

Underhållsplan Brf Korpen

De intervall som är valda är medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Intervallet bestäms utifrån ett livslängdsbegrepp, vilket kan bero på såväl tekniska, funktionella, ekonomiska, estetiska som miljömässiga skäl. För den årliga avsättningen skall intervallet på hur ofta man bör göra något minst lika viktigt som vad det kommer att kosta. Det är viktigt att man även är observant för att med tiden ändra, revidera och anpassa även intervall utifrån fastighetens specifika egenskaper samt förändringar.

Beskrivning av Fastigheten

Fastighet: Kopparråden 7. BOA: 5.546 kvm. LOA 6369, friköpt tomtarea
Adress: Mellanbergsvägen 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23. Hökmossevägen
60, 62, 64, 66, 68, 70,

Stadsdel: Hägersten

Kommun: Stockholm

Län: Stockholm

Byggnadsår: 1943. Totalrenoverad 2001 - 2002, inkluderande allt ytskikt, all el, alla fönster.

Fastigheten består av 6 huskroppar med 14 trapphus, innehållande 4 våningsplan. Det finns totalt 108 bostadsrätter, 3 hyresrätter och 3 lokaler. Yttertaken utgörs av enkupiga betongpannor med underliggande takpapp. Fasader och väggar är tegel. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Ventilationen är självdrag, typ S. Fastigheten är överlag i bra skick.

Byggnadsteknisk info

Grundläggning	Betongpålad till berg
Bärande stomme	Tegel 11 cm. dubbelt. Luftspalt 3,5 cm. och bjälklag av betong.
Yttertak	Betongpannor med underliggande takpapp.
Fönster	Trä, två glas, 2 mm.

Installationer

Värme	Fjärrvärme
El-system	El-centraler med smältsäkringar

Utvändigt

Tak	2002 Renoverat och bytt till betongpannor med underliggande papptak.
Teknisk livslängd	40 - 60 år.
Kvarvarande livslängd	20 - 40 år eller mer.

Fönster K-märkta fönster, två-glas
Teknisk livslängd Långt vid underhåll
Kvarvarande livslängd. Behöver åtgärdas 2021

Invändigt

Trapphus Stentrappor
Väggar Målade 2001
Teknisk livslängd Beror på graden av underhåll
Kvarvarande livslängd Behöver ses över

Ventilation

Ventilation Självdrag, typ S.

Säkerställer att livskvalitén i byggnaden fungerar och ger ett gott inomhusklimat. Huset ska om vartannat värmas och kylas förbrukad luft ska ut och frisk luft ska in. Självdrag genom ventildon under fönster förväntas att alltid fungera. Underhåll av dessa åligger bostadsrätts-innehavaren.

Värme

Typ Fjärrvärme, digital styrning. Fjärrvärmecentral 2002
Teknisk livslängd 25 år
Kvarvarande livslängd 7 år enligt begrepp om teknisk livslängd.
Senaste åtgärd Byte av ventiler i samtliga lägenheter 2002.
Byte av ställdon 2020.
Sammanfattning Undercentralen är 18 år och fungerar mycket bra och har skötts noga under alla år. Systemet är injusterat optimalt teknisk och ekonomiskt. Finns inget behov av byte.
Kommande underhåll Byte av värmeledningar i kulvert.

Vatten och avlopp

Typ Stammar bytta 2001
Teknisk livslängd 50 år
Kvarvarande livslängd 30 år
Senaste åtgärd Totalrenovering 2001.
Sammanfattning Stammar i källaren, horisontella är i bra skick
Avlopp Bytta 2004 - 2005

Kraft

Typ	Smältsäkringar
Teknisk livslängd	Svårbedömd.
Senaste åtgärd	All el utbytt i totalrenoveringen 2001
Kvarvarande livslängd	Cirka 50 år
Sammanfattning	Inkommande kabel bytt i totalrenoveringen 2001
	7 El-centraler:
	1 Försörjer tvättstuga
	5 Försörjer Hus A, B, C, D, E. En central i var hus.
	1 Försörjer Hus F och UC, f.d. garage och underliggande lokal.

El-central för lägenheter i Hus A och Tvättstugan



Pumpgrop

Typ Pumpgrop i hus F undre källare.

Teknisk livslängd 25 år

Kvarvarande livslängd 5 år

Senaste åtgärd Månatlig kontroll.

Sammanfattning En pumpgrop, fungerar väl.

Vybild



pumpgrop

Teknisk

Enskild tvättstuga i hus A med

livslängd 25 år, 6 maskiner och 3 torktumlare

Kvarvarande livslängd 6 år, med undantag för torktumlare 3 installerad 2020
Sammanfattning: Ytskikt ok. Upprustat vid totalentreprenaden 2005.
Senaste åtgärd: Elektroniskt bokningssystem installerat 2020.
Kommande underhåll: Maskinparken byts ut vid behov, svårt att bedöma den tekniska livslängden. Livslängden kan öka vid lägre slitage.



Passagesystem

Typ Fysisk nyckel
Teknisk livslängd 30 år, eller mer.
Senaste åtgärd: Installation av nytt låssystem 2001.
Sammanfattning: Fungerar bra.
Kommande underhåll:Byte till nyckelfritt låssystem på portar.

Utemiljö

Husbyggnader 6 st. 1950,4 kvm.
Gräsmattor 7 st. om cirka 1600 kvm.
Gångvägar 7 st. om cirka 1200 kvm.
Träd 24 st.
Buskar, rabatter 734 kvm. 405 längdmeter.
Senaste åtgärd 1 st. Alm på ca. 75 år nedtagen 2020.
Sammanfattning Entreprenadskötsel vår, sommar, höst.
Kommande underhåll Kontinuerlig kontroll av träd.
Utemöbler Träbänkar
Teknisk livslängd Kvarvarande livslängd 5 år. Bytas vid behov.