



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Tuben 7

Brf Tuben 7

Datum för utskrift: 2023-05-09



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	15
Åtgärder per kategori	32
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	38
Kommentarer	53
Åtgärdshistorik	55
Ekonomisk analys	57

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Tuben 7
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2072• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf Tuben 7 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 1 krona 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.

Brf Tuben 7



Adress	Västmannagatan 30 11325 Stockholm
Boarea (BOA)	2012 m ²
Byggår	1889

Besiktningrapport

Markytor

Innergård

Marksten

Den hårdgjorda gångytan består av marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 30e år, med nästkommande byte inplanerat till 2042.

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. Teknisk livslängd beräknas till ca 50 år, men bör hållas löpande under uppsikt.

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 okej och senaste underhållet är utfört år 1994, därför planeras detta att utföras år 2034. Undantaget mot gatan från marknivå upp till 1a våningen som gjordes hösten 2020.

Kostnadsberäkningen för renovering av fasaden inkluderar:

Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusive ställning. Inklusive sockel

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 markavloppsöret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till 2034.

Fönster

Omkitning och målning av fastighetens träbågar planeras till vart 12e år. Skicket på fönstrens bedöms som slitet och senaste underhållet är utfört år 2010, därför planeras detta att utföras år 2024. Förstudie inplaneras till 2023 för att bedöma skick och omfattning på renovering.

Balkonger

Balkonger

Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 30 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.

Skicket på balkongerna bedöms som väldigt bra och senaste underhållet är utfört år 2003, därför planeras detta att utföras år 2063.

Balkonger renoveras med 60 års intervaller.

Balkongräcken

För att förhindra rostangrepp från att tränga sig in rekommenderas en målning i samband med målningen av balkongplattorna. Byte av balkongräckena samkörs med balkong/fasadrenovering, beroende på omfattningen som förstudien visar. Målning inplaneras till 2034

Entréer

Entrédörrarna är av målat trä. Med tiden slits färgen bort och träet under riskerar att svartna. Då måste färgen slipas ner och man för på ny färg i flera lager. Slipning/målning av entrén planeras till vart 7e år. Skicket på entrén bedöms som mycket fint och därför planeras detta att utföras år 2027.

Dörrar Fasad

Fasaddörrarna är i målad plåt. Dessa målas med ett intervall om vart 20e år. Kan med fördel samköras med fasadrenovering eller annan målning.

Tak

Plåt

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.

Skicket på taket bedöms som fint och senaste underhållet är utfört år 2018, därför planeras detta att utföras år 2058.

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 20 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset.

Skicket på trapphus bedöms som väldigt fint och senaste renovering är utförd 2020 därför planeras detta att utföras 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.

Tvättstuga

Målade ytskikt

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 fint, därför planeras detta att utföras år 2053.

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 2012, därför planeras detta att utföras år 2032.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1972, enligt uppgift från styrelse är dessa i mycket gott skick och med planerat underhåll så ska stambyte inplaneras först 2053.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa.

Föreningen har samarbete med avloppsteknik och utför stamspolning vart 5e år med en grundligare inspektion varannan spolning. Detta ser ni tydligt i planen.

Senaste underhållet är utfört år 2018, därför planeras detta att utföras år 2023.

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. Okänt när senaste underhållet är utfört år, men det ser modernt ut, därför planeras detta att utföras år 2035, detta är dock beroende av förstudiens resultat.

Hiss

Trapphuset är försett med hiss. Tryckknappar och styrning behöver ibland bytas efter 25 år, hisskorginredningen med belysning är slittålig och är enkel att hålla ren. Ett komplett byte av hisskorg, hisslina m.m planeras med ett intervall om vart 50-60e år med en modernisering inplanerad efter 25. Skicket på hissen bedöms som mycket bra och senaste underhållet är utfört år 2017, därför planeras detta att utföras år 2067.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 10e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca 2026.

Belysningtrapphus

Armatyrerna har en livslängd på ca 30 år, sedan blir reservdelar svåra att få tag på samtidigt som betydligt energieffektivare belysning finns att tillgå.

Belysning övriga utrymmen

Energimyndigheten kommer fasa ut kompaktlysrör och dessa slutar att säljas 2023. Ledlysrör kommer finnas tillgängligt på marknaden men har då armaturerna har en teknisk livslängd på ca 30 år är vår rekommendation att uppdatera befintliga armaturer till nya led-armaturer istället för att köpa in nya dyra lysrör som ändå kommer behöva bytas ut när föreningen väljer att uppgradera belysningsarmaturerna. Detta planeras att utföras år 2024.

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. Fläktarna byts ut med ett intervall om vart 30e år. Senaste underhållet av fläktarna är utfört år 2018, därför planeras detta att utföras år 2048.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 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 2019, därför planeras detta att utföras år 2025.

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.

Radon

Utförs i ca 30% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna.

Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc.

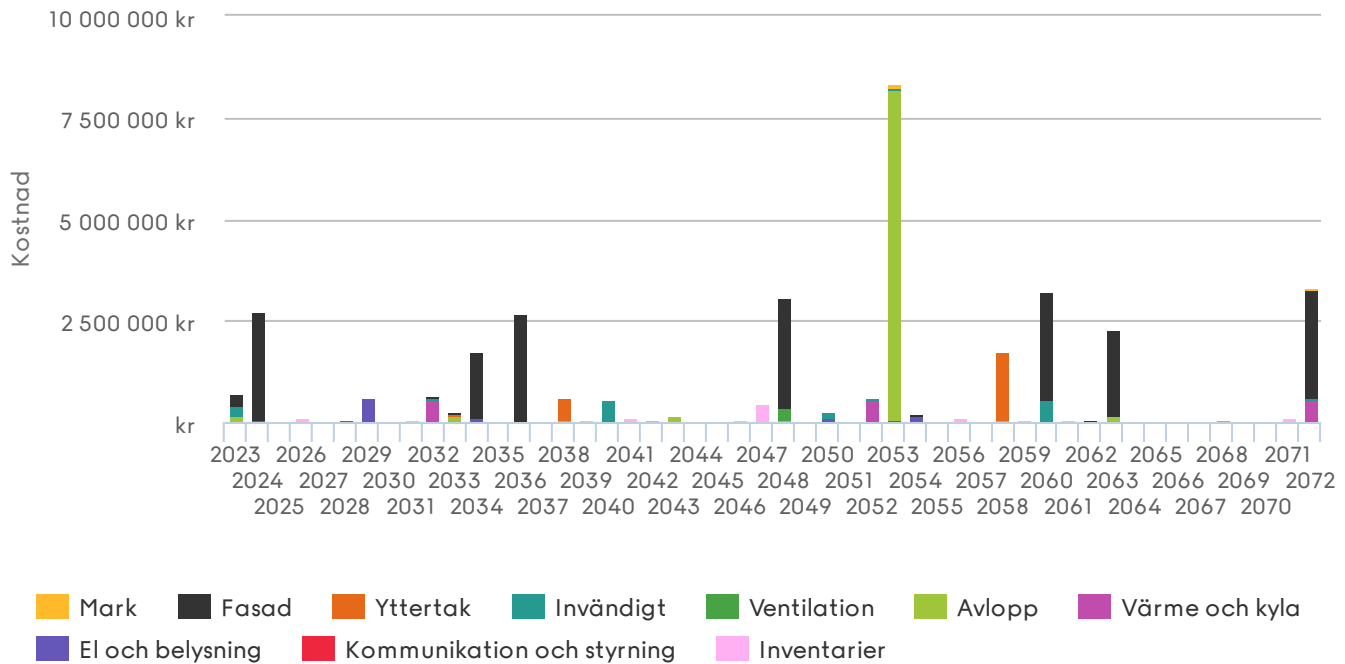
Övrigt

Fastigheten är välskött dock med eftersatt renovering av till exempel fönstren. Ytskikten är väldigt fina och välskötta. Ytskikten i entrén bör målas av specialmålare. Tvättmaskinerna har passerat sin tekniska livslängd men fungerar väl och bör ej bytas förens dom inte är möjliga att laga längre.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie fönster	Fasad	Fönster		Planerad	0 kr
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	138 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Renovering av entréportar på gården	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	22 000 kr
Renovering av mur	Fasad	Mur		Planerad	275 000 kr
Renovering Sarahs lägenhet	Invändigt	Sarahs lägenhet		Planerad	275 000 kr

710 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av belysningsarmaturer i övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte av fasadbelysning	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	13 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Renovering av fönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	1 769 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	246 000 kr
Renovering av trapphusfönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	647 000 kr
					2 703 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
					30 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	11 000 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					103 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
					13 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie el	El och belysning	Kontroller/Besiktningar	25 år	Planerad	44 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Stampsplning	Avlopp	VA Stamar	10 år	Planerad	26 000 kr
					70 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	479 000 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	99 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	30 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Radonmätning	Mark	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					578 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					1 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Förstudie termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	13 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
					52 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte samt injustering av termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	191 000 kr
Förstudie balkonger	Fasad	Balkong/terrass	30 år	Planerad	50 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning/dammbindning av golv i källarutrymmen	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
					639 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie fasad	Fasad	Kontroller/Besiktningar	40 år	Planerad	72 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Kontroller/Besiktningar	40 år	Planerad	50 000 kr
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	138 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					259 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	54 000 kr
Byte av värmekabelautomatik	El och belysning	Avvattningssystem	20 år	Planerad	73 000 kr
Byte av värmekablar i stuprör	El och belysning	Avvattningssystem	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	20 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av balkongräcken	Fasad	Balkong/terrass	20 år	Planerad	46 000 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
Målning av plåtdörrar i fasad	Fasad	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	4 000 kr
Renovering av fasader	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	1 485 000 kr

1 718 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr

1 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Renovering av fönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	1 769 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	246 000 kr
Renovering av trapphusfönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	647 000 kr

2 673 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
					30 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av tak med noxyde	Yttertak	Tak	20 år	Planerad	546 000 kr
Renovering av entréportar på gården	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	22 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	26 000 kr
					593 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	30 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Radonmätning	Mark	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					39 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Diamantslipning av golv i entré	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	17 000 kr
Diamantslipning av trapphusgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	106 000 kr
Diamantslipning av trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	106 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av handledare (metall)	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	300 kr
Målning av ytskikt i cykelrum	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning av ytskikt i entré	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning av ytskikt i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	105 000 kr
Oljning av handledare	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	21 000 kr

524 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr

106 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Omläggning av marksten på gård(cirka 20%av ytan)	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	138 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
					138 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					1 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					1 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	11 000 kr
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					50 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Hissrenovering	Inventarier	Hiss	30 år	Planerad	440 000 kr
					440 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av frånluftsfläktar	Ventilation	Fläktar	30 år	Planerad	330 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
Renovering av fönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	1 769 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	246 000 kr
Renovering av trapphusfönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	647 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	26 000 kr
					3 031 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	20 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	30 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Radonmätning	Mark	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					20 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av belysningsarmaturer i trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	99 000 kr
Byte av dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	55 000 kr
Byte av dörrar i övriga utrymmen	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	77 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					231 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	13 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					13 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte samt injustering av termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	191 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning/dammbindning av golv i källarutrymmen	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
					589 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av klinkers i tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	41 000 kr
Förstudie dränering	Mark	Kontroller/Besiktningar	30 år	Planerad	61 000 kr
Förstudie el	El och belysning	Kontroller/Besiktningar	25 år	Planerad	44 000 kr
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	138 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av ytskikt i tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	22 000 kr
Renovering av entréportar på gården	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	22 000 kr
Stambyte	Avlopp		50 år	Planerad	7 975 000 kr

8 302 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av belysningsarmaturer i övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte av fasadbelysning	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte av värmekabelautomatik	El och belysning	Avvattningssystem	20 år	Planerad	73 000 kr
Byte av värmekablar i stuprör	El och belysning	Avvattningssystem	20 år	Planerad	23 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av balkongräcken	Fasad	Balkong/terrass	20 år	Planerad	46 000 kr
Målning av plåtdörrar i fasad	Fasad	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	4 000 kr

186 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr

13 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av kodlös	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	11 000 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr

103 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr

1 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Renovering av tak (plåt)	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	1 716 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	26 000 kr

1 741 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	30 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Radonmätning	Mark	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr

39 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Diamantslipning av golv i entré	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	17 000 kr
Diamantslipning av trapphusgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	106 000 kr
Diamantslipning av trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	106 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av handledare (metall)	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	300 kr
Målning av ytskikt i cykelrum	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning av ytskikt i entré	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning av ytskikt i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	105 000 kr
Oljning av handledare	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	21 000 kr
Renovering av fönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	1 769 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	246 000 kr
Renovering av trapphusfönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	647 000 kr

3 186 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr

39 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Förstudie balkonger	Fasad	Balkong/terrass	30 år	Planerad	50 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
					63 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte/renovering av balkonger	Fasad	Balkong/terrass	60 år	Planerad	2 112 000 kr
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	138 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					2 250 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	20 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					20 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					1 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
					11 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
					30 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Renovering av entréportar på gården	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	22 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA Stammar	10 år	Planerad	26 000 kr
					48 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	30 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning av entréport mot gata	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	13 000 kr
Radonmätning	Mark	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					13 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr

1 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Förstudie termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	13 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr

106 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte samt justering av termostater	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	191 000 kr
Hissbesiktning	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	1 kr
Målning/dammbindning av golv i källarutrymmen	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Omläggning av marksten på gård(cirka 20%av ytan)	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	58 000 kr
Renovering av fönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	1 769 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	246 000 kr
Renovering av trapphusfönster	Fasad	Fönster	12 år	Planerad	647 000 kr

3 309 000 kr

Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
VA Stammar							
Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar	2023	10 år		1	st	125 000 kr	138 000 kr
Stamspolning	2028	10 år	2018	29	lgh	800 kr	26 000 kr
Ospecificerat läge							
Stambyte	2053	50 år	1972	29	lgh	250 000 kr	7 975 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Avvattningssystem							
Byte av värmekabelautomatik	2034	20 år		6	st	11 000 kr	73 000 kr
Byte av värmekablar i stuprör	2034	20 år		90	m	230 kr	23 000 kr
Belysning							
Byte av belysningsarmaturer i trapphus	2050	30 år	2020	30	st	3 000 kr	99 000 kr
Byte av belysningsarmaturer i övriga utrymmen	2024	30 år		25	st	1 000 kr	28 000 kr
Byte av fasadbelysning	2024	30 år		4	st	3 000 kr	13 000 kr
El. Fastigheten							
Byte av elstigare inklusive trådning	2029	50 år		29	lgh	15 000 kr	479 000 kr
Byte elserviscentral	2029	50 år		2	st	45 000 kr	99 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie el	2028	25 år		1	st	40 000 kr	44 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Avvattningssystem							
Byte av stuprör	2034	40 år		90	m	550 kr	54 000 kr
Balkong/terrass							
Byte/renovering av balkonger	2063	60 år	2003	16	st	120 000 kr	2 112 000 kr
Förstudie balkonger	2032	30 år		1	st	45 000 kr	50 000 kr
Målning av balkongräcken	2034	20 år	2003	64	m2	650 kr	46 000 kr
Dörrar entré							
Målning av entréport mot gata	2027	7 år		1	st	12 000 kr	13 000 kr
Renovering av entréportar på gården	2023	15 år		2	st	10 000 kr	22 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning av plåtdörrar i fasad	2034	20 år		2	st	2 000 kr	4 000 kr
Fasad							
Renovering av fasader	2034	40 år	1994	900	m2	1 500 kr	1 485 000 kr
Fönster							
Förstudie fönster	2023			1	st	0 kr	0 kr
Renovering av fönster	2024	12 år	2010	402	st	4 000 kr	1 769 000 kr
Renovering av trapphusfönster	2024	12 år	2010	84	st	7 000 kr	647 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering av fönsterdörrar	2024	12 år	2010	32	st	7 000 kr	246 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie fasad	2033	40 år		1	st	65 000 kr	72 000 kr
Mur							
Renovering av mur	2023			1	st	250 000 kr	275 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Hiss							
Hissreovering	2047	30 år	2017	1	st	400 000 kr	440 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Hissbesiktning	2023	1 år	2022	1	st	1 kr	1 kr
Tvättstuga							
Byte av torkskåp	2039	20 år	2019	1	st	35 000 kr	39 000 kr
Byte av torktumlare	2031	15 år	2016	1	st	35 000 kr	39 000 kr
Byte av tvättmaskiner	2026	15 år	2004	2	st	42 000 kr	92 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte av dörrar i trapphus	2050	40 år		5	st	10 000 kr	55 000 kr
Byte av dörrar i övriga utrymmen	2050	40 år		7	st	10 000 kr	77 000 kr
Diamantslipning av golv i entré	2040	20 år		15	m2	1 000 kr	17 000 kr
Diamantslipning av trapphusgolv	2040	20 år		96	m2	1 000 kr	106 000 kr
Diamantslipning av trappsteg	2040	20 år		96	st	1 000 kr	106 000 kr
Målning av handledare (metall)	2040	20 år		8	m	30 kr	300 kr
Målning av ytskikt i cykelrum	2040	20 år		1	st	5 000 kr	6 000 kr
Målning av ytskikt i entré	2040	20 år	2020	1	st	150 000 kr	165 000 kr
Målning av ytskikt i trapphus	2040	20 år	2020	1	st	95 000 kr	105 000 kr
Målning/dammbindning av golv i källarutrymmen	2032	20 år	2012	92	m2	400 kr	40 000 kr
Oljning av handledare	2040	20 år		63	m	300 kr	21 000 kr
Sarahs lägenhet							
Renovering Sarahs lägenhet	2023			1	st	250 000 kr	275 000 kr
Tvättstuga							
Byte av klinkers i tvättstuga	2053	50 år		25	m2	1 500 kr	41 000 kr
Målning av ytskikt i tvättstuga	2053	30 år		50	m2	400 kr	22 000 kr

Kommunikation och styrning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Passersystem							
Byte av kodlås	2026	10 år		1	st	10 000 kr	11 000 kr
Byte dörrautomatik	2034	15 år	2019	1	st	18 000 kr	20 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms	
Kontroller/Besiktningar								
Förstudie dränering		2053	30 år	2022	1	st	55 000 kr	61 000 kr
Radonmätning		2029	10 år	2019	10	lgh	1 kr	10 kr
Utemiljö								
Omläggning av marksten på gård(cirka 20% av ytan)		2042	30 år		66	m2	800 kr	58 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Fläktar							
Byte av frånluftsfläktar	2048	30 år	2018	2	st	150 000 kr	330 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
OVK	2025	6 år	2019	29	lgh	1 kr	30 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms	
Energicentral								
Byte av fjärrvärmecentral	2032	20 år	2012	1	st	325 000 kr	358 000 kr	
Byte samt injustering av termostater	2032	20 år		116	st	1 500 kr	191 000 kr	
Förstudie termostater	2031	20 år		1	st	12 000 kr	13 000 kr	
Kontroller/Besiktningar								
Energideklaration		2029	10 år	2019	29	lgh	1 kr	30 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie tak	2033	40 år		1	st	45 000 kr	50 000 kr
Tak							
Målning av tak med noxyde	2038	20 år		709	m2	700 kr	546 000 kr
Renovering av tak (plåt)	2058	40 år	2018	709	m2	2 200 kr	1 716 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Förstudie, inspektion, rengöring och spolning av avloppstammar

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063

Intervall: 10 år

Kategori: Avlopp

Läge: VA Stammar

Märkning: -

Total kostnad: 138 000 kr exkl. moms

Styckpris: 125 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Enligt uppgift från styrelse

Hissbesiktning

Förekommer år: 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, **Total kostnad:** 100 kr exkl. moms

2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040,

2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050,

2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060,

2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071,

2072

Intervall: 1 år

Kategori: Inventarier

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st


Renovering av entréportar på gården

Förekommer år: 2023, 2038, 2053, 2068
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Total kostnad: 22 000 kr exkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st



Renovering av mur

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Fasad
Läge: Mur
Märkning: -

Total kostnad: 275 000 kr exkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Enligt uppgift från styrelse

Renovering Sarahs lägenhet

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Invändigt
Läge: Sarahs lägenhet
Märkning: -

Total kostnad: 275 000 kr exkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Enligt uppgift från styrelse

Byte av fasadbelysning

Förekommer år: 2024, 2054
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 13 000 kr exkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st



Renovering av fönster

Förekommer år: 2024, 2036, 2048, 2060, 2072
Intervall: 12 år
Kategori: Fasad
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 1 769 000 kr exkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 402
Enhet: st

Detta skulle ha gjorts 2022



Byte av kodlås

Förekommer år: 2026, 2036, 2046, 2056, 2066
Intervall: 10 år
Kategori: Kommunikation och styrning
Läge: Passersystem
Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr exkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesintervallerna är beroende av användningsfrekvens.



Byte av tvättmaskiner

Förekommer år: 2026, 2041, 2056, 2071
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 92 000 kr exkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Dessa har passerat sin tekniska livslängd men fungerar. Bytesintervaller är beroende av användningsfrekvens.



Målning av entréport mot gata

Förekommer år: 2027, 2034, 2041, 2048, 2055, 2062, 2069**Intervall:** 7 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Dörrar entré**Märkning:** -**Total kostnad:** 13 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 12 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Byte av elstigare inklusive trådning

Förekommer år: 2029, 2079**Intervall:** 50 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** El. Fastigheten**Märkning:** -**Total kostnad:** 479 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Antal:** 29**Enhet:** lgh

Finns ingen uppgift när detta gjordes sist, mer exakt år för när detta skall göras beror på resultatet av förstudien.

Byte elserviscentral

Förekommer år: 2029, 2079
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 99 000 kr exkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Finns ingen uppgift när detta gjordes sist, mer exakt år för när detta skall göras beror på resultatet av förstudien.



Radonmätning

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069
Intervall: 10 år
Kategori: Mark
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 100 kr exkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 10
Enhet: lgh

Detta görs i 10% av lägenheterna

Byte av torktumlare

Förekommer år: 2031, 2046, 2061
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 39 000 kr exkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Byte av fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2032, 2052, 2072
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 358 000 kr exkl. moms
Styckpris: 325 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Byte samt injustering av termostater

Förekommer år: 2032, 2052, 2072
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 191 000 kr exkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 116
Enhet: st

Vi har räknat med att det finns 4 termostater 7 lägenhet i snitt.

Förstudie balkonger

Förekommer år: 2032, 2062
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 50 000 kr exkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Målning/dammbindning av golv i källarutrymmen

Förekommer år: 2032, 2052, 2072
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 40 000 kr exkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 92
Enhet: m2



Byte av stuprör

Förekommer år: 2034, 2074
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 54 000 kr exkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 90
Enhet: m



Målning av balkongräcken

Förekommer år: 2034, 2054
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 46 000 kr exkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 64
Enhet: m2



Renovering av fasader

Förekommer år: 2034, 2074**Intervall:** 40 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Fasad**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 485 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 900**Enhet:** m2

Mot gatan från marknivå upp till 1a våningen utfördes år 2020.



Byte av torkskåp

Förekommer år: 2039, 2059**Intervall:** 20 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 39 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Diamantslipning av trapphusgolv

Förekommer år: 2040, 2060**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Allmänna utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 106 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 96**Enhet:** m2

Diamantslipning av trappsteg

Förekommer år: 2040, 2060**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Allmänna utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 106 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 96**Enhet:** st

Målning av ytskikt i entré

Förekommer år: 2040, 2060
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 165 000 kr exkl. moms
Styckpris: 150 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Detta bör göras av speciella målare.



Oljning av handledare

Förekommer år: 2040, 2060
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 21 000 kr exkl. moms
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Antal: 63
Enhet: m



Hissreovering

Förekommer år: 2047, 2077
Intervall: 30 år
Kategori: Inventarier
Läge: Hiss
Märkning: -

Total kostnad: 440 000 kr exkl. moms
Styckpris: 400 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Byte av klinkers i tvättstuga

Förekommer år: 2053, 2103
Intervall: 50 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr exkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 25
Enhet: m2



Förstudie dränering

Förekommer år: 2053, 2083
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 61 000 kr exkl. moms
Styckpris: 55 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Gården gjordes om 2022

Stambyte

Förekommer år: 2053, 2103
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 7 975 000 kr exkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 29
Enhet: lgh

Enligt uppgift från styrelse ska detta läggas 2053.

Byte/reovering av balkonger

Förekommer år: 2063, 2123
Intervall: 60 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 2 112 000 kr exkl. moms
Styckpris: 120 000 kr exkl. moms
Antal: 16
Enhet: st



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	------------------	-----------------	-----------

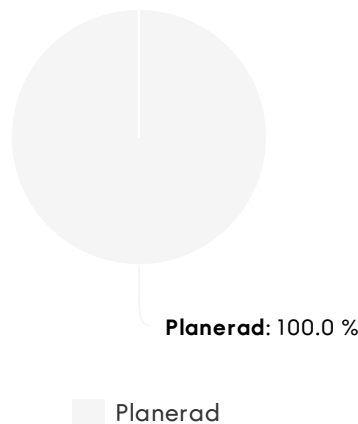
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

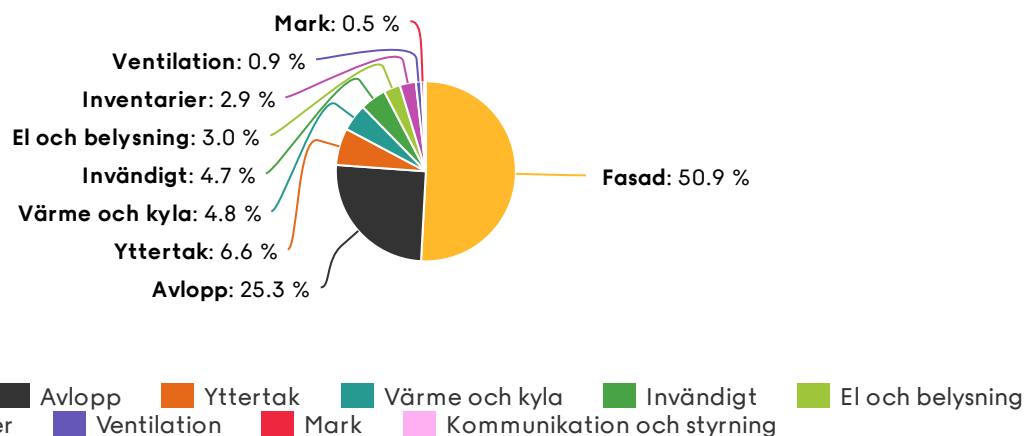
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	34 774 803 kr
Kostnad per år	695 496 kr
Kostnad per år och m ²	346 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

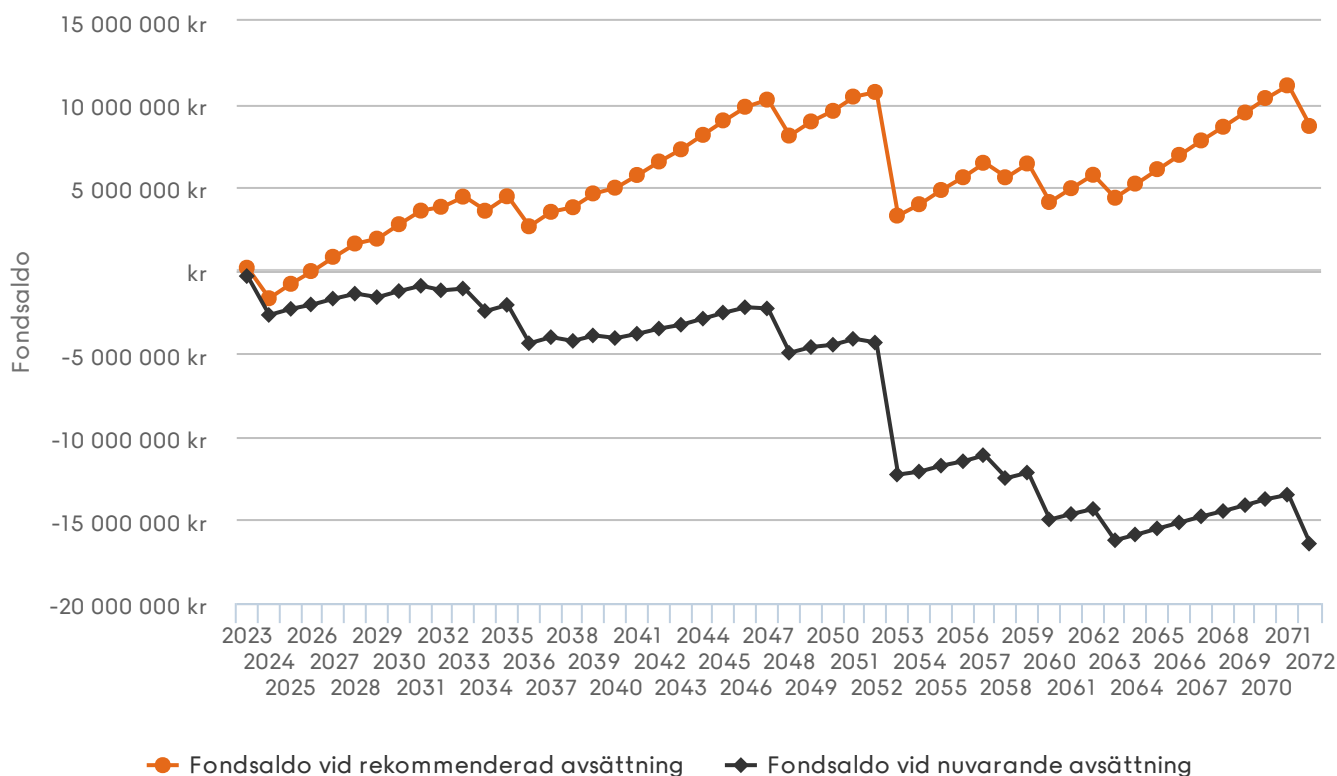


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	182 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	432 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	869 184 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	367 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	0 kr