

Underhållsplan 2019

Bostadsrättsföreningen Vittsjöborg 3



1. Allmänna uppgifter

Uppgifter

Beställare: Brf Vittsjöborg 3

Besiktningdatum: 2019-03-02

Utförd av: Jimmy Törnqvist, Gustaf Neidheim, Bredablick Fastighetspartner

Allmän information

Besiktningen som genomförts är en okulär konditionsbesiktning. Denna ligger till grund för den underhållsplan som upprättats. Underhållsplanen skall ta upp och beskriva alla de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Beskrivning underhållsplan

Detaljinventering redovisas per byggnadstyp och byggdel med mängdberäkning och kostnadsbedömning. Alla kostnader är uppskattade och bygger på erfarenheter och statistik. Dessa kostnadsuppskattningar görs för att föreningen ska kunna planera sin ekonomi på bästa sätt. Kostnaderna ska inte ses som exakta värden utan som uppskattade.

Samtliga kostnader inkluderar arbetskostnader och materialkostnader och är inklusive moms. Samtliga kostnader är beräknade utifrån 2019 års prisnivå. Tidpunkten för åtgärderna i planen skall inte betraktas som helt fastlagda. Vid en besiktning av fastigheten görs en ny bedömning om man måste tidigarelägga vissa åtgärder eller om det går att skjuta dessa framåt i tiden. Underhållsplanen ligger till grund för beräkning av avsättning till underhållsfonden, samt är ett underlag för föreningens årsbudget. Efter en revidering av underhållsplanen bör summan för avsättningen till underhållsfonden samt årsbudgeten uppdateras.

Det är av yttersta vikt att föreningen jobbar aktivt med sin underhållsplan. Genom att ha kontinuerlighet i sitt underhållsarbete sprids kostnaderna över tid men kostnaderna hålls också nere då föreningen jobbar proaktivt med sitt underhåll.

Genomföra underhållsarbeten

Vid genomförande av större underhållsarbeten och reoveringar är det viktigt att arbeta fram ett väl genomgången förfrågningsunderlag som följer de avtal som används i branschen. Detta dels för att beskriva vad föreningen önskar få gjort i detalj men också för att de offerter som tas in ska vara jämförbara. Vidare är det viktigt att få in ett antal offerter för att säkerställa rätt prisnivå men det är också viktigt att de företag som kontaktas har god erfarenhet av den specifika typen av projekt samt har sin ekonomi under kontroll.

Efter avslutade reoveringar skall arkivering och dokumentering ske av all information som rör projektet. När det är dags för nästa styrelse att ta över ska de kunna gå tillbaka och följa exakt vad som gjorts och vilka betalningsströmmar som genomförts.

Bredablick Fastighetspartner hanterar processens samtliga steg, från start till mål.

2. Fastighetsfakta

Fastighetsuppgifter

Adress: Limhamnsvägen 10 A-C och Ola Hanssonsgatan 9 (garage)

Fastighetsbeteckning: Malmö Vittsjöborg 3

Byggår: 1954

Antal lgh: 110

Antal lokaler: 1 st garage

Yta (BOA+LOA): 8302m²

Byggnadstekniska uppgifter

Antal våningar: 10

Antal trapphus: 3

Källare: Ja, med tvättstuga, teknikrum, skyddsrum och lägenhetsförråd

Vind: Ja, råvind med lägenhetsförråd.

Fasader: Fasadtegel med ramverk av betong

Balkonger: 110 st. och två takterrasser.

Yttertak: Eternit med underlagspapp på trästomme

Fönster: 2-glas pivåhängda träfönster med 1-glas utanpåliggande aluminiumbåge

Hiss: Ja. 3 st

Portar/Dörrar: Ytterdörrar i rostfritt stål, källardörrar i stål, lägenhetsdörrar huvudsak i trä

Soppantering: Sopnedkast i trapphus. Sopkarusell i källare.

Värmeförsörjning: Fjärrvärme.

Ventilation: Mekanisk frånluft (F-ventilation)

Spillvatten: Original från byggår.

Tappvatten: Original från byggår.

Värmeledningar/Radiatorer: Vattenburna radiatorer från byggår.

EL: 3 fas i byggnaden och 1 fas i lägenheterna

OVK – Obligatorisk ventilationskontroll: Utfört enligt lämnade uppgifter. 2013

Energideklaration: Utförd 2013-12-04.

SBA – Systematiskt Brandskydds Arbete: Ja, utfört av Bredablick fastighetspartner 2019.

Sammanfattning av prioriterade åtgärder

- Byggnadens klimatskal har passerat sin livslängd och är prioriterad.
- Takomläggning på huskroppen.
- Omfogning av fasad.
- Dränering runt om fastigheten och nytt tätskikt på garagetak.
- Stambyte av tapp- och spillvattenledningar.
- Inventering av fönster och fönsterdörrar.

3. Besiktning utlåtande



Rabatter mot gårdssida



Gemensamma grönytor med planteringar

Tomt, utemiljö och gård

Iakttagelser

- Gård belagd ovan garage med tätskikt, upptäckt läckage vid besiktning.
- Gården består av asfalterade ytor, gräsmattor, planteringar, cykelställ, bilparkering och miljöhus.
- Buskage finns runt om huskroppen. Detta kan leda till ökat fuktpåskjutningar som i sin tur kan leda till frostsprängning och andra fuktrelaterade skador på fasaden.
- Miljöhus ovanpå garage med teglad fasad och papptäckt sadeltak.
- Betongtrappor ner till källarplan, tillhörande stödmur är med ingjutna räcken av smide.
- Dagvattenbrunnar av gjutjärn.

Åtgärder

- Dräneringen är äldre än sin tekniska livslängd och bör bytas ut.
- Tätskikt till garage har punktering och bör bytas i synergi med dränering.
- Vid dessa arbeten kan man fördelaktigt lyfta föreningens utemiljö.



Lägenhetsfönster med kraftig



Fönster

Fönster

Iakttagelser

- Fönster av 2-glas pivåhängda med 1-glas utanpåliggande aluminiumbåge.
- Tak-lägenheternas fönster är 3-isolerglasrutor med aluminiumbåge från 1990.
- Färgsläpp förekommer på en del av träkarmarna.
- Fönsterbleck av kopparplåt i varierat skick
- Källarfönster av 2-glas trä fönster.
- Gamla fönsterhål igenmurade med tegel, Upptäckt läckage.
- Takfönster av gjutjärn, skadade/spruckna glas förekommer.

Åtgärder

- Utföra inventering av fönster / fönsterdörrar för att få en helhetsbild av fönsternas skick, från detta kan man gå vidare om ett byte eller renovering är det bästa alternativet.
- Åtgärda sprucket glas i takfönster.
- Normalt rekommenderas genomgång med justering och smörjning av fönster med intervaller av 10 år. Detta gör att livslängden ökar och funktionaliteten bibehålls.



Fasad sett från gård



Balkong utan anmärkning

Fasad och balkonger

Iakttagelser

- Fasad av gult tegel och vitmålade betongskiften, generellt finns det porösa fogar.
- Sockel av putsat utförande, förekommer algpåväxt och sprickor.
- Balkonger i alla väderstreck. Består av betongplatta och klädd med sinusformad plåt och smidd handledare.
- Hängrännor, stuprör och andra vattenavrinning av koppar i varierande skick, lövsilar saknas.
- Enligt uppgifter förekommer det rostutfällningar på undersidan av balkonger.

Åtgärder

- Tegelfasaden bör fogas om med intervaller inom 40-50 år. Vid en fasadrenovering kan det vara fördelaktigt att utföra underhåll/byte av fönster samt renovering av tak.
- Funktionsbesiktning av balkonger bör utföras vart 10:e år för att säkerställa hållfastheten.
- Rensa all vattenavrinning (hängrännor och stuprör), för funktion och undvika stopp i ledningar.



Entréport 10 A



Källare entré

Portar och dörrar

Iakttagelser

- Entréport av rostfritt stål från 2019.
- Tamburdörrar av trä från byggår.
- Inpassering med hjälp av tagg eller nyckel. Nytt från Axema, 2019.
- Invändiga dörrar på källarplan av stål från byggår.
- Dörrar till vindsutrymme av stål från byggår.
- Garageportar med automatiska portar, brandskjutport finns inne i garaget.

Åtgärder

- Invändiga dörrar i källar- och vindsutrymmen i behov av målning och smörjning.
- Se över portar och dörrar till trapphus årligen med smörjning. Vart 5:e år rekommenderas en större syn där man ser över tätningslistor och justering.
- Utför en årlig besiktning av garageportarna då detta är ett myndighetskrav. En årlig service rekommenderas även för att bibehålla funktion och livslängd.



Trapphus med trähandledare



Vind med förråd.

Trapphus och vind

Iakttagelser

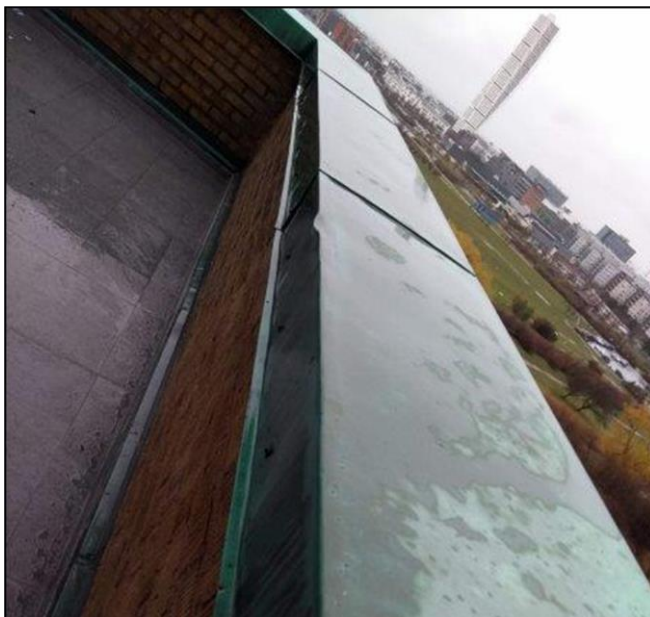
- Byggnaden har tre trapphus där väggarna består av putsade väggar klädda med marmor, tapet eller målade ytskikt. Vissa putssläpp finns i trapphusen.
- Golvytor samt trappor är belagda med grå Terrazzo. Entréhallen är belagd med marmorplattor.
- Trähandledare med smidesräcke.
- Belysning av närvarostyrda LED-armaturer från 2018.
- Hiss finns i respektive trapphus och är besiktigad.
- Indikationer på läckage finns på råspont, mest påtagligt vid genomföringar.
- Sopnedkast finns i trapphusen och är i bruk.

Åtgärder

- Handlare i trapphus behöver normalt renoveras med tätare intervall än övriga ytskikt i trapphus.
- Trapphus målas vart 20:e år eller efter önskat behov.
- Utför besiktning och service årlig av hissar.
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsklassade modell hade ökat komfort och brandskydd.



Sadeltak av korrugerad eternit



Krönsarg på takterrassen

Tak

Iakttagelser

- Huvuddel av taket består av sadeltak klätt med råspånt, underlagspapp och korrugerade eternit.
- Pulpettak över gavel och terrassdel på byggnaden, dessa är klädda med takpapp
- Takfönster av gjutjärnsmodell
- Skorstenar av tegel samt kopparplåt.
- Snörasskydd finns, men taksäkerhet saknas.
- Hängrännor belamrade med takalger och mossa.

Åtgärder

- Taket har passerat sin tekniska livslängd (30år). Projektering för takbyte bör startas.
- Tester av takplatta bör tas för bedömning om material innehåller asbest, detta görs för att säkerställa om en asbestsanering krävs vid takreovering.
- Löpande rensning av hängrännor och lövsilar. I samband med detta bör man se till att inga plattor är skadade eller blåst snett.



Tvättstuga

Iakttagelser

- Tvättstugan består av en korridor med 3 tvättstugor och 3 torkrum.
- Korridoren består av målade betonggolv med färgsläpp. Putsade väggar med visst putsläpp.
- Torkrum med putsläpp och färgsläpp, på både golv och väggar.
- Luddlådor och löksäckar på tvättmaskinernas avlopp.

Åtgärder

- Maskiner har oftast en livslängd på 16 år, beroende på användning.
- Målning/ renovering av tvättstugorna kommer behövas inom en femårsperiod.
- Löpande rengöring av luddlådor och byte av löksäckar för att undvika dålig lukt och stopp.
- Årlig rensning av frånluftkanalerna från maskinerna rekommenderas.

| Tvättutrustning | Tillverkad | Antal | Typ |
|-----------------|------------|-------|-------------|
| Miele PW5065 | 2018 | 3 | Tvättmaskin |
| Miele PW5065 | 2017 | 1 | Tvättmaskin |
| Miele PT7137 WP | 2018 | 1 | Torktumlare |
| Miele PT7186 S | 2018 | 1 | Torktumlare |
| Frico | ? | 1 | Fläkt |
| Podab TS63VP | 2018 | 2 | Torkskåp |
| Podab PT3140 | 2018 | 2 | Tvättmaskin |



Källarpassage



Källare med utrymningsskyltar

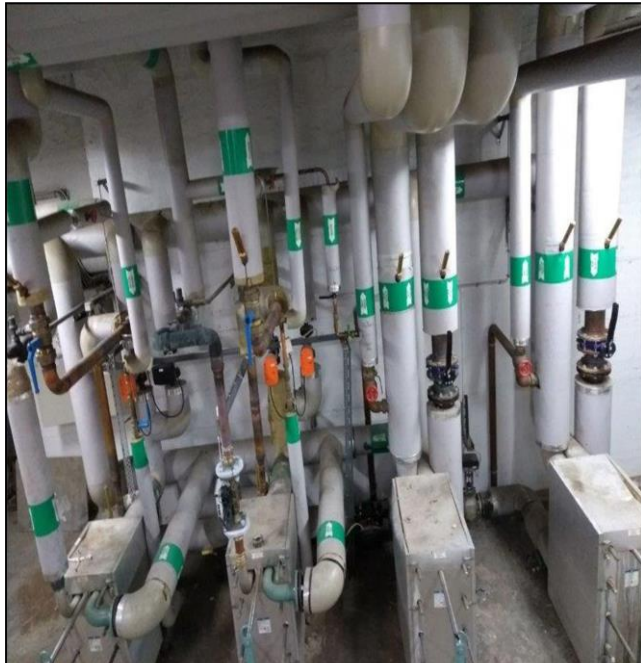
Källare och grund

Iakttagelser

- Källare med undercentral, lägenhetsförråd, teknikrum, tvättstuga och skyddsrum.
- Putsade källarväggar med flertalet putsläpp, både på in- & ytterväggar.
- Källarytterväggarna är av betong.
- Lägenhetsförråd av trä i källaren.
- Belysning i källare i form av takarmatur med rörelsesensor från 2018.
- Arbete med brandtätning är utfört 2018.
- Fluorerande utrymningsskyltar är också uppsatta 2018.

Åtgärder

- Putsa om de väggytor som släppt. Putsläpp beror i regel på tillskjutande fukt, bristfällig dränering eller ej fungerande dagvattensystem.
- Målningsarbeten behövs göras vart 20:e år eller efter önskat behov.
- Prover på rörisolering bör tas för utredning om de innehåller asbest. Detta är något man måste ta hänsyn till vid ett stambyte.



Fjärrvärmväxlare



Elcentral av äldre slag

El, värme och ventilation

Iakttagelser

- Värmeförsörjning av fjärrvärme.
Fjärrvärmväxlare av äldre modell(1984). Teknisk livslängd 20 år.
- Värmesystemet tillgodoser grannfastigheten via kulvertledning.
- Fåtal ventiler och ledningar utbytta på vind.
- Sektionsradiatorer i lägenheter.
- Ventilation i form av frånluftsfläkt på tak.
- Finns inga uppgifter på att kanalerna rensats.
- Senaste OVK-besiktningen är utförd 2013-12-04. (Obligatorisk Ventilationskontroll, ska utföras var 6:e år)
- Uppgifter lämnade om att det förekommer tjut och drag i lägenheter och trapphus.
- El-centraler i källare i originalutförande. 3 fas finns indraget i fastigheten, 1 fas till lägenheterna.
- Enstaka lägenhetscentraler utbytta.

Åtgärder

- Byte av fjärrvärmväxlare.
- Rensa luftkanalerna inför OVK.
- Genomföra OVK
- Planer på att leda in 3 fas till lägenheter och övergå till gemensamt el-avtal.



Inkommande vattenledning



Cirkulationssystem

Tapp- och spillvatten samt övrigt

Iakttagelser

- Tappvattensystem av äldre slag, bedöms som >50 år gammalt. Projektering pågår.
- Spillvattenstammar av äldre slag, bedöms som >50 år gammalt. Spolades 2006, filmades 2018. Projektering pågår.
- Energideklaration utförd 2013.

Åtgärder

- Föreningen planera för tappvattenstambyte då dessa är äldre och i dåligt skick. Med fördel dras då också nya el-stammar.
- Rekommenderar löpande motionering av tappvattenventiler för att de inte ska ärga fast. Beakta även att cirkulationspumparna har en livslängd på ca 25 år innan dessa ska bytas ut.
- Asbestisolering kontrolleras, samt eventuellt saneras.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----|
| Entréparti av aluminium | Renovering och tätninglistor | 2019 | 10-15 | 15 | 2034 | Åter | st | 3 | 6 500 | 20 000 | 66 667 | | | | | | | | | | | |
| Garageport | Slipning/ytbehandling | 2018 | 10-20 | 15 | 2033 | Åter | st | 2 | 20 000 | 40 000 | 133 333 | | | | | | | | | | | |
| Garageport | Byte skadade delar | | 20-40 | 25 | 2028 | Åter | omg | 1 | 40 000 | 40 000 | 80 000 | | | | | | | | | | | 48 |
| Ståldörrar | Bättringsmålning | 1990 | 8-12 | 10 | 2020 | Åter | st | 34 | 1 100 | 37 000 | 185 000 | | 38 | | | | | | | | | |
| Ståldörrar | Smörjning och injustering | | 5-8 | 5 | 2020 | Åter | st | 34 | 300 | 10 000 | 100 000 | | 10 | | | | | | 11 | | | |
| Lägenhetsdörrar (Lamburdörrar) | Byte | | 30-40 | 40 | 2025 | Åter | st | 110 | 13 500 | 1 485 000 | 1 856 250 | | | | | | | | 1 672 | | | |
| Lägenhetsdörrar och källardörr | Smörjning och injustering | | 5-15 | 10 | 10 | Åter | st | 144 | 600 | 86 000 | 430 000 | | | | | | | | | | | |
| Trapphus och vind | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Trapphus | Putslagning/målning | | 20-30 | 25 | 2025 | Åter | plan | 30 | 25 000 | 750 000 | 1 500 000 | | | | | | | | 845 | | | |
| Hiss | Byte av korg med tillhörande delar | | 30-50 | 35 | 2040 | Åter | st | 3 | 450 000 | 1 350 000 | 1 928 571 | | | | | | | | | | | |
| Handledare | Skrapning och målning | | 10-15 | 12 | 2025 | Åter | plan | 30 | 2 500 | 75 000 | 312 500 | | | | | | | | 84 | | | |
| Armaturer i trapphus | Byte till LED inklusive rörelsedeckare | 2018 | 20-30 | 25 | 2043 | Åter | st | 30 | 3 500 | 105 000 | 210 000 | | | | | | | | | | | |
| Armaturer på vind | Byte till LED inklusive rörelsedeckare | 2018 | 20-30 | 25 | 2043 | Åter | omg | 1 | 32 000 | 32 000 | 64 000 | | | | | | | | | | | |
| Marmorplattor | Slipning/ytbehandling | | 30-40 | 30 | 2029 | Åter | m ² | 30 | 420 | 13 000 | 21 667 | | | | | | | | | | | |
| Trappsteg terazzo | Slipning/ytbehandling | | 30-40 | 30 | 2029 | Åter | st | 528 | 720 | 380 000 | 633 333 | | | | | | | | | | | |
| Inpassering | Byte och underhåll | 2019 | 20-30 | 25 | 2044 | Åter | omg | 1 | 40 000 | 40 000 | 80 000 | | | | | | | | | | | |
| Tak | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Taktäckning av betongpannor | Byte inkl. taksäkerhet och hängrännor | | 40-60 | 50 | 2021 | Åter | m ² | 690 | 1 750 | 1 208 000 | 1 208 000 | | | 1 256 | | | | | | | | |
| Taktäckning av papp | Byte | | 40-60 | 50 | 2022 | Åter | m ² | 372 | 900 | 335 000 | 335 000 | | | | 355 | | | | | | | |
| Takfönster | Smörjning/tätninglistor | | 10-20 | 15 | 2040 | Åter | st | 10 | 600 | 6 000 | 20 000 | | | | | | | | | | | |
| Takfönster | Byte | | 30-50 | 35 | 2022 | Åter | st | 10 | 8 000 | 80 000 | 114 286 | | | | 85 | | | | | | | |
| Uppstigningslucka | Byte | | 30-50 | 35 | 2025 | Åter | st | 1 | 15 000 | 15 000 | 21 429 | | | | | | | | | 17 | | |
| Skorstenar | Omfogning bruksfogar | | 25-35 | 30 | 2025 | Åter | st | 4 | 8 500 | 34 000 | 56 667 | | | | | | | | 38 | | | |
| Tvättstuga | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------|--------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| Tak/vägg tvättstuga omg | Lagning /målning | | 20-30 | 25 | 2019 | Åter | st | 4 | 45 000 | 180 000 | 360 000 | 180 | | | | | | | | | | |
| Tvättmaskin | Utbyte | 2017 | 14-16 | 16 | 2033 | Åter | st | 6 | 40 000 | 240 000 | 750 000 | | | | | | | | | | | |
| Torktumlare | Utbyte | 2018 | 14-16 | 16 | 2034 | Åter | st | 3 | 35 000 | 105 000 | 328 125 | | | | | | | | | | | |
| Torkskåp | Utbyte | 2018 | 14-16 | 16 | 2034 | Åter | st | 3 | 40 000 | 120 000 | 375 000 | | | | | | | | | | | |
| Källare och grund | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Putsade källarväggar | Putslagning/målning | | 20-40 | 30 | 2026 | Åter | omg | 1 | 50 000 | 50 000 | 83 333 | | | | | | | | | 57 | | |
| Källargolv | Målning och underhåll | | 10-15 | 10 | 2026 | Åter | m2 | 830 | 360 | 299 000 | 1 495 000 | | | | | | | | | 343 | | |
| Sopsug | Underhåll/byte av rörliga delar | 2010 | 15-25 | 15 | 2025 | Åter | omg | 3 | 15 000 | 45 000 | 150 000 | | | | | | | | | 51 | | |
| Armaturer i källare | Byte till LED inklusive rörelsedeckare | 2018 | 20-30 | 25 | 2043 | Åter | omg | 1 | 37 500 | 38 000 | 76 000 | | | | | | | | | | | |
| Tätskikt över garage | Byte | | 40-60 | 50 | 2027 | Åter | m² | 2 270 | 3 000 | 6 810 000 | 6 810 000 | | | | | | | | | | 7 979 | |
| Dränering av grund mot gård | Dränering med isodränmetod | | 60-80 | 70 | 2028 | Åter | lpm | 170 | 13 000 | 2 210 000 | 1 578 571 | | | | | | | | | | | 2 641 |
| El, värme och ventilation | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Fjärrvärmeväxlare | Byte växlarpaket samt tillh. | 1984 | 20-30 | 30 | 2023 | Åter | st | 2 | 250 000 | 500 000 | 833 333 | | | | | 541 | | | | | | |
| Värmesystemet | Byte av ventiler, termostater och injustering | | 10-15 | 15 | 2023 | Åter | omg | 3 | 65 000 | 195 000 | 650 000 | | | | | 211 | | | | | | |
| Pumpar, expansionskärl | Byte och underhåll | | 20-30 | 30 | 2023 | Åter | omg | 2 | 40 000 | 80 000 | 133 333 | | | | | 87 | | | | | | |
| Frånluftskanaler | Tätning av kanaler | 2013 | 30-50 | 40 | 2053 | Åter | lgh | 110 | 8 000 | 880 000 | 1 100 000 | | | | | | | | | | | |
| Fläktar frånluftsventilation | Byte | 2013 | 15-25 | 25 | 2038 | Åter | st | 3 | 20 000 | 60 000 | 120 000 | | | | | | | | | | | |
| El | Byte fastighets-el | | 40-60 | 50 | 2028 | Åter | lgh | 110 | 25 000 | 2 750 000 | 2 750 000 | | | | | | | | | | | 3 287 |
| Tapp och spillvatten | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Spillvattenledningar lgh | Relining med sprutmetoden | | 30-50 | 30 | 2019 | Åter | lgh | 110 | 30 000 | 3 300 000 | 5 500 000 | 3 300 | | | | | | | | | | |
| Tappvattenledningar | Byte | | 40-60 | 50 | 2019 | Åter | lgh | 110 | 70 000 | 7 700 000 | 7 700 000 | 7 700 | | | | | | | | | | |
| Termostater och termostatventiler samt radiatorer | Byte | | 20-30 | 20 | 2023 | Åter | st | 440 | 1 200 | 528 000 | 1 320 000 | | | | | 572 | | | | | | |
| Driftkostnader | Åtgärd | Senaste åtgärd | Intervall åtgärd | Period år | Nästa åtgärd | Antal ggr | Enhet | Mängd | Å-pris (kr) | Kostnad period (kr) | Kostnad 50 år (kr) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Systematiskt brandskyddsarbete | Besiktning samt material | 2019 | 1 | 1 | 2020 | Åter | omg | 1 | 18 000 | 18 000 | 900 000 | | 18 | 19 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 21 | 22 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|------|-------|----|------|------|-----|-------|--------|---------|----------------|----|---|---|-----|---|---|-----|---|---|---|
| Obligatorisk ventilationskontroll | Besiktning och åtgärder | 2013 | 3-6 | 6 | 2019 | Åter | lgh | 110 | 470 | 52 000 | 433 333 | 52 | | | | | | 58 | | | |
| Sopkärl | Sanering av sopkärl | 2018 | 1-3 | 1 | 2019 | Åter | omg | 3 | 1 500 | 5 000 | 250 000 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Belysningsstolpar | Byte av lampor | 2018 | 10-15 | 15 | 2033 | Åter | st | 6 | 800 | 5 000 | 16 667 | | | | | | | | | | |
| Balkonger | Funktionsbesiktning | 2013 | 5-10 | 10 | 2022 | Åter | st | 112 | 1 500 | 168 000 | 840 000 | | | | 178 | | | | | | |
| Taktäckning av XXXX | Tvätt inkl. algsanering | 2025 | 7-15 | 10 | 2035 | Åter | m² | 1 062 | 75 | 80 000 | 400 000 | | | | | | | | | | |
| Spillvattenledningar | Spolning och filmning | 2018 | 5-10 | 7 | 2025 | Åter | lgh | 110 | 1 200 | 132 000 | 942 857 | | | | | | | 149 | | | |
| Hiss | Besiktning | 2018 | 1 | 1 | 2019 | Åter | st | 3 | 2 000 | 6 000 | 300 000 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Energideklaration | Besiktning | 2013 | 10 | 10 | 2023 | Åter | omg | 1 | 15 000 | 15 000 | 75 000 | | | | 16 | | | | | | |
| Fastighets-el | Besiktning | 2018 | 10-15 | 15 | 2033 | Åter | omg | 1 | 35 000 | 35 000 | 116 667 | | | | | | | | | | |

Specifikation över avsättning till underhållsfond avseende Brf Vittsjöborg 3

| | |
|------------------------|-------|
| Kvm (bostad och lokal) | 8 302 |
|------------------------|-------|

| | |
|-----------------------------|-------|
| Underhållsplan upprättad år | 2019 |
| Innevarande år | 2019 |
| Antagen prisökning | 2,00% |
| Antal år för underhållsplan | 50 |

| Årtal | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|--------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Investeringar/underhåll årsvis (uppräknad) | 11 180 | 9 700 | 4 894 | 564 | 1 432 | 7 527 | 2 740 | 1 052 | 7 991 | 5 975 |

| | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Totala investeringar/underhåll uppräknad | 1 345 | 1 372 | 1 399 | 1 427 | 1 456 | 1 485 | 1 514 | 1 545 | 1 576 | 1 607 |
| Totala investeringar/underhåll uppräknad (kr/kvm) | 162 | 165 | 169 | 172 | 175 | 179 | 182 | 186 | 190 | 194 |

Brf Vittsjöborg 3 - 10-års sammanställning

| År | | | |
|-------------|--|---|-------------------|
| 2019 | Fastighetsdel | Åtgärd | 11 180 000 |
| 2019 | Spillvattenledningar lgh | Relining med sprutmetoden | 3 300 000 |
| 2019 | Tappvattenledningar | Byte | 7 700 000 |
| 2019 | Tak/vägg tvättstuga omg | Lagning /målning | 180 000 |
| 2020 | Fastighetsdel | Åtgärd | 9 699 000 |
| 2020 | Aluminiumfönster | Byte | 9 641 000 |
| 2020 | Ståldörrar | Bättringsmålning | 38 000 |
| 2020 | Ståldörrar | Smörjning och injustering | 10 000 |
| 2020 | Dagvattenbrunnar | Spolning dagvattensystem | 10 000 |
| 2021 | Fastighetsdel | Åtgärd | 4 893 000 |
| 2021 | Fönsterdörrar (aluminium) | Byte | 3 637 000 |
| 2021 | Taktäckning av betongpannor | Byte inkl. taksäkerhet och hängrännor | 1 256 000 |
| 2022 | Fastighetsdel | Åtgärd | 564 000 |
| 2022 | Stuprör | Byte stuprör inkl. lövsilar | 124 000 |
| 2022 | Taktäckning av papp | Byte | 355 000 |
| 2022 | Takfönster | Byte | 85 000 |
| 2023 | Fastighetsdel | Åtgärd | 1 433 000 |
| 2023 | Källartrappa | Putslagning, filtning och räcke | 22 000 |
| 2023 | Fjärrvärmeväxlare | Byte växlarpaket samt tillh. | 541 000 |
| 2023 | Värmesystemet | Byte av ventiler, termostater och injustering | 211 000 |
| 2023 | Termostater och termostatventiler samt radiatorer | Byte | 572 000 |
| 2023 | Pumpar, expansionskärl | Byte och underhåll | 87 000 |
| 2024 | Fastighetsdel | Åtgärd | 7 528 000 |
| 2024 | Tegelfasad | Omfogning | 7 329 000 |
| 2024 | Sockelmur | Putslagning och omfärgning | 160 000 |
| 2024 | Fasad av betongelement | Målning med silikatfärg | 39 000 |
| 2025 | Fastighetsdel | Åtgärd | 2 740 000 |
| 2025 | Fasadbelysning | Byte | 14 000 |
| 2025 | Entréparti av trä | Slipning/ytbehandling | 8 000 |
| 2025 | Ståldörrar | Smörjning och injustering | 11 000 |
| 2025 | Lägenhetsdörrar (Tamburdörrar) | Byte | 1 672 000 |
| 2025 | Trapphus | Putslagning/målning | 845 000 |
| 2025 | Handledare | Skrapning och målning | 84 000 |
| 2025 | Uppstigningslucka | Byte | 17 000 |
| 2025 | Skorstenar | Omfogning bruksfogar | 38 000 |
| 2025 | Sopsug | Underhåll/byte av rörliga delar | 51 000 |
| 2026 | Fastighetsdel | Åtgärd | 1 052 000 |
| 2026 | Asfalt på innergård inkl. kantsten >500 m ² | Omläggning efter sättning | 628 000 |
| 2026 | Parkeringslinjer | Målning | 17 000 |
| 2026 | Utomhusmiljö | Beskärning av träd och buskar | 7 000 |
| 2026 | Källargolv | Målning och underhåll | 343 000 |
| 2026 | Putshade källarväggar | Putslagning/målning | 57 000 |
| 2027 | Fastighetsdel | Åtgärd | 7 991 000 |
| 2027 | Tätskikt över garage | Byte | 7 979 000 |
| 2027 | Dagvattenbrunnar | Spolning dagvattensystem | 12 000 |
| 2028 | Fastighetsdel | Åtgärd | 5 976 000 |

Brf Vittsjöborg 3 - 10-årssammanställning

| | | | |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 2028 | Garageport | Byte skadade delar | 48 000 |
| 2028 | El | Byte fastighets-el | 3 287 000 |
| 2028 | Dränering av grund mot gård | Dränering med isodränmetod | 2 641 000 |
| 2029 | Fastighetsdel | Åtgärd | 393 000 |
| 2029 | Marmorplattor | Slipning/ytbehandling | 13 000 |
| 2029 | Trappsteg terazzo | Slipning/ytbehandling | 380 000 |
| Totalt | | | 53 449 000 |