



# Underhållsplan

År 2026 till 2075

Skörden 2

Skörden 2

Datum för utskrift: 2026-05-04



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	12
Ekonomisk analys	30

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Skörden 2
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>År:</b> 2026 - 2075</li> <li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li> <li>• <b>Status:</b> Planerad, Akut, Eftersatt, Beslutad, Genomförd, Vilande, Pågående, Utkast</li> <li>• <b>Kategori:</b> Okategoriserat, Avfall och återvinning, Avlopp, Besiktningar, Brand och säkerhet, El och belysning, Fasad, Gas och vätskor, Installationer, Inventarier, Invändigt, Kommunikation och styrning, Mark, Stomme och grund, Tak, Transport, Vatten, Ventilation, Värme och kyla, Yttertak</li> <li>• <b>Läge:</b> Allmänna utrymmen, Avvattningssystem, Avfallshantering, Balkong/terrass, Belysning, Bibygnad, Brand, Dokumentation, Dränering/markavvattning, Dörrar entré, Dörrar, Utrymmen, Dörrar, Bostäder, El, Fastigheten, Eldstäder, Energicentral, Fasad, Fönster, Fönsterdörrar, Förråd, Garage/parkering, Grund, Hiss, Hyresbostad, Hyreslokal, Kommunikationsutrymmen, Kontroller/Besiktningar, Källare, Lokal, Parkering, Passersystem, Rekreativutrymme, Skalskydd, Skyddsrum, Skyltar/tavlor, Sockel, Städ, System, Tak, Tvättstuga, Utemiljö, Vind, Övrigt, VA-stammar, Avskärmningar, Balkong, Fläkt, Innergård, Cykelrum, Inget läge</li> <li>• <b>Märkning:</b> Ingen märkning</li> </ul>

Styrelsen för Brf Skörden 2 har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period.

Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 0 kronor i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

Myndighetsbesiktningar tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Skörden 2



### OM FASTIGHETEN

Adress	Fleminggatan 35 och 35A 112 26 Stockholm
Boarea (BOA)	1261 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	248 m <sup>2</sup>
Byggår	1886

### KLIMATRISKER

Inte bedömd

## BESKRIVNING

## Besiktningssrapport

Besiktningssrapporten syftar till att beskriva fastighetens status och underhållsbehov under de kommande 50 åren. Rapporten ger en bakgrund till väsentliga åtgärder och kostnader och innehåller ett urval av större åtgärder från er underhållsplan. Samtliga åtgärder finner ni i er underhållsplan på kommande sidor. Priserna angivna i underhållsplanen är indikationer och kan komma att justeras beroende på omfattning.

Vill ni ha hjälp med nedanstående åtgärder? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: [projektledning@nabo.se](mailto:projektledning@nabo.se)

## Markytor

### Innergård

En del av föreningens markanläggning består av en innergård, vilken är belagd med marksten. Omläggning av markstenen i den här miljön görs vart 25e år. Skicket på innergården bedöms vid okulär besiktning som gott och senaste underhållet är utfört år 2011, därför planeras detta att utföras år 2036.

### Dränering

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Generell livslängd på dränering varierar, beroende på faktorer såsom markens beskaffenhet, fuktbelastning och husets konstruktion. Dräneringsarbete utfördes under 2011 vid senaste omläggningen av marksten, förstudie rekommenderas att utföras i samband med nästkommande omläggning. Kostnad för byte av dränering på innergård tas dock ej med i planen då det är svårt att förutse.

## Fasad

### Puts

Fasaderna är putsade. En målad fasad är inte bara estetiskt tilltalande, utan färgen skyddar fasaden mot fuktgenomträngning och kostsamma frostsprängningar. En omfattande renovering av fasaden med nedknackning av bomputs planeras till vart 40e år. Renovering av fasaden bör föregås av en förstudie, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Skicket på fasaden bedöms som gott med visst slitage och senaste renoveringar är utförda partiellt. Nästkommande renovering inplaneras för komplett fasad 2035, detta kan dock justeras utifrån resultat av förstudien av fasad som är inplanerad till 2034.

### Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt. Längst ner vid markavloppsröret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till år 2035.

## Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönster bedöms som godkänt med visst slitage och senaste renoveringar är utförda partiellt. Nästkommande renovering inplaneras för samtliga fönster till 2030 för att minimera projekteringskostnader för kommande fönsterrenoveringar.

## Balkonger

Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 25 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Vid en förstudie tas bland annat hållfasthetsprov, betongprov etc.

Senaste underhållet är utfört år 2004, därför planeras detta att utföras år 2029. Balkonger renoveras med 50 års intervall, med nästkommande renovering inplanerad till år 2054.

## Tak

Taken är beklädda med bandtäckt plåt. Takplåt rostskyddsmålas med Noxyde och färgen håller i ungefär 20 år. Noxyde är halkfri, vattentätande och vidhäftar väldigt bra, vilket stoppar rost från att krypa under. Taket byts ut med ett intervall om 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske.

Taket renoverades senast 2007, därav planeras nästkommande målning till 2027 och nästkommande renovering till 2047.

## Invändigt

### Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 40 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset. Skicket på trapphus bedöms som mycket gott och senaste renovering är utförd 2020 därför planeras detta att utföras år 2040. Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

### Källare

I föreningens källare finns ett antal källargångar, förrådsutrymmen och diverse utrymmen med målade ytskikt. Dessa uppvisar ett godkänt skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till 2040 i samband med trapphusmålning.

### Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade. Här planeras målning vart 30e år, rekommenderat i samkörning med övriga målningsarbeten i källaren. Maskinparken byts ut enligt dess olika livslängder, dessa finner ni mer detaljerat i underhållsplanen. Skicket på tvättstugan bedöms som godkänt med undantag för golvet som bör åtgärdas inom en relativt kort framtid. Golvet planeras till 2026 och ytskikt till 2040 i samband med källaren.

## Installationer

### Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Från undercentralen går värmestammar till samtliga radiatorer i byggnaden. Ett komplett byte av energicentralen planeras med ett intervall på vart 20e år. Senaste bytet är utfört år 2007, därför planeras detta att utföras år 2027.

### VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Relining av stammarna utfördes under 2019 och bör förlänga livslängden på stammarna med ca 30 år och nästkommande stambyte planeras därför in till 2049.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2026.

Tips: Tänk på att stammarnas diverse ventiler regelbundet bör motioneras, vilket innebär att man vrider lite på dem för att förhindra ärgning och beläggningar som kan låsa fast ventilerna. Då riskerar ventilerna att brista när de sedan måste användas.

### EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år. Om föreningen har bredband/fiber indraget i fastigheten så kan ett byte av dessa med fördel samköras med bytet av elstammarna. Senaste underhållet är utfört år 2010, därför planeras detta att utföras år 2060.

### Hiss

Trapphuset är försett med hiss, hissen renoveras vart 30e år. Senaste renovering utfördes 2007 så nästkommande renovering är inplanerad till år 2037, detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

### Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i klassiskt utförande. Ett byte planeras vart 15e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca år 2026.

### Dörrautomatik

Fastigheten har automatiska dörröppnare. Detta innebär större bekvämlighet för de boende och minskat underhållsbehov på dörrarna, ett byte av dörrautomatiken planeras med ett intervall om vart 15e år. Detta planeras att utföras år 2026.

### Värmekabel

Värmeslingor är ett bra verktyg för avisning i hängrännor och stuprör. Byts med ett intervall på 20 år, med nästkommande byte inplanerat till år 2035 i samband med stuprörsbytet.

## Ventilation - Mekanisk frånluftsventilation (F)

Fastighetens ventilation är så kallad mekanisk frånluftsventilation. Detta innebär att friskluften kommer in via tilluftsventiler, fläktar suger sedan ut frånluften via frånluftsdon i badrum och kök. Takfläktarna byts med ett intervall på 20 år, med nästkommande byte inplanerat till 2035.

## Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utfört år 2023, därför planeras detta att utföras år 2029.

## Ventilationskanaler

Av brand- och hygienskäl kan det i samband med varannan Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vara lämpligt att rensa frånluftskanalerna från fett, damm och andra partiklar.

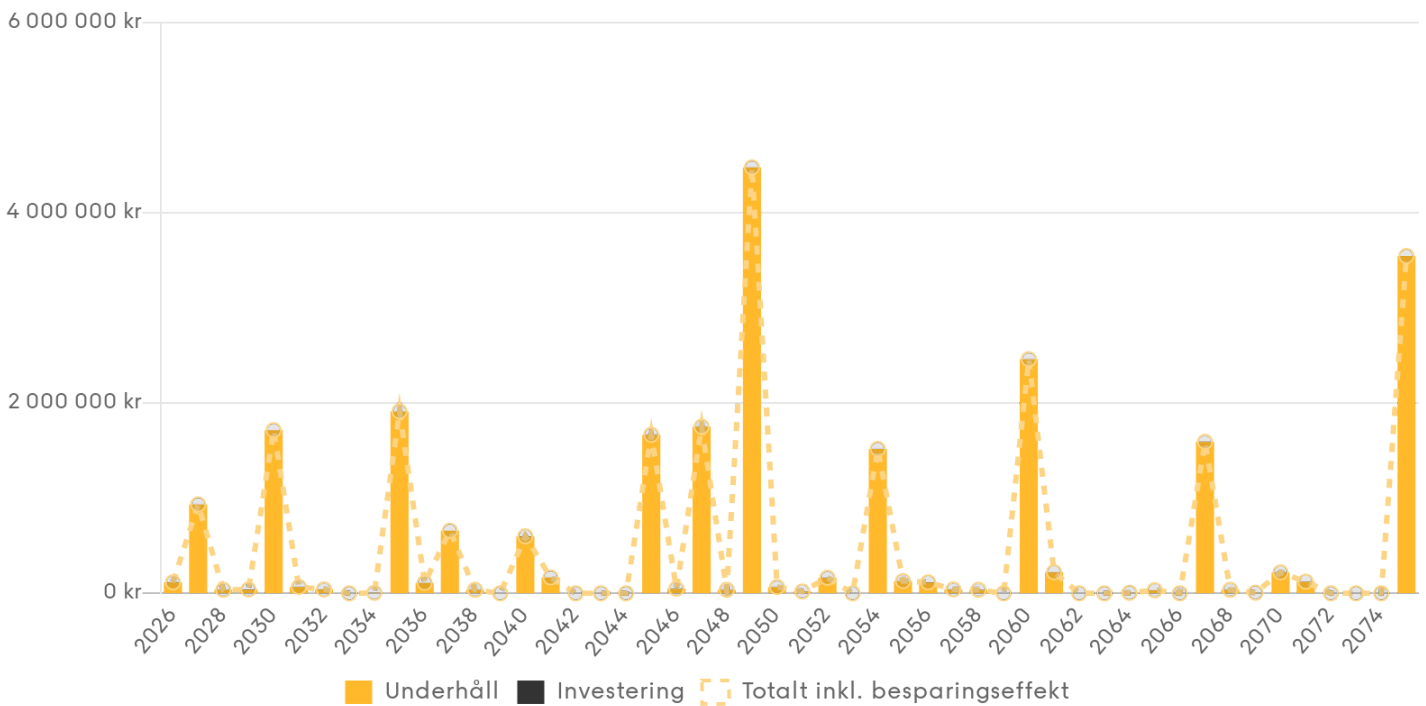
## FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

---

# Åtgärder per år

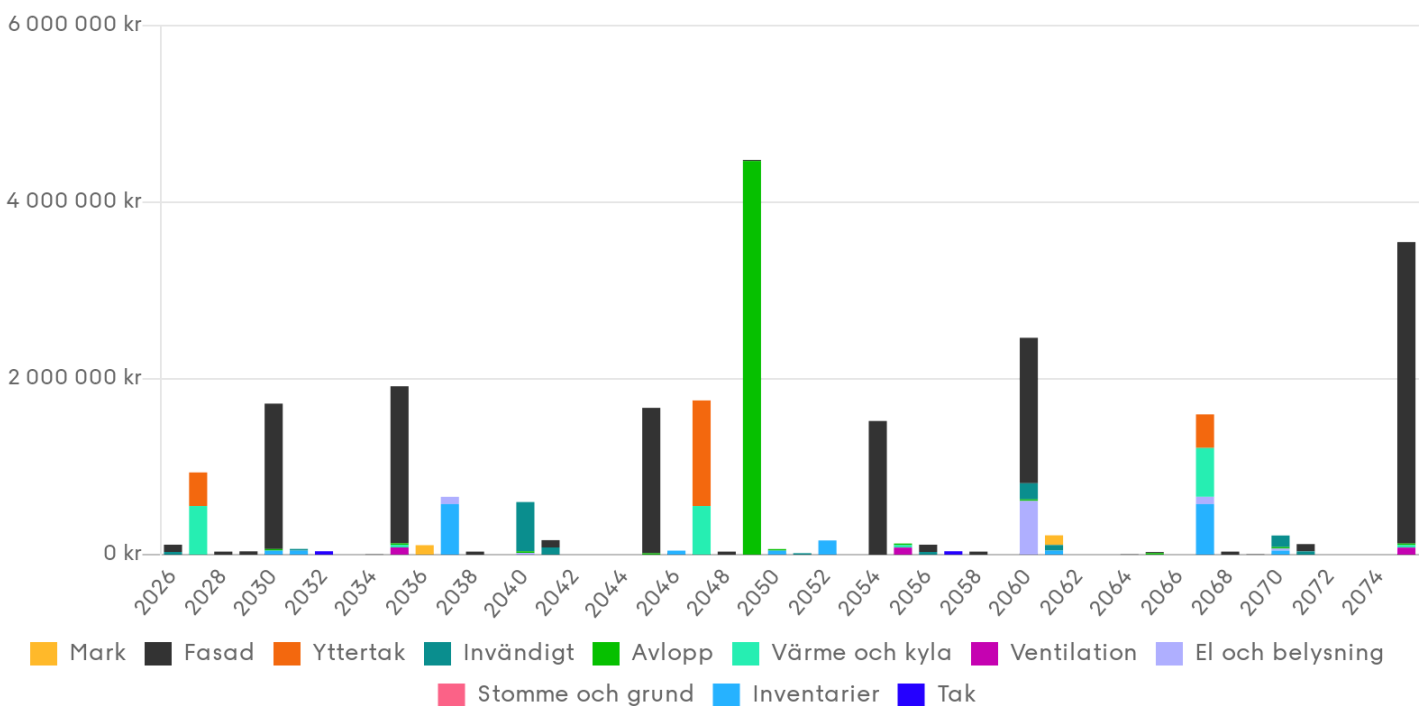
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

## Totala utgifter per kategori och år



## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Invändigt	Passersystem	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte porttelefon	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning golv tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	12 000 kr

**116 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	107 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	381 000 kr

**935 000 kr**

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering entréparti	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	18 000 kr
Renovering entréparti innergård	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	19 000 kr

**37 000 kr**

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	34 000 kr
Målning entrétag plåt	Fasad	Tak	20 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**40 000 kr**

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 452 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**1 716 000 kr**

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Energicentral	10 år	Planerad	0 kr
Målning soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	19 000 kr

**67 000 kr**

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte röklucka	Tak	Brand	25 år	Planerad	41 000 kr

**41 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Målning fasaddörr, järn	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**6 000 kr**

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte fasadbelysning	Fasad	Belysning	30 år	Planerad	12 000 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	68 000 kr
Byte värmekabel	Värme och kyla	Avvattningssystem	20 år	Planerad	28 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	1 702 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**1 913 000 kr**

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	25 år	Planerad	110 000 kr

**110 000 kr**

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	83 000 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	30 år	Planerad	413 000 kr

**659 000 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering entréparti	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	18 000 kr
Renovering entréparti innergård	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	19 000 kr

**37 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör och plafond	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	23 000 kr
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	245 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning källarplan	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	100 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	144 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	31 000 kr
Stampsplning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**599 000 kr**

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Invändigt	Passersystem	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte porttelefon	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	28 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Energicentral	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie dränering	Stomme och grund	Dränering/markavvattning	30 år	Planerad	0 kr
Målning cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	45 000 kr
Målning soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**167 000 kr**

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 452 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**1 668 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr

**48 000 kr**

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	107 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	1 198 000 kr

**1 752 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie VA-stammar	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	0 kr
Renovering entréparti	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	18 000 kr
Renovering entréparti innergård	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	19 000 kr

**37 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning entrétak plåt	Fasad	Tak	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning fasaddörr, järn	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	4 469 000 kr

**4 480 000 kr**

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**66 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Energicentral	10 år	Planerad	0 kr
Målning soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	19 000 kr

**19 000 kr**

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr

**164 000 kr**

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte/renovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	1 485 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	34 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**1 519 000 kr**

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte värmekabel	Värme och kyla	Avvattningsystem	20 år	Planerad	28 000 kr
Stampsplining	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**129 000 kr**

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Invändigt	Passersystem	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte porttelefon	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning golv tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	12 000 kr

**116 000 kr**

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte röklucka	Tak	Brand	25 år	Planerad	41 000 kr

**41 000 kr**

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering entréparti	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	18 000 kr
Renovering entréparti innergård	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	19 000 kr

**37 000 kr**

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie el.fastigheten	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	268 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	144 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 452 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**2 463 000 kr**

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Energicentral	10 år	Planerad	0 kr
Målning cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	45 000 kr
Målning soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	19 000 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	25 år	Planerad	110 000 kr

**222 000 kr**

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning fasaddörr, järn	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**6 000 kr**

## 2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte fasadbelysning	Fasad	Belysning	30 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**32 000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	83 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	107 000 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	381 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	30 år	Planerad	413 000 kr

**1 594 000 kr**

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering entréparti	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	18 000 kr
Renovering entréparti innergård	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	19 000 kr

**37 000 kr**

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning entrétak plåt	Fasad	Tak	20 år	Planerad	6 000 kr

**6 000 kr**

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör och plafond	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	23 000 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
Målning källarplan	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	100 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	31 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**220 000 kr**

## 2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Invändigt	Passersystem	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte porttelefon	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	28 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Energicentral	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie dränering	Stomme och grund	Dränering/markavvattning	30 år	Planerad	0 kr
Målning soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**122 000 kr**

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2075

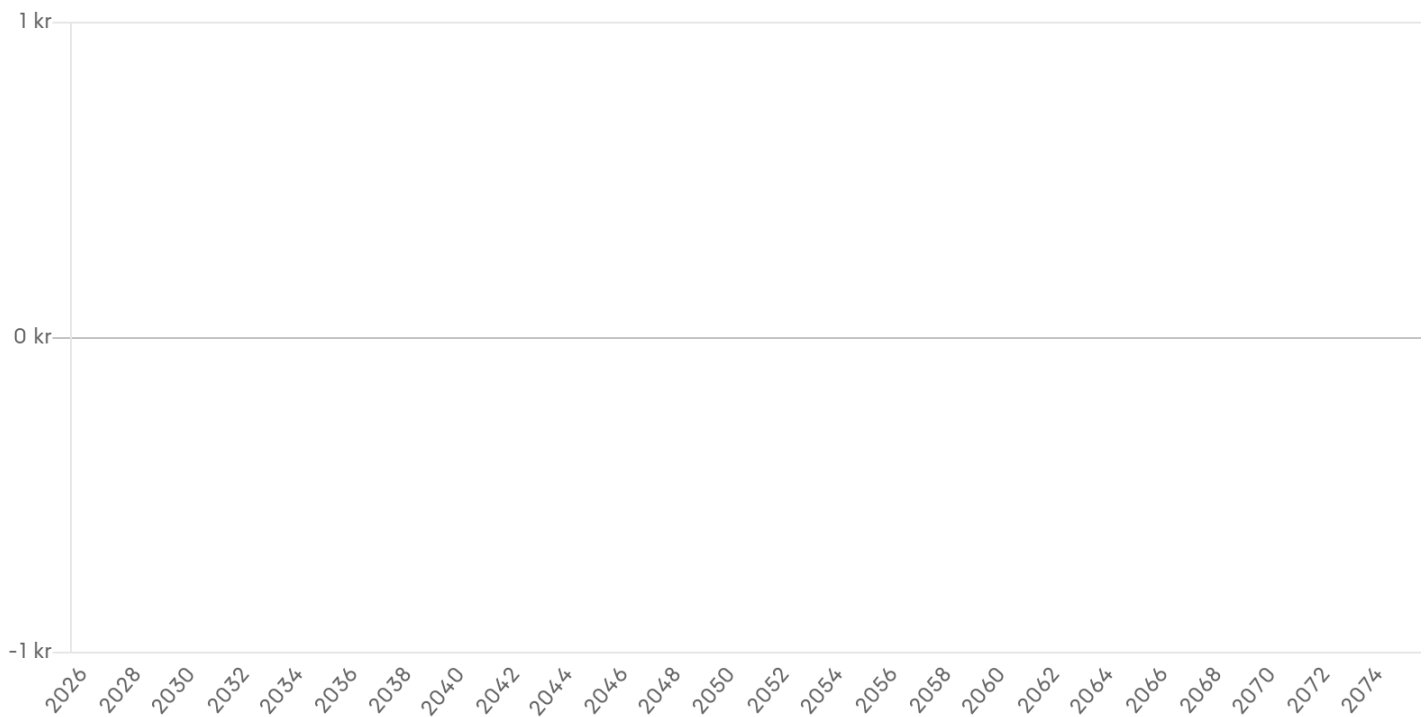
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Hiss	1 år	Planerad	0 kr
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningsystem	40 år	Planerad	68 000 kr
Byte värmekabel	Värme och kyla	Avvattningsystem	20 år	Planerad	28 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	1 702 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 452 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	18 000 kr

**3 548 000 kr**

# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

## Energibesparingar per år



Kan även visa besparingar från åtgärder som genomförts eller planerats tidigare, men endast om deras besparingsintervall överlappar den filtrerade perioden.

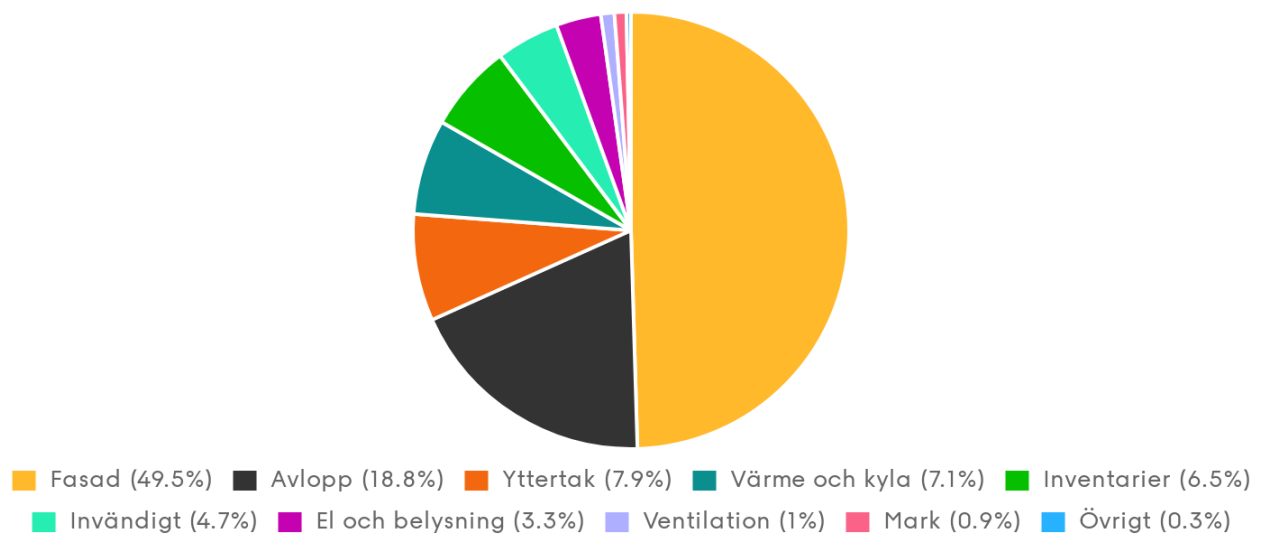
Totala energibesparingar	0 kr
El	0 kr
Värme	0 kr

Total utgift	24 769 181 kr
Utgift per år	495 384 kr
Utgift per år och m <sup>2</sup>	328 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

### Utgift per status

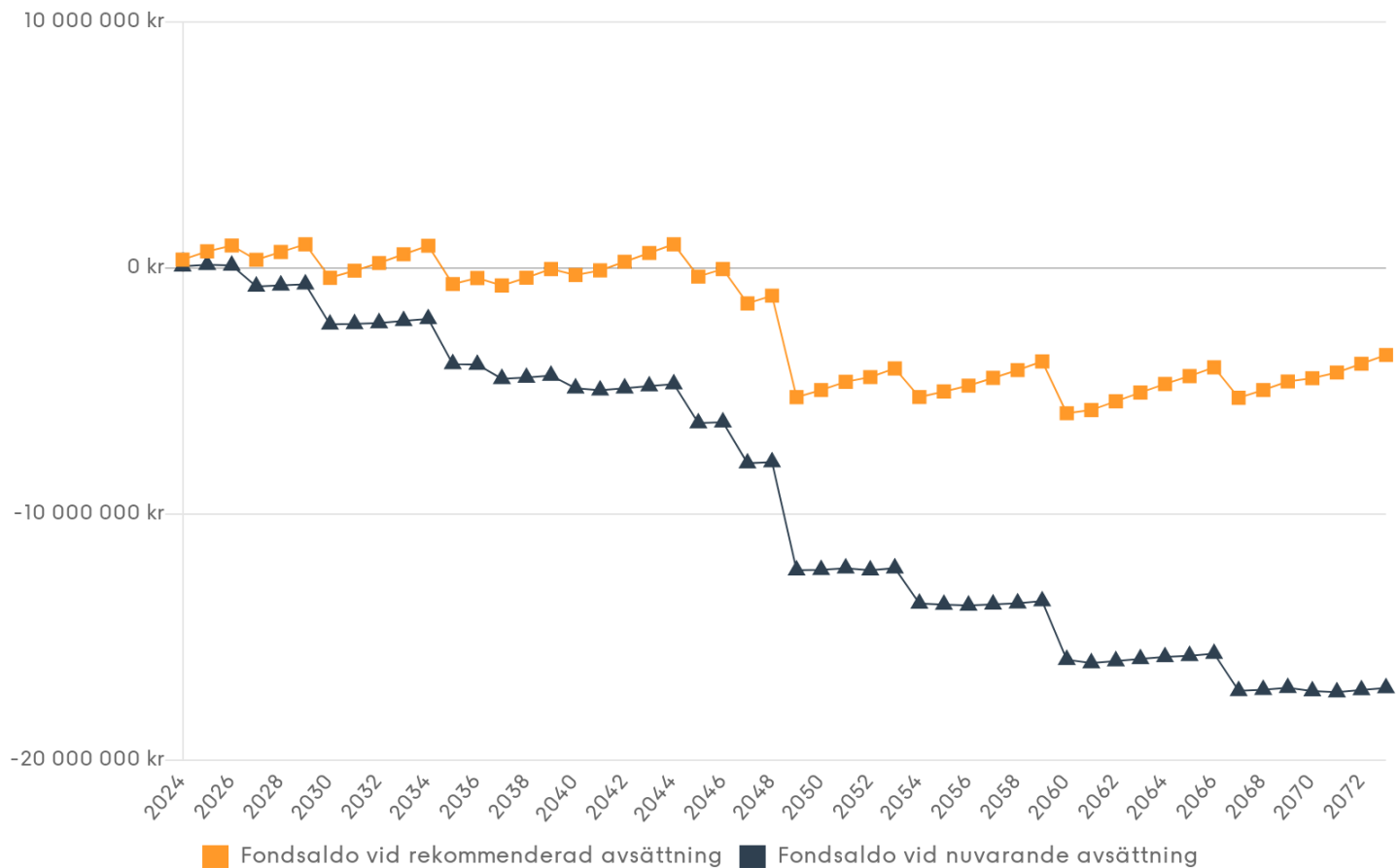


### Utgift per kategori



## Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	66 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	281 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	354 341 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	83 700 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	0 kr