

## Underhållsplan för Brf Astrea 3

Styrelsen för Brf Astrea 3 har genomfört en bedömning över långsiktigt underhåll och löpande underhåll.

En analys av förväntad teknisk livslängd av byggnadens beståndsdelar (tak, fasad, vatten och avlopp, värmeanläggning, mm) samt deras kostnader för reparation/underhåll visar på en genomsnittlig årskostnad på 200 tkr exkl. eventuella räntekostnader för lån över en underhållscykel på 30-50 år.

En likviditetsanalys visar ett likviditetsunderskott på upp till ca 3,0 miljoner kronor vilket därmed utgör ett upplåningsbehov.

Styrelsen bedömer att för 2023 - 2025 skall följande åtgärder prioriteras:

- 2023: Målning fönster på södervägg högst upp mot gård
- Utbyte stammar där ännu ej genomförts. Detta görs löpande vid medlems renovering av kök/badrum.  
Kostnad ca 50 – 100 tkr
- Byte avloppsstammar i källare: ca 50 tkr
- Kompletteringar takskydd: 70 tkr

Följande översiktliga planeringsunderlag ligger till grund för bedömningarna:

| Åtgärd                            | Uppskattad kostnad | Livslängd                       | Senast utförd                             | Nästa åtgärd, ca  |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------|---|-------------------|
| Tak: målning och översyn skarvar  | 250 000            | 20                              | 2012 + löpande underhåll                  | 2032 + löpande uh |
| Fasad gata                        | 1 000 000          | 30                              | 2006, 2010                                | 2030              |
| Fasad gata, bv                    | 100 000            | 10-15<br>beroende<br>på klotter | 2022                                      | 2035              |
| Fasad gård                        | 600 000            | 30                              | 2015                                      | 2045              |
| Avloppsstammar löpande            | 50 000 årligen     | 30                              | kontinuerligt                             | Årligen           |
| Trapphusmålning                   | 300 000            | 15                              | 2012                                      | 2027              |
| Fastighetsel, central och stigare | 400 000            | 60                              | 2005                                      | 2065              |
| Fjärrvärmecentral                 | 200 000            | 25                              | 1999 (löpande underhåll utfört 2022-2023) | 2030              |
| Fönster gård                      | 400 000            | 15                              | 2015                                      | 2030              |
|                                   |                    |                                 |   |                   |
|                                   |                    |                                 |   |                   |