STORHOLMEN förvaltning

Brf Stjärnfallet
Underhållsplan

Alla kostnader i 1 000-tal kr exklusive moms

	Uppdaterad 2016-02-11	Intervall c:a	Senast	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Utanför planen Intervall c:a	Utanför planen Kostnad
1 - Ute - mark																															
1.6	Dagvatten, dränering, mark tätskikt	40-50	1967		4 000																										
1.7	Belysning, armaturer på fasad Tillhör Lokal (Hemköp)	20	2021						x																						
2 - Tak																															
2.1-2.3	Yttertak inkl skärmtak, plåt / tätskikt målning, inkl takdetaljer	15	2017		200					**300**	1 000								170												
2.5	Takvvattning,, stuprör, byte Invändig dragning		2015																												
2.6, 2.7	Taksäkerhet, snörasskydd, värmekablar										300																				
3 - Fasader																															
3.1	Fasader, målning / putsning		1967							**950**																					
3.3	Fönster, målning, Nya 2019	10	2019																												
3.4	Franska Balkonger målning smides räcken	10	2019	220																											
4 - Entréer, trapphus																															
4.1	Entrédörrar, portar, byte	20	1967						700																						
4.2	Porttelefon, lås, passersystem	10	2018																												
4.5	Väggar, tak, målning,	20	2014																			270									
4.6	Golv, trappsteg																														
4.7	Belysning, byte armaturer	15	2015															60													
5 -Hissar																															
5.1	Hisskorgar	20	1998			120																									
5.2	Styrsystem	20	1998			810																									
5.3	Maskineri	25	1998								320																				
6 - Förråd, källare/vind																															
6.1	Lokaler, förrådsväggar																														
6.2	Dörrar, lås								400																						
6.3	Belysning, byte armaturer	20	2015															30													
7 - Tvättstugor																															
7.1	Lokaler ytskikt	30	2015																												
7.2	Maskiner varierad ålder	15	2016		60	30					90	30				30				60	30					90	30		30		
8 -Garage																															
8.1	Körbanor, p-platser	20	2018																							500					
8.2	Belysning	20	2015																				60								
8.3	Portar	15	2018														50				150										
9 - Vatten, avlopp, värme/kyla																															
9.1	Tappvatten, vattenledningar, pumpar, stamventiler	20	2015																				1 500								
9.2	Avloppsledningar spolning	8	2015								128								128								128				
9.2	Avloppsledningar, stambyte	50+	2015																											50+	14 900
9.4, 9.5, 9.6	Undercentral, komponenter, styrsystem, byte	25	2015																									600			
9.7	Värmeledningar, stamventiler, injusteringsventiler	30	2015																											30	4 000
9.8	Radiatorer, termostater, byte	25	2015																								1 200				
9.9	Lokaler Radiatorer, termostater, byte	25	2016																									310			
10 - Ventilation																															
10.1, 10.2	Ventilationssystem, fläktar byte			650					500	**100**																					
10.3	OVK-besiktning (6 år), inkl injustering		2021						100																						
12 - Elanläggningar																															
12.2	Huvudcentraler	50+	2015																											50+	400
12.3	Undercentar Lokal/butik	30	2015																											30	400
12.4	Stigare, elledningar, byte	50+	2015																											50+	3 000
12.5	Lägenhetscentraler (br-innehavarens ansvar)																														
14 - Brandskydd																															
14.7	Rökgångar, skorstenar, sotning																														
15 - Avfallshantering																															
15.1, 15.2	Sopkaruseller Systembyte										300																				
16 - Energi																															
16.1	Energideklaration	10	2021						15										15										15		
			Totalt per år	**870**	**4 260**	**960**	**0**	**0**	**1 715**	**1 350**	**2 138**	**30**	**0**	**0**	**0**	**30**	**50**	**90**	**313**	**60**	**180**	**270**	**1 560**	**0**	**0**	**590**	**1 358**	**910**	**45**	**Totalt:**	**22 700**
17 - Övriga investerigar																															
	Laddstolpar								670																						
	Porttelefon									**50**																					
	Återvinning energi kylan ifrån Hemköp								**1 000**																						
	Ombyggnad hemköps lokal								**700**																						
	Balkonger																														
	Digitalisering									**50**																					
			Totalt per år inklusive Nyinvesteringar	**870**	**4 260**	**960**	**0**	**0**	**4 085**	**1 450**	**2 138**	**30**	**0**	**0**	**0**	**30**	**50**	**90**	**313**	**60**	**180**	**270**	**1 560**	**0**	**0**	**590**	**1 358**	**910**	**45**	**Totalt ink nyinvs**	**22 700**

Siffrorna närmast till höger redovisar förväntad genomsnittlig kostnad (per år) under den tid planen sträcker sig.
Till detta bör avsättas medel för de underhåll som sker bortom planens horisont (stambyte och elsystem). Uppskattad årlig avsättning för detta finns i sista kolumnen längst till höger

Snitt per år	**645 tkr**	**413 tkr**
Antal lägenheter	**85 st**	**85 st**
Totalt per lägenhet/år	**7 592 kr**	**4 856 kr**
Lägenhetsyta	**6 162 m^2**	**6 162 m^2**
Totalt per m^2/år	**105 kr**	**67 kr**

Sensitivity: Internal