



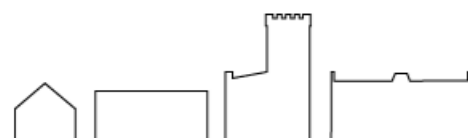
Riktlinjer gällande bärande principer för planerat underhåll av fastigheter

Dokumentets syfte

Syftet med riktlinjerna är att fastställa bärande principer för planering och prioritering av planerat underhåll i Danderyds kommun, inom ramen för tekniska nämndens verksamhet.

Dokumentet gäller för

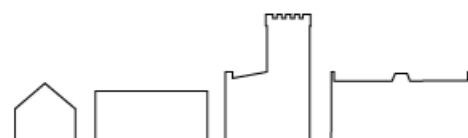
Dokumentet gäller för tekniska nämndens verksamhet.





Innehåll

Inledning.....	3
Syfte	3
Bärande principer för fastighetsunderhåll	3



Inledning

Riktlinjer för planerat underhåll fastställer bärande principer inom ramen för tekniska nämndens verksamhetsansvar gällande fastighetsunderhåll.

Bärande principer ska vara övergripande till sin karaktär men samtidigt syfta till att ge förvaltningen god styrning avseende väsentliga utgångspunkter och prioriteringar gällande planering inom olika verksamhetsområden.

Bärande principer för planerat underhåll ska ligga till grund för arbetet med att årligen ta fram en plan för kommande års fastighetsunderhåll. Med hjälp av principerna avgörs vilka åtgärder som ska vidtas för att nödvändig standard och funktion ska bibehållas över tid.

Syfte

Bärande principer syftar till att ge tekniska nämnden via dess förvaltning goda förutsättningar att över tid planera och prioritera kommunens nödvändiga fastighetsunderhåll på ett kostnadseffektivt sätt.

Bärande principer för fastighetsunderhåll

Fastighetsägarens ansvar är att tillse att förvaltningsobjekten uppfyller rådande myndighetskrav, att de bibehåller sitt långsiktiga värde samt att lokaler och bostäder är ändamålsenliga. För att kunna uppfylla ovan nämnda ansvar krävs en långsiktig planering och rätt prioritering av det planerade underhållet för att uppnå bästa kostnadseffektivitet.

För tekniska nämnden handlar det om att säkerställa:

Teknisk och ekonomisk genomförbarhet

- Uppfyllande av myndighets- och försäkringskrav
- Bibehållet eller ökat förmögenhetsvärde över tid
- Sänkt energianvändning
- Ändamålsenlighet i tillhandahållna lokaler och bostäder

Prioritering av fastighetsunderhåll genomförs för att garantera att fastighetsobjektet uppfyller nödvändiga säkerhets-, myndighets- och försäkringskrav, att förmögenhetsvärdet bevaras och att potentiella följdskador som verkar menligt såväl för värdet av byggnaden som för hyresgästens verksamhet undviks.

- I underhållsplaneringen ska i första hand investeringsåtgärder som avser säkerhet och uppfyllande av, för kommunen som fastighetsägare, gällande myndighets- och försäkringskrav prioriteras.
- I underhållsplaneringen ska i andra hand förmögenhetsbevarande åtgärder såsom åtgärder inom Grundläggning, Stomsystem, Bjälklag, Ytterväggar, Tak, Fönster, Vatteninstallationer, Dag/Spillvatten och Värme prioriteras.
- I underhållsplaneringen ska i tredje hand åtgärder som syftar till energieffektivisering prioriteras. Åtgärder här rör åtgärder inom Luftbehandling, Elninstallationer, Styr- och övervakning och maskindriven utrustning.
- I underhållsplaneringen ska i fjärde hand prioriteras åtgärder som syftar till att skapa ändrad utformning eller förändrad upplevelse av fastighetsobjektens inomhus- och utomhusmiljö. Det rör åtgärder inom områdena Mark, Ytskikt, Interiör golv, Interiör inredning och Interiör vitvaror.

