



Underhållsplan

År 2023 till 2052

Volontären 16

Volontären 16

Datum för utskrift: 2023-03-30

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	13
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	16
Kommentarer	18
Åtgärdshistorik	20
Ekonomisk analys	22

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2023
Startår	2023
Slutår	2052
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	Inget kostnadstillägg för byggherrekostnader (0%)
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2023
Filter	• År: 2023 - 2052 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

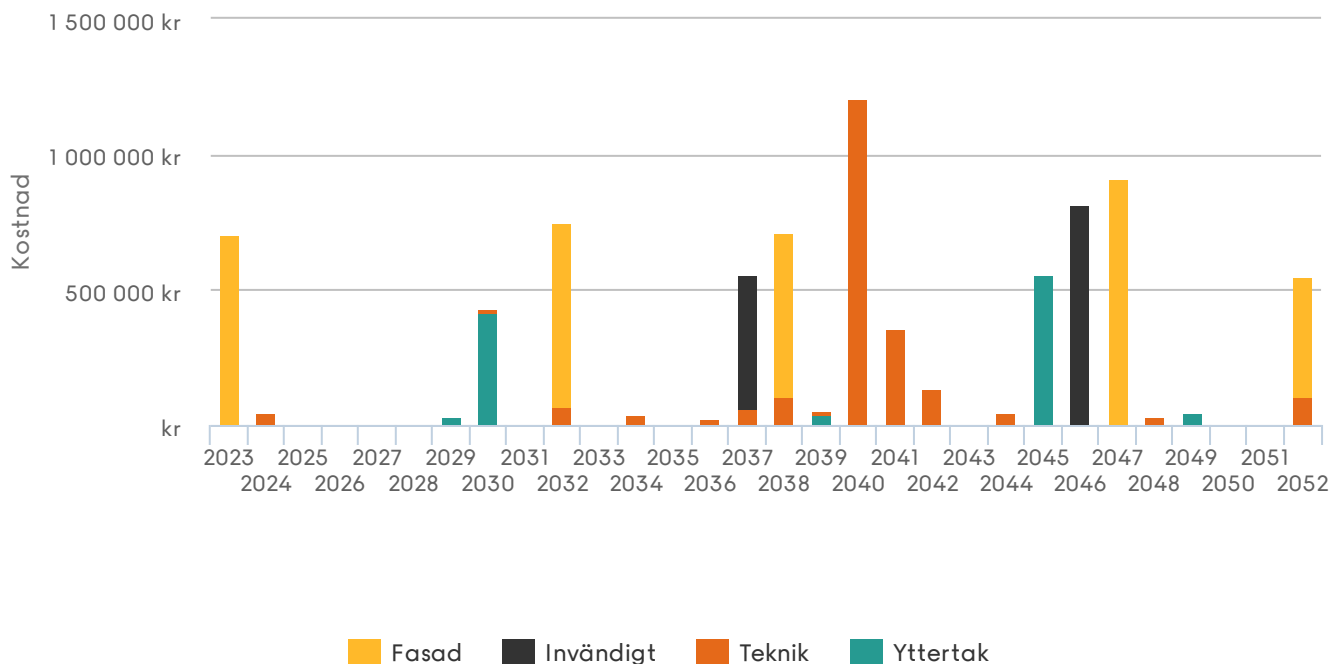
Volontären 16

Adress	Rörstrandsgatan 32
Boarea (BOA)	2035 m ²
Lokalarea (LOA)	303 m ²
Byggår	1908

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta träfönster 3-glas (1+ m2)	Fasad	Gårdshus, söderläge (Gårdshus)	30 år	Planerad	700 000 kr

700 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Teknik		6 år	Planerad	18 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr

47 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga taksäkerhet	Yttertak		10 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla takplåt	Yttertak		15 år	Planerad	270 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Teknik		6 år	Planerad	20 000 kr
Tvätta takplåt	Yttertak		15 år	Planerad	142 000 kr

431 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Teknik		20 år	Planerad	67 000 kr
Måla balkonger	Fasad		15 år	Planerad	38 000 kr
Måla balkongräcke fransk balkong	Fasad		15 år	Planerad	5 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Gatuhus, norrläge (Gatuhus)	15 år	Planerad	172 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	(Gårdshus)	15 år	Planerad	275 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Gatuhus, söderläge (Gatuhus)	15 år	Planerad	186 000 kr

743 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	36 000 kr
					36 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Teknik		6 år	Planerad	22 000 kr
					22 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta porttelefon	Teknik		20 år	Planerad	58 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt		20 år	Planerad	495 000 kr
					553 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	Teknik		50 år	Planerad	101 000 kr
Måla putsfasad	Fasad		20 år	Planerad	606 000 kr
					707 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga taksäkerhet	Yttertak		10 år	Planerad	34 000 kr
Byta brandvarnare	Teknik		20 år	Planerad	20 000 kr
					54 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta radiatorer/element i hel lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	1 208 000 kr
					1 208 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh)	Teknik		30 år	Planerad	357 000 kr
					357 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	109 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Teknik		6 år	Planerad	25 000 kr
					134 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	44 000 kr
					44 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla takplåt	Yttertak		15 år	Planerad	363 000 kr
Tvätta takplåt	Yttertak		15 år	Planerad	191 000 kr
					554 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta säkerhetsdörr lägenhet	Invändigt		30 år	Planerad	816 000 kr
					816 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla balkonger	Fasad		15 år	Planerad	51 000 kr
Måla balkongräcke fransk balkong	Fasad		15 år	Planerad	7 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	(Gårdshus)	15 år	Planerad	370 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Gatuhus, söderläge (Gatuhus)	15 år	Planerad	250 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Gatuhus, norrläge (Gatuhus)	15 år	Planerad	231 000 kr
					909 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Teknik		6 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga taksäkerhet	Yttertak		10 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta entréparti trä	Fasad		50 år	Planerad	444 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Teknik		20 år	Planerad	100 000 kr

544 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Gatuhus, norrläge (Gatuhus)							
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	2032	15 år		50	st	2 300 kr	172 000 kr
Gatuhus, söderläge (Gatuhus)							
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	2032	15 år		54	st	2 300 kr	186 000 kr
Gårdshus, söderläge (Gårdshus)							
Byta träfönster 3-glas (1+ m2)	2023	30 år		40	st	14 000 kr	700 000 kr
Ospecificerat läge							
Byta entréparti trä	2052	50 år		4	st	50 000 kr	444 000 kr
Måla balkonger	2032	15 år		15	st	1 700 kr	38 000 kr
Måla balkongräcke fransk balkong	2032	15 år		4	st	900 kr	5 000 kr
Måla putsfasad	2038	20 år		900	m2	400 kr	606 000 kr
(Gårdshus)							
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	2032	15 år		80	st	2 300 kr	275 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta säkerhetsdörr lägenhet	2046	30 år		23	st	18 000 kr	816 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2037	20 år		10	st	30 000 kr	495 000 kr

Teknik

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta brandvarnare	2039	20 år		23	st	500 kr	20 000 kr
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	2038	50 år		1	st	60 000 kr	101 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh)	2041	30 år		1	st	200 000 kr	357 000 kr
Byta porttelefon	2037	20 år		1	st	35 000 kr	58 000 kr
Byta radiatorer/element i hel lägenhet	2040	30 år		23	st	30 000 kr	1 208 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	2032	20 år		1	st	45 000 kr	67 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	2042	20 år		2	st	30 000 kr	109 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	2024	6 år		23	st	600 kr	18 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2024	10 år		23	st	1 000 kr	29 000 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Besiktiga taksäkerhet	2029	10 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Måla takplåt	2030	15 år		470	m2	400 kr	270 000 kr
Tvätta takplåt	2030	15 år		470	m2	210 kr	142 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byta träfönster 3-glas (1+ m2)

Förekommer år: 2023, 2053**Intervall:** 30 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Gårdshus, söderläge**Märkning:** -**Total kostnad:** 700 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 14 000 kr exkl. moms**Antal:** 40**Enhet:** st

ALT. renovera

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
----	------	------------------	-----------------	-----------

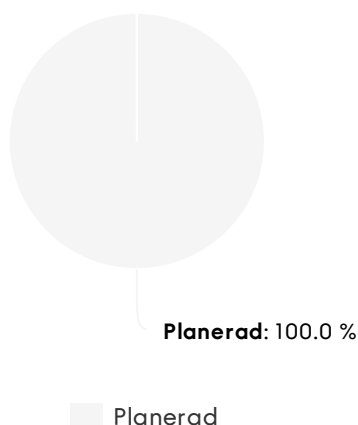
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

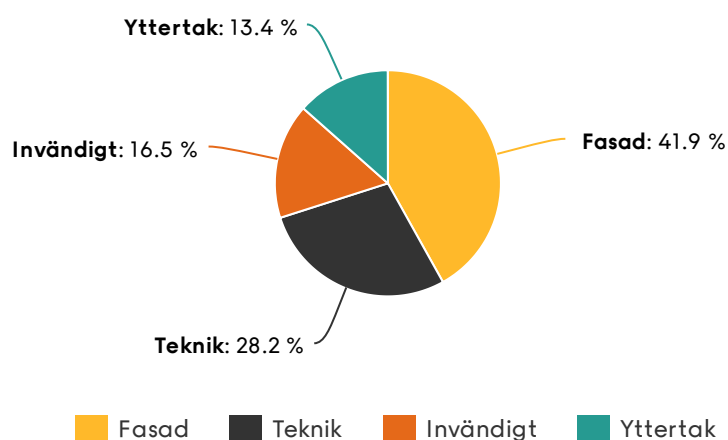
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	7 956 857 kr
Kostnad per år	265 228 kr
Kostnad per år och m ²	113 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

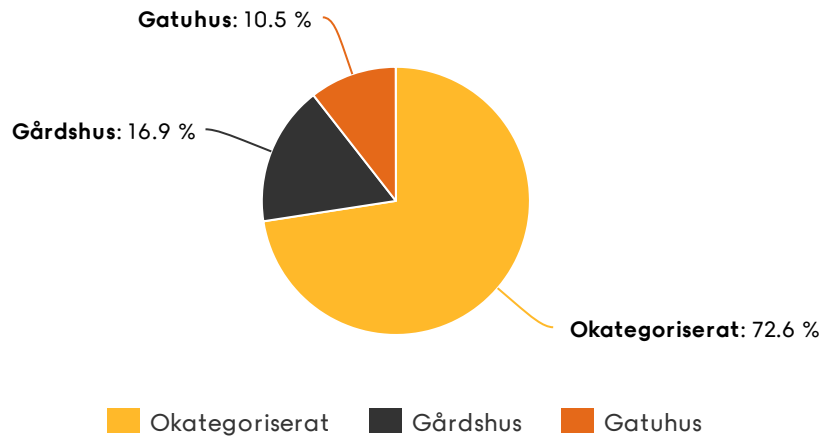
Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier

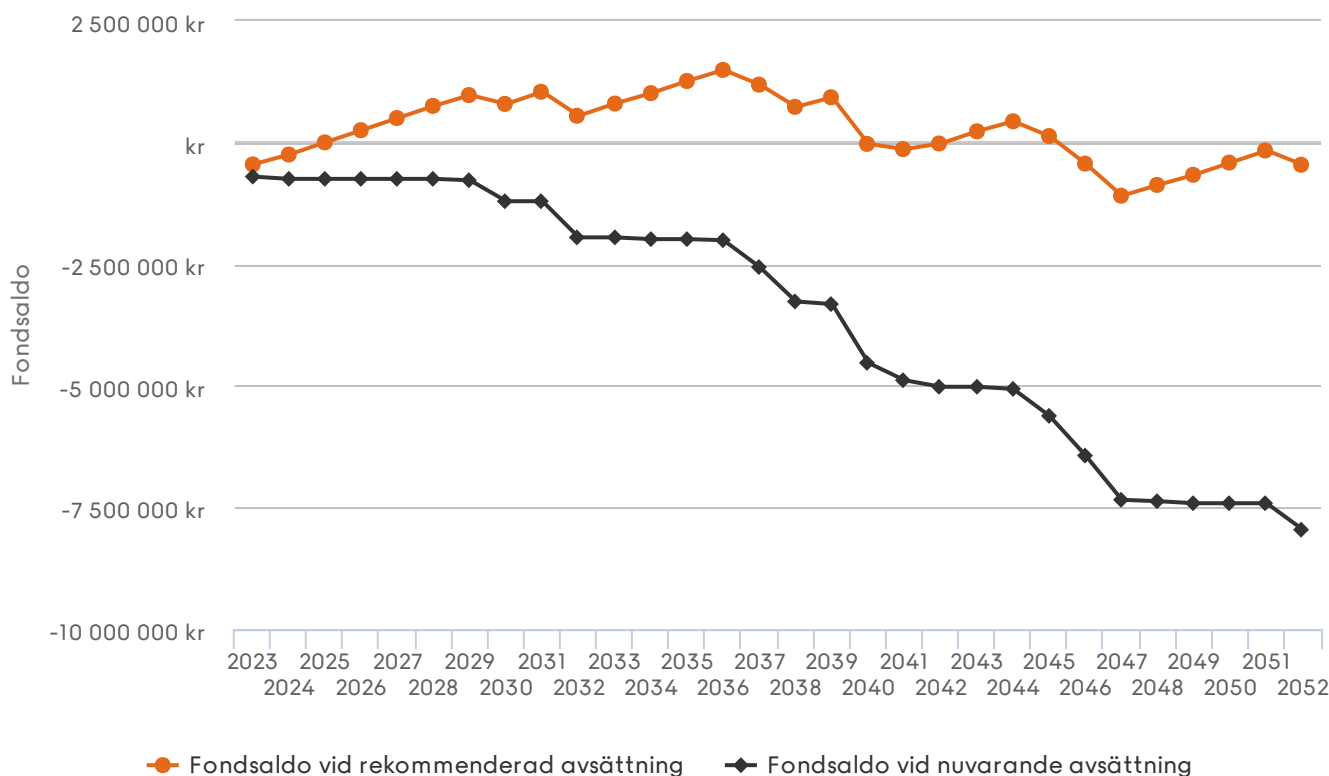


Kostnad baserat på byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	123 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	250 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	0 kr