Brf Resolutionen

30-årig underhållsplan

i sammandrag

2023-02-13/LL-styr.

Byggnadsdel	Åtgärd	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	22-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40	30-40	-41	-42	-43	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51	41-51	Anteckning
TOMTMARK																						0												0	
Gårdsbjälklag	*renovering??*				10000						10000											0												0	
Planteringar	*nyplantering*					300					300											0												0	
Gångar och trappor	*nyläggning stenplattor*					500					500											0												0	
Lekplats	*byte lekredskap*					300					300											0												0	
Räcken och grindar i stål	*målning*					100					100											0												0	målades 2007
Staket i trä	*byte*					320					320											0												0	
	målning										0				100						100	200						100						100	
Belysning											0											0												0	
gatlyktor	*byte*					800					800											0												0	
pollare	*byte*					300					300											0						300						300	
											0											0												0	
UTVÄNDIGT											0											0												0	
Yttertak	*målning takplåt*										0					500						500												0	
	byte takplåt o ***säkerhet***		400								400											0										2000		2000	oklart vilket år
Solterrass	*målning panel*		40								40		40					40				80												0	
	renovering ytskikt					300					300									0		0												0	görs med gården
Fasad	*reparation och målning*										0							3400				3400												0	
Lägenhetsfönster											0								2500			2500												0	?
norra fasaden - ***inventera behov***	*målning utvändigt*		30	400							430									360		360												0	inventera behovet; ev senare åtgärd
övriga fasader	*målning utvändigt*						1800				1800									1800		1800												0	
	renovering (samtliga)										0									2500		2500												0	?
Balkonger	*reparation och målning?*			1500							1500								1500			1500												0	
	byte balkongskydd										0								2000			2000												0	
											0											0												0	
Entréer och portar											0											0												0	
entréportar	*byte*										0							1500				1500												0	Förskoklans tak målades 2016
entrétak mot Värtavägen	*målning tak*				50						50							50				50												0	
entréer mot Banérgatan	*målning tak*										0							30				30												0	
garageport	*byte*										0									200		200												0	tillverkad 2009
											0											0												0	
INVÄNDIGT GEMENSAMT											0											0												0	
Vind											0											0												0	
branddörrar	*målning branddörrar*								80		80											0				80								80	
	renovering										0											0					300							300	
Utrymme intill takterrass	*renovering/pentry*		250								250											0												0	
Trapphus	*renovering tak och väggar*									1200	1200											0			200									200	
	polering golv		75								75											0												0	
	renovering entréplan									300	300											0												0	
Källare	*målning tak och väggar*		50								50											0	200											200	
	målning golv					150					150											0	150											150	
Gemenskapslokal / gym	*renovering*										0			100								100							100					100	
Omklädningsrum	*renovering*										0											0							600					600	WC-porslin är jätterfräscht
Pool-utrymme	*målning träpanel*							60			60							60				60							60					60	träpanelen är nymålad
	renovering kakel & klinker										0											0							250					250	
Övernattningslägenhet	*renovering*										0											0									350			350	jättefräsch just nu
											0											0												0	
Tvättstugor	*målning väggar*	ok		100		100					200			60								60								60				60	maskiner??
	byte golvmatta	ok									0			80								80								80				80	
	byte innertak/xtra maskin		20								20					60						60												0	
Cykelrum	*målning väggar*					50					50										50	50												0	
	målning betonggolv					30					30				30						30	60						30						30	
											0											0												0	
Garage	*målning tak och väggar*						300				300											0												0	
	målning parkeringsrutor						40				40							40				40							40					40	
Brandskydd uppgradering/batteribyte		ok	200								200		30									30												0	

INSTALLATIONER											0											0											0	
Vatten & avlopp	*byte stamventiler tappvatten*								800		800											0											0	
	byte avloppsrör bottenplatta										0											0		3000									3000	
	byte avloppsgrodor	N/A									0											0											0	??
stamspolning/filmning kvalitet	STAMBYTE KÖK & BADRUM		125						150		275										60000	60000											0	belopp saknas
Värme											0											0											0	
radiatorer	*byte ventiler + termostater*										0						540					540											0	
fjärrvärme byte cirk.pumpar	*byte UC*		70								70		600									600											0	prefab.enhet från 2007
värmeåtervinning	*byte värmepumpar*										0		450									450										450	450	värmepumpar bytta 2012
Ventilation											0											0											0	
FA 2,4,5,7,8,9,10	*byte fläktmotor*										0				560							560											0	
FA 1, 11 (tvättstugor)	*byte fläktmotor*				100						100											0										160	160	F1 nyttjas inte
FA 3 (garage)	*byte fläktmotor*										0				80							80											0	
TA/FA6 (förskola) byte shuntar	*byte anläggning*		100								100				100							100											0	
OVK lägenheter/lokaler					100			200			300		200						200			400				200						200		400	ändrat till 200
Elektricitet	*byte elcentraler vind*										0	240										240											0	
											0											0											0	
											0											0											0	
Hiss	*renovering hissmaskiner*		3000	3500							6500											0								2000			2000	ändrat till känd kalkyl
	renovering hisskorgar		1500	1500							3000											0								600			600	ändrat till känd kalkyl
	aktivering dörröppnare pl 0		30																															
Sophantering											0											0											0	
grovsoprum	*målning väggar och golv*			80							80				80							80				80							80	
soprum vid nedkast	*målning väggar och golv*							200			200											0									200		200	
											0											0											0	
											0											0											0	
											0											0											0	
TOTALA UTGIFTER		0	5890	7080	10250	3250	2140	460	1030	1500	31600	240	1320	240	950	560	540	5120	6200	4860	60180	80210	350	3000	200	360	300	430	1050	2740	550	2200	610	11790	Summa:
beräknat kassaflöde löpande verksamhet,		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	9000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	11000	Median:
sparande + lgh försäljniing - lån		8000	7000								15000											**7600**											**77810**	Snitt:
	ACK. UPPLÅNINGSBEHOV										7600											77810											78600	Summa:
bostadsyta kvm	**11200**																																	
	upplåning kronor per kvm										**679**											6947											7018	
	för en lgh på 80 kvm alltså										54286											555786											561429	
	5 års underhåll					*26470*																												

Ev. tillkommande investeringar

solceller	återbetalas	3125
energilager		2500
gemensam el	återbetalas	512,5
bergvärme	återbetalas	5000
laddstolpar	betalas av användare	437,5
upplåningsbehov ytterligare		11575