

Islandet 15 – Uppskattning av teknisk och underhållsmässig status

Föreningen saknar för närvarande underhållsplan. Den förra planen upprättades 2003 och visade sig vara mycket bristfällig. Föreningen kommer att upprätta en ny underhållsplan efter det att ett flertal stora investeringar i underhåll, förbättring och uppgraderad teknisk status gjorts. Parallellt med detta arbete har en process att ta fram ordentliga relationshandlingar drivits av föreningen, ett arbete som beräknas vara avslutat under 2023.

Förbättrad energiprestanda

Enligt beräkningar som utförts av Aktea Energy AB har energiprestandan förbättrats med 29%. Detta betyder dock inte 29% sänkt energiförbrukning. En ny obligatorisk energideklaration görs under september 2023.

Andra förbättringsåtgärder som genomförts som del av entreprenaderna

Nya fall på terrass och breddavlopp som kan hantera 100-årsregn (180 mm/tim). Regnet förs ut på gatan istället för ner i trapphusen.

En större och mer attraktiv terrass, som återställts till sin ursprungliga utbredning och i linje med husets originalutförande.

Status: Husets samtliga yttre ytor (terrasser, fasader, fönster, räcken, tak till trapphus/hissmaskinrum, fönsterbleck, ventilationskanaler under terrasser mm)

Senaste åtgärd	Åtgärd	Förväntad livslängd på åtgärden	Nästa åtgärd (ungefär)
2023	Terrasser – yttskikt och fyllnadsmassor ner till terrassernas bjälklag har bytts. Dubbla tätskikt, cellglasisolering och nytt slitskikt i betong	70-100 år	Efter 2100
2023	Fasadernas gatusida. nerknackad puts vid skadade delar, reparationer och glidskikt, ny kalkputs. Vid underhåll behövs sannolikt bara ilagning av ev sprickoch infärgning	30–35 år	2050–60
2023	Fasadernas gårdssida. Blästrad, renoverade stockningar. Tunt lager ny puts och infärgning med kalkfärg. Status i stort sett som nyputsning. Vid underhåll behövs sannolikt bara infärgning (lagning av ev sprickor)	30–35 år	2050–60
2023	Fasader på terrasserna: nerbilad puts, ny isolering och ny puts och infärgning. Vid underhåll behövs sannolikt bara infärgning.	30–35 år	2050–60
2023	Dagvattenledningar och luftningar utbytta till rostfritt ner genom bjälklaget, i vissa fall fortsatte bytet ner till plan fyra och fem om det gick att genomföra	70–100 år	Efter 2100
2023	Tätade tak, ny kopparplåt på samtliga tak	50–75 år	Efter 2100
2023	Murkrön – Ny uppbyggd: Krön har en stomme av rostfritt stål som sedan klätts med tätskikt och kopparplåt, sparksocklar på terrassfasader i koppar	70–100 år	Efter 2100
2023	Nyuppbyggda ventilationslådor och inklädnings i koppar, rostfria lock. Isolering av lådorna.	70–100 år	Efter 2100
2023	Räcken på gemensamma terrasser. Helt nya i rostfritt stål. Enda underhåll är lagning av skadad färg av estetiska skäl.	100 år	Efter 2100
2023	Räcken på privata terrasser – Ommålning/bättringsmålning (pulverlackade och penselstrukna)	20–30 år	Efter 2100



2023	Balkongräcken – Blästring och målning (verkstad), förbättrade infästningar. (pulverlackade och penselstrukna)	25 år	2050
2023	Tätning och isolering av horisontella ventilationskanaler under terrassernas yta	70–100 år	Efter 2100
?	Vissa dörrar till hissmaskinrum och ventilationsrum: renoveras nu men kräver nytillverkning	10–15 år	2030–35
2023	Fönster: Samtliga ytterbågar har renoverats på verkstad, trä har bytts vid behov. Helt ommålade med linoljefärg.	30–50 år	2050–70
2023	Underhållsmålning av ytterbågar (nyrenoverade 2023). Olika intervall beroende på väderstreck.	10–20 år	2035–45
2023	Lågemissionsglas i innerbågarna, renovering av dåliga fönsterbågar	30–50 år	2050–70
2023	Nya fönsterbleck i koppar, diverse koppardetaljer	50-70 år	2070–90
2023	Nya terrassarmaturer och eldragningar på terrassen	30 år	2050-55
2023	Nya markiser hela fastigheten. Föreningen har tagit över privata markiser	20 år	2040-45
2021	Butiker – Oljning av teakdetaljer i fönster och dörrar (det mesta är original)	2–3 år	2024

Status: Trapphus, korridorer, garage

Trapphusen renoverades under en längre period men avslutades 2014. Material av hg kvalitet har valts. Ett originalfönster med konstglas saknades (AF) och nytillverkades

2014	Trapphus – Nytt gummigolv av samma typ som det gamla	50–70 år	2080
2014	Trapphus – ommålning (bättringsmålning mer ofta)	25–30 år	2040
2014	Trapphus – ny el och nya armaturer. Styrning av belysning med närvarogivare	50 år	2065–70
2014	Trapphus – räcke, oljning	15 år	2030
2014	Nyttillverkning av dörrar till lägenheter. Samtliga dörrar nytillverkade med brandskydd, bullerdämpning och inbrottskydd. Nyttillverkade brevinkast där dessa inte fungerade.	50-70 år	2070–90
2008	Garaget renoverades, ny belysning	20 år	2028
2015	Garage – Ny epoxi på golvet, ny beläggning i nedfart. Ny port Notera att garaget lagas i vart annat till vart tredje år, linjer målas om och allmän bättringsmålning utförs.	20 år	2035
2015	Renovering av sopgång och varuintag, nytt golv. Stålkädda väggar	25–30 år	2040-50
2016	Renovering av källargångar (stort slitage, bättringsmålning sker kontinuerligt)	25–30 år	2040–50

Status: Stammar, värme (stammar ingår inte normalt i en underhållsplan)

2005	90A helt stambytt	50–70 år	2080
2008	Alla avlopps- och färskvattenstammar i källaren bytta	25–40 år	2040–50
2008	Injusteringsventiler på värmen, nya radiatorventiler	50 år	2065–70
2000?	Värmeväxlare fjärrvärme	30 år?	2030?



1990–	90B och AF15 - Partiella stambyten. Stammar byts vid behov och där det finns tillgång utan att riva badrum, men det mesta ordnas via relining	-	-
-------	---	---	---

Status: Ventilation, el och styr

2009	Alla vertikala imkanaler och rökkanaler från öppna spisar tätade (horisontella kanaler under terrasserna renoverades och tätades 2021–22.	50 år	2060
2009	Nya frånluftsfläktar lägenheter, samt rökgasfläktar öppna spisar	15–20 år	2025–2030
2022	Frånluftsfläkt 90B bytt – en mer effektiv fläkt	15–20 år	2035-40
2010	Nytt styrsystem (svårt att ange livslängd – ständiga mjukvaruppdateringar och abonnemangskostnad)	30 år?	2030?
2013	Omfattande brandtätningar av ventilationskanaler efter brand i nagelsalong. Installation av ett stort antal brandspjäll	30 år	2040?
2000?	LA01. Ventilationsaggregat som betjänar Espresso House (har underhållits genom motorbyte)	25–30 år?	2030?
2021	LA02 – toppmodernt ventilationsaggregat som betjänar tandläkare, E37, uthyrningsrum. Vissa omdragning av kanaler.	25 år	2045
2020	LA03. Ventilationsaggregat som betjänar butikslokaler, förutom Espresso House)	25 år	2045
2009	LA04 och LA05 Betjänar Lammhults två lokaler. Motor har renoverats på ett aggregat, i övrigt i gott skick.	25 år	2045
2005	All el i lägenheter bytt	50 år	2055
2005	Elcentraler i lägenheter	30 år	2035
2020	Byte av fastighetsel avslutad	50 år	2070

Status: Tvättstugor

2005?	Torkskåp	20–25 år	2025–30
2018	Tvättmaskiner och torktumlare bytta	15 år	2033–35
2021	Ny belysning	15–20 år	2035-40
2009	Manglar	15–20 år	2025–30

Framtida åtgärder

Tätskiktet på husets gårdsbjälklag (under trädgården) behöver tätas. I samband med detta planeras bjälklaget att värmeisoleras. När bjälklaget åtgärdas kommer även gårdens planteringar att behöva totalrenoveras. Detta arbete är inte akut.

Vissa ytterligare energisparåtgärder planeras (främst butiksfönster) när ekonomin tillåter.

Fjärrkyla till butiker och lokaler planeras. Detta ska ersätta flertalet nuvarande installationer av kylmaskiner.

Laddstationer i garaget

