

# Underhållsplan

2017-2031



Bostadsrättsföreningen

Maria Park 3

Helsingborg

1. Inledning

.

2. Området

.

3. Besiktning

.

4. Kostnadsplan

## Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen Maria Park 3  
Upprättad maj 2017

Jan Eriksson  
Leif Svensson

## Underhållsplan för Bostadsrättsföreningen Maria Park 3

Denna underhållsplan beskriver det nuvarande och kommande underhållsbehovet för bostadsrättsföreningen. Med planens hjälp kan områdets skick säkerställas genom rätt åtgärd i rätt tid och med därför avsatta medel.

Syftet med planen är att:

- Vara förberedd på kommande underhållskostnader
- Kunna jämna ut kostnader över en längre period
- Känna till årligt avsättningsbehov
- Kunna följa upp och eventuellt omprioritera åtgärder
- Underlätta för revisor att fonderade medel är tillräcklig
- Skapa högre kreditvärdighet



## Bostadsrättsföreningen Maria Park 3

Brf Maria Park 3 ligger i det natursköna området Maria Park med adress Paviljonggöngen 10 - 80 25451 Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen är en del av Samfällighetsföreningen Maria Park.

Antalet lägenheter är 53 st och total lägenhetsyta är 6229 m<sup>2</sup>

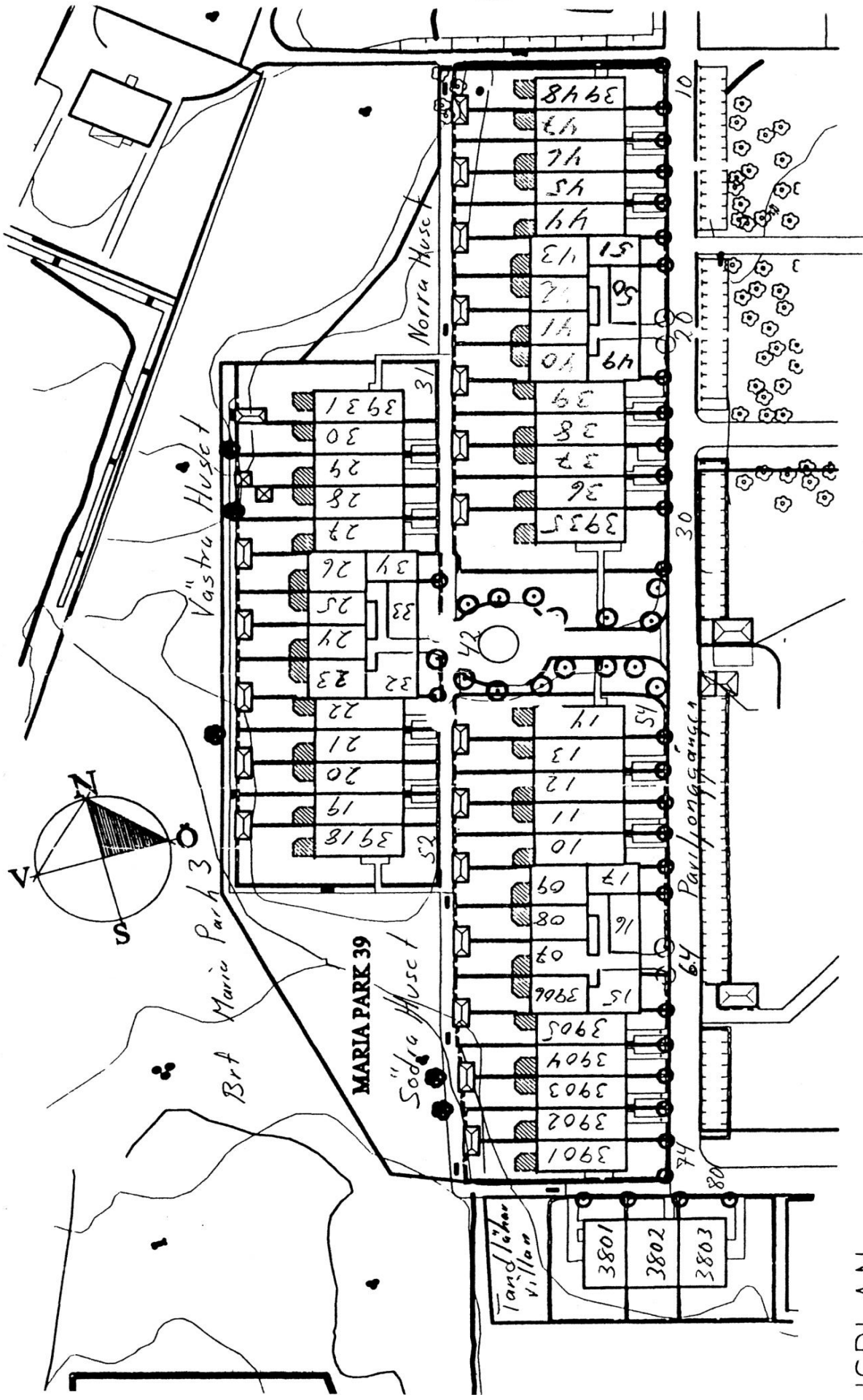
Byggnationen består av 3 st bostadshus i 2 plan, varje hus innehåller 17 lgh samt 1 hus i en plan med 3 lgh.

Under husen finns krypgrund samt källare i mittdel.

De 3 större husen är förbundna under mark med kulvertar vilka användes som lägenhetsförråd.

Byggnaderna är uppförda under 1960 talet som lokaler för sjukvård. Ombyggnad till bostäder var klar 2000.

Husen har putsade fasader och taken är belagda med takpapp.



NSPLAN 1:1000

# Maria Park 3

Västra Huset

## Besiktningsrapport

Kostnadsläge 2017 inkl moms

	Ant	Enh	Kostn	Nästa	Int.v	Kostnad	År	Tus kr																		
								17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
<b>Låssystem</b> Byte allmänna utrymme	6	st	700	2020	25	4 200					4															
<b>Ventilation</b> Ovkbesiktning	1	st		2021	6	3 000																3				
Rensning ventkanaler	19	st	1 000	2020	15	19 000					19															
Byte fläktar	19	st	3 500	2018	20	66 500		15	15	18	18															
<b>VVS Uc</b> Värmeväxlare	1	st	170 000	2037																						
Motorventiler	2	st	4 500	2022	10	9 000					5	4												5	4	
Cirk-pump värme	1	st	7 000	2031	10	7 000							7												7	
Cirk-pump kallvatten	1	st	7 000	2030	10	7 000							7												7	
<b>VVS Lgh</b> Byte radiatorer																										
Byte termostater	5	st	800	2017	5	4 000		4						4		4							4		4	4
<b>Hiss</b> Allmän översyn	1	st				25 000			25																	
<b>EI</b> Byte utrustning	1	st	20 000	2025	25	20 000										20								10		
Yttre belysning	4	st	4 500	2021	20	18 000						18											10			
<b>Porttelefon</b> Byte porttelefon	1	st	25 000	2019	20	25 000						25														
<b>Isolerglas</b> Byte glas	4	st	5 000	2017	2	20 000		20		20				20		20							10			
<b>Plåtarbete</b> Byte stuprör	72	lpm	250	2030	20	18 000																			18	
Byte hängrännor	192	lpm	300	2030	20	57 600																			58	
<b>Målning</b> Fönsterdörrar	25	st	1 750	2020	7	43 750					44											44				
Putsad fasad	837	m <sup>2</sup>	200	2022	10	167 400							167													
Dörr entre	11	st	2 000	2020	7	22 000						22											22			
Trapphus	210	m <sup>2</sup>	180	2020	15	37 800						38											38			
<b>Takpapp</b> Ny takpapp högdal	725	m <sup>2</sup>	300	2022	20	217 500							217													
Ny takpapp lågdal	1250	m <sup>2</sup>	300	2036	20	375 000																				
<b>Förråd</b> Nya dörrar	5	st	3 000	2018	20	15 000		15								10								10		
<b>Plank</b> Byte plank entre	2	st	11 000	2017	15	22 000		22															20			
						summa		61	40	98	107	59	226	191	28	40	20	111	20	24	88	15				



# Maria Park 3

Södra Huset

## Besiktningssrapport

Kostnadsläge 2017 inkl moms

		Ant	Enh	Kostn	Nästa	Int.v	Kostnad	År	Tus kr															
									17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
<b>Låssystem</b>	Byte allmänna utrymme	6	st	700	2020	25	4 200					4												
<b>Ventilation</b>	Ovkbесiktning	1	st		2021	6	3 000						3						3					
	Rensning ventkanaler	19	st	1 000	2020	15	19 000					19												
	Byte fläktar	19	st	3 500	2018	20	66 500			15	15	18	18											
<b>VVS Uc</b>	Värmeväxlare	1	st	170 000	2037																			
	Motorventiler	2	st	4 500	2022	10	9 000							5	4							5	4	
	Cirk-pump värme	1	st	7 000	2031	10	7 000									7							7	
	Cirk-pump kallvatten	1	st	7 000	2030	10	7 000									7							7	
<b>VVS Lgh</b>	Byte radiatorer																							
	Byte termostater	5	st	800	2017	5	4 000		4						4		4			4		4		4
<b>Hiss</b>	Allmän översyn																							
<b>EI</b>	Byte utrustning	1	st	20 000	2025	25	20 000										20					10		
	Yttre belysning	4	st	4 500	2021	20	18 000						18								10			
<b>Porttelefon</b>	Byte porttelefon	1	st	25 000	2019	20	25 000																	
<b>Isolerglas</b>	Byte glas	4	st	5 000	2017	2	20 000		20		20				20		20				10			
<b>Plåtarbete</b>	Byte stuprör	72	lpm	250	2030	20	18 000																18	
	Byte hängrännor	192	lpm	300	2030	20	57 600																58	
<b>Målning</b>	Fönsterdörrar	25	st	1 750	2020	7	43 750					44									44			
	Putsad fasad	837	m <sup>2</sup>	200	2022	10	167 400								167									
	Dörr entre	11	st	2 000	2020	7	22 000															22		
	Trapphus	210	m <sup>2</sup>	180	2020	15	37 800															38		
<b>Takpapp</b>	Ny takpapp högdelt	725	m <sup>2</sup>	300	2022	20	217 500							217										
	Ny takpapp lågdelt	1250	m <sup>2</sup>	300	2036	20	375 000																	
<b>Förråd</b>	Nya dörrar	5	st	3 000	2018	20	15 000		15								10					10		
<b>Plank</b>	Byte plank entre	2	st	11 000	2017	15	22 000		22										20					
	summa								61	15	98	107	59	226	191	28	40	20	111	20	24	88	15	



# Maria Park 3

Tandläkarvillan

# Besiktningssrapport

Kostnadsläge 2017 inkl moms

		Ant	Enh	Kostn	Nästa	Int.v	Kostnad	Tus kr														
								17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
<b>Låssystem</b>	Byte allmänna utrymme	1 st		700	2020	25	700				1									1		
<b>Ventilation</b>	Ovkbesiktning	1 st			2021	6	3 000					1						1				
	Rensning ventkanaler	3 st		1 000	2020	15	3 000				3											
	Byte fläktar	5 st		3 500	2018	20	17 500				17											
<b>VVS Uc</b>	Värmeväxlare	1 st		170 000	2037																	
	Motorventiler	2 st		4 500	2022	10	9 000						9	4						13		
	Cirk-pump värme	1 st		4 000	2031	15	4 000						4							4		
	Cirk-pump kallvatten	1 st		4 000	2030	15	4 000						4							4		
<b>VVS Lgh</b>	Byte radiatorer																					
	Byte termostater	3 st		800	2017	5	2 400	3					2						2	0		2
<b>Hiss</b>	Allmän översyn																					
<b>EI</b>	Byte utrustning	1 st		5 000	2025	25	5 000									5				5		
	Yttre belysning	4 st		1 000	2021	20	4 000					4								4		
<b>Porttelefon</b>	Byte porttelefon																					
<b>Isolerglas</b>	Byte glas	2 st		5 000	2017	2	10 000	10	10	5		5			5					0		
<b>Plåtarbete</b>	Byte stuprör	20 lpm		250	2030	20	5 000	2														5
	Byte hängrännor	60 lpm		300	2030	20	18 000															18
<b>Målning</b>	Fönsterdörrar	3 st		2 500	2020	7	7 500				8									8		
	Putsad fasad	200 m²		185	2022	10	37 000							37								
	Dörr entre	3 st		2 000	2020	7	6 000				6									6		
	Trapphus																					
<b>Takpapp</b>	Ny takpapp högdal	150 m²		300	2022	20	45 000						45									
	Ny takpapp lågdal	1250 m²		300	2036	20	375 000															
<b>Förråd</b>	Nya dörrar																					
<b>Plank</b>	Byte plank entré																					
summa								15	10	5	35	10	64	41	5	5	0	17	0	0	23	2

# Maria Park 3

# Kostnadsplan

Upprättad 2017-02-25

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Avsättning</b>	225 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000	275 000
<b>Tid avsatt</b>	666 000														
<b>Extra</b>															
<b>Kostnader</b>															
<b>Västra Huset</b>	61 000	40 000	98 000	107 000	59 000	226 000	191 000	28 000	40 000	20 000	111 000	20 000	24 000	88 000	15 000
<b>Norra Huset</b>	61 000	15 000	98 000	107 000	59 000	226 000	191 000	28 000	40 000	20 000	111 000	20 000	24 000	88 000	15 000
<b>Södra Huset</b>	61 000	15 000	98 000	107 000	59 000	226 000	191 000	28 000	40 000	20 000	111 000	20 000	24 000	88 000	15 000
<b>Tandläkarhuset</b>	15 000	10 000	5 000	35 000	10 000	64 000	41 000	5 000	5 000		17 000		17 000	23 000	2 000
<b>Utv ytor</b>			20 000			20 000			20 000			50 000			20 000
<b>Totala kostnad</b>	198 000	80 000	319 000	356 000	187 000	762 000	614 000	89 000	145 000	60 000	350 000	110 000	89 000	287 000	67 000
<b>Behållning</b>	693 000	888 000	844 000	763 000	851 000	364 000	25 000	211 000	341 000	556 000	481 000	646 000	832 000	820 000	1 028 000