

Brf Flygvärdinnan 1



Underhållsplan 2021 - 2050

Förening Brf Flygvärdinnan 1

Fastighetsuppgifter

Byggnadsår	1986
Ombyggnadsår	1995
Antal Lgh	111
Antal lokaler	6
Tomtyta, kvm	7511
Lägenhetsyta, kvm	7925
Lokalyta, kvm	2207
Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Antal huskroppar	2

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 3-5
 Tak: Sadeltak med takpannor
 Fasad: Tegel
 Fönster: Träfönster skyddade med alu.
 Balkong: 91st, 1 skikts betongplatta, stålräcken
 Hiss: 7st
 Uppvärmning: Fjärrvärme
 Ventilation: Mekanisk frånluft
 Värmeåtervinning: Ja, via ventilation
 Vattenledningar: Koppar
 Avloppsledningar: Blandat
 Avfallshantering: Soprum med kärl

Brf Flygvärdinnan 1

Introduktion

Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämnna ut slitage och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
- Att skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- Att kunna höja kreditvärdigheten

Planen är ryggraden i föreningens långsiktiga ekonomiska planering och kombineras med fördel med en flerårsbudget. SBC:s redovisningsekonomer hjälper er gärna med framtagandet av flerårsbudget.

Viktigt att veta om underhållsplanen

- Samtliga belopp anges exklusive moms med undantag för årssammanställningen.
- Samtliga kostnader i underhållsplanen utgår från aktuell prisnivå vid upprättandet av underhållsplanen.
- Alla kostnader inkluderar arbetskostnad och materialkostnad och bygger på erfarenhet och statistik.

Underhållsplanens uppbyggnad

Årssammanställning och nyckeltal

Kostnader per år presenteras i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställning visar totalkostnad för underhåll samt kostnad som avser utbyten. Totalkostnad för perioden, årsgenomsnitt och kostnad per kvadratmeter och år anges både exklusive och inklusive moms. Observera att underhållsplanen i övrigt enbart innehåller priser exklusive moms.

Diagram

I diagramform redovisas kostnaderna per år under de år underhållsplanen avser. Staplarna i diagrammet har olika färg beroende på vilken del av byggnaden som underhållskostnaden hänförs till.

Årskostnader per byggnadsdel

I tabell redovisas vilken del av byggnaden som beräknas få underhållskostnad de år som underhållsplanen avser. Varje års underhållsbelopp summeras längst ner i tabellen och allra längst ner finns en information om vilka belopp som avser byte av en komponent.

Håll planen vid liv

Underhållsplanen bör efter upprättande hållas vid liv genom att den kontinuerligt revideras eller uppdateras. Revidering innebär justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter, t. ex. efter att föreningen låtit utföra någon åtgärd enligt underhållsplanen. Kontakta SBC om ni vill få en revidering utförd. Uppdatering innebär en ny besiktning, prissättning och bedömning av utförandeår och bör utföras vart 3-5:e år. Anbud gällande uppdatering lämnas av SBC efter förfrågan.

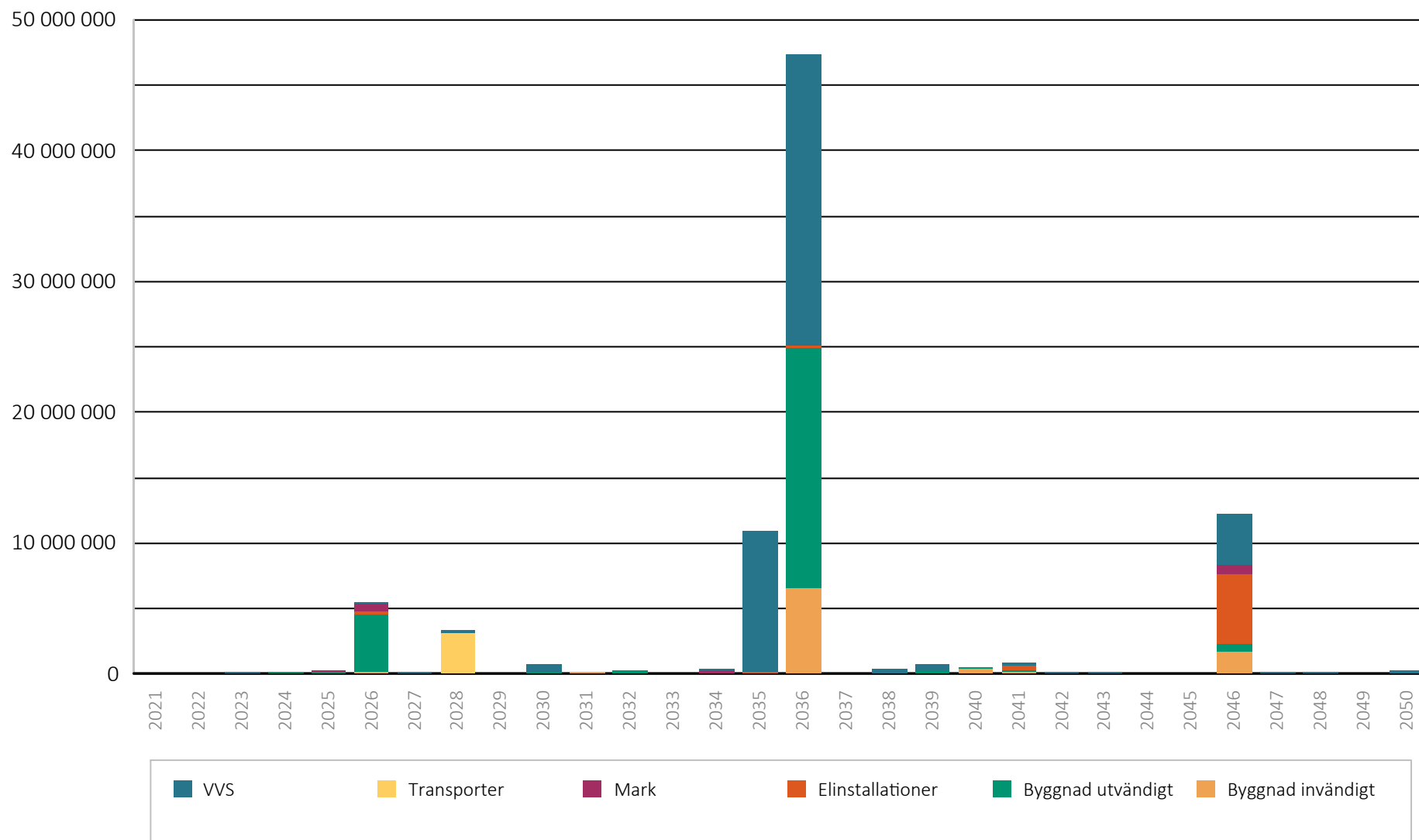
SBC Projektledning

En del av underhållsplanens åtgärder kan behöva genomföras som projekt, till exempel renovering, stambyte, ventilation eller fönstermålning. Projekt som oftast kräver såväl juridiskt kunnande som teknisk kompetens och genomtänkt ekonomi. Hos SBC kan ni som förening få hjälp med allt från beslutsunderlag till upphandling och projektledning. SBC erbjuder projektledningstjänster på konsultbasis, där vi helt enkelt hjälper föreningen att axla sitt beställaransvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

Årssammanställning Underhållsplan 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 021	0	0	0
2 022	28 000	35 000	0
2 023	115 350	144 188	0
2 024	180 000	225 000	0
2 025	233 040	291 300	0
2 026	5 464 500	6 830 625	4 445 000
2 027	211 000	263 750	0
2 028	3 350 000	4 187 500	0
2 029	94 350	117 938	0
2 030	740 550	925 688	604 000
2 031	185 400	231 750	95 400
2 032	260 000	325 000	0
2 033	30 000	37 500	0
2 034	409 000	511 250	0
2 035	10 992 350	13 740 438	10 750 000
2 036	47 403 900	59 254 875	33 461 000
2 037	100 000	125 000	0
2 038	385 000	481 250	385 000
2 039	759 000	948 750	660 000
2 040	566 500	708 125	0
2 041	825 350	1 031 688	120 000
2 042	123 000	153 750	0
2 043	200 000	250 000	0
2 044	0	0	0
2 045	59 000	73 750	24 000
2 046	12 257 000	15 321 250	11 324 000
2 047	224 350	280 438	0
2 048	221 000	276 250	60 000
2 049	0	0	0
2 050	291 550	364 438	245 000
<u>Totalt perioden</u>	<u>85 709 190</u>	<u>107 136 488</u>	
<u>Varav byteskomponenter</u>	<u>62 173 400</u>	<u>77 716 750</u>	
<u>Genomsnitt per år under perioden totalt</u>	<u>2 856 973</u>	<u>3 571 216</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>282</u>	<u>352</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<u>Total summa byteskomponenter under perioden</u>	<u>62 173 400</u>	<u>77 716 750</u>	
<u>Total summa underhåll under perioden</u>	<u>23 535 790</u>	<u>29 419 738</u>	
<u>Genomsnitt underhåll per år under perioden</u>	<u>784 526</u>	<u>980 658</u>	
<u>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</u>	<u>77</u>	<u>97</u>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

Kostnader per år (exkl. moms)



Årskostnader per byggnadsdel(2021 - 2030)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Akkumulatortank, byte 800 l						100				
Armatyr, belysning fasad, byte						95				
Avloppsstammar, spolning							111			
Avloppsstammar/vatten, inkl. badrum, förstudie										60
Balkonger, besiktning										50
Balkongräcke, målning 2 ggr strykning					182					
Energideklaration							100			
FjärrvärmeUC. renovering, pumpar /styrning								200		
Fönsterdörr, alu, underhåll				130						
Garageport, byte										100
Gångväg, singel, kompletteringsläggning					8					
Hissar - renovering								3 150		
Hissmaskinrum, målning			21							
Hängrännor, byte						300				
Lekutrustning					20					
Målning undertak under passager						165				
OVK-besiktning			94						94	

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Piskställning, byte					9					
Plåtdetaljer						400				
Radiatorventil och termostatvent., byte/lgh										444
Röda kupor, byte						90				
Sandlåda					5					
Skärmtak entréer undersidan målning						40				
Slamsugning dagvattenbrunnar						30				
Snörasskydd, byte						385				
Stuprör galv/lack, byte						225				
Säkerhetsdörr, soprum/cykelrum - renovering/målning		10								
Takbrygga galv, byte						435				
Takpannor 2-kupiga, inkl papp och läkt, byte						2 400				
Torktumlare T4190						80				
Trätrall, utbyte		18								
Tvättmaskin W465HLE						120				
Undercentral, målning golv										15
Undercentral, målning väggar & tak										22
Utebänkar/möbler, byte					10					

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Utrustning för bilparkeringsplatser, Burar						600				
Ventilation, rensning av kanaler				50						50
Total	0	28	115	180	233	5 465	211	3 350	94	741

Årskostnader per byggnadsdel(2031 - 2050)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
Akustikplattor 30plan, byte 100% av ytan						600														
Alu parti, byte						1 185														
Aluminiumplåt 2 ggr strykning		250																		
Arbetsbänk, byte	11																			
Armatyr, belysning fasad, byte																95				
Asfalt, omläggning																720				
Avloppsstammar, spolning				111							111							111		
Balkongplatta betong, ny						4 550														
Balkongräcke, byte						455														
Belysning elrum/cykelrum/soprum/grovsopru						55														
Belysning vind/förråd/värmecentral, byte																150				
Belysningsstolpe hög, byte					108															
Betongplattor, justering				298																
Bostäder renovering						5 000														
Dörrparti med glas, stål, justering										55										
El i hyreslägenheterna																400				
El, laddstoppar, byte											300									

	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
El, serviscentral, byte																525				
El, servisledning till fastighet, byte																420				
El-central, målning väggar & tak																28				
El-stigare garage																50				
El-stigare, lgh																2 775				
Energideklaration							100										100			
Entréport, renovering/lackning					5															5
Fastighetscentral, byte																350				
FjärrvärmeUC, byte									450											
FjärrvärmeUC. renovering, pumpar /styrning													200							
Frånluftsfläkt, tak, byte								385												
Fönster trä 1-luft byte						1 450														
Fönster trä 2-luft byte						3 696														
Fönster trä 3-luft byte						1 560														
Fönsterdörr, alu, byte						1 950														
Garage lysrörsarmatur utvändigt, byte																5				
Garage lysrörsarmatur, byte						98														
Garage trapphus 3 plan, målning												45								

	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
Garage, nytt tätskikt och asfalt vid dörrar i trapphus									9											
Garagetak profilerad, byte																588				
Garagetak, plåt, målning 2 ggr strykning									210											
Golv klinker - Omfogning/lagning						338														
Golv, renovering						277														
Grovtvättmaskin W4130H						50														
Gungställning, byte					25															
Gångväg, singel, kompletteringsläggning										8										
Hängrännor garage, byte																25				
Injustering av värme / lägenhet						167														
Kullersten, omsättning																36				
Lekutrustning															20					
Lägenhetsdörr																1 635				
Lägenhetsdörr, trä, byte															24					
Mangel, golvplacerad kallmangel, byte	37																			
OVK-besiktning					94						94						94			
Plåtdetaljer, målning											200									
Porttelefon																400				

	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
Röda kupor, byte																90				
Sandlåda					5										5					
Skärml plank, byte										12										
Slamsugning dagvattenbrunnar			30							30							30			
Stamreglerventiler																				245
Säkerhetsdörr, soprum/cykelrum																		60		
Säkerhetsdörr, soprum/cykelrum - renovering/målning		10										10								
Tegelfasad, tvättning/fogning						3 200														
Torkskåp, TS 5112									90											
Torktumlare T4190																80				
Trapphus, målning inkl. snickerier										322										
Trapphus, målning, entréplan										140										
Trapphusarmatur inomhus, 30 plan						180														
Trappor, sten, renovering						264														
Trätrall, utbyte												18								
Tvättmaskin W465HLE											120									
Tvättstuga belysning, byte	25																			
Tvättstuga golv, renovering	58																			

	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	2 049	2 050
Tvättstuga, målning väggar & tak	37																			
Tvättstuga, trä/stål med glasruta, renovering/lackning					5															5
Tätskikt gamla förskola						280														
Undercentral, målning golv																				15
Undercentral, målning väggar & tak																				22
Utebänkar/möbler, byte															10					
VA - Bad & kök Etapp 1, byte					10 750															
VA - Bad & kök Etapp 2, byte						17 000														
VA - Bad & kök, Hyresrätter, byte						5 000														
WC i föreningslokal	12																			
WC i tvättstuga, golv, byte	3																			
WC i tvättstuga, målning väggar & tak	3																			
Ventilation, rensning av kanaler						50						50						50		
Värme, värmestammar & radiatorer, byte																3 885				
Total	185	260	30	409	10 992	47 404	100	385	759	567	825	123	200	0	59	12 257	224	221	0	292



kundtjänst@sbc.se
0771-722 722
www.sbc.se