

Underhållsplan

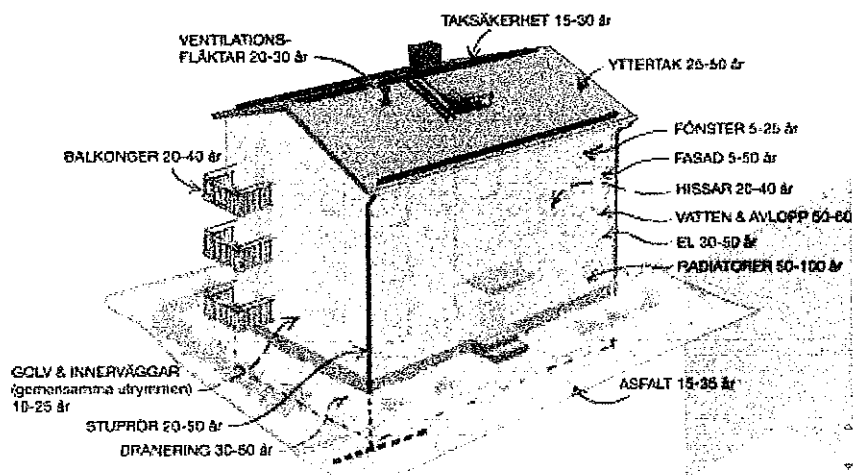
Brf Landborgen

2021 - 2040

Upprättad av SBC 2013

Uppdaterad av Brf Styrelsen

Fastställd av styrelsen 2021-04-19



Komponenter	Ek livslängd
1. Mark	ev'g
2. Markanläggningar	20 år
3. Stomme, stomkompl, grund, Innerväggar	100 år
4. Fasad, fönster, yttertak	40 år
5. El, vatten, ventilation, värme	40 år
60. Tekniska installationer	20 år
61. Tekniska installationer	10 år
62. Tekniska installationer	5 år
70. Restpost (allt annat, tex inre ytskikt)	50 år
71. Läaenhetsförbättrina /-förändrina	30 år

Innehållsförteckning

Underhållsplan, basuppgifter	3
Tidigare utförda mer omfattande åtgärder	4
Årssammanställning och nyckeltal år 1 - 20	5 - 6
Årskostnad Diagram	7
Sammanställning per byggnad och byggdel	8-9

Underhållsplan, basuppgifter

Avseende Brf Landborgen

Adress	Prins Georgs gata 2 a-d
Organisationsnummer	716406-9945
Upprättad	2017-11-08

Fastighetsuppgifter:

Fastighetsbeteckning	Bröstvärnet 8
Byggnadsår	1958
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Antal våningar	2 - 3
Antal lägenheter	19
Antal lokaler	6
Garageplatser	17 garage + 5 uteplatser
Tomtyta	6378
Lägenhetsyta	2557
Lokalyta	472
Total yta	3029

Byggnadstekniska uppgifter

Mark/undergrund	Översedimenterad sand. Så kallad "hall"
Grundläggning	Betongsulor under bärande väggar
Källar- golv och väggar	Betong
Dränering	Plaströr samt två pumpbrunnar. Omlagt år 2009
Stomme	Betong, tegel samt lättbetong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Taktegel
Vind	Kallvind
Fasad	Tegel och mineritskivor
Fönster	Trä, plast
Balkonger	Betonggolv
Hiss	Hydrauliska. 3 stycken i 2 b-d
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk tranluft i 3 våningsdelen och självdrag i 2 våningsdelen
Vattenledningar	Stål/koppar
Avloppsledningar	Gjutjärn / Höganäs keramik
Elsystem	I lägenheterna delvis ojordat utom i kök
Kabel-TV	Comhem
Bredband/internet	Stadsnätet
Avfallshantering	Miljöstation utomhus

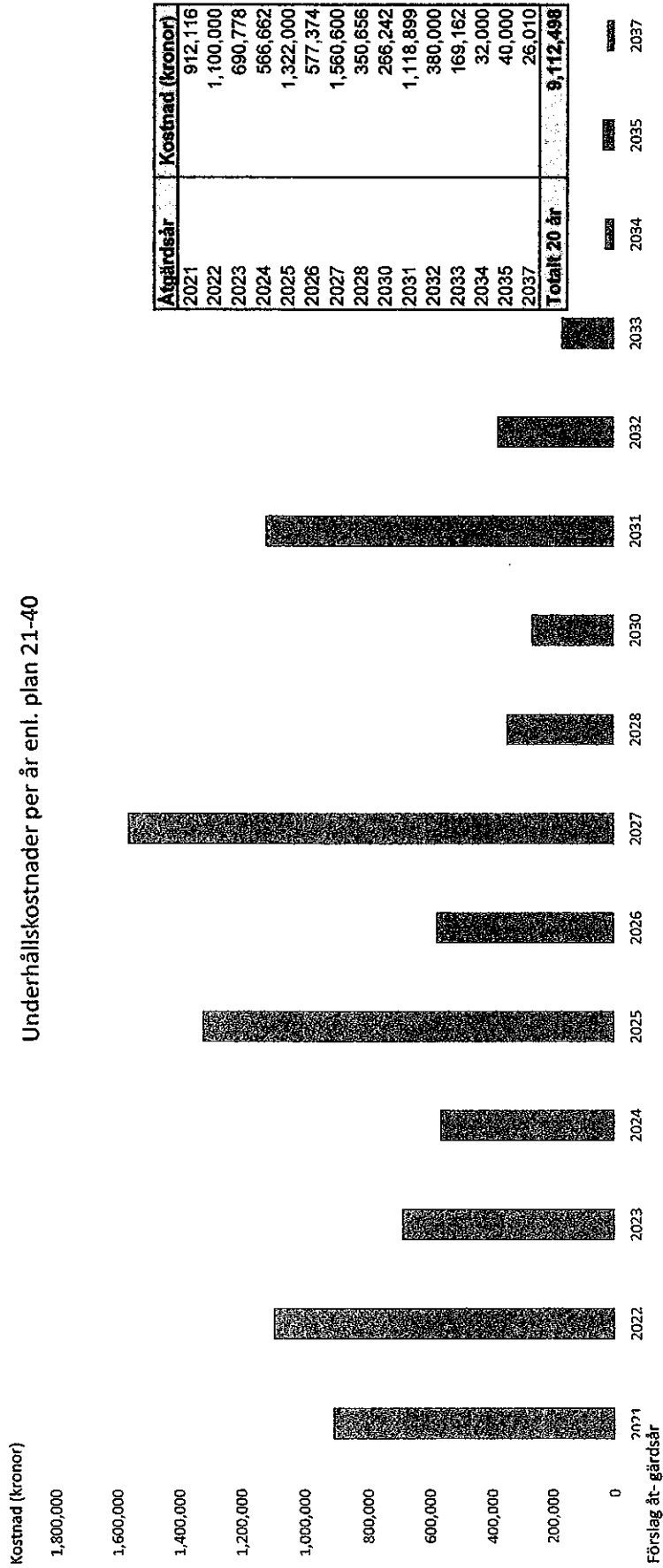
Tidigare utförda mer omfattande åtgärder

- 1990 Nyinstallation hissar. Byte av kallvattenledningar.
- 1997 Renovering av balkonger.
- 2000 Fönsterbyte västra fasaden.
- 2003 Byte av garageportar nummer 1 - 13.
- 2004 Porttelefoner med kodlås. Fönsterbyte östra fasaden.
- 2005 Renovering av värmecentral.
- 2006 Fönsterbyte källare.
- 2007 Bredbandsanslutning via stadsnätet.
- 2008 Byte av värmeväxlare.
- 2009 Tilläggsisolering vindsbjälklag. Nya dränerings och dagvattenledningar med två pumpbrunnar. Källarväggsisolering.
- 2010 Nya tegelbalkar över fönster våning två västra fasaden lägenhet 19.
- 2011 Takbyte med ny träpanel 90 cm upp från takfot, ny takpapp, läkt och pannor. Nya hängrännor och målning av takfot.
- 2012 Målning av takfot och karmar på garagelängan samt port 14 - 17. Målning av dörrblad ingång 2 a-d.
- 2013 Byte av belysningsarmatur i trapphusen. Målning av väggar i trapphusen.
- 2014 Byte av termostater och ventiler i hela huset. Installation av smutsavskiljare på värmeledningen i pannrummet. Byte av stamreglerventiler, märkning, justering.
- 2015- Ny ytterbelysning med rörelsedetektorer. Ytterbelysning garage av ledtyp. Byte av
2016 vindpapp, mineritskivor samt plåt kring fönster på utfackningsväggarna på hela byggnaden.
- 2017 Målning av räcken, byte garageväggar, Ny DUC, rivning oljepanna.
- 2018 -
- 2019 Nya plåtar samt fogning tvärmurar , våning 2&3. Nya plåtar vid entré. OVK. Energideklaration.
- 2020 Uppfräschning av garagen och miljögården. 5 st nya laddstationer för el-bilar. Lökar planterats på östra sidan.

Planerat Åtgärdsår	Bygghet	Åtgärd	TOTAL: 9,112,498	Total
2021	Fasader	Fuktåtgärder Prio 1		400,000
	Fönster	Lgh 19 Alla fönster - Slipning & Oljning		30,500
	Källare	Korridor och cykelrum: uppfräschning (lagning, målning, el-armaturer)		240,000
	Tvättstuga	Föreningslokal - Uppfräschning av kök & toalett		41,616
		Uppfräschning av torkrum, tvättrum och toa (lagning, målning, el-armaturer)		100,000
2021 Total	Trapphus	Handräcken - byte		100,000
				912,116
2022	Fasader	Fuktåtgärder Prio 1, fortsättning		140,000
		Västra fasad uppfräschning (delar sammanfaller med Fukt prio 2)		920,000
	Källare	Förrådslokaler - EL uppfräschning		40,000
2022 Total				1,145,000
2023	Entréer	Entréportar - reparation och uppgradering (bl.a. energiglas)		400,000
		Nya porttelefoner		145,000
	Trapphus	Innerdörrar - byte /reparation alt borttagning		80,000
		Rökgasluckor, 3 st - byte		24,970
	Tvättstuga	Tvättmaskiner: 1 byte + 1 ny		20,808
	Ytermiljö	Underhåll trädgård		20,000
				690,778
2023 Total				
2024	Hiss	Uppgradering - 1 st		562,500
	Vatten & Avlopp	Dagvattenledningar - spolning, alla		4,162
2024 Total				566,662
2025	Garage	Garageportar 1-13, underhåll		20,000
	Hiss	Uppgradering - 2 st		1,125,000
	Trapphus	Vägar - Målning samt uppgradering el-armaturer		157,000
	Värme	Värmeväxlare - renovering		20,000
2025 Total				1,277,000
2026	Fasader	Tegelbalkar - byte av resterande (2/3)		132,000
		Östra fasad uppfräschning (delar = Fukt prio 2): lagning balkongframkanten + byte balkongräcken		410,000
	Tvättstuga	Byte - Luftavfuktare och Centrifug		35,374
2026 Total				577,374

2027	Vatten & Avlopp	Avloppsstammar - Relining Alla	1,560,600
2027 Total			1,560,600
2028	Fönster	Lgh 19 Alla - Slipning & Oljning	15,000
	Garage	Yttre skikt - Målning & iagning karmar, taksäckg, port 14-17	40,000
	Värme	Frånluftsfläkt - vind, byte	41,616
	Ytermiljö	Nybyggnation miljöhus	104,040
		Infarten mm - Omläggning av ytskiktet	150,000
2028 Total			350,656
2030	Fönster	Västra sida - Trä/Alu partier, 101 st Fönster - Underhåll	100,000
	Garage	Yttertak - takpapp byte, 290kvm, eventuellt installation av solcellspanel	100,000
		Plåt på tak & vägg, byte	60,000
	Vatten & Avlopp	Byte Dräneringspumpar, 2 st	6,242
2030 Total			266,242
2031	Fasader	Fukt Prio 3 - Omfogning och hydrofobering resterande delar av huset	1,060,000
	Hustak	Undertak, Takfot, vindskivor, all plåt - Målning	58,899
2031 Total			1,118,899
2032	Garage	Garageportar 1-17, byte	380,000
2032 Total			380,000
2033	Entréer	Entréportar - underhåll vart 10 år	15,000
	Fasader	Dagvattenledningar - Spolning, alla	4,162
	Värme	Byte av värmeväxlare	130,000
	Ytermiljö	Trädgård - Underhåll	20,000
2033 Total			169,162
2034	Fönster	Lgh 19 Alla - Slipning & Oljning	15,000
	Garage	Taksäckg målning	17,000
2034 Total			32,000
2035	Entréer	Ytterbelysning - byte eventuellt rörelsedetektorer	20,000
	Ytermiljö	Garage - Ytterbelysning byte	20,000
2035 Total			40,000
2037	Värme	Värmeväxlare - DUC byte	26,010
2037 Total			26,010
Grand Total			9,112,498

Exklusive besiktningar å TKR: 264,9588



Bygghet	Åtgärd	Totalt 9,112,498	
		Planerat Åtgärdsår	Total
Entréer	Entréportar - reparation och uppgradering (bl.a. energiglas)	2023	400,000
	Ytterbelysning - byte eventuellt rörelsedetektorer	2035	20,000
	Entréportar - underhåll vart 10 år	2033	15,000
	Nya porttelefoner	2023	145,000
	Innerdörrar - byte /reparation alt borttagning	2023	80,000
Fasader	Dagvattenledningar - spolning, alla	2033	4,162
	Fuktåtgärder Prio 1	2021	400,000
	Fuktåtgärder Prio 1, fortsättning	2022	140,000
	Tegebalkar - byte av resterande (2/3)	2026	132,000
	Fukt Prio 3 - Omfogning och hydrofobering resterande delar av huset	2031	1,060,000
	Östra fasad uppräschning (delar = Fukt prio 2): lagning balkongframkanten + byte balkongräcken	2026	410,000
	Västra fasad uppräschning (delar = Fukt prio 2): Lagning balkongframkanten + byte balkongräcken + specialmålning undersidan av balkongen + uppräschning av markterrasser i samma stil.	2022	920,000
	Lgh 19 Alla fönster - Slipning & Oljning	2021	30,500
	Lgh 19 Alla - Slipning & Oljning	2028	15,000
	Västra sida - Trä/Alu partier, 101 st Fönster - Underhåll	2030	100,000
Garage	Lgh 19 Alla - Slipning & Oljning	2034	15,000
	Garageportar 1-13, underhåll	2025	20,000
	Yttre skikt - Målning & lagning karmar, takskägg, port 14-17	2028	40,000
	Yttertak - takpapp byte, 290kvm, eventuellt installation av solcellspanel	2030	100,000
	Plåt på tak & vägg, byte	2030	60,000
	Takskägg målning vart 7e år	2034	17,000
	Garageportar 1-17, byte	2032	380,000
	Uppgradering - 1 st	2024	562,500
	Uppgradering - 2 st	2025	1,125,000
	Undertak, Takfot, vindskivor, all plåt - Målning	2031	58,899
Källare	Korridor och cykelrum: uppräschning (lagning, målning, el-armaturer)	2021	240,000
	Föreningslokal - Uppräschning av kök & toalett	2021	41,616
	Förrådslokaler - EL uppräschning	2022	40,000
	Handräcken - byte	2021	100,000
Trapphus	Rökgasluckor, 3 st - byte	2023	24,970
	Väggar - Målning samt uppggradering el-armaturer	2025	157,000
Tvättstuga	Uppräschning av torkrum, tvättrum och toa (lagning, målning, el-armaturer)	2021	100,000

	Tvätt: 1 byte + 1 ny	2023	20,808
	Maskiner - Luftavfuktare och Centrifug: byte	2026	35,374
Värme	Värmeväxlare - renovering	2025	20,000
	Frånluftsfäkt - vind, byte	2028	41,616
	Värmeväxlare - DUC byte	2037	26,010
	Värmeväxlare - byte	2033	130,000
Vatten & Avlopp	Värmeväxlare - byte	2024	4,162
	Dagvattenledningar - spolning, alla	2027	1,560,600
	Avloppsstammar - Relining Alla	2030	6,242
Ytttermiljö	Dräneringspumpar, 2 st - byte	2033	20,000
	Underhåll trädgård	2035	20,000
	Garage - Ytterbelysning byte	2023	20,000
	Underhåll trädgård	2028	104,040
	Nybyggnation miljöhus	2028	150,000
	Infarten mm - Omläggning av ytskiktet		