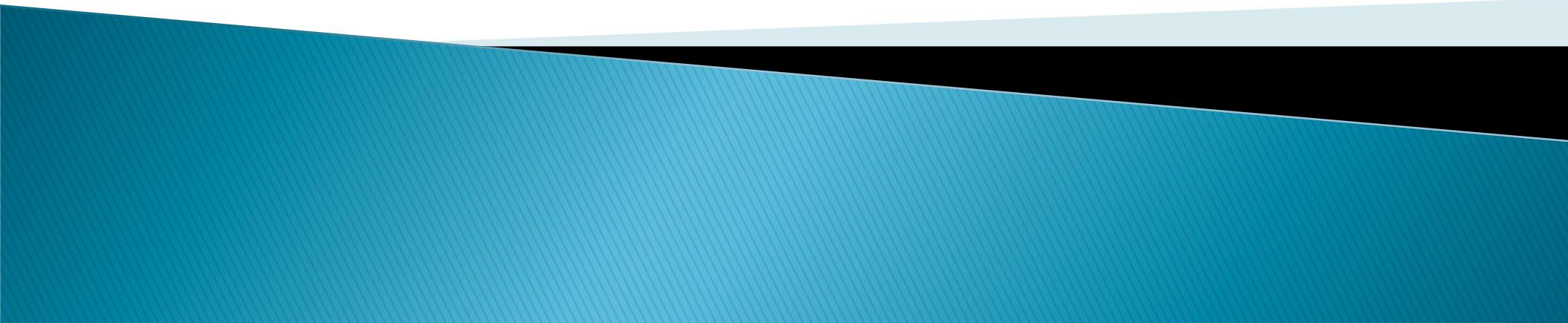


Underhållsplan BRF Halvmilen 4

2025-05-07



Tidplan

Obligatorisk Ventilationskontroll.
Ev Kontroll av skorsten/ventilation – Tätning
Åtgärd av fuktigt förråd.
Radonmätning gjord.
Systematik Brandskyddsarbete.
Analys klar. Införande påbörjat

2025

2026

2027

2028

Målning av
fönster mot gatan

Stamspolning senast.
Målning av rostiga balkongräcken till lägenheterna
och golv rill Lägenhet
Byte av fönster/karm i en lägenhet

Åtgärder enligt intervall

Obligatoriska kontroller enligt intervall

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Ska utföras var 6 år

Nästa gång 2025

Radonmätning

Rekommenderat att utföras var 10 år

Nästa gång 2035

Energideklaration

Ska utföras var 10 år

Nästa gång 2030

Hissinspektion

Utförs en gång per år, abonnemang

Nästa gång 2026

Nödvändiga åtgärder enligt intervall

Stamspolning

Ska utföras minst var 5 år

Nästa gång 2025



Övriga åtgärder

Målning

Målning av rostiga balkongräcken till lägenheterna.

Planerat 2025

Ventilation

Kontroll av eventuellt läckande ventilationskanaler
(skorstenskanaler)

Planerat 2025
Lämpligen tillsammans med OVK

Kontroll av röklucka tillsammans med brandsyn

Planerat 2026

Elkablar

Elskåp i källaren behöver rensas

El till ventilation på taket till lägenhet 1401:
Byte av kabel och uttag
Felaktig dosa under isolering till vänster on vindstrappa



Underhåll på längre sikt – 1

Underhållsintervaller från Bostadsrätterna

- ▶ **Tak**
Renoverat 1990, Inspektion av tak och installation av snörasskydd 2021
Renoveringsintervall: Tak 25–50 år, Taksäkerhet 15–30 år
- ▶ **Stuprör**
Utbytta/renoverade 1990?
Renoveringsintervall: 20–50 år
- ▶ **Ventilationsfläktar**
Soprumsläkt kontrollerad 2023, Vindsvåningars fläktar, vid Installation?
Renoveringsintervall: 20–30 år
- ▶ **Avloppstammar**
De flesta utbytta 1986. Några lite senare. Några kvar sen tidigare?
Renoveringsintervall: 50–60 år
- ▶ **Vattenledningar**
De flesta utbytta 1986. Några kvar sen tidigare?
Renoveringsintervall: 50–60 år
- ▶ **Värmeledningar och element**
Mycket kvar innan 1986
Renoveringsintervall: 50–100 år
- ▶ **Golv och Innerväggar (gemensamma utrymmen)**
Från varierande tider
Renoveringsintervall: 10–25 år

Underhåll på längre sikt – 2

- ▶ **Fasad**
Renoverat 1986?
Renoveringsintervall: 5–50 år
Några mindre lagningar 2020
 - ▶ **Fönster**
Renoverat 2018 mot gatan / 2020 mot gården
Renoveringsintervall: 5–25 år
 - ▶ **Portar**
Renoverad 2023 gatan / Ny port gården 2017 mindre reparation 2024
Renoveringsintervall: 10–20 år ?
 - ▶ **Dränering**
Renoverad före 2010?
Renoveringsintervall: 30–50 år
 - ▶ **Hiss**
Renoverad 2019
Renoveringsintervall: 20–40 år
- 

Underhåll på längre sikt – 3

- ▶ **El**
Nytt 1986
Renoveringsintervall: 30–50 år
- ▶ **Fjärrvärmecentral**
Nytt 2022
Renoveringsintervall: cirka 20 år
- ▶ **Tvättstuga**
Tvättmaskiner nya 2008 utbytesintervall ca 15 år
Tork i torkrum ny 2008? utbytesintervall ca 15 år
Torktumlare ny 2014 utbytesintervall ca 15 år



Åtgärdat 2023–2025

Systematisk Brandskydd Arbete (SBA). Analys klar. Påbörjat införande

Radonmätning klar. Alla lägenheter godkända Klart 2025

Ventilation Lägenhet 1402 har fått utökad tilluft Klart 2024

Justering av upphängning Port mot garden Klart 2024

Målning Fönster mot gården lägenhet 6 Klart 2023

Målning mm Port mot gatan Klart 2023

Belysning Rörelsedetektor till soprum Klart 2023



Åtgärdat 2020 –2022

Byte av fjärrvärmecentral	Klart 2022
Matavfall: hantering av matavfall klart. Matavfall i sopnedkast. Restsopor i soprum	Klart 2022
Garanti/restpunkter av målning av fönster och fasad	Klart 2021
Inspektion av tak och installation av snörasskydd	Klart 2021
Stamspolning	Klart 2020
Energideklaration	Klart 2020
Målning av fönster och balkonger gårdssida	Klart 2020



Åtgärdat 2016 – 2019

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Klart 2019
Nytt kodlås mot gården	Klart 2019
Trapphus målat	Klart 2019
Ny hiss installerad	Klart 2019
Målning av fönster framsida	Klart 2018
Ny gårdsport	Klart 2017
Ventilationsrengöring	Klart 2016
Säkerhetsdörrar	Klart 2016
Rosenbåge uppsatt	Klart 2016
Nytt träd på framsida och baksida	klart 2016



Åtgärdat 2014–2015

Rosor

Nya rosor planteras där det fattas och offert tas in för mera åtgärder för framsidan

Klart 2015

Grå dörr

Dörren till gamla lokalen behöver målas om

Klart 2015

Takkupor

Takkuporna behöver renoveras

Klart 2015

Staket/Räcke

Målas

Klart 2015

Radonmätning

Klart 2015

Ny torktumlare

Klart 2014

Spolning av stammar

Klart 2014



Åtgärdat 2013

Kodlås

Byte av kod

Klart KV 4 2013

Hissdörr

Hissdörren ska gå att ställa upp på varje våningsplan

Klart KV 4 2013

Tak

Lagning av tak.

Klart KV 4 2013

Klottersanering

Framsida och källardörr rengöring och målning undersöka vax för att lättare kunna rengöra

Klart KV 2 2013

Brytbleck

Installera brytbleck på förrådet vid soporna

Klart Kv 1 2013

OVK besiktning

Genomgång av ventilationen

Klart KV 1 2013

Ytterport

ska gå igen av sig själv

Klart KV 1 2013



Åtgärdat 2012

Värme

Kontrollera varför det är kallt i vissa lägenheter

Klart Kv 4 2012

Torktumlarens ventilation

Rengjord

Klart Kv 4 2012

Frånluftsfläkten

Frånluftsfläkten i soprummet skall termostatstyras

Klart Kv 4 2012

Under 10 grader skall fläkten stängas av.

Bredband

Ny plan för bredbands anpassning till befintlig comhem installation. Grundavgiften 175:-/mån bör ingå i avgiften

Klart Kv 4 2012

Torktumlare

Torktummlaren behöver service nytt filter samt kontrollera oljud

Klart Kv 3 2012

Kodlås

Kodlåset behöver lagas, förstärkas med brytskydd.

Klart Kv 3 2012

Källarräcke

Räcket behöver lagas och förstärkas av smed.

Klart Kv 3 2012



Åtgärder –2011

Stambyte

I kök och badrum

Klart 1986

Tak

Renoverat

Klart 1990

Tvättstuga

Renoverad

Klart 2006

