

UNDERHÅLLSPLAN

Brf Moroten 1-3, Jungfrudansen 38-58, Solna

Datum: 2020-12-08

Upprättad av: JK/KL
Granskad av: Styrelsen
Status: Förslag

Underhållskostnadernas fördelning över en 10-årsperiod i 2019 års kostnadsläge

År:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bygg & Målning (kr/år) Kategori B	280 000	940 000	1 080 000	695 000	530 000	1 830 000	230 000	30 000	90 000	0
Installationer (kr/år) Kategori V och E	960 000	0	650 000	0	5 500 000	185 000	0	0	200 000	0
Totalt (kr/år)	1 240 000	940 000	1 730 000	695 000	6 030 000	2 015 000	230 000	30 000	290 000	0
Accumulerad total summa kr :	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!

Konto	Läge	Del	Mängd	Underhållsåtgärd	Kat	Intervall	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Anmärkning
		YTTERTAK															
		U Takbeklädnad		Byte	B	15 år						1 800 000					
		U Fläktkammare	11 st	Ommålning	B	20 år				75 000							
		U Hiss- och fläkttrum	11 st	Ommålning fasad	B	20 år		560 000									
		U Takluckor	25 st	Ommålning	B	20 år		100 000									År 2026
		U Takisolering	300mm	Tilläggs isolering vind	B	20 år											Tilläggsisolering av vind lösull 300mm Utfört 2020
		FASADER															
		U Fasadbeklädnad		Lagning	B	10 år	190 000	190 000									Tegel finns sparat
		U Sockel		Målning o lagning	B	10 år	60 000	60 000									
		U Entrépartier/dörrar	6 st	Byte/underhåll	B	30 år											
		U Inpasseringssystem		Byte	B	30 år											År 2044
		U Fönster	ca 800 st	Målning fönsterbleck	B				450 000								Målades 2008
		U Fönster	ca 800 st	Underhåll	B	20 år			600 000								
		U Balkonger	ca 135 st	Lagning/Besiktning	B	30 år							200 000				Avser ca 25% av totala antalet
		U Sophus		Målning fasad	B	10 år				40 000							
		U Sophus		Byte port/dörrar	B	20 år				50 000							
		U Sophus	6 st	Målning tak	B	20 år											
		MARKYTOR															
		U Asfalterad körbana		Justering o lagning	B	10 år				300 000							
		U Omläggning av dränering			B	30 år											
		U Justering mark			B	20 år											
		U Radonsystem	3 st	Byte fläktar	B	10 år									60 000		
		TRAPPHUS / KORRIDORER															
		I Målning tak o väggar		Förbättringar	B	15 år											År 2035
		I Golv o trappor		Slipning/polering	B	10 år											
		I Undertak	ca 450 m2	Byte	B	30 år				500 000							
		ALLMÄNNA UTRYMMEN															
		I Tvättstuga - maskiner		Byte/underhåll	B	10 år	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000		Byte torkskåp 2017-2019
		I Tvättstuga - ytskikt		Byte/underhåll/målning	B	20 år				200 000							
		VÄRMESYSTEM															
		I Värmestammar		Byte strypventiler	V	20 år											
		I Radiatorer	ca 850 st	Byte ventiler	V	30 år											
		I Undercentral		Byte värmexlare/Styr	V	30 år			600 000								
		I Värmesystem		Byte och injustering, ventiler	V	25 år	600 000										
		I Undercentral		Byte pumpar	V	15 år			50 000								
		I Reglerutrustning		Byte med injustering	V	15 år											
		VATTEN OCH AVLOPP															
		I Kv, vv och avloppsstam		Byte	V	40 år											
		I Badrumsrenovering		Ingår i stambyte	V	40 år											
		I Avloppsstammarna		Högtrycksspolning	V	8 år									200 000		
		I Rör korridor		Byte 3 Hus		40 år				5 500 000							Återstår efter stambytet
		VENTILATION															
		I Fläktaggregat		Byte, service portar	V	15 år											Utfört 2020
		I Injustering av ventilation		OVK	V	6 år					75 000						
		I Frånluftskanaler		Sotning	V	6 år					110 000						Skall utföras före OVK
		I Fläktaggregat entreer		Byte reglerutr	V	25 år											Utfört 2020
		EL															
		I Belysning korridor o trapphus			E	30 år											
		I Elmätare		Batteribyte/sändare	E	10 år											
		I Elcentraler			E		360 000										
		I Huvudledningar			E												
		I Hissar	11 st	Nya hissar	E	30 år											År 2042