

Underhållsplan för Bostadsrättsförening BRF Lägret 3

Giltighetstid: 2025–2055

Senast uppdaterad: 2025-05-14

Ansvarig för uppdatering: Styrelsen Brf Lägret 3

1. Inledning

Denna underhållsplan syftar till att ge en översiktlig plan för det löpande och planerade underhållet i BRF Lägret 3. Syftet är att säkerställa byggnadernas tekniska status och föreningens långsiktiga ekonomi.

2. Fastighetsfakta

Fastighetens namn / beteckning	Lägret 3
Adress	Torstenssonsgatan 10 samt 10 A
Byggnadsår	1896
Antal lägenheter	30 st
Lokaler	2 st lokaler
Förvaltare	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

3. Ansvarsfördelning

Del av fastigheten	Ansvarig
Lägenhetsinredning	Medlem
Fasad och tak	BRF
Vattenledningar (stam)	BRF
Elinstallationer i lgh	Medlem
Fönster och dörrar	BRF*

*Se stadgarna för detaljerad information.

4. Underhållsplan - Översiktlig tidsplan

År	Åtgärd	Objekt/Del	Beräknad kostnad, ink moms	Kommentar
2025	Byte av bärlinor i gathusets hiss	Hiss	150 000 kr	Gathus
2025	Översyn/komplettering av taksäkerhet	Tak	200 000 kr	Gathus/Gårdshus

2030	Trapphus/ bättringsmålning	Trapphus	40 000 kr	Återkommande var 5:e år vid behov, Gathus/Gårdshus
2030	Säkerhetsuppdatering hissdörr i gathus till följd av nya lagkrav	Hiss	200 000 kr	Hiss i gathus
2035	Bergvärmesystem/ Fjärrvärmeväxlare	Värmesystem	350 000 kr	Kan bli tidigare beroende på maskinernas skick.
2035	Tvättstugans maskinutrustning	Tvättstuga	100 000 kr	Kan bli tidigare beroende på maskinernas skick.
2035	Målning av fönster/ bakongdörrar samt balkongräcken	Fönster, Balkongräcken	1 500 000 kr	Kan bli tidigare beroende på fönstrens skick.
2045	Fasader målning/reparation	Fasad	4 000 000 kr	Kan bli tidigare beroende på fasadernas skick.

5. Löpande underhåll (årligen)

Aktivitet	Frekvens	Kommentar
Tillsyn av tak, hängrännor och brunnsspygatter	Årligen	Höst/vår
Kontroll av brandskydd	Årligen	Brandvarnare, släckare i gemensamma utrymmen, sköts av styrelsen
Service av värmesystem	Årligen	Inför uppvärmningssäsong
Trädgårdar, vinterunderhåll	Vår, sommar, höst, vinter	Sköts av medlemmar

6. Tidigare kontroller

- Radonmätning genomförd 2011-03-01
- Energideklaration giltig till och med 2029-12-06
- OVK giltig till och med 2026-06-10
- Sotning och Brandskyddskontroll giltig till och med 2028-03-05

7. Bilagor

- Tidigare underhållshistorik, bilaga 1
- Upphandlade entreprenörer, bilaga 2

Bilaga 1

År	Åtgärd
2009	Relining av samtliga VA-stammar i gathus samt gårdshus.
2009	Byte av horisontella stammar i källaren, samt vissa vertikala stammar.
2009	Byte av elstigare i gathus samt gårdshus.
2010	Renovering av tvättstuga.
2011	Fönsterbyte till treglasfönster i gårdshus.
2012	Renovering av fönster i trapphus i gathus samt gårdshus.
2012	Byggnation av sophus.
2013	Försäljning av råvindar i gathus samt gårdshus.
2013	Installation av bergvärme.
2013	Renovering av trapphus i gathus samt gårdshus.
2014	Installation av hiss i gårdshus.
2014	Renovering av källarutrymme i gathus samt gårdshus.
2014	Installation av nytt plåttak på gathus samt gårdshus i samband med vindsbyggnationer.
2015	Renovering av fönster i gathus.
2015	Installation av bredband från Ownit i samtliga lägenheter.
2015	Renovering av innergård inklusive ny design.
2016	Renovering av hiss i gathus.
2017	Renovering av samtliga entrédörrar.
2017	Installation av kodlås på samtliga entréer.
2018	Renovering av hästgång samt mur på innergård.
2018	Byte av nyckelsystem till enhetligt system.

2018	Förbättringsåtgärder av ventilation för godkänd OVK i gathus.
2018	Installation av el samt invändig målning av lilla gårdshuset.
2018	Installation av ny belysning i hästgång samt på bakgård.
2018	Installation av trädgårdsgrupper för bakgård.
2019	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus samt gårdshus.
2020	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus samt gårdshus med godkänd OVK i gårdshus.
2021	Installation av snörasskydd på gathus och gårdshus.
2021	Ingående av nya serviceavtal för hissar och bergvärme.
2022	Förbättringsåtgärder i lokalutrymme i gathuset.
2022	Översyn samt optimering av fastighetens värmesystem.
2022	Filmning/spolning samt förbättringsrelining av huvudstammar i gathusets källare. Spolning/slamsugning av stopp i dagvattenledning bakgård mot gårdshus.
2022	Sanering av gnagare i mellanvägg i gymmet till följd av luktproblematik.
2022	Byte av servisledning av vatten in till fastigheten.
2023	Installation av entrématta i gårdshus.
2024	Utbyte av en av bergvärmepumparna.
2024	Renovering av gathusets fasad och balkonger mot Torstenssonsgatan, samt två vädringsbalkonger mot främre gården.
2024	Renovering av en fasadsida samt mur på lilla gårdshuset (lokal).
2024	Målning av gårdshusets utvändiga entré.
2024	Byte av vatten- och avloppsstammar i lokalen i gathuset, samt installation av nytt badrum med dusch. I samband med bytet av stammar har golvet gjutits i hela lokalen.
2024	Installation av kameraövervakningssystem i fastigheten.

Bilaga 2

Tjänst	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel på avrop	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Återkommande funktionskontroll av undercentral för bergvärme	Vi värmer Sverige AB
Lokalvård	Evelinas Städ Aktiebolag
Hisskötsel	Elevate Stockholm AB