster med yttersida av aluminium, annars träfönster.

Nya påhängsbalkonger, monterade från 2005 och framåt.

### Entréer, trapphus och hissar

Trapphusen är renoverade 2010 och nya golv på Blekingegatan 18 och Grindsgatan 37. Installationer för barnsäkerhet på fönster saknas i trapphusen..

Fastighetens entrépartier i ek och byttes 2010.

Hissarna är installerade 1976, och renoverade 2007, förutom hissmaskinen på Blekingegatan 20 B.

### Värmeanläggning

Uppvärmningen är fjärrvärme, och värmesystemet är installerat 1986. Stamreglerventiler på källarplan har ej noterats.

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

### Vatten/avloppssystem

Stambytt 1976. Bristfällig upphängning av vatten i garage.



## **Garage**

Tecken på fukt i väggar mot grannfastigheterna. Skador förekommer på pelare, och dessa verkar vara eftermonterade. Enligt uppgift har en konstruktör bedömt att erforderlig bärförmåga fortfarande erhålles. Skadorna bör följas upp, och nya bedömningar skall utföras om förändringar sker. Kraftig skada på plansteg, i trapp mot gård.

## **Ventilation**

Ventilationen är ett mekaniskt frånluftsystem som består av ett stort antal mindre fläktar monterade på respektive frånluftskanal. Detta skall besiktas vart 6:e år (OVK).

## **El, elkraftssystem**

All fastighetsel är av modernt utförande.

## **Tak, takdetaljer och vind**

Taket i huvudsak bytt 2007, äldre plåt ligger kvar på Blekingegatan 20 A och B, och dessa bör kontrolleras regelbundet. Viss taksäkerhet är av äldre datum, och all taksäkerhet skall kontrolleras regelbundet.

## **Myndighetsbesiktningar**

OVK

Energideklaration

Tryckkärl

Systematiskt brandskyddsarbete

Hiss

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 1 000 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 160 kr/m<sup>2</sup> och år. Ca. 2/3 av denna kostnad härrör till kommande stambyte.

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 4-5 %.

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

Mattias Fors

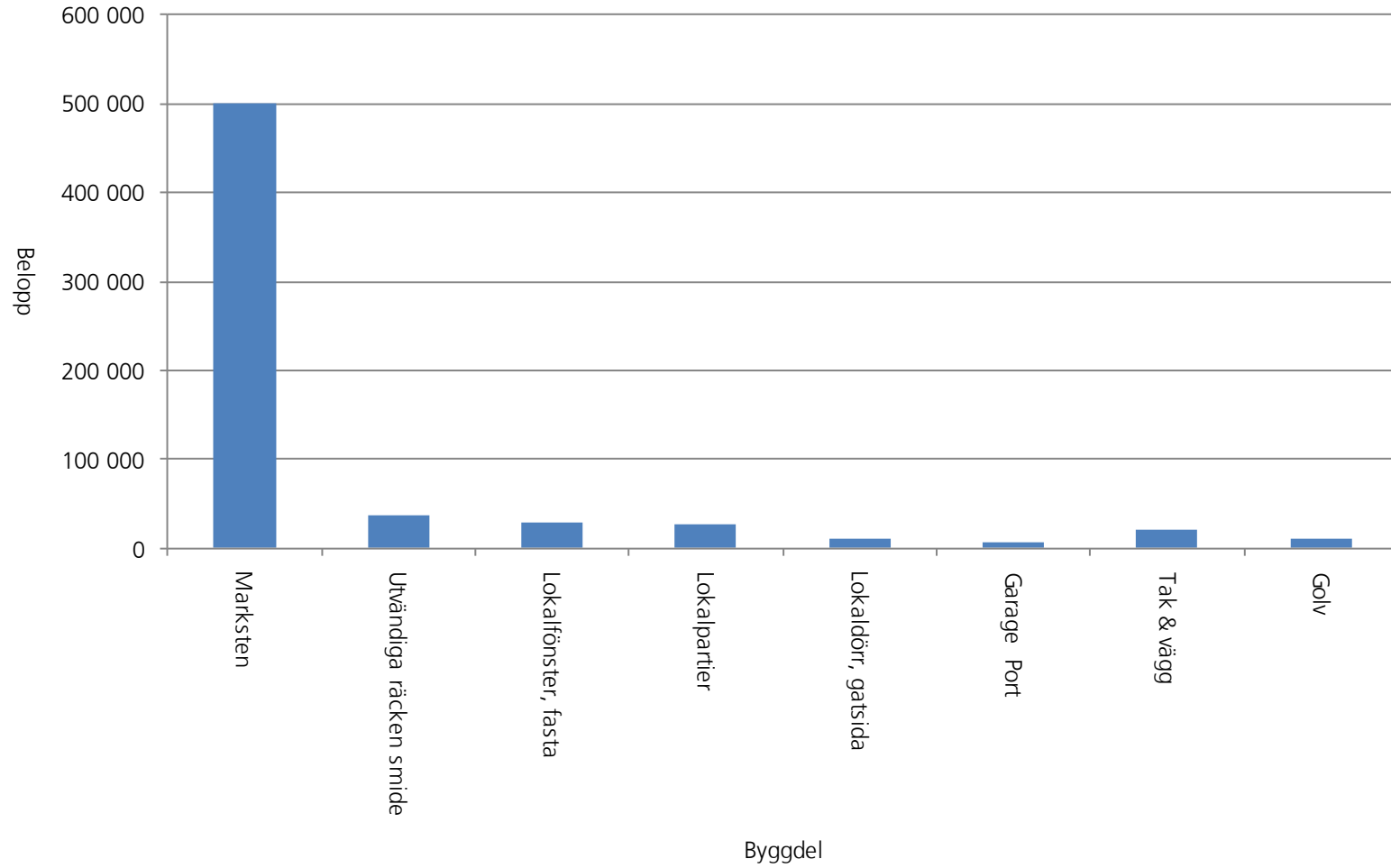
# Appendix

## Brf Ritaren 5 & 12 20 år

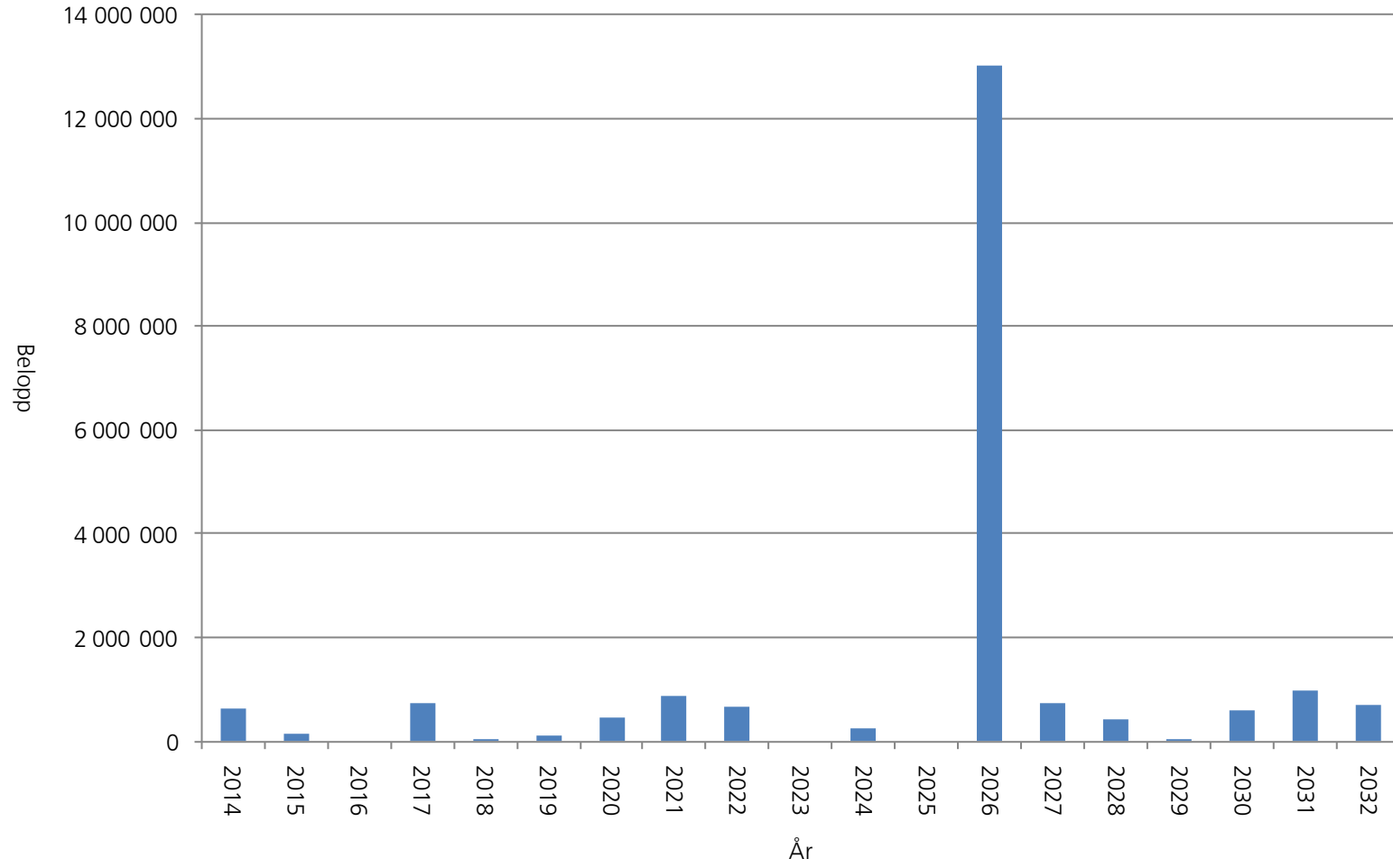
Årssammanställning och nyckeltal

År	Byggdel	Kostnad
UNDERHÅLLSPROGRAM ÅR 1		
2014	<b>Marksten</b>	500 000
2014	<b>Utvändiga räcken smide</b>	37 500
2014	<b>Lokalfönster, fasta</b>	30 000
2014	<b>Lokalpartier</b>	28 000
2014	<b>Lokaldörr, gatsida</b>	10 000
2014	<b>Garage Port</b>	7 000
2014	<b>Tak &amp; vägg</b>	20 000
2014	<b>Golv</b>	10 000
UNDERHÅLLSPLAN		
2015		156 000
2017		727 500
2018		16 000
2019		108 000
2020		437 300
2021		885 000
2022		655 000
2024		236 000
2026		13 010 000
2027		727 500
2028		431 000
2029		32 000
2030		600 800
2031		961 000
2032		703 900
Totalt för perioden		20 329 500
Genomsnitt per år under perioden		1 016 475
Underhållskostnad per m <sup>2</sup> bo- och lokalyta och år för perioden		163
Totalt för perioden inkl moms		25 411 875
Genomsnitt per år under perioden inkl moms		1 270 594
Underhållskostnad per m <sup>2</sup> bo- och lokalyta och år inkl moms		204

Kostnader per byggdel år 1



### Kostnader följande år



## Årskostnader per byggdel

K	Byggdel	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	500 000																		
	Fast utrustning på tomtmark	37 500															25 000			
	Yttertak, skärmtak od									400 000										400 000
	Balkonger									231 000										
	Fönster & fönsterdörrar	58 000			727 500				870 000			58 000			727 500				870 000	
	Entréer, Dörrar & portar	17 000	6 000			16 000			15 000	24 000		10 000				31 000	7 000	6 000	15 000	24 000
	Undercentral																			10 900
	El-central																	21 000		
	Soprum	30 000																		
	Tvättstugor																			24 000
	Trädgårdsförråd, gård								3 200											
	WC/dusch 35								4 100											
	Garage		150 000																	
	Trapphus 20 B																			75 000
	Trapphus 20 A																			90 000
	Trapphus 18																			180 000
	Trapphus 35																			108 000
	Trapphus 37																			90 000
	Pigtrapphus																			30 800
	Övrig lokalutrustning													36 000						
	Vatten & Avlopp (VA)													12 960 000						
	Värmesystem							30 000												245 000
	Luftbehandlingssystem															400 000				
	Hiss								400 000											
	Tvättstugsinstallationer							108 000				168 000		14 000						76 000
	<b>Summa</b>	<b>642 500</b>	<b>156 000</b>		<b>727 500</b>	<b>16 000</b>	<b>108 000</b>	<b>437 300</b>	<b>885 000</b>	<b>655 000</b>		<b>236 000</b>		<b>13 010 000</b>	<b>727 500</b>	<b>431 000</b>	<b>32 000</b>	<b>600 800</b>	<b>961 000</b>	<b>703900</b>



# Underhållsplan Brf Ritaren 5 & 12

## 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
		Plåt - Profilerad	Byte	550	m <sup>2</sup>	1 200	660 000	1976	60	2036		Hisschakt	
		Puts, gatsida	Omputsning	850	m <sup>2</sup>	1 200	1 020 000	2007	40	2045			
		Puts, gårdsida	Omputsning	2050	m <sup>2</sup>	1 200	2 460 000	2004	40	2045			
		Stuprör - Plåt, gatsida	Byte	130	m	450	58 500	2007	40	2045			
		Stuprör - Plåt, gårdsida	Byte	200	m	450	90 000	2007	40	2045			
	<b>T2.22</b>	<b>Balkonger</b>											
		Påhångsbalkonger	Byte	33	st	95 000	3 135 000	2005	60	2065			
		Påhångsbalkonger	Målning	33	st	7 000	231 000	2005	10	2022		Bevakas	
	<b>T2.23</b>	<b>Fönster &amp; fönsterdörrar</b>											
		Fönster - Trä gata	Målning	485	luft	1 500	727 500	2007	10	2017			
		Fönster - Trä gata	Målning	485	luft	1 500	727 500		10	2027			
		Fönster - Trä gård	Målning	470	luft	1 500	705 000	2011	10	2021			
		Fönster - Trä gård	Målning	470	luft	1 500	705 000		10	2031			
		Fönsterdörrar - Trä, gård	Målning	33	st	5 000	165 000		10	2021			
		Fönsterdörrar - Trä, gård	Målning	33	st	5 000	165 000		10	2031			
		Lokalfönster, fasta	Målning	15	st	2 000	30 000		10	2014			
		Lokalfönster, fasta	Målning	15	st	2 000	30 000		10	2024			
		Lokalpartier	Målning	7	st	4 000	28 000		10	2014			
		Lokalpartier	Målning	7	st	4 000	28 000		10	2024			
	<b>T2.24</b>	<b>Entréer, Dörrar &amp; portar</b>											
		Entréparti - Trä, gata	Målning/Oljan/lackn	4	st	6 000	24 000	2010	10	2022			
		Entréparti - Trä, gata	Målning/Oljan/lackn	4	st	6 000	24 000		10	2032			
		Entréparti - Trä, gård	Målning	6	st	2 500	15 000		10	2021			
		Entréparti - Trä, gård	Målning	6	st	2 500	15 000		10	2031			
		Entréparti - Alu, gård	Byte	1	st	15 000	15 000		40	2028			
		Lokaldörr, gatsida	Målning	5	st	2 000	10 000		10	2014			
		Lokaldörr, gatsida	Målning	5	st	2 000	10 000		10	2024			
		Lokaldörr, gatsida	Målning	2	st	2 000	4 000		10	2018			
		Lokaldörr, gatsida	Målning	2	st	2 000	4 000		10	2028			







# Underhållsplan Brf Ritaren 5 & 12

## 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 och väggar	Målning	5	plan	15 000	75 000	2010	20	2030			
		Golv - Sten	Renovering	80	m <sup>2</sup>	200	16 000		40	2050			
		<b>Trapphus 20 A</b>											
		Tak och väggar	Målning	6	plan	15 000	90 000	2010	20	2030			
		Golv - Sten	Renovering	130	m <sup>2</sup>	300	39 000		40	2050			
		<b>Trapphus 18</b>											
		Tak och väggar	Målning	6	plan	30 000	180 000	2010	20	2030			
		Golv - Sten	Renovering	300	m <sup>2</sup>	300	90 000		40	2050		Till stor del keramiska plattor.	
		<b>Trapphus 35</b>											
		Tak och väggar	Målning	6	plan	18 000	108 000	2010	20	2030			
		Golv - Sten	Renovering	175	m <sup>2</sup>	300	52 500		40	2050			
		<b>Trapphus 37</b>											
		Tak och väggar	Målning	6	plan	15 000	90 000	2010	20	2030			
		Golv - Sten	Renovering	80	m <sup>2</sup>	300	24 000		40	2050			
		<b>Pigtrapphus</b>										Slitet	
		Tak och väggar	Målning	4	plan	5 000	20 000		40	2030			
		Golv - Sten	Renovering	36	m <sup>2</sup>	300	10 800			2030			
		<b>Övrig lokalutrustning</b>											
		WC-stol och tvättställ	Byte	3	st	7 000	21 000		40	2026			
		Duschkabin	Byte	1	st	15 000	15 000		30	2026			
	<b>T4</b>	<b>VA, VVS, KYL-, OCH PROCESSMEDIESYSTEM</b>											
	<b>T4.1</b>	<b>VA-, Värme, fjärrkylnät</b>											
		<b>Vatten &amp; Avlopp (VA)</b>											
		VA - Bad & kök	Byte	81	lgh	160 000	12 960 000	1976	50	2026		Bevakas	
	<b>T4.6</b>	<b>Värmesystem</b>											
		Fjärrvärmecentral	Byte	1	st	220 000	220 000	2007	25	2032			
		Styrning värme	Byte	2	st	15 000	30 000	2007	15	2020			
		Expansionskärl, 300 l	Byte	1	st	40 000	40 000	2007	40	2047			

# Underhållsplan Brf Ritaren 5 & 12

## 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
		Expansionskärl, 100 l	Byte	1	st	18 000	18 000	2007	40	2047			
		Tryckstegringspump	Byte	1	st	25 000	25 000	2008	25	2032			
		Värmeledningar & radiatorer	Byte	81	lgh	40 000	3 240 000	1985	80	2065			
		Radiatorventiler	Byte	81	lgh	4 000	324 000		15				
	<b>T4.7</b>	<b>Luftbehandlingssystem</b>											
		Frånluftsfläkt - Tak	Byte	1	st	400 000	400 000		30	2028		Byts lämpligen löpande.	
	<b>T5</b>	<b>ELSYSTEM</b>											
	<b>T5.1</b>	<b>Elkraftsystem</b>											
		Elservis från gatan	Byte	3	st	60 000	180 000	1976	60	2036			
		Serviscentral	Byte	3	st	150 000	450 000	1976	60	2036			
		Stigare & Lägenhetscentral	Byte	81	lgh	25 000	2 025 000	1976	60	2036			
		Stigare & Lokalcentral	Byte	6	st	25 000	150 000	1976	60	2036			
		<b>Beslysning inomhus</b>											
		Trapphus	Byte	5	st	40 000	200 000	2010	60	2070			
		Källare	Byte	5	st	50 000	250 000	1976	60	2036			
		Garage	Byte	1	st	40 000	40 000	1976	60	2036			
	<b>T7</b>	<b>TRANSPORTSYSTEM</b>											
	<b>T7.2</b>	<b>Hiss</b>											
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	4	st	600 000	2 400 000	2007	40	2047		Renoverade 2007	
		Hiss - Helhet	Ombyggnad/ Renovering	1	st	400 000	400 000	1976	40	2020		Hydraulhiss Blekingeg. 20B	
	<b>T7.82</b>	<b>Tvättstugsinstallationer</b>											
		Tvättmaskin	Byte	2	st	38 000	76 000	2012	12	2024			
		Tvättmaskin	Byte	2	st	38 000	76 000		12	2019			
		Torktumlare	Byte	2	st	30 000	60 000	2012	12	2024			
		Torkskåp - Mindre	Byte	2	st	16 000	32 000	2012	12	2024			

# Underhållsplan Brf Ritaren 5 & 12

## 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
		Kallmangel	Byte	2	st	16 000	32 000		25	2019			
		Övrig utrustning	Byte	2	st	7 000	14 000		50	2026			
		Tvättmaskin	Byte	2	st	38 000	76 000		12	2036			
		Tvättmaskin	Byte	2	st	38 000	76 000		12	2031			
		Torktumlare	Byte	2	st	30 000	60 000		12	2036			
		Torkskåp - Mindre	Byte	2	st	16 000	32 000		12	2036			

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](http://www.sbc.se)**



[www.sbc.se](http://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