

Samfälligheten Humlens underhållsplan

Huddinge 2015-01-12; Objekt som förvaltas av samfälligheten, och dess framtida bedömda underhåll.

Objekt 1; Ledningar i mark

a. VVS

250 000 SEK för nya ledningar
Okänd livslängd, bedömning 40 år.
Underhållsbudget: lånegrad 50%

b. Fjärrvärme

NIL

c. Fiberledningar i mark

NIL

d. El

Inget underhåll bedöms under husens livstid.

Objekt 2; Ytbeläggning vägar

a. Asfalt

100 m. Nyersättning asfalt uppskattas till 250 000 SEK inom 0-25 år.
Underhållsbudget: lånegrad 50 %.

b. Gatusten

75 kvm. Nyersättning uppskattas till 100 000 SEK. Ersättning/50 år.
Underhållsbudget: lånegrad 75 %

Objekt 3; Garage

a. Golv

Omläggning av golv, 250 000 SEK, vart 25 år. Lånegrad 50 %.

b. Väggar

Målning/10 år, 100 000 SEK. Lånegrad 0 %. (tjänsten köps)

c. Dörrar

diverse, 25 000 SEK/3 år. Lånegrad 0 %.

d. Nyersättning armatur/kabel

100 000 SEK inom 25 år. 75% belåningsgrad.

e. Lysrör och lampor

Lysrör och lampor ersätts kontinuerligt ur löpande budget. Årligt belopp 2 000 SEK.

f. Övrig byggnadsteknik (Utvändiga lister, stuprör, väggsektioner etc)

Allt underhåll ur löpande budget. Uppskattas till 1 000 SEK/år.

g. Besiktning av garageportar

Kostnad 2 000 SEK/2 år. Lånegrad 0%.

Objekt 4; Belysning Utomhus

a. Nyersättning armatur och kabel

100 000 SEK inom 25 år. Lånegrad 75 %.

b. Lampor

Lampor ersätts kontinuerligt ur löpande budget. Årligt belopp 2 000 SEK.

Objekt 5; Soproium

a. Väggar

Målning /10 år. 20000 SEK. Lånegrad 0%

b. Övrigt byggnadstekniskt underhåll

Allt underhåll ur löpande budget. Uppskattas till 1 000 SEK/år.

Objekt 6; Undercentral med teknisk utrustning

a. Väggar

Målning /10 år. 20000 SEK. Lånegrad 0%

b. Fiberteknik (HW, splitter etc)

5000 SEK/10år. Lånegrad 0%

c. Fjärrvärmeutr UC

50 000 SEK/10 år. Belåningsgrad 50%

Objekt 7; Lekplats och grönområden

Allt underhåll och alla nödvändiga förbättringar tas ur löpande budget. Kostnad 10 000 SEK/5 år.

Underhållsposter för lekplatsen framgår av protkollet för Appendix A i detta dokument.

Objekt 8; Samfällighetens skogsområde

Åtgärda stormfällan. Kostnad 10 000 SEK/5 år.

Summering

1. 50 år. 100000 SEK. Lånegrad 50 %.
2. 40 år. 250000 SEK. Lånegrad 50%
3. 25 år. 200000 SEK. Lånegrad 75 %. 500000 SEK. Lånegrad 50%
4. 10 år. 145000 SEK. Lånegrad 0 %. 50000 SEK. Lånegrad 50%
5. 5 år. 20000 SEK. Lånegrad 0 %.
6. 3 år. 25000 SEK. Lånegrad 0 %.
7. 2 år. 2000 SEK. Lånegrad 0 %
8. 0 år. 6000 SEK. Lånegrad 0 %.

UTFÖRT	EJ UTFÖRT	EJ TILLÄMPBART	UNDERHÅLLSPOST
			<p>Objekt 1; Formell besiktning</p> <p>BESKRIVNING; Formell besiktning mot applicerbar svensk standard utförs. SS-EN 1176 1-7 och 10-11. MOTIVERING; Samfälligheten Humlen är enligt Plan och ByggLagen (PBL) skyldig att tillse att lekplatsens egenskaper upprätthålls. OMFATTNING; Fasta lekredskap och stötdämpande underlag. PERIODICITET; Vart annat år. UTFÖRARE; Utomstående certifierad besiktningsman. T ex via Lekplatsbesiktning AB.</p>
			<p>Objekt 2; Tillsyn</p> <p>BESKRIVNING; Okulärbesiktning av lekplats. MOTIVERING; Regelbunden tillsyn för att fånga upp akuta oväntade problem. PERIODICITET; Veckovis. UTFÖRARE; Samfälligheten.</p>
			<p>Objekt 3; Underhåll</p> <p>BESKRIVNING; Lekplatsen ska underhållas enligt detaljbeskrivning. MOTIVERING; Regelbundet underhåll minskar risken för akuta problem, och förlänger livslängden på lekplatsen. PERIODICITET; 2 ggr/år. Protokoll skrivs efter varje underhållstillfälle. Detta protokoll dokumenterar även regelbundet utförd tillsyn. UTFÖRARE; Samfälligheten (t ex på städdag).</p>

UTFÖRT	EJ UTFÖRT	EJ TILLÄMPBART	<p>UNDERHÅLLSPOST</p> <p>Detaljbeskrivning av Objekt 3, Underhåll.</p> <p><i>Sidan 1 (2)</i></p> <p>Generellt</p>
			<p>BULTAR OCH SKRUVAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efterdra vid behov - Kontrollera om någon skruv eller bult fattas - Kontrollera att täckbrickor för skruvar och muttrar finns kvar
			<p>FÖRANKRING</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lekredskap och fast utrustning ska vara fast förankrade - Stabilitet och vältrisk kontrolleras
			<p>MÅLNING</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontrollera ev. uppkomna rötangrepp - Sågade och hyvlade träkonstruktioner och plywood, oljas och laseras vart tredje år. - Lackerade stålkonstruktioner målas om beroende på slitage - Pulverlackerade konstruktioner underhålls bäst genom bättringsmålning av uppkomna skador - Kontrollera att dräneringsöppningar inte är igensatta
			<p>RÖRLIGA DELAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vid behov, smörj med jämna mellanrum - Byt ut slitna detaljer

UTFÖRT	EJ UTFÖRT	EJ TILLÄMPBART	<p>UNDERHÅLLSPOST</p> <p>Detaljbeskrivning av Objekt 3, Underhåll.</p> <p><i>Sidan 2 (2)</i></p> <p>Specifikt</p>
			<p>Gungställning, SS-EN 1176 1-7 och 10-11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efterdra skruvar - Kontrollera kedja och länkar, särskild vikt läggs vid infästning i topp - Kontrollera att täcklock för skruvar finns, komplettera vid behov - Kontrollera det ramen och dess stål delar och lackerade trä enligt ovan
			<p>Sand vid gunga, SS-EN 1176 1-7 och 10-11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fräs en gång per år - OBS! Nuvarande stötdämpande underlag uppfyller ej krav enligt standard! <p>Ska vara sand/grus kornstorlek 0.2-8 mm utan silt eller lerpartiklar (rötter)</p>
			<p>Sandlåda, SS-EN 1176 1-7 och 10-11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontrollera ram runt sandlåda. Dagens ram är odokumenterad och av okänt ursprung (okänd kvalitet) - Kontrollera sand, ev. komplettera och/eller fräs en gång per år
			<p>Upprätthåll drift och underhållsplan, SS-EN 1176 1-7</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se till att detta dokument uppdatera en gång per år
			<p>Upprätthåll informationsskylt (hänvisningsskylt), SS-EN 1176 1-7</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se till att befintlig skylt vid lekplats är av tillfredsställande kvalitet