

# UNDERHÅLLSPLAN BRF. BLÅKLINTEN 19, STOCKHOLM

**Ändamål:** Med en bra underhållsplan får fastighetsägaren kontroll på såväl underhållskostnaderna som på fastighetens skick. En uppdaterad underhållsplan medför att kunskapsöverföringen i ett styrelsskifte blir enklare.

**Tillvägagångssätt:** En underhållstillsyn av fastigheten genomförs så att alla delar av fastigheten som ska ingå i planen kontrolleras i detalj. Nuvarande skick analyseras, underhållsåtgärder fastställs och mängder för alla komponenter noteras. Detta arbete kräver kunskap om material, konstruktion och tekniska installationer. Åtgärderna förses sedan med år för genomförande, med vilket tidsintervall de bör upprepas, styckpris, mängd och enhet. Med denna data kan kompletta kostnader beräknas för samtliga åtgärder. Att göra korrekta bedömningar av nuvarande status, lämplig åtgärd samt intervall och priser för åtgärder kräver kunskap och tillgång till aktuella prisuppgifter.

**Prisuppgifter:** Underhållskostnader per enhet och intervall för åtgärd tas ifrån Incit databas samt från erfarenhetsvärden, alla kostnader är exklusive moms. Alla kostnader visas i Kkr

**Mängdinsamling:** Mängder och ytor tas fram via platsbesök

Förening: Brf Blåklinten 19 (43 lgh)		Byggår: 1890		Underhållsplanen iordningställd av: Anders Åslund				Underhållstillsyn		Underhållsplan reviderad av: AF										Revideringsdatum av UH-plan: 24-08-20									
Objekt	UH-åtgärd	Intervall	Mängd	Enhet (st,m <sup>2</sup> , lpm)	Å-pris Kr	Kostnad Kr	Föregående tillfälle	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
<b>BYGGNAD UTVÄNDIGT</b>																													
Yttertak, plåt	Måla						?																						
Summa yttertak			570	m <sup>2</sup>		560											560												
Stuprör,plåt	Utbyte						?																						
Summa stuprör			280	lpm		196																					196		
Fasad, puts	Omputsning						?																						
Summa fasad			3135	m <sup>2</sup>		8790															4 200	1 920	2 670						
Fönster 1 m <sup>2</sup>	Utbyte						?																						
Summa fönster 1 m <sup>2</sup>			68	st		544															448	96							
Fönster 2 m <sup>2</sup>	Utbyte						?																						
Summa fönster 2 m <sup>2</sup>			160	st		1760															825	935							
Fönster >3 m <sup>2</sup>	Utbyte						?																						
Summa fönster >3 m <sup>2</sup>			9	st		135																						135	
<b>TOTAL Fönster</b>			237	st		2439															1408	1031						1408	
Balkongdörr med glas (lägenheter)	Utbyte						?																						
Summa Balkongdörr med glas			34	st		680																							
Balkong (lägenheter)	Renovering						?																						
Summa balkong			34	st		1360													640	720									
Entré	Renovering						?																						
Summa entréer			7	st		140										140												140	
Dörrar och fönsterpartier (lokaler mot gata)	Renovering						?																						
Summa dörrar och fönsterpartier (lokaler mot gata)			3	st		30		10																				10	
Dörrar övriga (från källare ut till gård)	Renovering						?																						
Summa dörrar övriga			3	st		49		49									49											49	
Gård	Renovera						?																						
Summa gård						320		23	5				20	116	147								20	20	5			3	
Gårdshus med boende	Renovera						?																						
Summa gårdshus med boende						51		15											36				15						
<b>BYGGNAD INVÄNDIGT</b>																													
Vind (innertak)	Reparera						?																						
Summa vind						1100																							
Trapphus, ytskikt vägg & tak	Måla						?																						
Summa trapphus ytskikt vägg & tak						400															400								
Trapphus, ytskikt golv	Behandla						?																						
Summa trapphus ytskikt golv						10		40				40						40					40					40	
Trapphus belysning	Utbyte						?																						
Summa trapphus belysning						200												200											
<b>TOTAL trapphus</b>						<b>610</b>		<b>40</b>				<b>40</b>					<b>600</b>	<b>40</b>					<b>40</b>				<b>40</b>		
Källarutrymme ytskikt & installationer	Måla/utbyte						?																						
Summa ytskikt & installationer källarutrymme						200																							
Undercentral	Utbyte						2013																						
Summa undercentral						150								150															
Tvättstuga	Utbyte/måla						?																						
Summa Tvättstuga						330		70				210																150	
El och styrningssystem	Utbyte						?																						
Summa el och styrningssystem						500								100					400										
Rörsystem	Utbyte						?																						
Summa rörsystem						14040		40				40									40						9040	40	
Hiss	Utbyte						?																						
Summa Hiss						800																						800	
Besiktningar	Kontroll																												
Summa besiktningar och tillsyner						77		47	30	42	5	30	42	5	30	42	20	30	42	5	30	42	5	30	42	5	30	42	
						<b>Summa</b>		<b>294</b>	<b>30</b>	<b>42</b>	<b>5</b>	<b>70</b>	<b>292</b>	<b>255</b>	<b>30</b>	<b>222</b>	<b>1 239</b>	<b>70</b>	<b>1 118</b>	<b>765</b>	<b>6 638</b>	<b>3 128</b>	<b>2 715</b>	<b>9 266</b>	<b>42</b>	<b>145</b>	<b>104</b>	<b>272</b>	

Årsavsättning för underhåll

306 306 306 306 306 306 306 306 306 306 306 306 306