



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Stjernströms väg 1

Brf Stjernströms väg 1

Datum för utskrift: 2024-12-10



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	9
Åtgärder per kategori	23
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	29
Kommentarer	31
Åtgärdshistorik	33
Ekonomisk analys	35



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2024
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Brf Stjernströms väg 1



Adress	Stjernströms väg 3-13 129 35 Hägersten
Boarea (BOA)	4448 m ²
Lokalarea (LOA)	400 m ²
Byggår	2017



Utlåtande

Inledning

Det här är ett tillhörande utlåtande till föreningen Brf Stjernströms väg 1 underhållsplan. Här finns kompletterande information gällande underhåll som redovisas i underhållsplanen. Inledningsvis är det även värt att nämna att underhållsplanen ska betraktas som ett levande dokument och kan och ska uppdateras regelbundet för att fånga upp nya förutsättningar. Underhållsplanen innehåller i huvudsak främst större planerade åtgärder och beskriver inte i detalj den löpande förvaltningen och driften av alla tekniska delar i fastigheten.

Då föreningen redovisar enligt K3 är åtgärderna indelade i underhåll och investeringar.

Fastighetsbeskrivning

Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1 äger och förvaltar fastigheterna Giftas 1 samt Oväder 3.

Fastigheten är bebyggd med två flerfamiljshus med 68 lägenheter med total 4448 m² bostadsyta. Husen var färdigbyggda 2017.

Byggnadstekniska uppgifter

Grundläggning: Betongplatta

Stomme: Betong

Bjälklag: Betong

Yttertak: sedum och bandtäckt plåttak

Fasad: putsfasad

Fönster: 3-glas trä med aluminiumutsida

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Frånluftsventilation med återvinning (FX)

Grundläggning, markanläggning och sophantering

Byggnaderna är uppförda på isolerade platsgjutna betongplattor. Större delen av plattorna är belagda direkt på fast berg och övriga delar har schaktats ur och ersatts med packad sprängsten. Den här typen av grundkonstruktion är mycket solid och inga åtgärder tas upp inom underhållsplanen. Dränering brukar ligga med ett bytes intervall på ca 60 år vilket är bortom planens tidshorisont. Spolning av dräneringsrör kan dock bli aktuellt tidigare och får läggas till vid behov.

Marken består till större del av hårdgjord yta med asfalt och marksten. Omläggning/renovering av asfalt läggs samlat till 25 år och justering av marksten något oftare ca 20 år. Linjemarkeringar på parkeringsplatser antas målas om med 10 års intervall i källargarage stjernströms väg 3-5.

Sophantering sker via soprum i dem olika byggnaderna.

Gemensamma utrymmen och carport

Föreningens har gemensamma ytor i form av lägenhetsförråd, cykelrum, teknikrum, och undercentral. Ytorna har delvis enklare målade väggar men obehandlade material förekommer också.

Det kan vara bra att dambinda betonggolven för att uppnå en större motståndskraft och bryta kapillärkrafterna. Dammbindning är något medlemmarna själva kan göra på en städdag eller liknande. Kolla upp innan vad för behandling som har gjorts tidigare.

Entréer, trapphus och hiss



En huvudentré till respektive trapphus, entréerna ska löpande justeras och smörjas för att uppnå önskad teknisk livslängd.

Portelefonen med uppringande funktion till respektive lägenhet, normalt bytesintervall är 20 år på komplett system då brist på reservdelar och ny teknik gör att det inte är ekonomisk försvarbart att reparera längre. Årliga abonnemangskostnader och byte av batteri omfattas inte inom planen.

Trapphusen har klinkers på golv, målade väggar och akustikplattor i tak. Trapphusrenovering antas med ett intervall av ca 20 år. Klinkers något senare ca 30-40 år beroende på slitage.

Föreningen har hissar med inbyggt maskinrum i schakt. Serviceavtal är upprättat och årlig besiktning ska utföras. Byte och renoveringar sker efter indikation från servicefirma alternativt besiktningsorgan. Planerad teknisk livslängd beräknas till ca 40 år för nyinvestering.

Fasader, fönster och balkonger

Husens fasader är målade putsfasader. Ommålning läggs normalt med ca 15-20 årsintervall. Mindre målningskompletteringar får ses som akut åtgärd och antas hanteras löpande.

Det kan tänkas bli aktuellt med fasadtvätt mellan målningarna men det får tiden utvisa.

Fönster är trä med utsida i aluminium. Det ger fönstren en lång teknisk livslängd ca 50 år. Mindre justeringar kommer att bli aktuell men går under löpande skötsel. Byte sker i slutet av planen. Även balkongdörrarna har aluminiumutsida och byte ligger med i samband med fönsterbyte.

Föreningens lägenheter är utrustade med relativt stora balkonger i prefabricerad betong. Byte av räcke och glas efter ca 30-40 år.

Föreningen bör göra klart för boende att inte göra några infästningar i balkongerna och inte heller salta då det ökar risken för skador på betongplattorna.

Tak, takdetaljer

Taken är uppförda med bandtäckning och sedumtak. Kontinuerligt underhåll och översyn av sedumtaken rekommenderas.

Taken bör ses över årligen för att tidigt upptäcka eventuella läckage.

Värmeanläggning

Föreningens hus värms upp med fjärrvärme.

Ledningar och radiatorer har en lång teknisk livslängd uppemot 100 år, förutsatt ett helt och friskt system utan ständiga påfyllningar av syresatt vatten.

Termostater/ventiler på radiatorer försämras genom användning och avlagringar från systemet. Normalt bytesintervall för optimal funktion ca 12-15 år. I planen antas 20 år. Byte sker bäst samlat och med samtidig injustering av värmekretsen.

Även stamventiler och reglerventiler behöver bytas för att upprätthålla önskad funktion och ligger med i underhållsplanen.

Vatten/avloppssystem

Föreningens avloppsrör är av plast (PP) och har en lång teknisk livslängd. Materialet kommer med största sannolikhet inte mattas ut under planens 50 år. Det som kan bli aktuellt är att skarvar går isär och på så vis uppstår läckage. I planen läggs ett omfattande stambyte in efter ca 50 år. I samband med stambytet bryts tätskick och nya vatten, avloppstammar och badrum byggs. Föreningen kommer vid tillfället ha flera alternativ att ta ställning till med brett varierade kostnader.



Spolning av avloppsstammar utförs förslagsvis vart åttonde år för att undvika akuta stopp.

Avstängningsventiler behöver motioneras för att behålla god funktion och byts i samband med ventiler för värme.

Ventilation

Ventilationssystemet utgörs av FX-aggregat.

Aggregaten byts sällan ut i sin, det blir snarare aktuellt med återkommande renoveringar i form av byte av fläktar mm.

Tilluft tillförs respektive lägenhet via fasadfläktar.

Vart sjätte år rekommenderas att föreningen gör en rensning av kanalerna i samband med OVK.

El, elkraftssystem,

Modernt elsystem. Några åtgärder på mätare, centraler och stigare finns inte med i planen. Det kan mycket väl finnas ett utökat behov av el, vilket får anses vara investeringar och inte planerat underhåll.

Byte av armaturer läggs till ett intervall på ca 20 år och ligger med i kostnaderna för respektive yta.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 1 300 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 300 kr/m² BOA och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år index uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

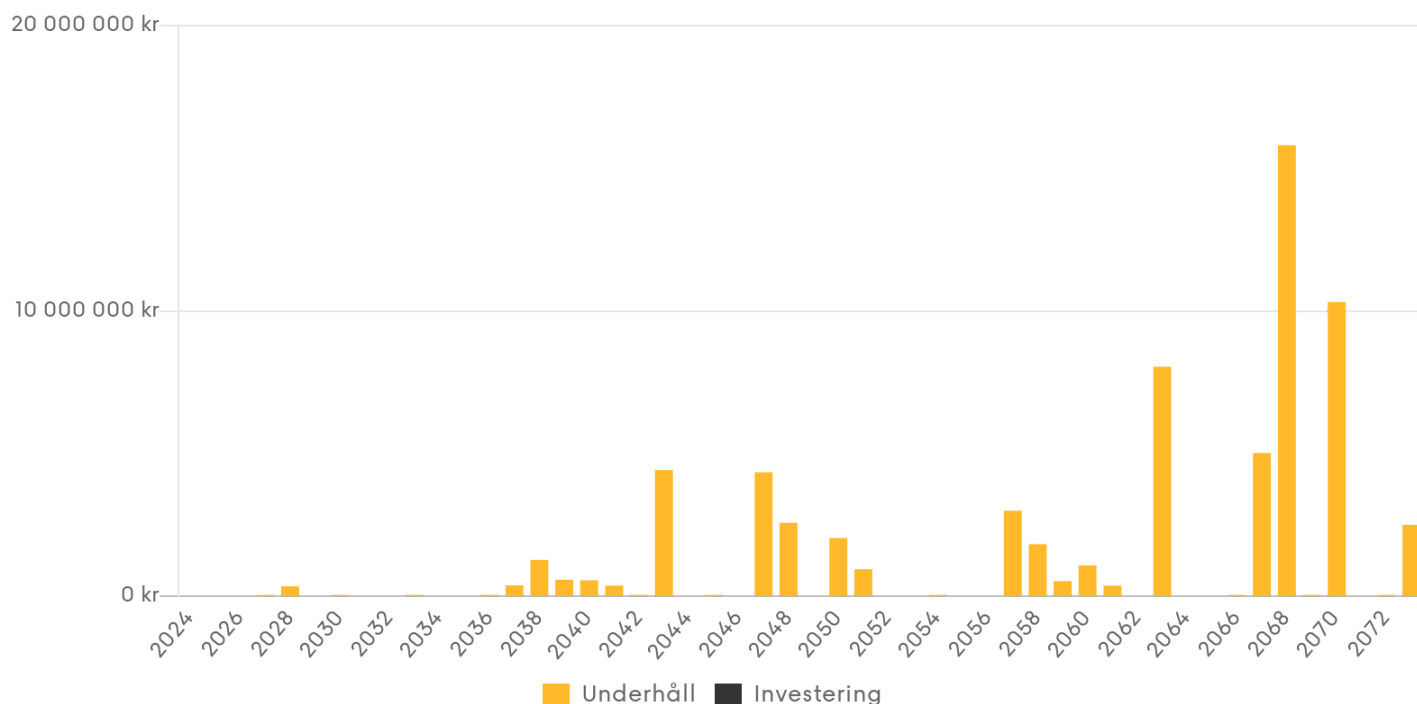


Åtgärder per år

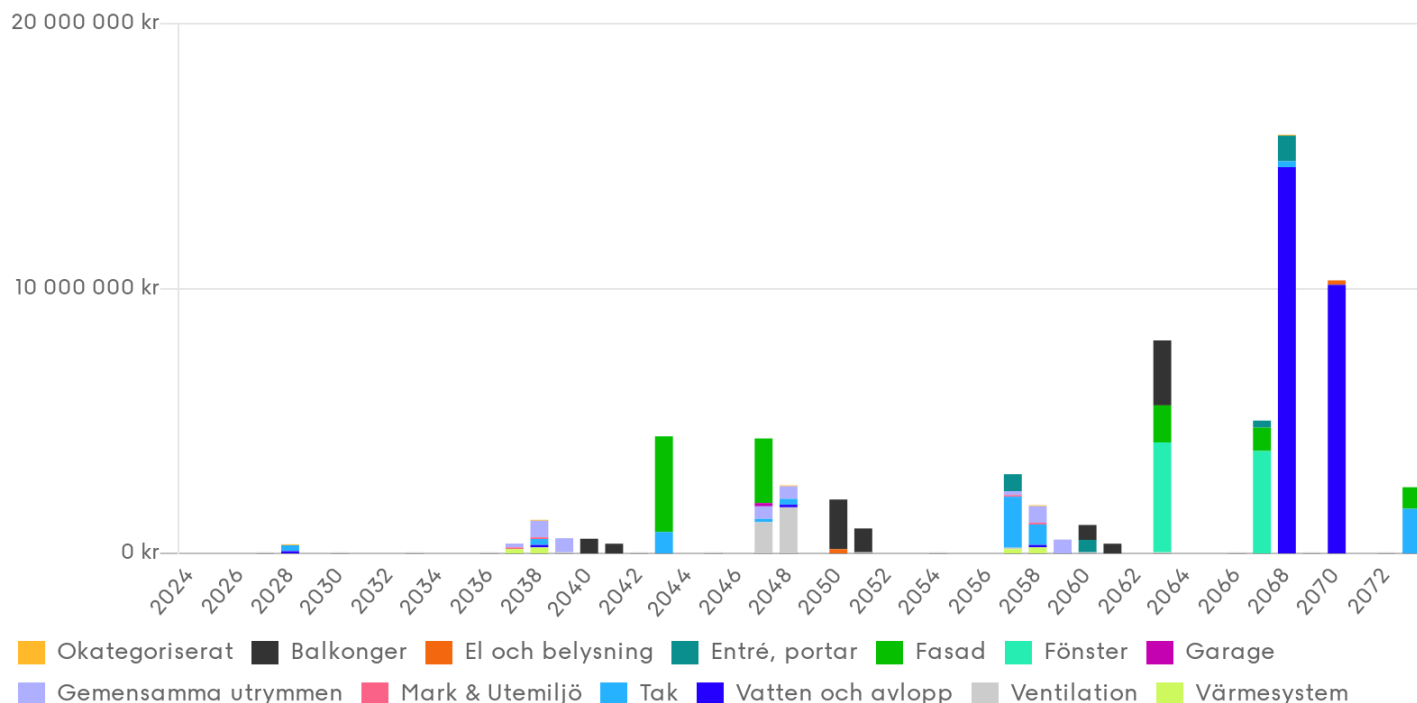
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år





2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					51 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)		Hela fastigheten	10 år	Planerad	34 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	50 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	175 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	55 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	39 000 kr
					353 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					51 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					51 000 kr



2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta akustikplatta tak	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	150 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	126 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	46 000 kr
Justera betongplattor (marksten)	Mark & Utemiljö	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	63 000 kr

384 000 kr



2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta akustikplatta tak	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	150 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	169 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)		Hela fastigheten	10 år	Planerad	34 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	65 000 kr
Justera marksten/stenplattor	Mark & Utemiljö	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	63 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	175 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	50 000 kr
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	478 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	55 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	39 000 kr

1 277 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	531 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

582 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	Balkonger	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	563 000 kr

563 000 kr



2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	Balkonger	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	375 000 kr

375 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta stuprör	Tak	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	210 000 kr
Byta träpanel (träfasad)	Fasad	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	813 000 kr
Fasadställning	Fasad	stjernströms väg 7-13		Planerad	1 400 000 kr
Måla putsfasad	Fasad	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	1 400 000 kr
Måla takplåt (elastisk färg)	Tak	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	608 000 kr

4 430 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr



2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta garageport gemensamt garage/parkeringshus (vikport, motordriven, ca 4 x 2,5 m)	Garage	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	123 000 kr
Byta hänggränna	Tak	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta klinkergolv	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	475 000 kr
Byta stuprör	Tak	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	70 000 kr
Byta träpanel (träfasad)	Fasad	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	878 000 kr
Byta ventilationsfläkt	Ventilation	stjernströms väg 3-5	30 år	Planerad	1 190 000 kr
Fasadställning	Fasad	stjernströms väg 3-5		Planerad	963 000 kr
Måla putsfasad	Fasad	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	600 000 kr
					4 350 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta klinkergolv	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	475 000 kr
Byta ventilationsfläkt fasad	Ventilation	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	1 700 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)		Hela fastigheten	10 år	Planerad	34 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	175 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	50 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	55 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	39 000 kr
					2 579 000 kr



2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta balkongräcke glas	Balkonger	stjernströms väg 7-13	40 år	Planerad	1 875 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utvändigt	El och belysning	Hela fastigheten	20 år	Planerad	169 000 kr
					2 044 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta balkongräcke glas	Balkonger	stjernströms väg 3-5	40 år	Planerad	900 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					951 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					51 000 kr



2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta akustikplatta tak	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	150 000 kr
Byta lägenhetsdörr	Entré, portar	stjernströms väg 3-5	50 år	Planerad	490 000 kr
Byta sedumtak	Tak	stjernströms väg 3-5	40 år	Planerad	1 925 000 kr
Byta ståldörr utvändigt	Entré, portar	stjernströms väg 3-5	40 år	Planerad	150 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	126 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	46 000 kr
Justera betongplattor (marksten)	Mark & Utemiljö	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	63 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

3 000 000 kr



2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta akustikplatta tak	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	150 000 kr
Byta sedumtak	Tak	stjernströms väg 7-13	40 år	Planerad	550 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	169 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)		Hela fastigheten	10 år	Planerad	34 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	65 000 kr
Justera marksten/stenplattor	Mark & Utemiljö	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	63 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	175 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	50 000 kr
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	478 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	39 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	55 000 kr

1 827 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	Gemensamma utrymmen	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	531 000 kr

531 000 kr



2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta entréparti aluminium	Entré, portar	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	319 000 kr
Byta ståldörr	Entré, portar	stjernströms väg 7-13	40 år	Planerad	150 000 kr
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	Balkonger	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	563 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

1 082 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	Balkonger	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	375 000 kr

375 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2)	Fönster	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	2 750 000 kr
Byta skjutdörr/skjutparti aluminium 3-glas (ca 2 m bred)	Balkonger	stjernströms väg 7-13	40 år	Planerad	2 450 000 kr
Fasadställning	Fönster	stjernströms väg 7-13		Planerad	1 400 000 kr
Måla putsfasad	Fasad	stjernströms väg 7-13	20 år	Planerad	1 400 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

8 051 000 kr



2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr
					51 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2)	Fönster	stjernströms väg 3-5	50 år	Planerad	385 000 kr
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	Fönster	stjernströms väg 3-5	50 år	Planerad	2 520 000 kr
Byta beklädnad/inklädning/profiler (plåt utanpå karm och båge, större glaspartier eller glasfasad)	Fasad	stjernströms väg 3-5	40 år	Planerad	281 000 kr
Byta entréparti aluminium	Entré, portar	stjernströms väg 3-5	50 år	Planerad	266 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fönster	stjernströms väg 3-5	50 år	Planerad	875 000 kr
Fasadställning	Fönster	stjernströms väg 3-5		Planerad	96 000 kr
Måla putsfasad	Fasad	stjernströms väg 3-5	20 år	Planerad	600 000 kr
					5 024 000 kr



2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	14 500 000 kr
Byta entréparti aluminium	Entré, portar	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	266 000 kr
Byta lägenhetsdörr	Entré, portar	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	700 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)		Hela fastigheten	10 år	Planerad	34 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	50 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Tak	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	175 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	10 år	Planerad	39 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 7-13	10 år	Planerad	55 000 kr

15 819 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Vatten och avlopp	stjernströms väg 3-5	60 år	Planerad	10 150 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utvändigt	El och belysning	Hela fastigheten	20 år	Planerad	169 000 kr

10 319 000 kr



2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Ventilation	Hela fastigheten	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta stuprör	Tak	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	210 000 kr
Byta takplåt (bandtäckning, inkl underlagsspapp)	Tak	stjernströms väg 7-13	50 år	Planerad	1 485 000 kr
Byta träpanel (träfasad)	Fasad	stjernströms väg 7-13	30 år	Planerad	813 000 kr

2 508 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta balkongräcke glas	2051	40 år		120	m	6 000 kr	900 000 kr
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	2040	20 år		300	m2	1 500 kr	563 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta balkongräcke glas	2050	40 år		250	m	6 000 kr	1 875 000 kr
Byta skjutdörr/skjutparti aluminium 3-glas (ca 2 m bred)	2063	40 år		40	st	49 000 kr	2 450 000 kr
Laga balkongplatta betong samt loftgångar	2041	20 år		200	m2	1 500 kr	375 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hela fastigheten							
Byta belysningsarmatur LED utvändigt	2050	20 år		50	st	2 700 kr	169 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta entréparti aluminium	2067	50 år		3	st	71 000 kr	266 000 kr
Byta lägenhetsdörr	2057	50 år		28	st	14 000 kr	490 000 kr
Byta stöldörr utvändigt	2057	40 år		8	st	15 000 kr	150 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta entréparti aluminium	2068	50 år		3	st	71 000 kr	266 000 kr
Byta entréparti aluminium	2060	50 år		3	st	85 000 kr	319 000 kr
Byta lägenhetsdörr	2068	50 år		40	st	14 000 kr	700 000 kr
Byta stöldörr	2060	40 år		8	st	15 000 kr	150 000 kr



Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta beklädnad/inklädning/profiler (plåt utanpå karm och båge, större glaspartier eller glasfasad)	2067	40 år		75	m2	3 000 kr	281 000 kr
Byta träpanel (träfasad)	2047	30 år		540	m2	1 300 kr	878 000 kr
Fasadställning	2047			2200	m2	350 kr	963 000 kr
Måla putsfasad	2047	20 år		1200	m2	400 kr	600 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta träpanel (träfasad)	2043	30 år		500	m2	1 300 kr	813 000 kr
Fasadställning	2043			3200	m2	350 kr	1 400 000 kr
Måla putsfasad	2043	20 år		2800	m2	400 kr	1 400 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2)	2067	50 år		28	st	11 000 kr	385 000 kr
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	2067	50 år		112	st	18 000 kr	2 520 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	2067	50 år		28	st	25 000 kr	875 000 kr
Fasadställning	2067			220	m2	350 kr	96 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2)	2063	50 år		200	st	11 000 kr	2 750 000 kr
Fasadställning	2063			3200	m2	350 kr	1 400 000 kr

Garage

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta garageport gemensamt garage/parkeringshus (vikport, motordriven, ca 4 x 2,5 m)	2047	30 år		1	st	98 000 kr	123 000 kr



Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta akustikplatta tak	2037	20 år		200	m2	600 kr	150 000 kr
Byta klinkergolv	2047	30 år		200	m2	1 900 kr	475 000 kr
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	2039	20 år		500	m2	850 kr	531 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta akustikplatta tak	2038	20 år		200	m2	600 kr	150 000 kr
Byta klinkergolv	2048	30 år		200	m2	1 900 kr	475 000 kr
Måla väggar och tak trapphus + allmänna ytor	2038	20 år		450	m2	850 kr	478 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Justera betongplattor (marksten)	2037	20 år		200	m2	250 kr	63 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Justera marksten/stenplattor	2038	20 år		200	m2	250 kr	63 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta hängränna	2047	30 år		60	m	700 kr	53 000 kr
Byta sedumtak	2057	40 år		700	m2	2 200 kr	1 925 000 kr
Byta stuprör	2047	30 år		80	m	700 kr	70 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	2028	10 år		700	m2	200 kr	175 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta sedumtak	2058	40 år		200	m2	2 200 kr	550 000 kr
Byta stuprör	2043	30 år		240	m	700 kr	210 000 kr
Byta takplåt (bandtäckning, inkl underlagsspapp)	2073	50 år		540	m2	2 200 kr	1 485 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	2028	10 år		200	m2	200 kr	50 000 kr
Måla takplåt (elastisk färg)	2043	20 år		540	m2	900 kr	608 000 kr



Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2070	60 år		28	st	290 000 kr	10 150 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2028	10 år		28	st	1 100 kr	39 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2068	50 år		40	st	290 000 kr	14 500 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2028	10 år		40	st	1 100 kr	55 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hela fastigheten							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2027	3 år		68	st	600 kr	51 000 kr
stjernströms väg 3-5							
Byta ventilationsfläkt	2047	30 år		28	st	34 000 kr	1 190 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta ventilationsfläkt fasad	2048	30 år		40	st	34 000 kr	1 700 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
stjernströms väg 3-5							
Byta termostatventil radiator/element	2037	20 år		112	st	900 kr	126 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2037	20 år		28	st	1 300 kr	46 000 kr
stjernströms väg 7-13							
Byta termostatventil radiator/element	2038	20 år		150	st	900 kr	169 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2038	20 år		40	st	1 300 kr	65 000 kr



Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hela fastigheten							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2028	10 år		68	st	400 kr	34 000 kr



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



Byta entréparti aluminium

År: 2060, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 85 000 kr exkl. moms
Kategori: Entré, portar
Läge: stjernströms väg 7-13
Märkning: -

Totalt pris: 319 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st

Entréparti mot insidan

Byta skjutdörr/skjutparti aluminium 3-glas (ca 2 m bred)

År: 2063, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 49 000 kr exkl. moms
Kategori: Balkonger
Läge: stjernströms väg 7-13
Märkning: -

Totalt pris: 2 450 000 kr inkl. moms

Antal: 40
Enhet: st

Skjutdörrsparti balkonger byte

Byta entréparti aluminium

År: 2068, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 71 000 kr exkl. moms
Kategori: Entré, portar
Läge: stjernströms väg 7-13
Märkning: -

Totalt pris: 266 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st

Entréparti mot gatan



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	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	------------------	------------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.



Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.



Total utgift	66 931 500 kr
Utgift per år	1 338 630 kr
Utgift per år och m ²	276 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori

