



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Zinken

Brf Zinken

Datum för utskrift: 2024-02-20

fastum

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	7
Åtgärder per kategori	31
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	41
Kommentarer	45
Åtgärdshistorik	47
Ekonomisk analys	50

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	zinken 1
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	2017
Filter	• År: 2024 - 2073 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Introduktion

Bakgrund - vad är en underhållsplan?

I en underhållsplan beskrivs åtgärder som visar hur fastighetsägare avser att underhålla fastigheten. Anledningen till varför en underhållsplan skapas är för få en långsiktig kontroll på vilka åtgärder och kostnader som väntas för att bibehålla funktionen, kvaliteten och värdet på fastigheten. Med en väl utarbetad underhållsplan beräknas vilka avsättningar som krävs- något som leder till en stabil föreningsekonomi.

Syfte

En väl genomtänkt underhållsplan ger många fördelar både ekonomiskt och praktiskt. Planen förebygger akuta och oväntade reparationer, skapar trygghet för de boende, jämnar ut underhållskostnaderna och bibehåller eller höjer fastighetens värde på sikt. Därför är det viktigt att ta fram en underhållsplan och ständigt hålla den uppdaterad.

Metod

Till grund för denna underhållsplan ligger ett platsbesök vid fastigheten, litteraturstudier som årsredovisning och eventuellt andra handlingar. Mängdning utgår ifrån tidigare planer eller ritningar.

Mängdningar har främst gjorts med hjälp av tillgängliga ritningar/tidigare mängder. Vid platsbesöket gjordes ett fåtal uppmätningar med tumstock/lasermätare för att kontrollera riktigheten gällande mått i ritningar/tidigare mängder.

Underhållsplanen skapades i programmet Planima som är ett webbaserat verktyg för underhållsplanering. Kalkylen baseras på mellan 40-50 år lite beroende på när husen är producerade, vilket ger en tillräckligt lång tidsperiod för att få en överblick och långsiktighet i planen. Under dessa år har planerade åtgärder lagts in med hänsyn till byggnadens skick, underhållshistoria samt förväntat slitage. Vid prissättningen på olika åtgärder har Planimas förinställda belopp använts. Indexuppräknings har satts till 2 % per år och kostnadstillägg för byggherrekostnader har satts till 15 %.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Zinken

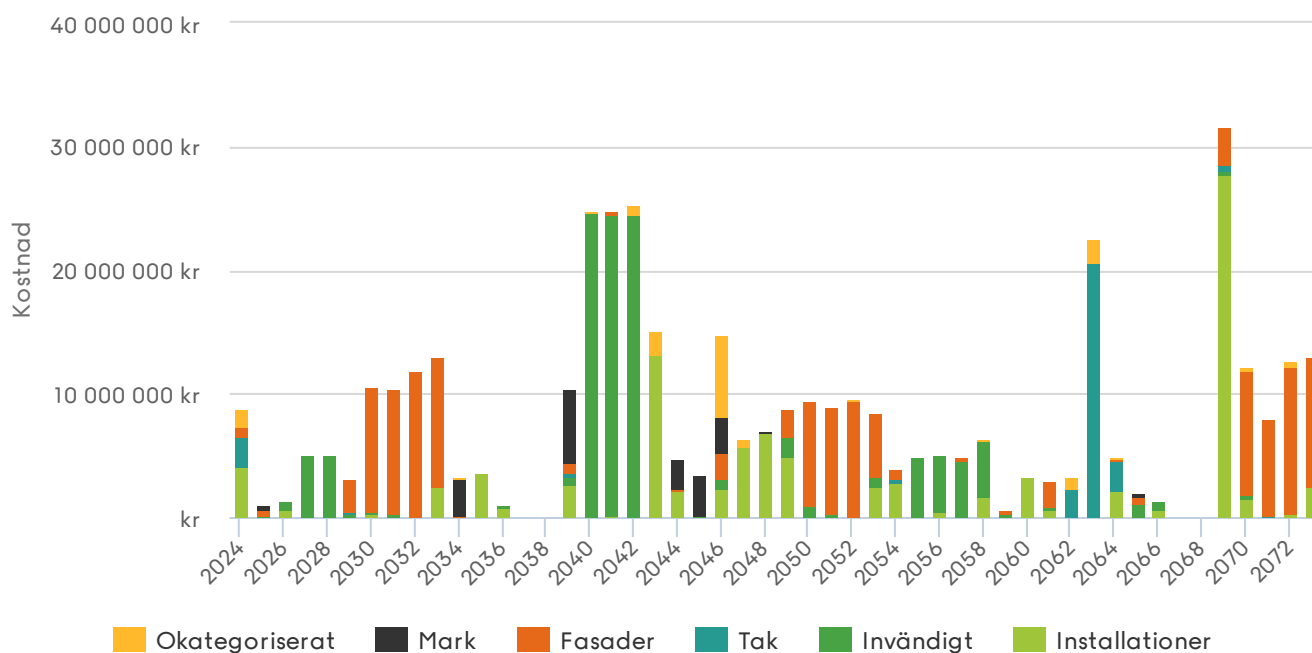


Adress	Krukmakargatan 45-49, 54-60, 71-73. Zinkens väg 23-71. 117 41 Stockholm
Fastighetstyp	Fastighetstyp 5 - Ägarlägenhetsenhet
Boarea (BOA)	24740 m ²
Lokalarea (LOA)	3634 m ²
Byggår	1988

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53 (Alla byggnader)	15 år	Pågående	2 500 000 kr
Byte radiatorventiler inkl injustering av värmesystem Etapp 2	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Pågående	1 500 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning skärmtak balkonger	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	676 000 kr
Ommålning entreér och loftgångsdörrar				Planerad	1 423 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor samt takhuvar Hus 7-13	Tak		40 år	Planerad	2 507 000 kr

8 744 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lekutrustning	Mark		20 år	Planerad	280 000 kr
Lagning Amfieteatern	Mark	Hela fastigheten	20 år	Planerad	34 000 kr
Målning ståldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr
Målning vägg och tak i tvättstugorna	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Vilande	199 000 kr
Rengörning av framsida av balkongkant	Fasader	Hela fastigheten (Alla byggnader)	20 år	Planerad	229 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	22 000 kr

1 037 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
byte ventilationsaggregat zinken 27 förskola	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	719 000 kr
Hyresrätter	Invändigt		20 år	Planerad	518 000 kr
Målning av vägg och tak	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	81 000 kr

1 317 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering skadad stomme garage. etapp 1	Invändigt	Garage		Planerad	5 031 000 kr

5 031 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Borttagning av mossor, trappor, socklar och kullerstensytor	Mark	Hela fastigheten	10 år	Planerad	69 000 kr
Renovering skadad stomme garage. Etapp 2	Invändigt	Garage		Planerad	5 031 000 kr
					5 101 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte huvar ventilation	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	79 000 kr
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	2 107 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte plastmatta i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	159 000 kr
Byte väggstege	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	93 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	160 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning av mur vid garageinfart	Fasader	Garage	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning skärmtak entréer	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	114 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	65 000 kr
					3 082 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte garageport	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	115 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	40 år	Planerad	311 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	65 000 kr
OVK	Installationer	Hela fastigheten	6 år	Planerad	247 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	40 år	Planerad	9 833 000 kr

10 570 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	311 000 kr
Byte vitvaror	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	15 år	Planerad	36 000 kr
Byteväggstege	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	95 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	1 833 000 kr
Målning loftgångsräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	327 000 kr
Målning vägg och tak fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	70 000 kr
Målning vägg och tak i cykelrum	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	139 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	7 374 000 kr

10 324 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	1 485 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	40 år	Planerad	311 000 kr
Målning av golv	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning vägg och tak	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	30 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	40 år	Planerad	9 833 000 kr

11 819 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stuprör	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25- 47)	40 år	Planerad	311 000 kr
Byte styrning till hiss	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	2 415 000 kr
Målning ståldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25- 47)	40 år	Planerad	9 833 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	72 000 kr

12 903 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Lagning trappa betong 45-60	Mark		15 år	Planerad	20 000 kr
Omläggning/justering av betongplattor 54-60	Mark		40 år	Planerad	463 000 kr
Omläggning/justering av marksten 25-71	Mark		40 år	Planerad	2 128 000 kr
Omläggning/justering av marksten 54-60, 45	Mark		40 år	Planerad	196 000 kr
Omläggning/justering av marksten 71-73	Mark		40 år	Planerad	161 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr
					3 288 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akumulatorer	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	45 år	Planerad	345 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral Krukmakargatan 56	25 år	Planerad	431 000 kr
Byte frånluftsvärmepump	Installationer	Hela fastigheten	25 år	Planerad	863 000 kr
Byte golvmatta	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	104 000 kr
Byte stamreglerventiler	Installationer	Hela fastigheten	25 år	Planerad	1 869 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	22 000 kr
					3 633 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
byte av ventilationsaggregat i garaget	Installationer	Garage	20 år	Planerad	216 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	25 år	Planerad	431 000 kr
Byte värmebatteri, luftvärmare	Installationer	Garage	20 år	Planerad	108 000 kr
Målning av vägg och tak	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning golv	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	20 år	Planerad	47 000 kr
Målning vägg och tak	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	20 år	Planerad	65 000 kr

948 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning vind	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	72 000 kr

72 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Asfalt gångbana omläggning 25-71	Mark		50 år	Planerad	1 006 000 kr
Asfalt gångbana omläggning 54-60	Mark		50 år	Planerad	30 000 kr
Asfalt gångbana omläggning 71-73	Mark		50 år	Planerad	473 000 kr
Asfalt körbana omläggning 25-71	Mark		50 år	Planerad	683 000 kr
Asfalt körbana omläggning 45	Mark		50 år	Planerad	93 000 kr
Asfalt körbana omläggning 54-60	Mark		50 år	Planerad	934 000 kr
Byta dränering komplett	Mark	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	50 år	Planerad	2 829 000 kr
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53 (Alla byggnader)	15 år	Planerad	2 500 000 kr
Byte golvplattor laminat i elrum	Invändigt	Hela fastigheten	50 år	Planerad	30 000 kr
Byte tvättbänk	Installationer	Hela fastigheten	50 år	Planerad	72 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	160 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning av mur vid garageinfart	Fasader	Garage	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning golv i elrum	Invändigt	Hela fastigheten	50 år	Planerad	37 000 kr
Målning golv i hissrum	Invändigt	Hela fastigheten	50 år	Planerad	44 000 kr
Målning skärmtak balkonger	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	676 000 kr
Målning vägg och tak i elrum	Invändigt	Hela fastigheten	50 år	Planerad	115 000 kr
Målning vägg och tak i hissrum	Invändigt	Hela fastigheten	50 år	Planerad	77 000 kr
Renovering av golv	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	144 000 kr
Tvätt och impregnering av tak	Tak	Hela fastigheten	15 år	Planerad	359 000 kr

10 430 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte VA bad och kök Investering	Invändigt	VA	50 år	Planerad	24 380 000 kr
Målning vägg och tak i tvättstugorna	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	199 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr

24 762 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte VA bad och kök Investering	Invändigt	VA	50 år	Planerad	24 380 000 kr
Elslinga i garagedfart	Installationer	Elsystem	20 år	Planerad	141 000 kr
Målning staldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr

24 794 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte VA bad och kök Investering	Invändigt	VA	50 år	Planerad	24 380 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)			20 år	Planerad	914 000 kr

25 294 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte hiss Investering	Installationer	Hela fastigheten	40 år	Planerad	13 081 000 kr
Byte wc-stol och tvättställ	Invändigt	Styrelserum	30 år	Planerad	12 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	72 000 kr
Solceller			20 år	Planerad	1 925 000 kr
					15 090 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta dränering komplett	Mark	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	50 år	Planerad	2 036 000 kr
Byte radiatorventiler inkl injustering av värmesystem Etapp 2	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	1 500 000 kr
Byte stolpbelysning	Mark		30 år	Planerad	315 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Laddstolpar	Installationer		20 år	Planerad	575 000 kr
Målning skärmtak entréer	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	114 000 kr
					4 678 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta dränering komplett	Mark	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	50 år	Planerad	2 950 000 kr
Byte golvmatta	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	104 000 kr
Byte lekutrustning	Mark		20 år	Planerad	280 000 kr
Lagning Amfiateatern	Mark	Hela fastigheten	20 år	Planerad	34 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	22 000 kr

3 390 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta dränering komplett	Mark	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49-71)	50 år	Planerad	2 950 000 kr
byte ventilationsaggregat zinken 27 förskola	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	719 000 kr
Byte vitvaror	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte wc-stol och tvättställ	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	30 år	Planerad	23 000 kr
Gjuta om balkongplatta betong		Hela fastigheten (Alla byggnader)	50 år	Planerad	6 397 000 kr
Hysesrätter	Invändigt		20 år	Planerad	518 000 kr
Målning av vägg och tak	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	1 833 000 kr
Målning loftgångsräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	327 000 kr
Målning vägg och tak i cykelrum	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	139 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr
Rengörning av kanaler till OVK	Installationer		12 år	Planerad	1 495 000 kr

14 700 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet	Installationer	Hela fastigheten (Alla byggnader)	50 år	Planerad	5 714 000 kr
Byte VVC			25 år	Planerad	546 000 kr

6 260 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Borttagning av mossor, trappor, socklar och kullerstensytor	Mark	Hela fastigheten	10 år	Planerad	69 000 kr
Byte stigare och lägenhetscentral	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	6 857 000 kr

Investering

6 926 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning	Invändigt	Garage	60 år	Planerad	187 000 kr
Byte belysning	Invändigt		60 år	Planerad	1 208 000 kr
Byte belysning i tvättstuga	Installationer	Hela fastigheten	60 år	Planerad	216 000 kr
Byte belysning källare	Installationer	Hela fastigheten	60 år	Planerad	561 000 kr
Byte elservis från gatan	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	539 000 kr
Byte elservis mellan huskroppar	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	863 000 kr
Byte fastighetscentral	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	1 035 000 kr
Byte servis-central	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	1 078 000 kr
Byte skärmtak plåt balkonger	Fasader	Hela fastigheten	60 år	Planerad	1 351 000 kr
Byte stigare och lokalcentral	Installationer	Elsystem	60 år	Planerad	647 000 kr
Bytes skärmtak plåt entréer	Fasader	Hela fastigheten	60 år	Planerad	457 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	160 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning ståldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr

8 712 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster trä/aluminium Investering	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	60 år	Planerad	7 525 000 kr
Byte fönsterdörr trä/aluminium Investering	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	60 år	Planerad	893 000 kr
Målning vägg och tak i lägenhetsförråd	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	961 000 kr

9 379 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	60 år	Planerad	7 540 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	60 år	Planerad	1 087 000 kr
Byte golvmatta i flyglarna	Invändigt		30 år	Planerad	272 000 kr

8 898 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	60 år	Planerad	7 525 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	60 år	Planerad	893 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	60 år	Planerad	893 000 kr
Målning av golv	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning vägg och tak	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	30 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr

9 545 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	60 år	Planerad	5 304 000 kr
Byte styrning till hiss	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	2 415 000 kr
Målning golv i lägenhetsförråd	Invändigt	Hela fastigheten	60 år	Planerad	686 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	72 000 kr
					8 478 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53 (Alla byggnader)	15 år	Planerad	2 500 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning skärmtak balkonger	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	676 000 kr
OVK	Installationer	Hela fastigheten	6 år	Planerad	247 000 kr
Tvätt och impregnering av tak	Tak	Hela fastigheten	15 år	Planerad	359 000 kr
					3 920 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte golvmatta	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning vägg och tak i tvättstugorna	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	199 000 kr
Renovera trapphus komplett m belysning	Invändigt	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	30 år	Planerad	4 571 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	22 000 kr
					4 896 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
byte av ventilationsaggregat i garaget	Installationer	Garage	20 år	Planerad	216 000 kr
Byte värmebatteri, luftvärmare	Installationer	Garage	20 år	Planerad	108 000 kr
Målning av vägg och tak	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning golv	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	20 år	Planerad	47 000 kr
Målning vägg och tak	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	20 år	Planerad	65 000 kr
Renovera trapphus komplett m belysning	Invändigt	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	30 år	Planerad	4 571 000 kr

5 088 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning ståldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr
Renovera trapphus komplett m belysning	Invändigt	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 25-47)	30 år	Planerad	4 571 000 kr

4 844 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Borttagning av mossor, trappor, socklar och kullerstensytor	Mark	Hela fastigheten	10 år	Planerad	69 000 kr
Byte belysning vind	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	72 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr
Rengörning av kanaler till OVK	Installationer		12 år	Planerad	1 495 000 kr
Renovera trapphus komplett m belysning	Invändigt	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 49-71)	30 år	Planerad	4 571 000 kr

6 390 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	160 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning av mur vid garageinfart	Fasader	Garage	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning skärmtak entréer	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	114 000 kr
Renovering av golv	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	144 000 kr

584 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral Krukmakargatan 56	25 år	Planerad	431 000 kr
Byte frånluftsvärmepump	Installationer	Hela fastigheten	25 år	Planerad	863 000 kr
Byte garageport	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	115 000 kr
Byte stamreglerventiler	Installationer	Hela fastigheten	25 år	Planerad	1 869 000 kr

3 278 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53	25 år	Planerad	431 000 kr
Byte vitvaror	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	15 år	Planerad	36 000 kr
Elslinga i garagedfart	Installationer	Elsystem	20 år	Planerad	141 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	1 833 000 kr
Målning loftgångsräcken	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	327 000 kr
Målning vägg och tak i cykelrum	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	139 000 kr

2 907 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor samt takhuvar	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)			20 år	Planerad	914 000 kr

3 214 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Radonmätning	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	72 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	Tak		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor Hus 1-6	Tak		40 år	Planerad	6 756 000 kr
Solceller			20 år	Planerad	1 925 000 kr

22 553 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte radiatorventiler inkl injustering av värmesystem Etapp 2	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	1 500 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Laddstolpar	Installationer		20 år	Planerad	575 000 kr
Lagning trappa betong 45-60	Mark		15 år	Planerad	20 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor samt takhuvar Hus 7-13	Tak		40 år	Planerad	2 507 000 kr

4 923 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte golvmatta	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	104 000 kr
Byte lekutrustning	Mark		20 år	Planerad	280 000 kr
Lagning Amfieteatern	Mark	Hela fastigheten	20 år	Planerad	34 000 kr
Målning stäldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr
Målning vägg och tak i lägenhetsförråd	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	961 000 kr
Rengörning av framsida av balkongkant	Fasader	Hela fastigheten (Alla byggnader)	20 år	Planerad	229 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	22 000 kr

1 903 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
byte ventilationsaggregat zinken 27 förskola	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	719 000 kr
Hyresrätter	Invändigt		20 år	Planerad	518 000 kr
Målning av vägg och tak	Invändigt	Samlingslokal i 71-73	10 år	Planerad	81 000 kr

1 317 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Borttagning av mossor trappor, socklar och kullerstensytor	Mark	Hela fastigheten	10 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	Installationer	Undercentral Zinkens väg 53 (Alla byggnader)	15 år	Planerad	2 500 000 kr
Byte huvar ventilation	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	79 000 kr
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	2 107 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte plastmatta i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	159 000 kr
Byte väggstege	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	93 000 kr
Byte värmeledningar och radiatorer	Installationer	Hela fastigheten	80 år	Planerad	25 142 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	160 000 kr
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	Fasader	Balkonger (Alla byggnader)	5 år	Planerad	138 000 kr
Målning av mur vid garageinfart	Fasader	Garage	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning skärmtak balkonger	Fasader	Hela fastigheten	15 år	Planerad	676 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	65 000 kr
Tvätt och impregnering av tak	Tak	Hela fastigheten	15 år	Planerad	359 000 kr

31 645 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stuprör	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	40 år	Planerad	311 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	65 000 kr
Målning vägg och tak i tvättstugorna	Invändigt	Hela fastigheten	15 år	Planerad	199 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet		Hela fastigheten (Alla byggnader)	6 år	Planerad	183 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)	40 år	Planerad	9 833 000 kr
Rengörning av kanaler till OVK	Installationer		12 år	Planerad	1 495 000 kr

12 085 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49- 71)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	311 000 kr
Byteväggstege	Tak	Hela fastigheten	40 år	Planerad	95 000 kr
Målning vägg och tak fläktrum	Invändigt	Hela fastigheten	40 år	Planerad	70 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	7 374 000 kr

7 989 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	1 485 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	Fasader	Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)	40 år	Planerad	139 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49-71)	40 år	Planerad	311 000 kr
Byte VVC			25 år	Planerad	546 000 kr
Målning av golv	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning vägg och tak	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	30 000 kr
OVK	Installationer	Hela fastigheten	6 år	Planerad	247 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49-71)	40 år	Planerad	9 833 000 kr

12 612 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stuprör	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	311 000 kr
Byte styrning till hiss	Installationer	Hela fastigheten	20 år	Planerad	2 415 000 kr
Byte wc-stol och tvättställ	Invändigt	Styrelserum	30 år	Planerad	12 000 kr
Målning ståldörr/trädörr utvändigt	Fasader	Hela fastigheten	8 år	Planerad	273 000 kr
Puts omputsning	Fasader	Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)	40 år	Planerad	9 833 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Hela fastigheten	10 år	Planerad	72 000 kr

12 915 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Balkonger (Alla byggnader)							
Karbonatiseringsprov av balkonger 10%	2024	5 år		32	st	3 000 kr	138 000 kr
Garage							
Målning av mur vid garageinfart	2029	10 år	2019	1	st	19 000 kr	27 000 kr
Hela fastigheten							
Byte skärmtak plåt balkonger	2049	60 år	1989	94	st	10 000 kr	1 351 000 kr
Bytes skärmtak plåt entréer	2049	60 år	1989	53	st	6 000 kr	457 000 kr
Målning balkongräcken	2031	15 år		255	st	5 000 kr	1 833 000 kr
Målning loftgångsräcken	2031	15 år		455	m	500 kr	327 000 kr
Målning skärmtak balkonger	2024	15 år		94	st	5 000 kr	676 000 kr
Målning skärmtak entréer	2029	15 år		53	st	1 500 kr	114 000 kr
Målning stöldörr/trädörr utvändigt	2025	8 år	2012	95	st	2 000 kr	273 000 kr
Hela fastigheten (Alla byggnader)							
Rengörning av framsida av balkongkant	2025	20 år		319	l	500 kr	229 000 kr
Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)							
Byte fönster trä/alu Investering	2050	60 år		1047	luft	5 000 kr	7 525 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	2050	60 år		69	st	9 000 kr	893 000 kr
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	2029	40 år		1047	luft	1 400 kr	2 107 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	2029	40 år		69	st	1 400 kr	139 000 kr
Byte stuprör	2033	40 år	1989	432	m	500 kr	311 000 kr
Puts omputsning	2033	40 år		7600	m	900 kr	9 833 000 kr
Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)							
Byte fönster trä/alu Investering	2051	60 år		1049	luft	5 000 kr	7 540 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	2051	60 år		84	st	9 000 kr	1 087 000 kr
Byte stuprör	2030	40 år	1989	432	m	500 kr	311 000 kr
Puts omputsning	2030	40 år		7600	m	900 kr	9 833 000 kr
Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49-71)							
Byte fönster trä/alu Investering	2052	60 år		1047	luft	5 000 kr	7 525 000 kr

Byte fönsterdörr trä/alu Investering	2052	60 år		69	st	9 000 kr	893 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	2031	40 år		69	st	1 400 kr	139 000 kr
Byte stuprör	2032	40 år	1989	432	m	500 kr	311 000 kr
Puts omputsning	2032	40 år		7600	m2	900 kr	9 833 000 kr
Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)							
Byte fönster trä/alu Investering	2053	60 år		738	luft	5 000 kr	5 304 000 kr
Byte fönsterdörr trä/alu Investering	2052	60 år		69	st	9 000 kr	893 000 kr
Byte isolerglas i fönster trä/alu Investering	2032	40 år		738	luft	1 400 kr	1 485 000 kr
Byte isolerglas i fönsterdörr trä/alu	2032	40 år		69	st	1 400 kr	139 000 kr
Byte stuprör	2031	40 år	1989	432	m	500 kr	311 000 kr
Puts omputsning	2031	40 år		5700	m	900 kr	7 374 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Elsystem							
Byte elservis från gatan	2049	60 år	1989	5	st	75 000 kr	539 000 kr
Byte elservis mellan huskroppar	2049	60 år	1989	8	st	75 000 kr	863 000 kr
Byte fastighetscentral	2049	60 år	1989	12	st	60 000 kr	1 035 000 kr
Byte servis-central	2049	60 år	1989	5	st	150 000 kr	1 078 000 kr
Byte stigare och lokalcentral	2049	60 år	1989	15	lgh	30 000 kr	647 000 kr
Byte stigare och lägenhetscentral	2048	60 år	1989	159	lgh	30 000 kr	6 857 000 kr
Investering							
Elslinga i garagenedfart	2041	20 år	2021	1	l	98 000 kr	141 000 kr
Garage							
byte av ventilationsaggregat i garaget	2036	20 år	2016	1	st	150 000 kr	216 000 kr
Byte värmebatteri, luftvärmare	2036	20 år	2016	5	st	15 000 kr	108 000 kr
Hela fastigheten (Alla byggnader)							
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet	2047	50 år		159	st	25 000 kr	5 714 000 kr
Hela fastigheten							
Byte belysning i tvättstuga	2049	60 år	1989	5	st	30 000 kr	216 000 kr
Byte belysning källare	2049	60 år	1989	13	st	30 000 kr	561 000 kr
Byte belysning vind	2038	20 år	2018	13	st	3 846 kr	72 000 kr
Byte frånluftsvärmepump	2035	25 år	2010	3	st	200 000 kr	863 000 kr
Byte hiss	2043	40 år	2013	14	st	650 000 kr	13 081 000 kr
Investering							
Byte radiatorventiler inkl injustering av värmesystem Etapp 2	2024	20 år		1	st	1 043 480 kr	1 500 000 kr
Byte stamreglerventiler	2035	25 år	2010	13	hus	100 000 kr	1 869 000 kr
Byte styrning till hiss	2033	20 år	2013	14	st	120 000 kr	2 415 000 kr
Byte tvättbänk	2039	50 år	1989	5	st	10 000 kr	72 000 kr
byte ventilationsaggregat zinken 27 förskola	2026	20 år	2016	1	st	500 000 kr	719 000 kr
Byte värmeledningar och radiatorer	2069	80 år	1989	318	lgh	55 000 kr	25 142 000 kr
OVK	2030	6 år	2022	318	lgh	540 kr	247 000 kr
Undercentral Krukmakargatan 56							

Byte fjärrvärmecentral	2035	25 år	2010	1	st	300 000 kr	431 000 kr
Undercentral Zinkens väg 53 (Alla byggnader)							
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	2024	15 år		1	st	1 739 131 kr	2 500 000 kr
Undercentral Zinkens väg 53							
Byte akumulator tankar	2035	45 år	1989	2	st	120 000 kr	345 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	2036	25 år	2011	1	st	300 000 kr	431 000 kr
Målning golv	2036	20 år	2011	130	m2	250 kr	47 000 kr
Målning vägg och tak	2036	20 år	2011	130	m2	350 kr	65 000 kr
Ospecificerat läge							
Laddstolpar	2044	20 år	2021	40	1	10 000 kr	575 000 kr
Rengörning av kanaler till OVK	2046	12 år	2022	13	1	80 000 kr	1 495 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Garage							
Byte belysning	2049	60 år	1989	2	plan	65 000 kr	187 000 kr
Byte garageport	2030	30 år		1	st	80 000 kr	115 000 kr
Renovering av golv	2039	20 år	1989	2000	m2	50 kr	144 000 kr
Renovering skadad stomme garage. etapp 1	2027			1	st	3 500 000 kr	5 031 000 kr
Renovering skadad stomme garage. Etapp 2	2028			1	st	3 500 000 kr	5 031 000 kr
Hela fastigheten							
Byte golvplattor laminat i elrum	2039	50 år	1989	7	st	3 000 kr	30 000 kr
Byte plastmatta i fläktrum	2029	40 år	1989	130	m2	850 kr	159 000 kr
Energideklaration	2029	10 år	2019	319	st	350 kr	160 000 kr
Målning golv i elrum	2039	50 år	1989	13	st	2 000 kr	37 000 kr
Målning golv i hissrum	2039	50 år	1989	154	m2	200 kr	44 000 kr
Målning golv i lägenhetsförråd	2053	60 år		1910	m2	250 kr	686 000 kr
Målning vägg och tak fläktrum	2031	40 år	1989	140	m2	350 kr	70 000 kr
Målning vägg och tak i cykelrum	2031	15 år	2016	277	m2	350 kr	139 000 kr
Målning vägg och tak i elrum	2039	50 år	1989	20	st	4 000 kr	115 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	2030	40 år	1989	130	m2	350 kr	65 000 kr
Målning vägg och tak i fläktrum	2029	40 år	1989	130	m2	350 kr	65 000 kr
Målning vägg och tak i hissrum	2039	50 år	1989	154	m2	350 kr	77 000 kr
Målning vägg och tak i lägenhetsförråd	2050	15 år		1910	m2	350 kr	961 000 kr
Målning vägg och tak i tvättstugorna	2025	15 år	1989	346	m2	400 kr	199 000 kr
Skyddsrumsbesiktning (utförs av MSB)	2025	10 år	2015	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Hus 1-2-3 (Zinkensväg 49-71)							
Renovera trapphus komplett m belysning	2058	30 år		1	st	3 180 000 kr	4 571 000 kr
Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)							
Renovera trapphus komplett m belysning	2055	30 år		1	st	3 180 000 kr	4 571 000 kr
Hus 4-5-6 (Zinkensväg 25-47)							
Renovera trapphus komplett m belysning	2057	30 år		1	st	3 180 000 kr	4 571 000 kr
Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)							
Renovera trapphus komplett m belysning	2056	30 år		1	st	3 180 000 kr	4 571 000 kr
Samlingslokal i 71-73							
Byte golvmatta	2035	10 år	2017	161	m2	450 kr	104 000 kr

Byte vitvaror	2031	15 år	2016	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte wc-stol och tvättställ	2046	30 år	2016	2	st	8 000 kr	23 000 kr
Målning av vägg och tak	2026	10 år	2016	161	m2	350 kr	81 000 kr
Styrelserum							
Byte wc-stol och tvättställ	2043	30 år	2012	1	st	8 000 kr	12 000 kr
Målning av golv	2032	20 år	2012	60	m2	250 kr	22 000 kr
Målning vägg och tak	2032	20 år	2012	60	m2	350 kr	30 000 kr
VA							
Byte VA bad och kök Investering	2042	50 år	1989	106	lh	160 000 kr	24 380 000 kr
Byte VA bad och kök Investering	2041	50 år	1989	106	lgh	160 000 kr	24 380 000 kr
Byte VA bad och kök Investering	2040	50 år	1989	106	lgh	160 000 kr	24 380 000 kr
Ospecificerat läge							
Byte belysning	2049	60 år	1989	14	st	60 000 kr	1 208 000 kr
Byte golvmatta i flyglarna	2051	30 år	2021	21	plan	9 000 kr	272 000 kr
Hyresrätter	2026	20 år	1995	30	1	12 000 kr	518 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hela fastigheten							
Borttagning av mossor, trappor, socklar och kullerstensytor	2028	10 år	2018	1	st	48 200 kr	69 000 kr
Lagning Amfieteatern	2025	20 år		1	st	23 500 kr	34 000 kr
Hus 1-2-3 (Zinkensväg 25-47)							
Byta dränering komplett	2045	50 år		513	m	4 000 kr	2 950 000 kr
Hus 10-11-12-8 (Krukmakargatan 56-60)							
Byta dränering komplett	2039	50 år	1988	492	m	4 000 kr	2 829 000 kr
Hus 4-5-6 (Zinkensväg 49-71)							
Byta dränering komplett	2046	50 år		513	m	4 000 kr	2 950 000 kr
Hus 7-9-13 (Krukmakargatan 47-54)							
Byta dränering komplett	2044	50 år		354	m	4 000 kr	2 036 000 kr
Ospecificerat läge							
Asfalt gångbana omläggning 25-71	2039	50 år	1989	1000	m2	700 kr	1 006 000 kr
Asfalt gångbana omläggning 54-60	2039	50 år	1989	30	m2	700 kr	30 000 kr
Asfalt gångbana omläggning 71-73	2039	50 år	1989	470	m2	700 kr	473 000 kr
Asfalt körbana omläggning 25-71	2039	50 år	1989	950	m2	500 kr	683 000 kr
Asfalt körbana omläggning 45	2039	50 år	1989	130	m2	500 kr	93 000 kr
Asfalt körbana omläggning 54-60	2039	50 år	1989	1300	m2	500 kr	934 000 kr
Byte lekutrustning	2025	20 år	1989	3	st	65 000 kr	280 000 kr
Byte stolpbelysning	2044	30 år	2014	73	st	3 000 kr	315 000 kr
Lagning trappa betong 45-60	2034	15 år	2015	70	m	200 kr	20 000 kr
Omläggning/justering av betongplattor 54-60	2034	40 år	1989	460	m2	700 kr	463 000 kr
Omläggning/justering av marksten 25-71	2034	40 år	1989	1850	m2	800 kr	2 128 000 kr
Omläggning/justering av marksten 54-60, 45	2034	40 år	1989	170	m2	800 kr	196 000 kr
Omläggning/justering av marksten 71-73	2034	40 år	1989	140	m2	800 kr	161 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hela fastigheten							
Byte huvar ventilation	2029	40 år	1989	11	st	5 000 kr	79 000 kr
Byte väggstege	2029	40 år	1989	43	m	1 500 kr	93 000 kr
Byteväggstege	2031	40 år	1989	44	m	1 500 kr	95 000 kr
Tvätt och impregnering av tak	2039	15 år	2018	1	st	250 000 kr	359 000 kr
Ospecificerat läge							
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor	2063	40 år		1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor Hus 1-6	2063	40 år	2023	1	1	4 700 000 kr	6 756 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor samt takhuvar	2062	40 år	2022	1	1	1 600 000 kr	2 300 000 kr
Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hängränna, takpanor samt takhuvar Hus 7-13	2024	40 år		1	1	1 744 000 kr	2 507 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hela fastigheten (Alla byggnader)							
Gjuta om balkongplatta betong	2046	50 år		178	st	25 000 kr	6 397 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus, per lägenhet	2034	6 år		318	st	400 kr	183 000 kr
Ospecificerat läge							
Byte VVC	2047	25 år	2022	1	st	380 000 kr	546 000 kr
Ommålning entreér och loftgångsdörrar	2024			1	st	990 000 kr	1 423 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2042	20 år		318	st	2 000 kr	914 000 kr
Solceller	2043	20 år	2023	5	1	267 827 kr	1 925 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte radiatorventiler inkl injustering av värmesystem Etapp 2

Förekommer år: 2024, 2044, 2064, 2084, 2104, 2124
Intervall: 20 år
Kategori: Installationer
Läge: Hela fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 1 500 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 043 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Delas på 2st omgångar

Rengörning av framsida av balkongkant

Förekommer år: 2025, 2065, 2085, 2105
Intervall: 20 år
Kategori: Fasader
Läge: Hela fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 229 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 319
Enhet: l

detta är ett pris utifrån att man kan komma åt överallt med skylift samt att det räcker med tvätt ingen lagning eller primning är med i kostnaden

Hyresrätter

Förekommer år: 2026, 2046, 2066, 2086, 2106
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 518 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: l

125 000 kr är lågt räknat, beslut måste tas av styrelsen hur man hanterar hyresrätter utifrån gällande lagar och tidigare underhåll.
- Målning tapetsering - Vitvaror - Kök + Badrum

Byte stuprör

Förekommer år: 2033, 2073, 2113
Intervall: 40 år
Kategori: Fasader
Läge: Hus 1-2-3
Märkning: -

Total kostnad: 311 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 432
Enhet: m

detta är den totalkostnaden för samtliga hus

Byte golvmatta

Förekommer år: 2035, 2045, 2055, 2065, 2075, 2085, 2095, 2105, **Total kostnad:** 104 000 kr inkl. moms
2115
Intervall: 10 år
Kategori: Invändigt
Läge: Samlingslokal i 71-73
Märkning: -

Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 161
Enhet: m2

bedömningen är att den är i bra skick och behövs inte bytas utifrån slitage bedömning. 2021 ursprungsår saknas

Byte belysning vind

Förekommer år: 2038, 2058, 2078, 2098, 2118
Intervall: 20 år
Kategori: Installationer
Läge: Hela fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 72 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 13
Enhet: st

Byta dränering komplett

Förekommer år: 2039, 2089
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Hus 10-11-12-8
Märkning: -

Total kostnad: 2 829 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 492
Enhet: m

Förutsättningar styr priset detta är en uppskattad kostnad med bästa förutsättningar.

Byta dränering komplett

Förekommer år: 2044, 2094
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Hus 7-9-13
Märkning: -

Total kostnad: 2 036 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 354
Enhet: m

Förutsättningar styr priset detta är en uppskattad kostnad med bästa förutsättningar.

Laddstolpar

Förekommer år: 2044, 2064, 2084, 2104, 2124
Intervall: 20 år
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 575 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 40
Enhet: 1

- Byte av befintliga inomhus i garaget - Byte av befintliga utomhus upphandling sker direkt av styrelsen (Bertil Nyström 2021)
utredning kostnader för debitering bör utföras då dagens debitering inte är i paritet med förbrukning eller vad andra föreningar tar för en ladd stolpe.

Byta dränering komplett

Förekommer år: 2045, 2095
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Hus 1-2-3
Märkning: -

Total kostnad: 2 950 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 513
Enhet: m

Förutsättningar styr priset detta är en uppskattad kostnad med bästa förutsättningar.

Byta dränering komplett

Förekommer år: 2046, 2096
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Hus 4-5-6
Märkning: -

Total kostnad: 2 950 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 513
Enhet: m

Förutsättningar styr priset detta är en uppskattad kostnad med bästa förutsättningar.

Rengörning av kanaler till OVK

Förekommer år: 2046, 2058, 2070, 2082, 2094, 2106, 2118
Intervall: 12 år
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 1 495 000 kr inkl. moms
Styckpris: 80 000 kr exkl. moms
Antal: 13
Enhet: 1

i samband med OVK så kommer det innebära rengörning och injustering därav den högre kostnaden som är estimerad baserad på Zinken 27. 13 trapphus x 400 000kr erfarenhetskostnad från Zinkensväg 37

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Målning skärmtak balkonger (2024, 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114)ann.eriksson@fastum.se
2022-02-03 09:02

Bör utföras samtidigt som resp tak.

Målning vägg och tak i tvättstugorna (2025, 2040, 2055, 2070, 2085, 2100, 2115)

2020-10-21 19:10

styrelsen skjuter på åtgärder till 2024.

Byte lekutrustning (2025, 2045, 2065, 2085, 2105)

2021-09-16 09:09

Se utlåtande varje år kostanden är avsatt men åtgärder ej klargjorda. Föreningens mark + förskolor beroende på avtal.

Hyresrätter (2026, 2046, 2066, 2086, 2106)ann.eriksson@fastum.se
2022-02-03 09:02

Styrelsen har tidigare åtgärdat HR löpande. Skall utföras som större projekt?

Målning skärmtak entréer (2029, 2074, 2089, 2104, 2119, 2044, 2059)ann.eriksson@fastum.se
2022-02-03 09:02

Bör utföras samtidigt som resp tak.

Byte stuprör (2033, 2073, 2113)ann.eriksson@fastum.se
2022-02-03 09:02

Kan vänta till fasadarbeten?

ann.eriksson@fastum.se
2022-02-03 09:02

Ev åtgärd på enstaka stuprör.

Målning vägg och tak i lägenhetsförråd (2050, 2065, 2080, 2095, 2110)

2020-10-21 19:10

Styrelsen bestämmer att skjuta på underhållet då det inte finns något behov, BRF får återkomma när det blir aktuellt.

Byte golvmatta i flyglarna (2051, 2081, 2111)

2020-10-05 09:10

kostnaden kommer att justeras efter det att föreningen har bestämt sig om det handlar om en utrivning och slipning av betongen eller ny läggning av ny terrassplatta.

2020-11-14 18:11

denna kostnad kommer att behöva att uppdateras. det kommer att bytas från linolium till granitkeramik i flyglar.

Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2017	Rengöring hängrännor och stuprör Kategori: Tak Läge: Hela fastigheten	16 000 kr Inkl. moms	13 750 kr Inkl. moms	Lundgrens Takvård
2018	Byte belysning vind Kategori: Installationer Läge: Hela fastigheten	72 000 kr Inkl. moms	62 650 kr Inkl. moms	utfört under 201805 utfört av supportlight
2018	Tvätt och impregnering av tak Kategori: Tak Läge: Hela fastigheten	359 000 kr Inkl. moms	306 250 kr Inkl. moms	Lundgrens Takvård
2018	Rengöring hängrännor och stuprör Kategori: Tak Läge: Hela fastigheten	16 000 kr Inkl. moms	16 250 kr Inkl. moms	
2018	Borttagning av mossa trappor, socklar och kullerstensytor Kategori: Mark Läge: Hela fastigheten	69 000 kr Inkl. moms		
2019	Energideklaration Kategori: Invändigt Läge: Hela fastigheten	115 000 kr Inkl. moms	37 500 kr Inkl. moms	
2019	Solceller Hus 4	176 000 kr Inkl. moms	193 750 kr Inkl. moms	Upphandlad av (Bertil Nyström styrelsen)
2020	Renovering gården Zinkens väg 43-53 Kategori: Mark Läge: Hela fastigheten	3 019 000 kr Inkl. moms		
2021	Byte golvmatta i flyglarna Kategori: Invändigt Läge: Trapphus	272 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	Se total kostnaden för projektet Trapphusrenoveringen.
2021	Stamspolning med filmning av begränsat antal lgh Kategori: Invändigt Läge: Hela fastigheten	313 000 kr Inkl. moms	343 188 kr Inkl. moms	
2021	Laddstolpar Kategori: Installationer	575 000 kr Inkl. moms	500 000 kr Inkl. moms	
2021	Renovering trapphus 2021 Kategori: Invändigt Läge: Hela fastigheten	15 900 000 kr Inkl. moms	15 900 000 kr Inkl. moms	
2021	Belysning trapphus Kategori: Invändigt Läge: Hela fastigheten	791 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	Se Totala kostnaden för trapphusrenoveringen

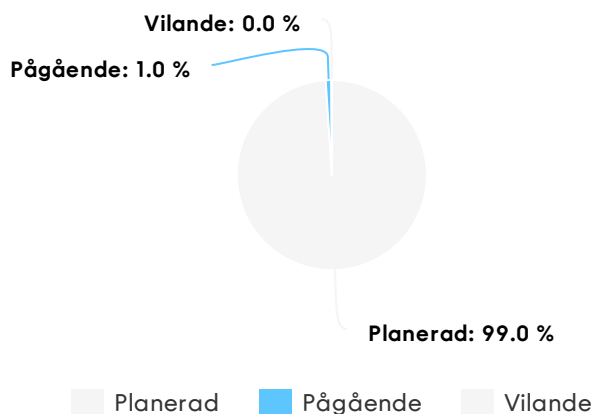
2021	Elslinga i garagedfart Kategori: Installationer Läge: Elsystem	141 000 kr Inkl. moms	122 500 kr Inkl. moms	Kumerius el utförde åtgärden sommaren 2021.
2022	Byte VVC	546 000 kr Inkl. moms		
2022	Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hänggränna, takpanor samt takhuvar Hus 1-6 Kategori: Tak	1 000 000 kr Inkl. moms	1 000 000 kr Inkl. moms	
2022	Rengörning av kanaler till OVK Kategori: Installationer	1 495 000 kr Inkl. moms		
2022	Renovering ventilation zinkens väg 37 Kategori: Installationer Läge: Fläktrum	221 000 kr Inkl. moms		
2022	Nytt skalskydd	3 306 000 kr Inkl. moms		
2023	Solceller	1 925 000 kr Inkl. moms	2 460 514 kr Inkl. moms	
2023	Byte vvc kopplade handduktorkare	431 000 kr Inkl. moms	592 520 kr Inkl. moms	
2023	Skalskydd, porttelefon, namntavlor, bokningstavlor tvättstugor	1 581 000 kr Inkl. moms		
2023	Nytt skalskydd	1 006 000 kr Inkl. moms		
2023	Renovering Tak, byte, papp, läkt, fotplåt, hänggränna, takpanor Hus 1-6 Kategori: Tak	6 756 000 kr Inkl. moms	6 756 250 kr Inkl. moms	

Ekonomisk analys

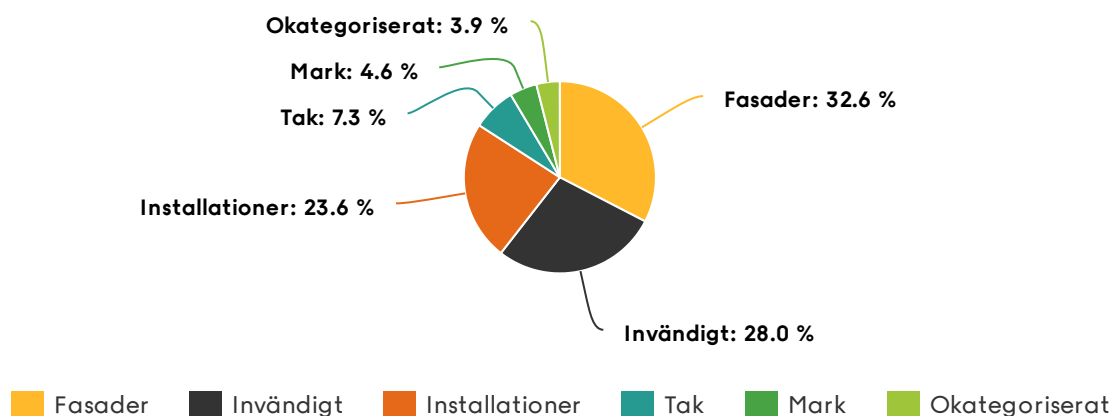
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	402 336 326 kr
Kostnad per år	8 046 726 kr
Kostnad per år och m ²	284 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

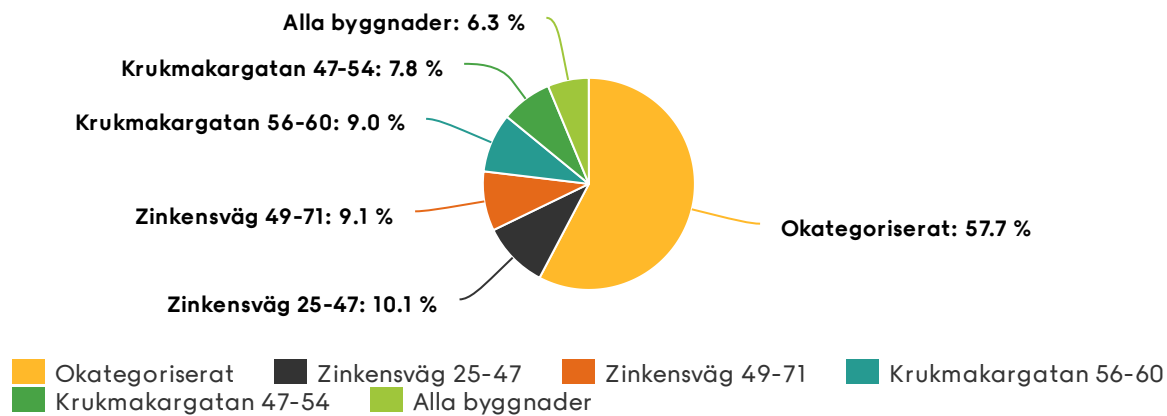
Kostnad per status



Kostnad per kategori

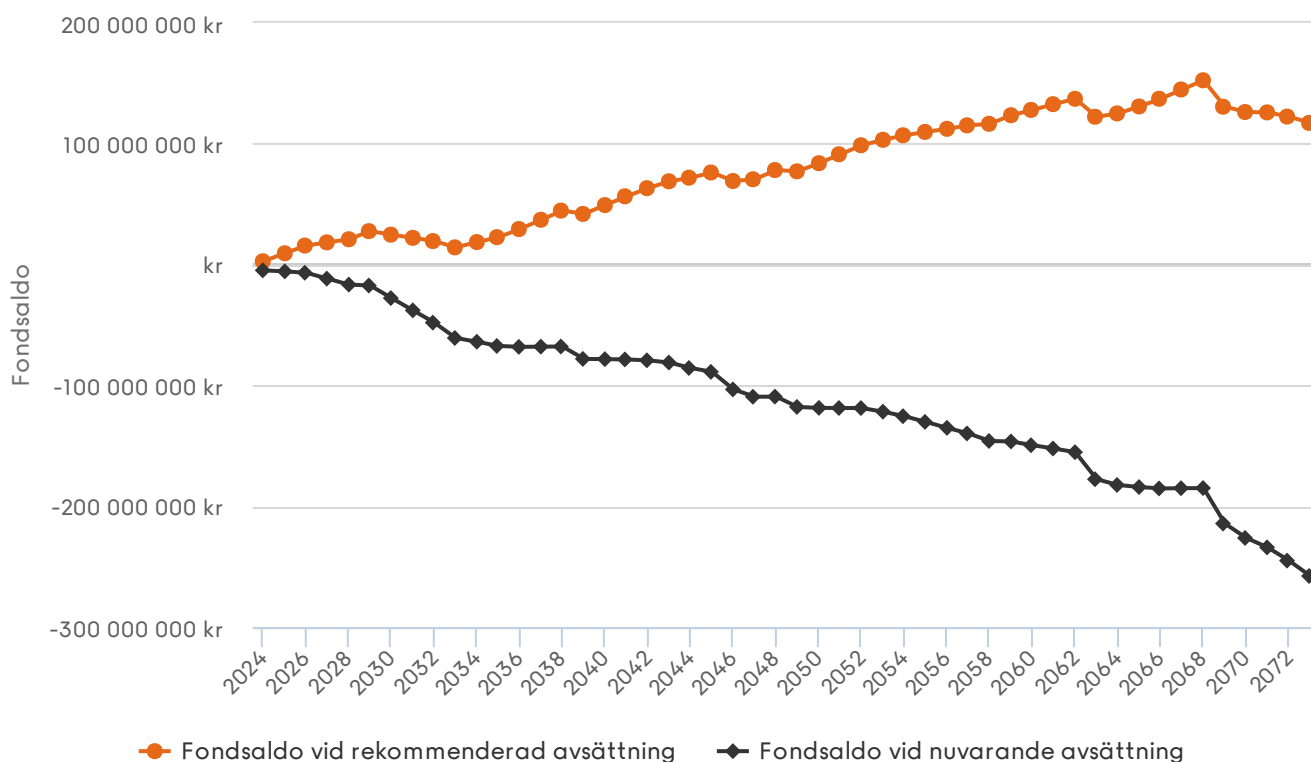


Kostnad per byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	7 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	310 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	7 677 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	178 298 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	3 794 103 kr