PLANERAT UNDERHÅLL - UNDERHÅLLSPLAN I ER BRF

Mikaela Vadsmo - Teknisk förvaltare – Storholmen Förvaltning

UNDERHÅLLSPLAN, VAD OCH VARFÖR?

- En underhållsplan är ett dokument där man sammanställer de planerade underhållsåtgärderna och dess kostnader.
- Kontroll över framtida underhållskostnader och kan justera avgiften därefter.
- Underlättar vid budget.
- Minskade driftkostnader.
- Föreningen kan planera större renoveringar i god tid.
- Styrelsen får ett mer strukturerat arbete, då man har ett uppdaterat dokument att utgå från.

DAGENS UNDERHÅLLSPLAN:

- Underhållsåtgärder som är planerade.

Exempel:

- Byte/renovering av tak, fasad, fönster, hissar, och balkonger.
- Stambyte
- Renovering av gård, asfalt, lekplats
- Stigare, elcentral
- Byte av fläktar, ventiler, termostater, armaturer, tvättmaskiner
- Målning av golv, tak, väggar

	Uppdaterad 2020-12-22	Intervall ca	Senast	Nästa	Enhet	Mängd ca	Repab kod	á pris	Kostnad	Notering	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 - Ute - mark																
1.3	Lekplatser	10	2014	2 024	m²	6	13103	670	4,02					4		
1.3	Lekplatser Besiktning	1	2020	2 021	m²	1	Eget Pris	Offert	2		2	2	2	2	2	2
1.5	Parkeringar och övriga hårdgjorda ytor (omläggning)	30	2014	2 044	m²	3000	12122	97	291							
1.6	Dränering	50	1976	2 026	m	503	Eget pris	10000	5030							5030
1.7	Belysning Fasadarmaturer	15	2014	2 029	st	31	63783	2120	65,72							
1.7	Belysning Stolparmaturer	15	2014	2 029	st	11	63776	6910	76,01							
2 - Tak																
2.1	Yttertak, takpapp, omläggning	30	2010	2 040	m²	2224	26321	360	800,64							
2.2	Takdetaljer, fläkthuvar, takfönster, luckor, målning	20	2010	2 030	m²	556	27017	45	25,02							
2.5	Takavvattning, hängrännor, byte	35	2010	2 045	m	45	22221	450	20,25							
2.7	Taksäkerhet, byte takstege	35	2010	2 045	m	28	27621	680	19,04							
3 - Fasader																
3.1	Fasader, målning / putsning	15	1976	2 021	m²	6145	21526	280	1720,6							
3.1	Fasad, byte / lagning	30	1976	2 021	m²	6145	21533	1120	6882,4		6882					
3.3	Fönster, målning/renovering 1-luft mindre	10	2004	2 021	st	165	24117	980	161,7		162					
3.3	Fönster, målning/renovering 1-luft större	10	2004	2 021	st	72	24127	1540	110,88		111					
3.3	Fönster, målning/renovering 2-luft	10	2004	2 021	st	252	24137	2120	534,24		534					
3.3	Fönster, målning/renovering flerluft	10	2004	2 021	st	160	24147	4950	792		792					
3.3	Fönsterdörr, målning/renovering	10	2004	2 021	st	92	24157	1250	115		115					
3.3	Fönster, byte 1-luft mindre	50	1976	2 026	st	165	24111	4030	664,95							665
3.3	Fönster, byte 1-luft större	50	1976	2 026	st	72	24121	6230	448,56							449
3.3	Fönster, byte 2-luft	50	1976	2 026	st	252	24131	7250	1827							1827
3.3	Fönster, byte flerluft	50	1976	2 026	st	160	24141	10440	1670,4							1670
3.3	Fönsterdörrar, byte	50	1976	2 026	st	92	24151	11130	1023,96							1024
3.4	Balkonger, renovering	40	1976	2 016	st	92	23022	31000	2852							
4 - Entréer, trapphus																
4.1	Entrédörrar, ytbehandling	15	2004	2 021	st	20	25248	1690	33,8		34					
4.1	Entrédörrar, byte	40	1976	2 021	st	20	25241	22210	444,2		444					
4.1	Övriga ytterdörrar/portar, ytbehandling	15	2004	2 021	st	31	25118	1260	39,06		39					
4.1	Övriga ytterdörrar/portar, byte	40	1976	2 021	st	31	25111	10990	340,69		341					
4.2	Porttelefon, lås, passersystem, byte	15		15	st	9	64721	7400	66,6							
4.5	Väggar, tak, målning trapphus, per våningsplan mindre än 15r	15	2011	2 026	st	40	3S535	15610	624,4							624
4.5	Väggar, tak, målning trapphus, per våningsplan större än 15m	15	2011	2 026	st	8	3S545	21120	168,96							169
4.6	Golv, cementmosaik slipning renovering	30	1976	2 021	m²	765	31842	950	726,75		727					
4.6	Trappsteg, cementmosaik slipning renovering	30	1976	2 021	st	720	31841	500	360							
4.7	Belysning, byte	25	2014	2 021	st	112	63621	2740	306,88		307					

MILJÖ, ENERGI OCH DIGITALISERING

- Följa dagens utveckling med nya tekniker.
- Ha i åtanke vid planering av föreningens underhåll. Exempelvis vid armaturbyte, tvättstugan och entrétavla
- Vem vet vad som händer i framtiden? Ex smarta rör.