

Underhållsplan 2013/2014 till 2017/2018

Beslutad av styrelsen

2013-10-21

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Syfte och omfattning	3
2	Underhållsplan.....	3
2.1	Planerade åtgärder 2013/2014	3
2.1.1	Grönytor.....	3
2.1.2	Garage.....	3
2.1.3	Lekplatser	4
2.1.4	Kvarterslokal	4
2.2	Planerade åtgärder 2014/2015	4
2.2.1	Grönytor.....	4
2.2.2	Garage.....	4
2.2.3	Lekplatser	4
2.2.4	Undercentral	5
2.2.5	Kvarterslokal	5
2.3	Planerade åtgärder 2015/2016	5
2.3.1	Grönytor.....	5
2.3.2	Garage.....	5
2.3.3	Lekplatser	5
2.4	Planerade åtgärder 2016/2017	5
2.4.1	Garage.....	5
2.4.2	Kvarterslokaler	6
2.5	Planerade åtgärder 2017/2018	6
2.5.1	Garage.....	6
3	Revisionshistoria	6
4	Bilaga.....	6

1 Inledning

1.1 Syfte och omfattning

Dokumentets syfte är att beskriva de planerade större underhållsaktiviteter som skall genomföras inom samfälligheten de närmaste fem åren.

Dokumentet omfattar åren verksamhetsåren 2013/2014 till 2017/2018. Föreningens verksamhetsår börjar den 1 september och slutar den 31 augusti.

Denna plan är en bearbetad version av det omfattande utredningsarbete som ÅF Infrastruktur AB genomförde hösten 2009.

2 Underhållsplan

2.1 Planerade åtgärder 2013/2014

2.1.1 Grönytor

Önskemål från boende i området om fällning av träd som skymmer/skräpar ner brukar resultera i ett antal trädfällningar / år. Detta genererar i genomsnitt en kostnad för fällning/bortforsling om 30.000 kronor /år för föreningen.

Aktivitet	Kostnad
Fällning av träd inom området	30.000 kr

2.1.2 Garage

Reparation av betongkonstruktionens ytskikt skall genomföras på samtliga garage. En kartering av betongkonstruktionens status kommer att ligga till grund för en definitiv plan för respektive garage. Vindskivorna på garagen börjar se anfrätta ut varför detta arbete tidigareläggs tillsammans med byte av råspont på byggnaderna för undercentralerna. Motorvärmarruttagen är enligt planen i läge för utbyte då den tekniska livslängden är 20 år. Byte av uttagen medför en kostnad om 100.000 kronor / garage. Detta är inget akut behov utan skjuts på framtiden och samordnas med de åtgärder som identifieras i och med karteringen av garagen. En detaljerad åtgärdsplan kommer att tas fram för varje garage, där läggning av gjutasfalt och övriga åtgärder på betongkonstruktionen definieras. Arbetet kommer att läggas ut på underentreprenör.

Aktivitet	Kostnad
Undersökning av garagen med syfte att ta fram en detaljerad åtgärdsplan för underhåll av betongkonstruktionen i alla garage.	75.000 kr
Reparation av betong i garagen enligt kartering. 1 av 5	571.000 kr
Målning av vindskivor, byte råspont UC etc	40.000 kr

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

2.1.3 Lekplatser

Renoveringen av lekplatserna fortsätter enligt tidigare beslut. Samtliga lekplatser bör ha hunnits med till 2015/2016. Lekplatserna på gård 5, 1 och 2 genomförda tidigare år. Planerad renovering av lekplatserna på gård 6 och gård 3 under 2013/2014 samt upprustning av gungorna på ”stora lekplatsen”.

Aktivitet	Kostnad
Upprustning av gungor ”stora lekplatsen”	50.000 kr
Upprustning av lekplats gård 6 (Z102-118)	72.500 kr
Upprustning av lekplats gård 3 (Z50-66)	41.250 kr

2.1.4 Kvarterslokal

Kvarterslokalen är i behov av invändig uppsnygning.

Aktivitet	Kostnad
Målning av kvarterslokal invändigt (Z25)	10.000 kr

2.2 Planerade åtgärder 2014/2015

2.2.1 Grönytor

Kompletteringsådd, och fällning av träd enligt inkomna önskemål från föreningens medlemmar.

Aktivitet	Kostnad
Fällning av träd inom området	30.000 kr

2.2.2 Garage

Garagen renoveras enligt plan. Portarna i övergaragen har enligt sammanställningen en livslängd om 20 år och bör bytas ut. Att byta de oisolerade stålportarna kostar 250.000 kronor / garage. Eftersom garagen överbyggts kommer inga portar att ersättas utan samtliga portar tas bort. Detta genererar naturligtvis också en kostnad men bör kunna gå att genomföra för i storleksordningen 25 – 30.000 kronor per garage.

Aktivitet	Kostnad
Reparation av betong i garagen enligt kartering. 2 av 5	571.000 kr
Borttagning av portar i övergaragen	125.000 kr

2.2.3 Lekplatser

Renovering av lekplats gård 4.

Aktivitet	Kostnad
Upprustning av lekplats gård 4 (Z69-Z81)	75.000 kr

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

2.2.4 Undercentral

Enligt sammanställningen skall expansionskärl och kompressor bytas ut då de har en förväntad livslängd om 30 år.

Aktivitet	Kostnad
Utbyte expansionskärl inklusive kompressor	300.000 kr

2.2.5 Kvarterslokal

Inga planerade åtgärder.

2.3 Planerade åtgärder 2015/2016

2.3.1 Grönytor

Kompletteringsådd, och fällning av träd enligt inkomna önskemål från föreningens medlemmar.

Aktivitet	Kostnad
Fällning av träd inom området	30.000 kr

2.3.2 Garage

Garagen renoveras enligt plan.

Aktivitet	Kostnad
Reparation av betong i garagen enligt kartering. 3 av 5	571.000 kr

2.3.3 Lekplatser

Renovering av ”Stora lekplatsen” Denna renovering skjuts eventuellt på framtiden beroende på hur kostnaden för renoveringen av garagen fortlöper.

Aktivitet	Kostnad
Renovering av ”Stora lekplatsen”	250.000 kr
Upprustning av lekplats gård 7 (Z130-Z137)	75.000 kr

2.4 Planerade åtgärder 2016/2017

2.4.1 Garage

Garagen renoveras enligt plan. Målning av garagen skall genomföras under denna period. Detsamma gäller extern målning av kvartersgårdarna.

Aktivitet	Kostnad
Reparation av betong i garagen enligt kartering. 4 av 5	571.000 kr
Målning av fasader garage	100.000 kr

2.4.2 Kvarterslokaler

Målning av fasader.

Aktivitet	Kostnad
Målning av fasader kvartersgårdar	50.000 kr

2.5 Planerade åtgärder 2017/2018

2.5.1 Garage

Garagen renoveras enligt plan. Målning av garagen skall genomföras under denna period. Detsamma gäller extern målning av kvartersgårdarna.

Aktivitet	Kostnad
Reparation av betong i garagen enligt kartering. 5 av 5	571.000 kr

3 Revisionshistoria

Rev	Kommentar	Datum
00	Första utgåvan	2013-10-20
01	Fastställd av styrelsen	2013-10-21

4 Bilaga

underhållsplan.xls

Excelfil som innehåller objekt- och mängduppgifter samt föreslaget underhållsintervall.
Upprättad av ÅF Infrastruktur AB