

Syfte med denna rapport

Konsulten Torbjörn Granström gick igenom denna rapport med styrelsen BRF Klockaren 11 den 26 oktober 2016.

Samtliga årtal som anges i rapporten är approximationer. De avser att inför respektive år skall de för nästa år relevanta delarna undersökas för att fastställa vad som behöver åtgärdas.

1	BESIKTNINGSRAPPORT SAMT FÖRESKRIFTER
2	MÄNGDFÖRTECKNING
3	UNDERHÅLLSPLAN 10 ÅR SAMMANDRAG OCH PER BYGGDEL
4	UNDERHÅLLSPLAN/PROGNOS 30 ÅR SAMMANDRAG OCH PER BYGGDEL
5	UNDERHÅLLSPLAN/PROGNOS 30 ÅR FONDAVSÄTTNING
6	ÅTGÄRDSPLAN 2017
7	ÅTGÄRDSPLAN 2018
8	ÅTGÄRDSPLAN 2019
9	RAPPORTER FRÅN FASTUM
10	ÖVRIGT

1

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherre Kostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år		
Företag						
3 - fastum-Inaktiva						
Förening						
Byggnad						
7010 - BRF KLOCKAREN 11						
01 - SOLNA KYRKVÄG 7						
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD						
12613	Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 %	25,0 m²	2025	40	136 013	
Garagenedfarten.						
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852	
22211	Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600	
22221	Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754	
23022	Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176	
23368	Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013	3 801
24116	Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013	2 479
24136	Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013	2 919
24156	Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013	1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER						
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	55,0 m²	2019	25	19 691	
24136	Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013	1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN						
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222	
22211	Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240	
22221	Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204	
24116	Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013	826
24136	Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	11,0 st	2018	5	2013	16 056
24156	Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013	1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER						
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741	
Byggnadsdel: YTTERTAK -						
26115	Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995	104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	02 - SOLNA KYRKVÄG 9			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % Garagenedfarten.	25,0 m²	2025	40	136 013
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	11,0 st	2018	5	2013 16 056
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	03 - SOLNA KYRKVÄG 11			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 %	25,0 m²	2025	40	136 013
Garagenedfarten.				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 129
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	10,0 st	2018	5	2013 14 596
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	04 - SOLNA KYRKVÄG 13			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 %	25,0 m²	2025	40	136 013
Garagenedfarten.				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 129
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	10,0 st	2018	5	2013 14 596
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	05 - SOLNA KYRKVÄG 15			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % Garagenedfarten.	25,0 m²	2025	40	136 013
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 129
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	10,0 st	2018	5	2013 14 596
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	06 - SOLNA KYRKVÄG 17			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % Garagenedfarten.	25,0 m²	2025	40	136 013
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	11,0 st	2018	5	2013 16 056
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	07 - SOLNA KYRKVÄG 19			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 %	25,0 m²	2025	40	136 013
Garagenedfarten.				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 129
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	10,0 st	2018	5	2013 14 596
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	08 - SOLNA KYRKVÄG 21			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % Garagenedfarten.	25,0 m²	2025	40	136 013
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 129
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	10,0 st	2018	5	2013 14 596
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	30,0 m²	2019	25	10 741
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2035	40	1995 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	09 - SOLNA KYRKVÄG 23			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % Garagenedfarten.	25,0 m²	2025	40	136 013
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2	1,0 st	2023	25	39 176
23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning	1,0 st	2023	10	2013 3 801
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	2,0 st	2023	10	2013 2 919
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 198
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m²	2019	25	7 160
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	1,0 st	2023	10	2013 1 460
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 826
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	11,0 st	2018	5	2013 16 056
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	45,0 m²	2019	25	16 111
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m²	2056	40	2016 104 625

BESIKTNINGSRAPPORT

TORGRA - 2016-10-26 12:56:34

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år
<i>Förening</i>	<i>Byggnad</i>			
7010 - BRF KLOCKAREN 11	10 - SOLNA KYRKVÄG 25			
Byggnadsdel: F 1 - ENTRÉFASAD				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	75,0 m ²	2020	25	26 852
22211 Stuprör, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	12 600
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2020	30	6 754
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	3,0 st	2023	10	2013 2 479
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	4,0 st	2023	10	2013 5 838
Byggnadsdel: F 2 - GAVELFASAD MOT ÖSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	20,0 m ²	2019	25	7 160
Byggnadsdel: F 3 - FASAD PÅ BAKSIDAN				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	90,0 m ²	2018	25	32 222
22211 Stuprör, byte galv/lack	11,0 m	2020	30	9 240
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2020	30	7 204
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	6,0 st	2018	5	2013 8 758
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	1,0 st	2018	5	2013 1 198
24233 Träfönster 3-glas 2-luft, byte ytterbågar aluminium	3,0 st	2023	25	22 927
Byggnadsdel: F 4 - GAVELFASAD MÖT VÄSTER				
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	50,0 m ²	2019	25	17 901
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	4,0 st	2023	10	2013 5 838
Byggnadsdel: YTTERTAK -				
26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä	125,0 m ²	2035	40	1995 104 625
Underhållsenhet: UC - UNDERCENTRAL				
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	5,0 m ²	2023	25	1998 3 098
56206 Fjärrvärme, abonnentcentral, byte 400 kW. 2,5 l/s varmvatten	1,0 st	2023	25	1998 146 057
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	1,0 st	2028	30	1998 5 949
60472 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer lysrör	5,0 m ²	2038	40	1998 3 718

2

MÄNGDFÖRTECKNING

TORGRA - 2016-10-26 12:59:11

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förening

Åtgärd**Mängd***Företag***3 fastum-Inaktiva***Förening***7010 BRF KLOCKAREN 11****12 Hårdgjorda ytor**

12613 Betongdäck, lagning 30-100 mm 100 % 225,0 m²

21 Fasader

21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan 2 220,0 m²

22 Fasadkompletteringar

22211 Stuprör, byte galv/lack 260,0 m

22221 Hängrännor, byte galv/lack 310,0 m

23 Balkonger/skärmtak

23022 Balkong betong, renov. utanpåliggande <4 m2 9,0 st

23368 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning 9,0 st

24 Fönster

24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida 39,0 st

24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida 5,0 st

24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida 135,0 st

24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida 24,0 st

24233 Träfönster 3-glas 2-luft, byte ytterbågar aluminium 3,0 st

26 Yttertak

26115 Takpannor tegel/btg 1-kupiga, byte tegelpannor inkl. papp/lä 1 250,0 m²

30 Invändigt

30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning 5,0 m²

56 Värmeanläggningar

56206 Fjärrvärme, abonnentcentral, byte 400 kW. 2,5 l/s varmvatten 1,0 st

56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter 1,0 st

60 EI

60472 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer lysrör 5,0 m²

3

UNDERHÅLLSPLAN 10 ÅR

Startår: 2017
Antal år: 10
Utskriftsnivå: Förening
Gruppering: Byggdel
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Byggdel	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Företag										
3 - fastum-Inaktiva										
Förening										
7010 - BRF KLOCKAREN 11										
1 Mark										
12 Hårdgjorda ytor									1 224	
2 Utvändigt										
21 Fasader		322	204	269						
22 Fasadkompletteringar				358						
23 Balkonger/skärmtak							387			
24 Fönster		177					287			
3 Invändigt										
30 Invändigt							3			
5 VVS										
56 Värmeanläggningar							146			
Summa:		499	204	626			823		1224	

4

UNDERHÅLLSPLAN 30 ÅR

Startår: 2017
Antal år: 30
Utskriftsnivå: Förening
Gruppering: Byggdel
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Byggdel	17-19	20-22	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46
Företag										
3 - fastum-Inaktiva										
Förening										
7010 - BRF KLOCKAREN 11										
1 Mark										
12 Hårdgjorda ytor			1 224							
2 Utvändigt										
21 Fasader	526	269							322	473
22 Fasadkompletteringar		358								
23 Balkonger/skärmtak			387			34			34	
24 Fönster	177		287	177		264		177	264	
26 Yttertak							942			
3 Invändigt										
30 Invändigt			3							
5 VVS										
56 Värmeanläggningar			146	6						
6 EI										
60 EI								4		
Summa:	703	626	2047	183		298	942	181	620	473

5

UNDERHÅLLSPLAN 30 ÅR FONDERING

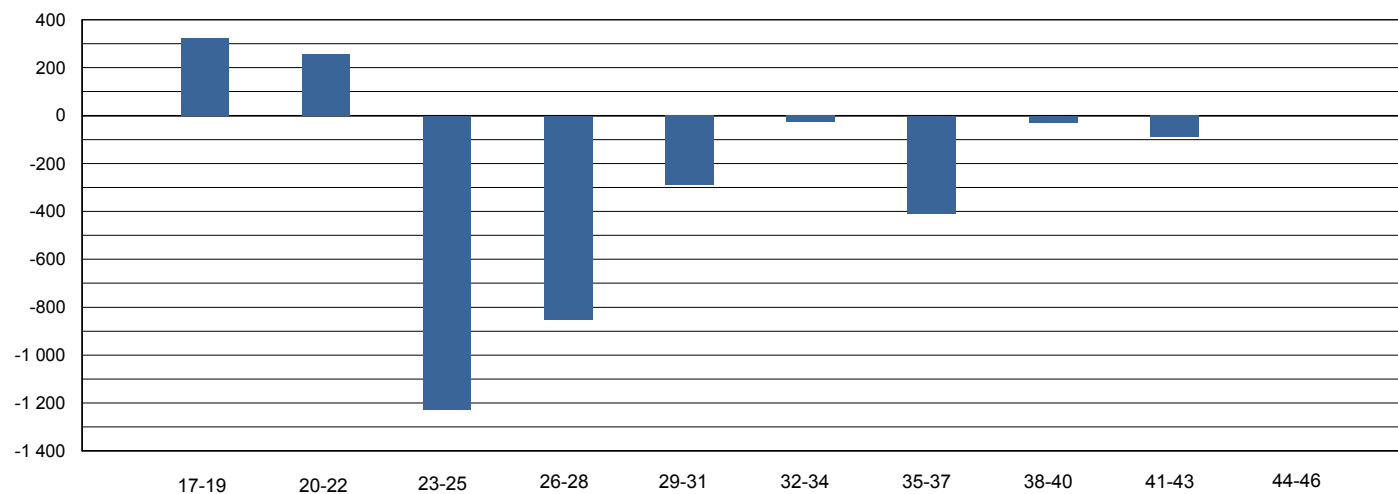
TORGRA - 2016-10-26 13:04:36

Startår: 2017
Antal år: 30
Utskriftsnivå: Förening
Gruppering: Sammandrag, fondavsättning
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 1602

Förening	17-19	20-22	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46
Företag										
3 - fastum-Inaktiva										
7010 BRF KLOCKAREN 11	703	626	2 047	183		298	942	181	620	473
Rekommenderad avsättning:	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561
Fondbehållning:	323	257	-1 229	-851	-290	-27	-408	-29	-88	0
Ingångsvärde:	466 Kkr									
Rekommenderad avsättning:	187 Kkr / År		144,08 kr/År/UBA							
Slutvärde:	0 Kkr									

Fondbehållning



6

ÅTGÄRDSPLAN 2017

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade för år 2017. I och med att åtgärderna som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärderna som skall göras de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir.

7

ÅTGÄRDSPALN 2018

TORGRA - 2016-10-26 13:06:46

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader
Gruppering: Byggdelt
Utskriftsnivå: Företag
Startår: 2018
Slutår: 2018

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
3 - fastum-Inaktiva		
21 Fasader		
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	900,0 m²	322 218
Summa byggdel:		322 218
24 Fönster		
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	9,0 st	7 436
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	5,0 st	5 646
24136 Träfönster 2-glas 2-luft, strykning utsida	100,0 st	145 962
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	15,0 st	17 970
Summa byggdel:		177 013
Summa företag:		499 231

8

ÅTGÄRDSPALN 2019

TORGRA - 2016-10-26 13:07:58

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl moms och byggherrekostnader**Gruppering:** Byggdelt**Utskriftsnivå:** Företag**Startår:** 2019**Slutår:** 2019

Kostnadsläge 1602

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
3 - fastum-Inaktiva		
21 Fasader		
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	570,0 m²	204 071
Summa byggdel:		204 071
Summa företag:		204 071

9



Datum 2016-05-03

Brf. Klockaren 11

Underhållsbesiktning 2016

Rekommenderade åtgärder

Nedan finner ni brister som vi upptäckt på besiktningen och som vi rekommenderar att ni åtgärdar eller utreder vidare.



Bild 1.

Byt ut sil till en självrensande sådan, som ni ser i bild till höger.



Bild 2.

Växtlighet i dräneringsmaterial bör undvikas så att fukt inte dras in mot fasaden.



Bild 3.

Skötseln är eftersatt av muren samt nedfarten.





Bild 4. Hus 9

Plåten är otät mot väggen, vatten kan då rinna ner bakom plåten och orsaka skador.



Bild 5. Hus 19

Det är viktigt att se till att växtligheten runt byggnader inte växer för nära inpå tak och fasader. Detta påskyndar underhållsarbetet.



Bild 6.

Betongplattan ligger fritt mark sjunkit undan



Bild 7.

Läckage in till badrum hos boende.

AKUT

.



Bild 8. Hus 21

Garagenedfart skadad.



Bild 9.

Anslutningsstuprör bristfälligt, bör bytas ut eller lagas.



Bild 10. Hus 25

Hörnet är trasigt och bör muras om.



Bild 11.

Skorsten är trasig.



Bild 12. Hus 23

Det är viktigt att se till att växtligheten runt byggnader inte växer för nära inpå tak och fasader. Detta påskyndar underhållsarbetet.



Bild 13. Taket hus 25

Läkten är rutten.

AKUT



Bild 14. Hus 17

Bristfällig fastsättning av elkabel.



Bild 15.

Det är viktigt att se till att växtligheten runt byggnader inte växer för nära inpå tak och fasader. Detta påskyndar underhållsarbetet.



Bild 16.

Tak är att rekommendera generellt?

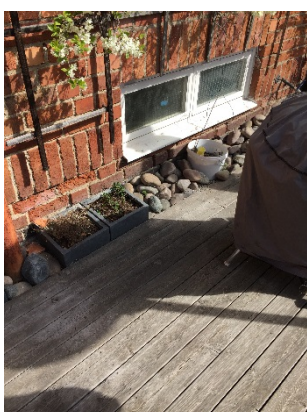


Bild 17. Hus 11

Tegelstenar bör fogas.



Bild 18.

Dräneringsproblem, här bör man filma och spola för att ta reda på hur det ser ut.

10