



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Stengodset
Göteborg

2022-05-12

© Sustend AB 2022

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering av underhållsplanen, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga er kundansvarige om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON:	010 - 175 69 09
EPOST:	Info@sustend.se
WEBB:	www.sustend.se

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Sustend AB är sedan 2020 en del av Bredablickgruppen. Vårt nära samarbete med Bredablick Förvaltning möjliggör att ni via oss kan få hjälp med i stort sett allt ni kan behöva för att ta hand om er fastighet och er bostadsrättsförening på bästa sätt. Vill ni höra mer om förvaltning, kontakta då Bredablick Förvaltning på info@bredablickgruppen.se.

ATT PROJEKTERA OCH UPPHANDLA

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten Sustend Projektledning.

SUSTEND



Underhållsplan
Besiktningar
Byggtekniska utredningar
Radonkontroll
Projektledning
Projektering
Upphandling

BREDABLICK
FÖRVALTNING

Teknisk Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning
Fastighetsskötsel
Drift
SBA

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	2
OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN	3
INTRODUKTION.....	5
VAD SÄGER LAGEN?	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ	9
DEL 1 - GUIDE	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN	10
HISTORIK.....	12
BESIKTNINGSRAPPORT.....	13
AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....	41
EKONOMI.....	42
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	43
SLUTSATS.....	44



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

SAMMANFATTNING

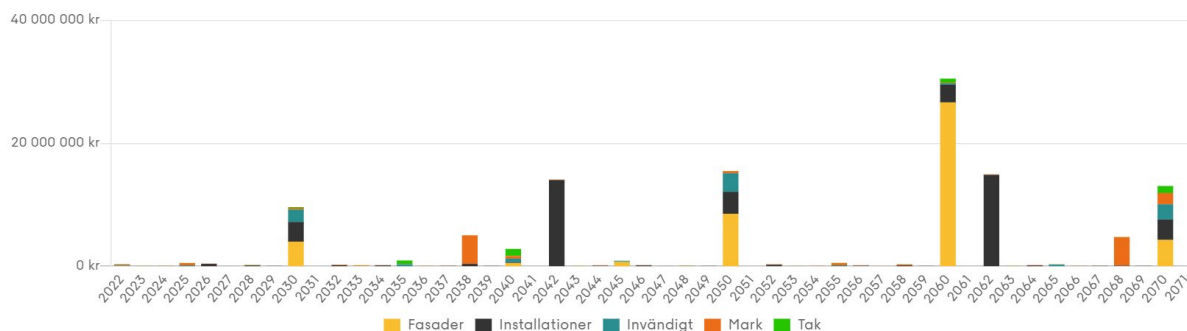
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i gott skick. Genom att följa denna underhållsplan kan ett gott skick bibehållas under lång tid framöver.

- **GRÖN** - Inget eller mycket lite eftersatt underhåll förekommer. Planen är utformad för att kunna arbeta förebyggande och på så vis bibehålla den goda statusen under lång tid framöver.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2022	Fasad och mark
2025	Invändigt och mark

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
229 000 kr

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2022-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräknings. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

* Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet är bland annat entreprenörens beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Förarbete - Vi hämtar in information om fastigheten via våra system och genom att ställa frågor till boende, styrelse, personal m.m. Ritningar och övrig dokumentation studeras.



Besiktningar - Våra byggkonsulter besiktigar samtliga delar, fotograferar, analyserar och utför olika typer av mätningar såsom mängdning och fuktmätning.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Besiktningsrapporten och övriga delar skrivs, förses med foton och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas. Där är det enkelt att redigera, lägga till och ta bort samt analysera ekonomiska aspekter. Det är även möjligt att exportera planen till Excel eller PDF.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.

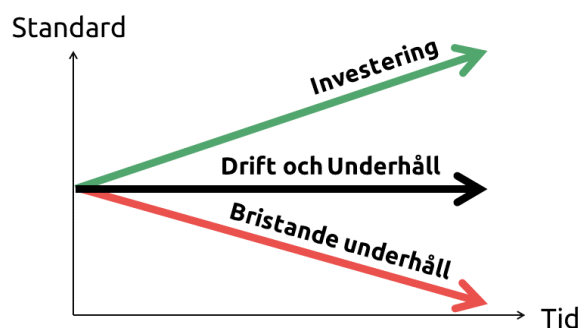


Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



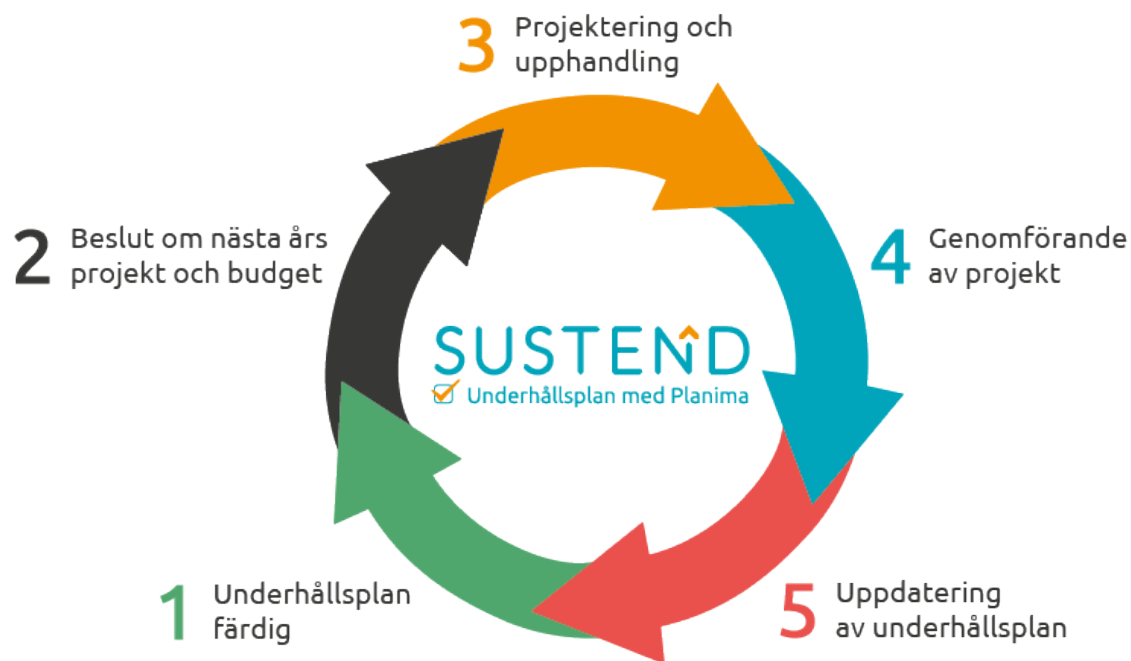
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggs, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

IS OCH SNÖ PÅ TAK

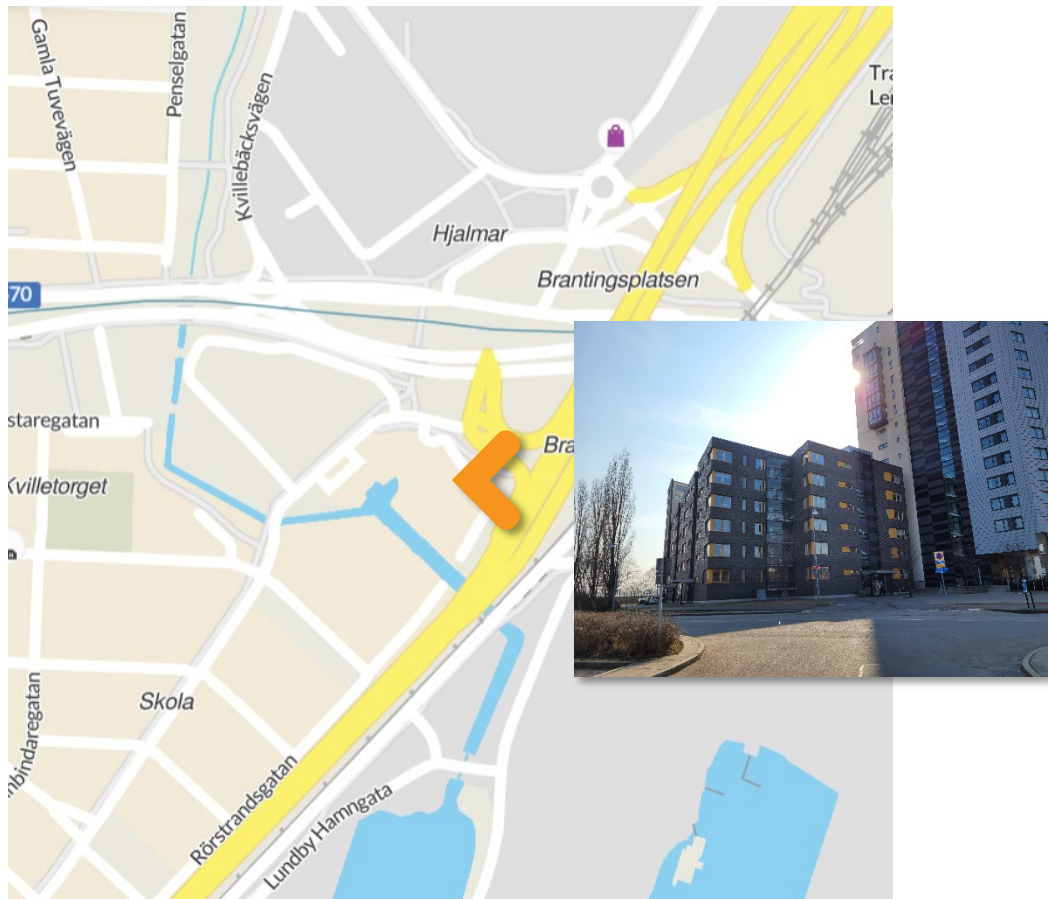
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

Prata med er kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningsrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Tingstadsvassen 34:1		
Adress	Gröna Annas gata 3-17, 417 08 Göteborg		
Byggår	2010		
Antal lägenheter	133 st	Total boarea (BOA)	8 902 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av fyra bostadshus, en innergård samt ett parkeringsgarage.

Grund	Stödpålning med kohesionspålning
Stomme	Betong Stål
Fasader	Puts Tegel
Tak	PVC-Duk
Ventilation	Mekanisk frånluft
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av koppar
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Okänt
----------	-------

HISTORIK

En kronologisk sammanställning av större utförda underhållsåtgärder. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. Historiken bör uppdateras kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts.

År	Underhållsåtgärder
2020	OVK
2022	Bytt till Fjärrvärme från bergvärme

BESIKTNINGSRAPPORT

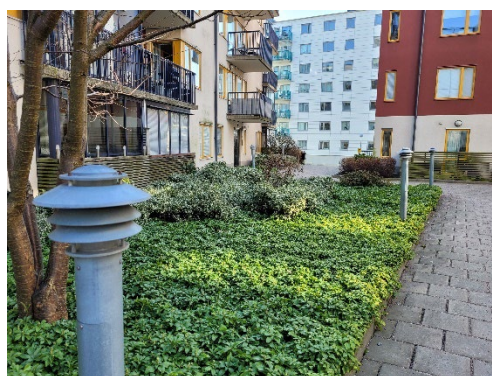
Besiktningsrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov och ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas i Del 2 - Underhållsplan.



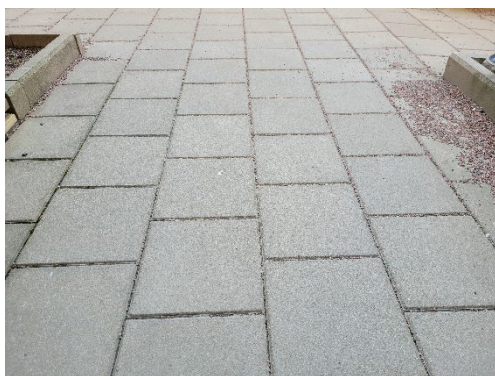
MARK

Fastighetens markanläggning är en viktig del av helheten och ska erbjuda en trivsamt miljö för dem som vill njuta av den friska luften. Här ska människor och varor också kunna transporteras säkert till och från huset.

INNERGÅRD



Markytorna består främst utav gröna- och plattsatta ytor. De gröna ytorna sköts som en del av det löpande underhållet och tas således inte med i denna underhållsplan som rör det planerade underhållet för föreningen. Däremot har en summa för beskärning av träd tagits med då detta kan ses som periodiskt återkommande underhåll.

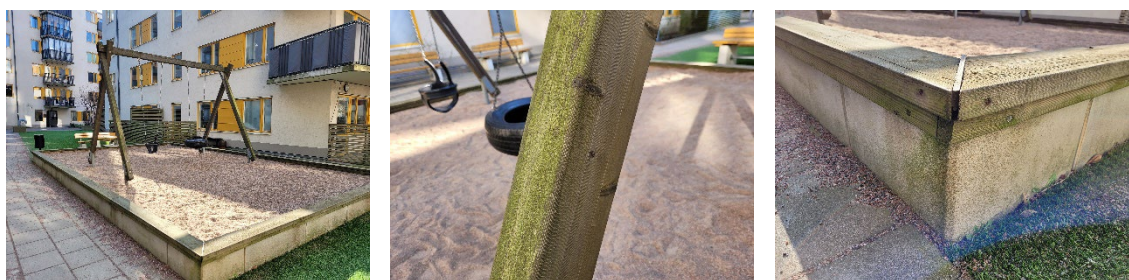


På innergården domineras markytorna av betongplattor. Skicket är gott. Ett byte av samtliga hårdgjorda ytor planeras in i underhållsplanen år 2038. Lokala sättningar av betongplattorna har skett vid entrén mot Gröna Annas gatan 5 vilket gör marken ojäm. Detta kan i sin tur skapa snubbelrisker för de boende. Justering av plattorna bör åtgärdas i den löpnade förvaltningen och inget som planeras in i denna underhållsplan.



På innergården finns stora ytor av konstgräs. Skicket är gott. Konstgräs är ett utmärkt material ur underhållssynpunkt, då det inte kräver något underhåll och dessutom ser gräsmattan välvårdad ut hela året vilket ökar trivselen för de boende. Byte av konstgräset sker år 2025 med ett bytesintervall vart 15:e år.

LEKTRUSTNING



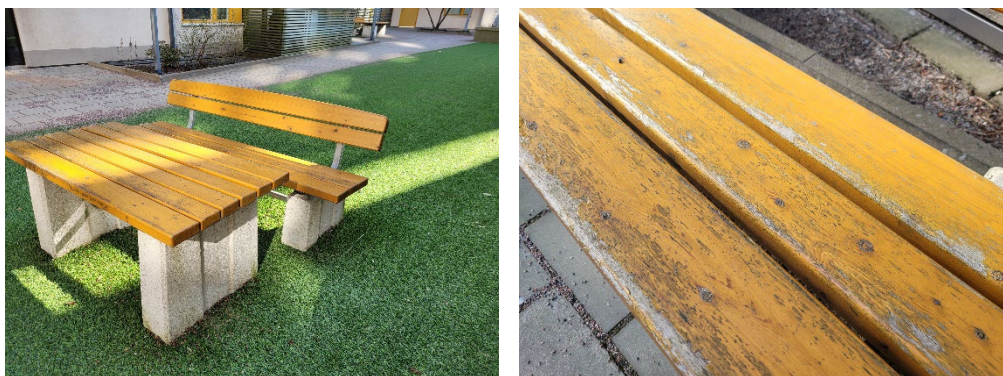
Lekplatsen på innergården består av en gungställning och en sandlåda. Skicket är gott utöver en del algpåväxt som har samlats på gungställningen. Tvätt och oljning av gungställningen planeras in år 2022. Leksanden i sandlådan bör bytas ut vartannat år av hygieniska skäl med start år 2022.

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med erforderlig kompetens. Detta för att föreningen som fastighetsägare ska kunna garantera en trygg och säker lekplats för barnen. Om en olycka ändå inträffar kan föreningen med sin goda dokumentation visa att man uppfyllt sitt ansvarsåtagande och gjort vad man kunnat för att förhindra skador.

UTEPLATSER



De boendes uteplatser har skärmväggar av liggande träpanel samt trall på uteplatserna. Här rekommenderas en tvätt för att bli bukt med den algpåväxt som fått fäste på ytan. När träet är rent från alger rekommenderas en behandling i form av oljning vartannat år för att det fortsatt skall hållas i ett gott skick. Oljning och tvätt av uteplatserna planeras in till år 2022.



De fasta sittbänkarna och sittgrupperna av trä är laserade. För att dem ska fortsätta att hållas i ett gott skick planeras en lasering av sittbänkar och sittgrupper in år 2022 med ett återkommande intervall vart annat år. Efter en tid på 20 år byts de ut.

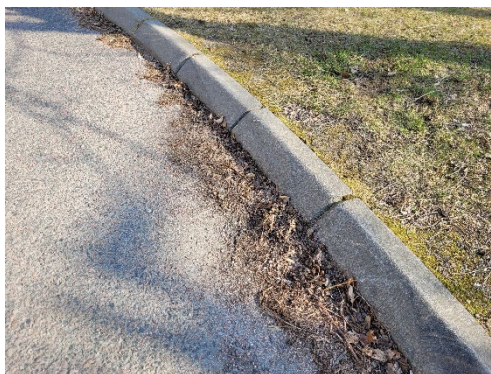


L-stödmuren är av betong. Denna fyller sin funktion med att hålla upp jordmassorna väl. Algpåväxt har fått fäste på ytan och tvättning av muren sker år 2022.

PARKERING



Asfalten på parkeringen är i gott skick. Däremot har bindemedlet vid kanterna av asfalten börjat försvinna och stenen i asfalten börjar bli blottad. I övrigt är asfalten jämn och inga ojämnheter eller potthål kunde ses. Omläggning av asfalten planeras in år 2038.



Samtidigt som asfalten läggs om byts även samtliga betongkantstöd ut. Då blir helhetsintrycket snyggt och prydligt och en fröjd för de boende att spatsera runt i området. Genom att samköra omläggning asfalt och byte av betongkantstöden erhålls dessutom ett lägre totalpris. Sådana samordningseffekter är viktiga och eftersträvas generellt genom hela denna underhållsplan.



Linjemålningen till parkeringsplatserna är även de i medelgott skick. När de målas upp igen används riktig linjemassa, som har betydligt längre livslängd än en sprayad linje samt ger avsevärt bättre synlighet. Åtgärden planeras till år 2025 och återkommer sedan vart 15:e år.



Avrinningen av dagvattnet sker genom markbrunnar. Grus, löv och annat skräp har en tendens att orsaka stopp i brunnarna med tiden, varför slamsugning av brunnarna finns inlagt i planen vart femte år med start år 2025.

DRÄNERING

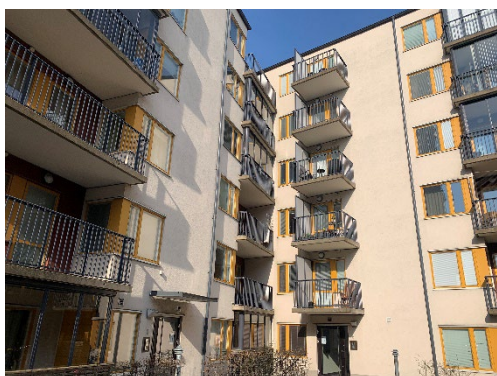
Någon generell livslängd på dränering finns inte. Det förekommer allt från nästan nya hus som behöver dräneras om, till hundra år gamla byggnader som aldrig behövt röra sitt dränerings-system. Allt är beroende av en rad faktorer, såsom markens beskaffenhet, lutningar, husets konstruktion och fuktbelastningen. Av dessa anledningar kan inte sägas att en byggnad vid något tillfälle måste omdräneras. Därför läggs inte heller denna åtgärd in i underhållsplanen.



FASADER

Denna del av byggnadens skal är ofta det första man möter och det som ger fastigheten mycket av sin karaktär och själ. En välmående fasad skyddar mot väder och vind och ser till att huset håller sig varmt, tyst och torrt.

FASADMATERIAL



Fasader är till största del av puts. Skicket är gott. En målning av putsen är planerad år 2030 och därefter med ett intervall på 20 år. Det görs då inte enbart av estetiska skäl, utan färgen skyddar från alltför hög fuktbelastning av fasaderna som kan leda till kostsamma frostsprängningar. Fasaderna har däremot fått utstå en stor mängd avgaser från trafikbelastningen på vägen utanför, vilket också visar sig i en nedsmutsad fasad. Därför är en skonsam högtryckstvättning inplanerad under innevarande år. Det är dock viktigt att först tvätta på en provyta och sedan bestämma hur pass hårt det ska tvättas för att se vilket resultat som uppnås.

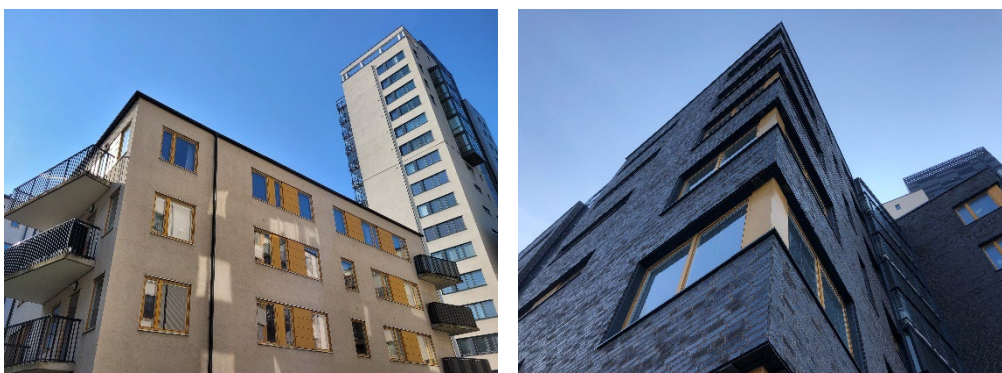


Fasaderna mot gatan är klädda med tegel. Det hårda och kompakta teglet är helt och utan skador. Fogarna är täta och väl fyllda vilket gör att vatten inte kan stanna upp på varje stenkant och dra in i materialet. Istället rinner vattnet förbi och bort från teglet. När teglet är i så fint skick finns ingen anledning till underhållsåtgärd. Däremot är det viktigt att minst vart 20:e år "se över" fogarna, det vill säga låta en duktig murare laga och bättra i tegelfogarna där skador uppenbarat sig. Fogarna mellan teglet bör alltid hållas i trim eftersom de skyddar mot vatten som kan tränga in i teglet och orsaka frostsprängning. Översyn och komplettering av fogarna planeras år 2030 tillsammans med övriga fasadåtgärder.



Fasadens känsliga punkt är de mjukfogar som finns mellan teglet. De är till för att ta upp de rörelser som uppstår. Med tiden torkar fogen och spricker, vilket gör att vatten kan tränga in i ytterväggen och orsaka skador. Under förutsättning att skarvarna är täta har elementen dock oftast klarat sig bra under årens lopp. Där fogarna är en del av fasadutformningen är det viktigt att låta de nya fogarna ha samma kulör som de ursprungliga. Byte av mjukfogarna planeras till år 2030 och därefter vart 20:e år.

TAKFOT



Takfot saknas helt och hållet för byggnaderna. Detta är ett mycket modernt sätt att bygga som ger husen en avskalad och minimalistisk ton. Avsaknaden av takfot gör dock att fasaderna blir betydligt mer utsatta för väder och vind. Först och främst nederbörd som annars skulle stoppats av takfoten, träffar och rinner nu istället utmed fasaderna.

SOCKEL



Sockeln består både av omålad betong samt av en kompositskiva. Kompositskivor är ett bra val av sockelmateriel då de varken kräver behandling eller underhåll framöver. Nackdelen är dock att de är känsliga mot mekanisk åverkan och enstaka lagningar kan komma att behövas. För den omålade betongsockeln planeras inget nämnvärt underhåll.

ENTRÉER



Entrépartierna är av aluminium och är i gott skick. Aluminium är ett ytskikt som är utmärkt ur underhållssynpunkt då det är underhållsfritt, således ligger ett byte längre fram i planen. Entréerna är även prydda med stora glaspardier, där en livslängd på 50 år kan påräknas.

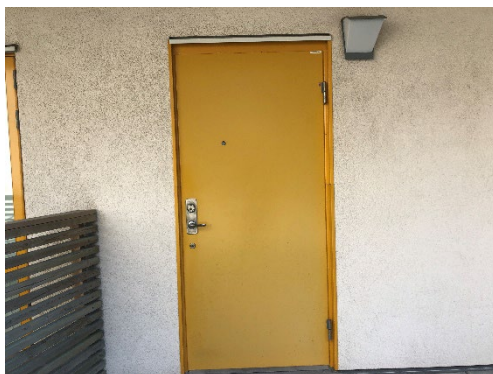


Ovan vissa entréer hör skärmtak i olika utförande. Åtgärder för dessa finns att granska närmare i Del 2 av underhållsplanen.



Ovanför entréerna är fasaden klädd med kompositskivor som är i gott skick. Här planeras ett byte längre fram i planen.

DÖRRAR OCH PORTAR

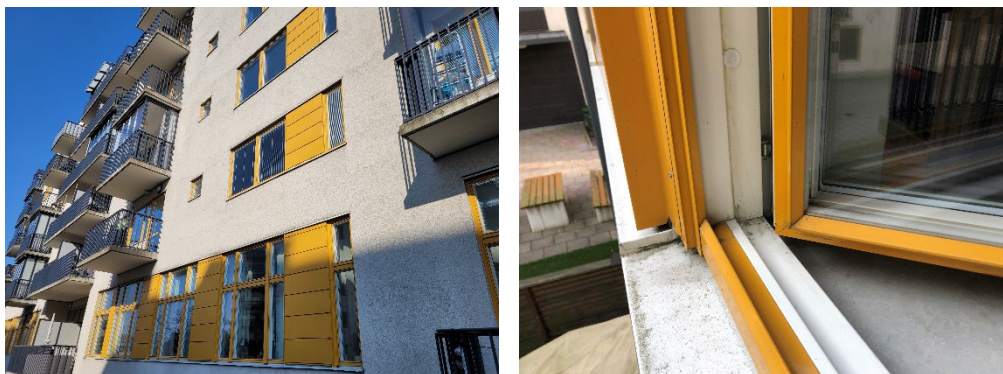


Lägenhetsdörren mot gården är av trä och fabriksmålad, skicket bedöms vara bra. Dörren målas första gången efter 15 år, vilket innebär år 2025. Därefter sker målning vart tionde år för att bibehålla ett fint estetiskt intryck och maximera dörrens livslängd. Även löpande underhåll årligen rekommenderas då dörren annars lätt får en trist yta samt att den blir smutsig. Enligt tillverkarens rekommendationer ska, utöver vatten och såpa, dörren även behandlas med flytande bilvax utan slipmedel och silikon minst en gång per år. Efter en livslängd på 30 år byts den ut.



Garaget nås via en takskjutport av aluminium. Denna har hittills klarat sig bra ifrån skador och för att en fortsatt god funktion ska uppnås så är en årlig översyn viktig. Då detta bör ingå i det löpande underhållet så är det ingen åtgärd som tas upp i denna plan. Däremot så tas ett byte av porten med längre fram i underhållsplanen, då den tillräknas en livslängd på omkring 30 år.

FÖNSTER



Fönstren är av trä med utvändig beklädnad av aluminium. Tack vare aluminiumets beständighet behövs ingen målning. Kulören bedöms dock som känslig för solen UV-strålar och kan därmed behöva målas av estetiska skäl, vilket dock ej tas med i planen. Skicket är gott och en livslängd på 50 år förutses.

För att samtliga fönster ska fortsätta hållas i ett enhetligt gott skick rekommenderas en smörjning och justering vart tionde år samt byte av tätningslister vart 20:e år. Detta är dock varje boendes ansvar enligt föreningens stadgar, varför åtgärd ej är medtagen i underhållsplanen. Även om ansvaret ligger på medlemmarna finns det klara fördelar med att samordna sådana åtgärder inom föreningen. Otäta fönster bidrar nämligen till ökade energiförluster men kan även i vissa fall förkorta fönstrens livslängd.



Fönsterblecken består av stålplåt och har en fabrikslackad yta. De fabriksmålade blecken klarar sig längre än vad en platsmålad yta gör men tidens tand medför att fönsterblecken slits. En målning inplaneras år 2030. När de väl blivit platsmålade återkommer målningsbehovet vart tionde år innan de byts ut samtidigt som fönstren.

BALKONGER



Balkongplattorna av betong är målade på undersidorna men är helt omålade på ovansidorna och kanterna, vilket idag är vanligt vid nybyggnation. Detta då de teoretiskt ska hålla 40–50 år. För detta krävs dock optimala förutsättningar under produktionen. Med hänsyn till detta och till att längre livslängd kan önskas, föreslås en målning av balkongerna år 2030 och därefter med ett målningsintervall på 20 år. Fördelen med målade betongplattor är att färgen har en skyddande effekt som förhindrar karbonatisering och på så vis förlänger livslängden på konstruktionen. Karbonatisering är en naturlig process som pågår i all betong som utsätts för luftens koldioxid. Den innebär att betongens kemiska sammansättning gradvis ändras från högt till lågt pH-värde. När värdet nått en viss gräns skyddar betongen inte längre armeringen från rostangrepp. Om fukt och syre finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med kostsamma skador som följd. De balkongplattor som är skyddade av inglasning behöver dock inte målas.

Räckena är av pulverlackad aluminiumplåt vilket är ett bra och underhållsfritt material. De byts ut efter uppnådd livslängd på 50 år.



Flera av balkongerna är inglasade. Till stor del har den åtgärden ombesörjts av respektive boende. Därför är också underhållet av dem förbehållet de enskilda medlemmarna och belastar alltså inte denna underhållsplan. Förutom den positiva aspekten för föreningen så skyddar inglasningarna mot väder och vind, vilket innebär att underhållsmålning av balkongplattorna samt väggarna på balkongerna kan utgå här. Som bonus bidrar inglasningarna med sänkta uppvärmningskostnader och lägre bullernivå i lägenheterna.

Föreningen ansvarar för underhållet av de tio inglasade balkonger som vetter ut mot gatan. Ett byte av dessa är planerad år 2050.

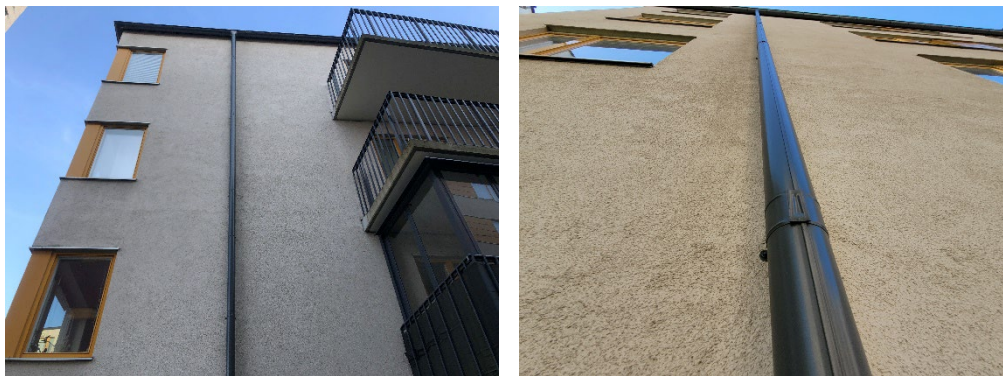
PLÅT



Delar av fasaden är klädd med plåtskivor. Skicket är medelgott och har börjat rosta på sina ställen, men framför allt i skarvar. Därför föreslås en målning av plåten som ger den ett gott skydd mot rostangrepp och en ökad livslängd. Målning är planerad till år 2030, men är åtgärden ej är nödvändig när den närmar sig kan den flyttas framåt i tiden.



Sockelblecken påvisar ett gott skick. Blecken är underhållsfria och byte planeras längre fram i planen.



Stuprören är av varmgalvaniserad (zinkbelagd) stålplåt som korrosionsskyddats med en polyester eller polyuretanförstärkt färg, så kallad HBP. Livslängden är 30 år. Målning av stuprören under den tiden är inte speciellt meningsfullt eftersom de rostar inifrån, där det är svårt att nå med en pensel. En målning är också bara marginellt billigare än att byta röret, vilket också talar emot målning. Falsen är vänd utåt vilket är helt korrekt. På det viset upptäcks lättare eventuella läckor som kan uppstå då isproppar bildas vilka spränger sönder rören.

ÖVRIGA DETALJER



Dörrstopp av smide sitter ovan entréerna mot gatan. Skicket är dåligt. Då de är kraftigt rostangripna är målning inte aktuellt. Ett byte planeras därför år 2022, med fördel byts de ut till rostfria.



Bullerskyddet består av galvaniserat stål och glastrutor vilket är utmärkt ur underhållssynpunkt då de är underhållsfria. Vid besiktningen uppvisade bullerskyddet ett gott skick, dock kan det vara bra att hålla väggen och infästningar under uppsikt. Därför är en översyn av väggen inlagd år 2030 och därefter med ett intervall på tio år.

I bullerskyddet sitter en dörr av aluminium. Dörren är något sliten då den utsätts dagligen för stora påfrestningar och får stå emot många slag och sparkar. Detta är dock inget som påverkar dörrens funktion utan mer estetiskt, således är ett byte är inplanerat samma år som översyn av bullerskyddet.

FASADSTÄLLNING



OBS! Annat objekt!

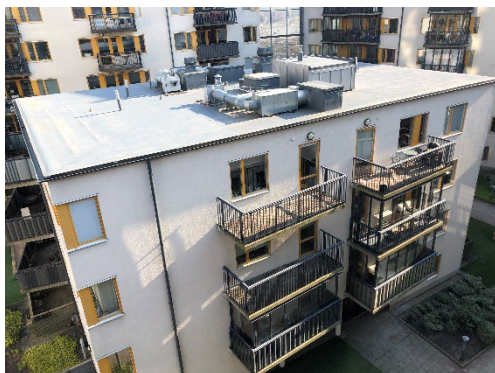
I och med att fasadarbeten kommer utföras så krävs byggnadsställning för att entreprenören skall kunna utföra dessa arbeten i enlighet med arbetsmiljöverkets krav. Denna kostnad är lätt att missa men väldigt viktig att ha med i kostnadsberäkningen för kommande projekt. Uppskattad kostnad för byggnadsställning finns med i Del 2 av underhållsplanen.



TAK

Trots att man sällan lägger märke till det så är taket en oerhört viktig del av byggnadens skal, både tekniskt och estetiskt. Takets viktigaste uppgift är att se till att nederbörd transporteras bort utan att huset och dess invånare blir blöta.

TAKBELÄGGNINGAR



Taken är klädda med en PVC-duk. Den uppvisar ett gott skick och byte är inte aktuellt förrän år 2040. Så länge duken får vara hel och fin är den ett utmärkt val av takklädsel. Varsamhet krävs vid snöskottning så att inte revor i duken uppstår vilket då leder till läckage.

TAKLUCKOR



Takluckorna av plåt uppvisar ett gott skick. Enstaka skrapmärken på luckorna kunde påvisas. En målning av luckorna planeras in i planen år 2030 med ett fortsatt målningens intervall på vart tionde år. Byte av takluckorna sker år 2040.

TAKSÄKERHET



Taksäkerhetsanordningarna består utav fästöglor. Skicket är gott. Fästöglorna förväntas hålla längre än det system och ytskikt det är monterat på men byts ut av rationella skäl i samband med taket år 2040.

Fastighetsägaren är enligt lag skyldig att se till så att hela fastighetens tekniska funktioner upprätthålls. Detta inbegriper också taksäkerhetsutrustningen. Om denna brister i funktion, finns risk för livsfara. Ändå är detta allt för vanligt på svenska fastigheter. För att förbättra taksäkerheten, finns en branschstandard framtagen. I denna föreslås bland annat en återkommande besiktning av taksäkerheten. Vi föreslår att detta görs vart femte år för att kunna ge trygghet både till fastighetsägaren som bär ansvaret och till den personal som ska beträda taket. Detta är en mer detaljerad besiktning än underhållsbesiktningen, där bland annat infästningar kontrolleras. Besiktningen bör utföras av sakkunnig i taksäkerhet, vilket är en tjänst som vi kan bistå med. Taksäkerhetsbesiktningen planeras in år 2025. Sakkunniga kan även hittas på: www.taksakerhet.se.

INSTALLATIONER OCH ÖVRIGT PÅ TAKEN



På taken finns även fastighetens frånluftsfläktar. För att säkerställa ett gott inomhusklimat och god energihushållning bör dessa bytas vart 25:e år. Ett intervall som förutsätter att det löpande underhållet efterföljs med service och intrimning av en duktig ventilationstekniker.

Ur taken finns ett antal rör som sticker upp. Det är avluftningar till avloppssystemet. Deras placering på taket är nödvändig då de evakuerar dålig luft.



Takinstallationerna är monterade och infästa på taken med hjälp av träreglar. Reglarna är i ett dåligt skick då många rötskador kunde ses. För att säkerställa att installationerna på taket fortsättningsvis kan utstå hårda vindar och förändrat klimat bör träreglarna bytas ut. Byte av reglarna planeras in år 2022.

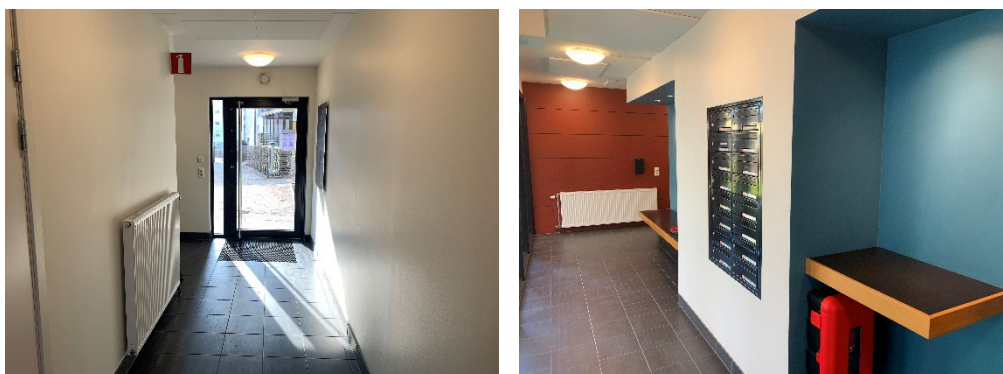
Trä är inte det effektivaste materialvalet för detta syfte. Det rekommenderas nu att bytas ut till ett material som är betydligt mer anpassat till läget.



INVÄNDIGT

Inuti en fastighet finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.

ENTRÉER



De stora och ljusa entréerna har målade ytskikt som uppvisar ett fint skick. Ett målningsintervall på 20 år är lämpligt. Golven är belagda med klinker. För detta krävs inget underhåll mer än att man bör ha uppsikt över fogar och övergångar. Detta sker mer löpande och tar således inte med i denna underhållsplan.

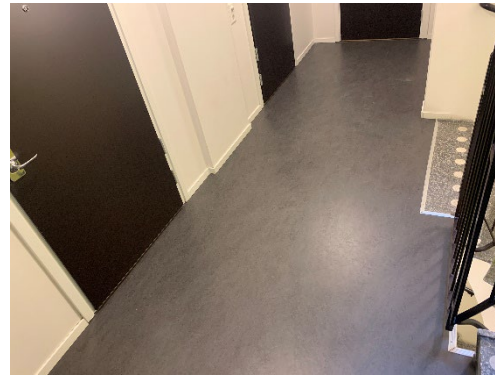


De nedfällda avskrapningsmattorna innanför entrédörrarna är i gott skick. Byte av dessa tas inte med i denna underhållsplan då de mer är att betrakta som lös inredning. Det är ändå värt att notera att det finns ett värde i att de hålls i trim för att stoppa grus och smuts som annars riskerar att öka slitaget på övriga golv. Dessutom minskas behovet av trapphusstädning.

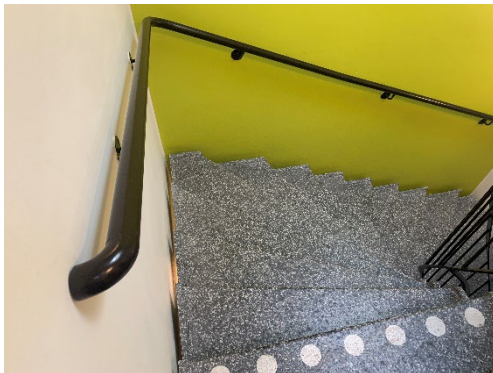


Postboxarna i entréerna uppvisar ett gott skick. De är underhållsfria och byts ut efter en livslängd på 30 år.

TRAPPHUS



Trapphusen är även de i gott skick. Ett målningsintervall för väggar och tak på 20 år planeras in. Våningsplanen är belagda med linoleummatta, ett relativt lätthanterligt ytskikt. Mattorna läggs om år 2040.

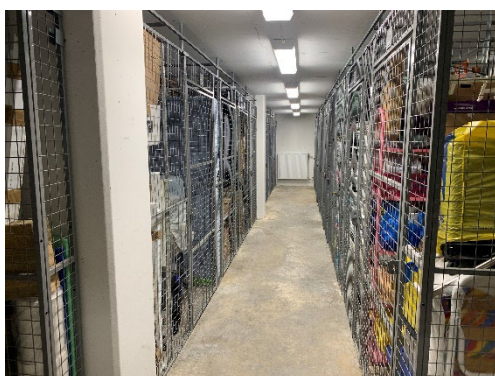


Trappstegen är av cementmosaik, vilket är en otroligt bra och tålig beläggning. Slipning är inget man gör ofta, utan som en åtgärd efter i snitt 40 år då golvet är så nött att vanlig polering och löpande underhåll inte räcker till.



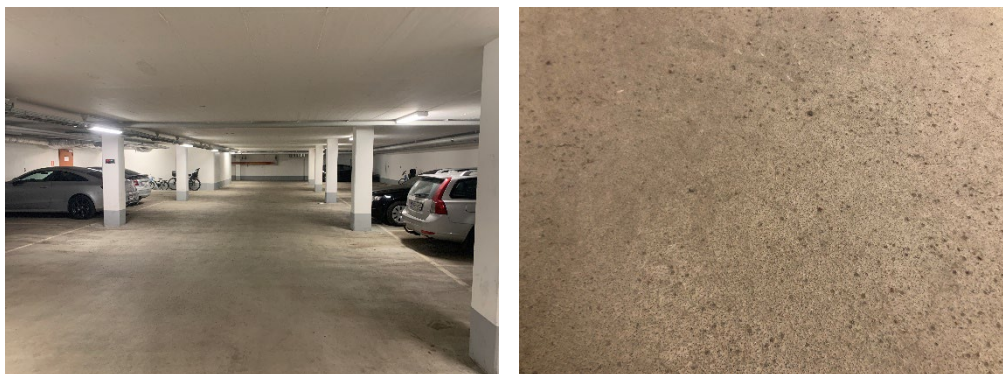
På varje våningsplan sitter ljudabsorberande plattor i taket som inte bör målas utan byts helt enkelt ut då de uppnått en ålder på 30 år. Efter den tiden har plattorna samlat på sig såpass mycket damm och partiklar att deras brandbeständighet och ljudabsorberande funktioner inte längre är acceptabla.

FÖRRÅD



I fastigheten finns ett antal olika förrådsytor och installationsrum som föreningen ansvarar över uppvisar ett medelgott skick. Målning av väggar och tak i dessa utrymmen planeras samtidigt som andra allmänna utrymmen. För de omålade betonggolven i källarutrymmen föreslås en dammbindning. Det innebär att en färglös vätska svabbas ut på golvet som ger en blank och fräsch yta, samtidigt som det binder det damm som annars släpper naturligt från betongen. En dammbindning föreslås år 2025 med ett intervall på var femte år.

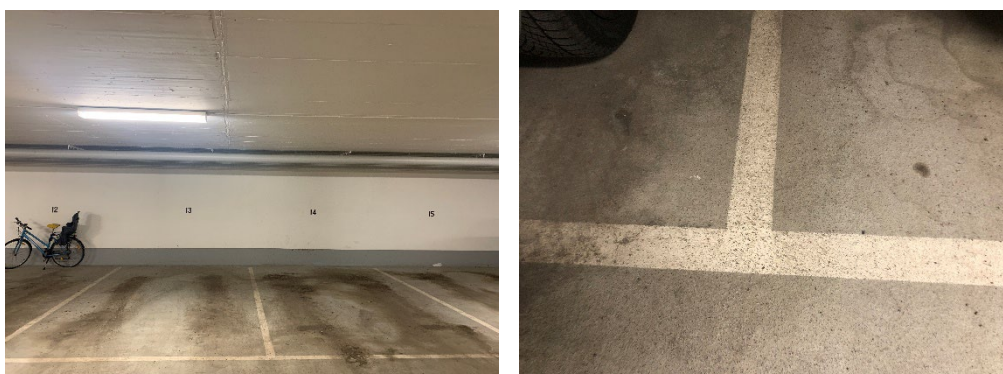
GARAGE



I garaget är golvet av betong. Skicket är något slitet på sina ställen. Generellt får garagegolvet utstå stora påfrestningar genom vatten, salter (klorider) och andra föroreningar som under vintern följer in med bilarna. Eftersom betong är ett poröst material sugas vatten och salter in och når med tiden djupt ner i betonggolvet och upp i väggar och pelare, som börjar vittra sönder. När fukt och salter når armeringen börjar den rosta, och den bärande konstruktionen skadas. En renovering i det läget innebär stora ingrepp till mycket höga kostnader. Därför är det särskilt viktigt att se till att betonggolvet är skyddat. Därför föreslås en dammbindning år 2025 och därefter vart femte år, men det kan nämnas att det också finns andra impregnerande behandlingar på marknaden som är mer kostsamma men utlovar samtidigt längre livslängder.

Väggar och tak är målade och skicket är gott. Målning av väggar, tak och pelare planeras in år 2035 tillsammans med målning av övriga källarutrymmen.

Ett orosmoln för föreningen är att det inte finns markbrunnar i garaget, med nuvarande konstruktion utan avrinning samt ovan nämnda motivering är det särskilt viktigt att regelbundet syna och förhindra att fuktinträngning sker i framförallt pelarna som i sin tur kan leda till rostangrepp på armeringen i betongen. Vill föreningen finns det möjlighet att utföra en förstudie för att utreda eventuellt problem och möjligheten till åtgärd framåt.



Linjemålningen till parkeringsplatser och MC-platser har ett medelgott skick och synligheten är god. De är målade med riktig linjemassa, som har betydligt längre livslängd än en sprayad linje samt ger avsevärt bättre synlighet. Ett målningsintervall på 15 år planeras.



I garaget finns en röklucka som är igensatt. Färgen runt luckan har börjat lossna vilket kan bero på att vatten tränger igenom. Luckan bör således hållas under uppsikt, ingen åtgärd är medtagen in underhållsplanen i nuläget.



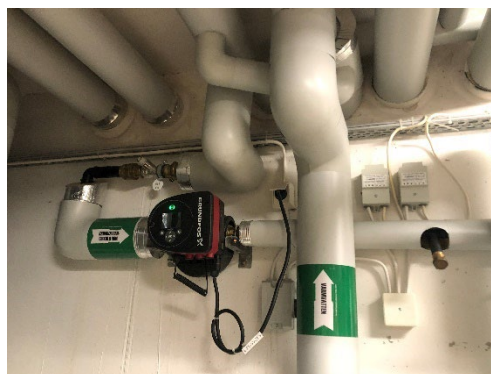
Garagedfarten är belagd med gjutasfalt. Skicket är gott. Gjutasfalt är ett utmärkt material som både är motståndskraftigt och vattentätt, en livslängd på 40 år förutsätts innan ett byte bör ske.

INSTALLATIONER



Ofta dolda, men helt avgörande för att huset ska fungera. Huset ska värmas och kylas, el och vatten ska fram och frisk luft ska cirkuleras bland mycket annat. Installationerna är ofta i drift dygnet runt och kräver aktivt förebyggande underhåll eftersom skador eller driftstopp snabbt kan få mycket svåra följder.

VÄRME



Fastigheten värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral leds värmen till varje radiator i vardera lägenheten. Värmepumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebehovet och sparar därmed energi och ökar komforten. I undercentralen sitter en styr-och reglerenhet, en så kallad DUC. Den har en förväntad livslängd på cirka 20 år. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris.

Föreningen har tidigare använt både bergvärme och fjärrvärme som värmekälla tidigare. På grund av bristfällig värmetillförsel togs bergvärmen bort och nu är det endast fjärrvärme som används. Därav är många av komponenterna i undercentralen nyare vilket gör att intervalltiden för dessa är något längre än andra. Värmeväxlaren som tillhör fjärrvärmekretsen ägs av fjärrvärmeleverantören. Förvaltaren hade önskemål på att byte av värmeväxlaren skulle läggas in i planen och därav har åtgärden tagits med. Vill förvaltaren eller föreningen ta bort åtgärden, kan detta med enkelhet ändras i webbverktyget Planima.



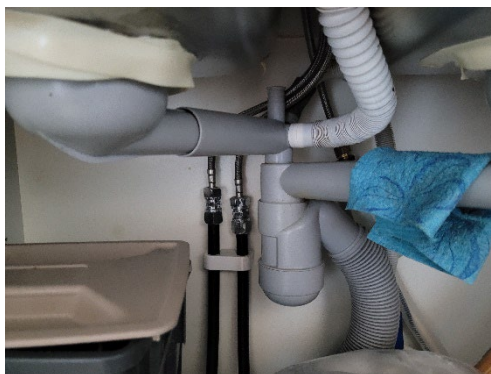
För att reglera värmeeffekten i varje radiator har de försetts med termostatventiler, som reglerar temperaturen mot ett önskat värde som ställs in av den boende. Lägenheternas termostater har en livslängd på max 20 år, varefter de inte har någon tillförlitlig värmereglerande funktion kvar. Byte är aktuellt år 2030. I samband med byte bör också en injustering av värmesystemet göras. Det innebär att alla lägenheternas värmetillförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injustering är något som bör göras i snitt vart 20:e år, vilket tas upp som en återkommande post i underhållsplanen.

VENTILATION



Fastigheten är försedd med mekanisk frånluftsventilation (F). Det innebär att friskluften kommer in via ventiler i fönstren, så kallade spaltventiler. Luften sugas sedan ut med hjälp av frånluftsfläktar på vinden via ventilationsdon i badrum och kök. För detta system krävs obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart sjätte år, vilket läggs in i planen. Vart 12:e år är det av brand- och hygieniska skäl lämpligt att rensa frånluftskanalerna från det fett, damm och andra partiklar som samlas under årens lopp. På så vis uppnås ett bättre flöde i anläggningen och förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kan även en lägre energiförbrukning uppnås.

VATTEN



Varm- och kallvattenledningar är av koppar. Livslängden sträcker sig bortåt 60 år. De kan också hålla olika länge beroende på framför allt vattnets kvalitet, vilket gör det svårare att bedöma livslängden. I nuläget ligger byte av vattenledningar inlagt i planen år 2062.

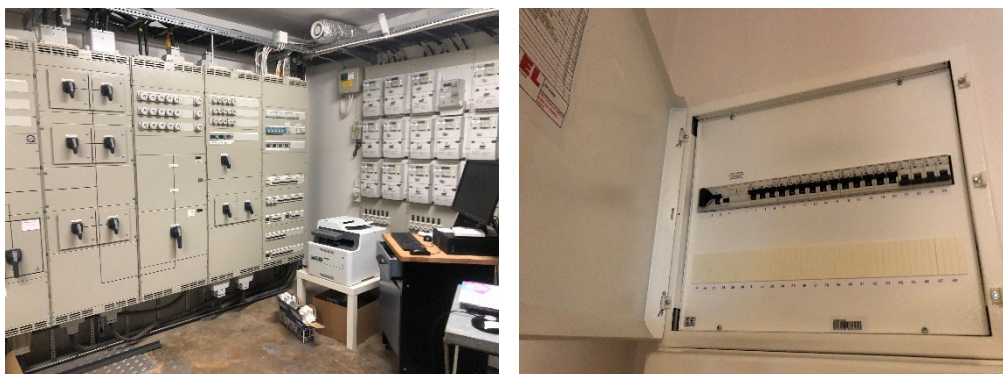
AVLOPP



Avloppsstammarna är av plast. De har en förväntad livslängd på drygt 50 år. I planen planeras för en relining. Relining innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla. Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån att använda de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. En stor fördel med relining är att föreningen slipper göra om alla badrum i samband med åtgärden. Detta är ofta önskvärt i en bostadsrättsförening, där var och en renoverar sitt badrum vid olika tillfällen. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provningar visar på en beräknad livslängd på 50 år, men 25 år bör de åtminstone kunna förutsättas hålla för.

En underhållsspolning är inlagd i planen vart sjunde år med start år 2022. Att underhållsspolera spillvattenrören är en del av det planerade underhållet i en fastighet. Underhållsspolning förlänger egentligen inte rörens livslängd men det förebygger onödiga akuta stopp som i sin tur kan orsaka vattenskador i lägenheter eller utrymmen. Till viss del kan en underhållsspolning även förebygga att korrosionen påskyndas lokalt där avlagringar och smuts leder till en konstant fuktig miljö.

EL



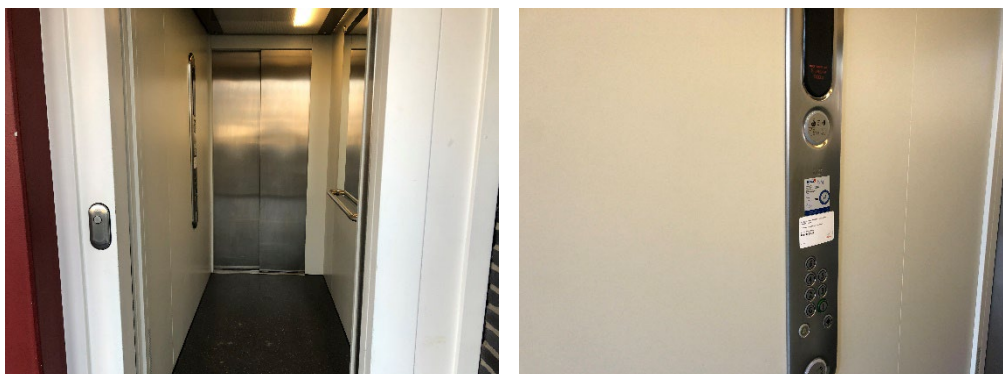
Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Generellt gäller att el bör bytas ut efter ett visst intervall även om det fungerar. Slitage, uttorkade kontakter och kablar innebär risker som inte alltid syns. Av denna anledning bör elcentraler och stamledningar bytas ut efter 50 år. Elstambyte planeras in i planen år 2060.

BELYSNING



Belysningspollarna är av stål och i gott skick. Byte av belysningen sker efter en livslängd på ca 20 år.

HISS



Respektive huskropp är försedd med en varsin linhiss. Hissarna har inga separata maskinrum utan allt är integrerat i hisschaktet vilket gör hissarna smidiga då de inte tar så mycket plats. Allt håller under en lång tid framöver, men finns med i planen för att ekonomisk beredskap ska finnas när byte blir aktuellt. Se Del 2 av underhållsplanen för närmare specifik kring när byte planeras.

TELE



Passagesystemet med porttelefon är funktionellt och är av modern standard. Skicket är gott. Byte planeras efter 20 år. Då är det troligtvis inte anläggningens funktionella livslängd som blir avgörande för ett byte, utan hur länge en teknisk utrustning är modern och där intåget av ny teknik skapar ny efterfrågan.

AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I denna del sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. åtgärder som är akuta eller eftersatta och bör genomföras omgående.

Av olika skäl, oftast ekonomiska, kan det vara svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt. För fastigheter med stort aktuellt underhållsbehov har åtgärderna därför samordnats i projekt. På så vis kan ni klara av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt.

Ingen projektindelning görs om det aktuella underhållet är litet, eller om det finns tydliga fördelar med att hantera allt under ett och samma år.

PROJEKTFÖRSLAG

Nedan presenteras projektförslagen översiktligt, medan ingående åtgärder, kostnader och andra detaljer återfinns i [Del 2 - Underhållsplan](#)

2022 - FASAD OCH INNERGÅRD

Omfattning	Tvätt av fasaden, uteplatser och L-stöd. Tvätt av gungställningen och byte av sandlådesand.
Motivering	Algpåväxt har fått fäste på både fasader och uteplatser. Det planeras in en tvätt av dessa ytor för att minska fuktbelastningen och öka det estetiska uttrycket.

2025 – INVÄNDIGT OCH MARK

Omfattning	Dammbindning av samtliga invändiga ytor. Slamsugning av brunnar, beskärning träd samt målning.
Motivering	Dammbindningen rekommenderas på flertalet av det invändiga ytorna så som garaget och källargångar. Vätskan ger en blank och fräsch yta, samtidigt som det binder det damm som annars släpper naturligt från betongen. Slamsugning av brunnar för att löv, smuts och annat dylikt inte skall orsaka stopp i brunnarna. Beskärning av träden och målning av bland annat svanhalsar och sopkärl planeras in innevarande år.

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL*

2 353 000 kr

* Se Del 2 - Underhållsplan för detaljer

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

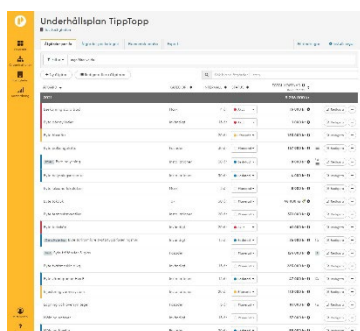
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

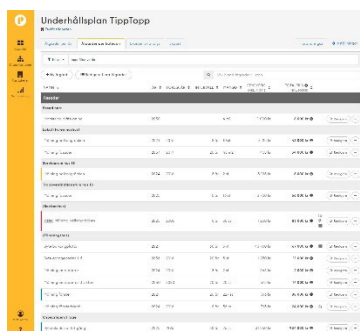
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadsreparation	Byggnad	101	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	102	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	103	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	104	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	105	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	106	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	107	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	108	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	109	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	110	Planerat

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

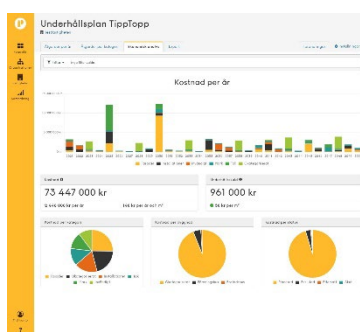
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadsreparation	Byggnad	101	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	102	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	103	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	104	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	105	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	106	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	107	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	108	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	109	Planerat
Byggnadsreparation	Byggnad	110	Planerat

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

Användarlicens i Planima i 12 månader ingår enligt er offert. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

SLUTSATS

Fastigheten är i gott skick. Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Johanna Lövgren

BITRÄDANDE BYGGKONSULTER

De biträdande byggkonsulterna har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.



Therese Dannberg



Malin Andersson



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Stengodset

Tingstadsvassen 34:1

Datum för utskrift: 2022-04-04

SUSTEND

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	40
Ekonomisk analys	49

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Stengodset
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2022 - 2071 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Tingstadsvassen 34:1

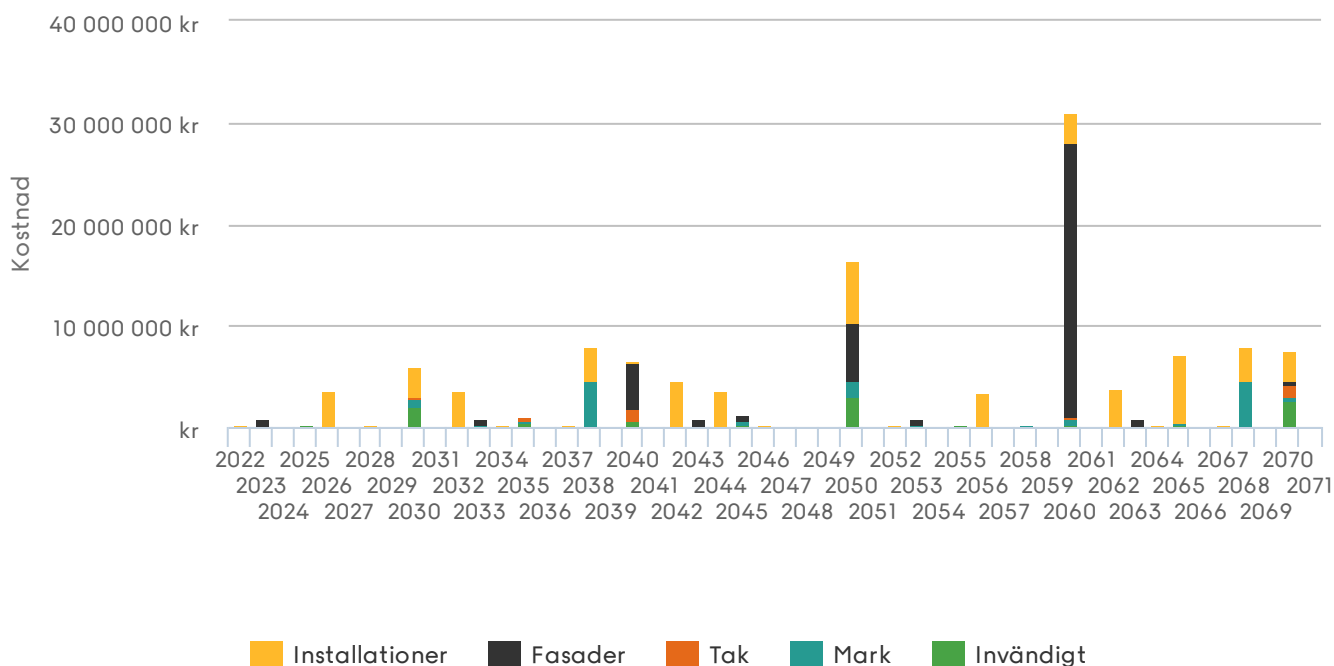


Adress	Gröna Annas gata 3-17 417 08 Göteborg
Boarea (BOA)	8902 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2010

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte dörrstopp smide	Fasader	Bostadshus		Eftersatt	18 000 kr
Byte träreglar	Tak	Bostadshus		Eftersatt	22 000 kr
Justering betongplattor	Mark	Parkering		Eftersatt	14 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

178 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Fasadtvätt	Fasader	Bostadshus	10 år	Eftersatt	603 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Eftersatt	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Eftersatt	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Eftersatt	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Eftersatt	5 000 kr
Tvätt gungställning	Mark	Lekplats	10 år	Eftersatt	1 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Eftersatt	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Eftersatt	17 000 kr

701 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskrining träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning sopkärl	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhals	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

233 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	287 000 kr

3 634 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

63 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

160 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte alluminimdörr glasvägg	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysning LED Barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED Elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	285 000 kr
Byte belysning LED Garage	Installationer	El	20 år	Planerad	58 000 kr
Byte belysning LED Garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte belysning LED Lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	101 000 kr
Byte belysning LED mark	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte belysning LED Rullstols- och barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Städskrubb i trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 13 och 15	Installationer	El	20 år	Planerad	184 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 17	Installationer	El	20 år	Planerad	78 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 3, 5 och 7	Installationer	El	20 år	Planerad	259 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 9	Installationer	El	20 år	Planerad	129 000 kr
Byte belysning LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning till LED entreparti	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte entrébelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte konstgräs	Mark	Innergård	15 år	Planerad	312 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Innergård	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte parkbänk trä	Mark	Innergård	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte pollare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte Pollare	Mark	Innergård	20 år	Planerad	388 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	224 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	86 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte sittgrupper	Mark	Innergård	20 år	Planerad	17 000 kr

Byte sockelbleck	Fasader	Bostadshus		Planerad	75 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	956 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	191 000 kr
Linjemålning MC-platser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	900 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	13 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	12 000 kr
Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr
Målning sockel	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	403 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	362 000 kr
Målning undersidor entrétak	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	276 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning väggar och tak övrigt	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	78 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	52 000 kr

Översyn glasvägg	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

5 851 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte cirkulationspump vvc	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte DUC	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	58 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr

3 451 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Fasadtvätt	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	603 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Provgropp tätskikt	Mark	Parkering	25 år	Planerad	101 000 kr
Tvätt gungställning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	1 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

802 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

124 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte boxfläktar	Tak	Bostadshus		Planerad	388 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	25 år	Planerad	39 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 11	25 år	Planerad	9 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 9	25 år	Planerad	13 000 kr
Byte takfläktar	Tak	Bostadshus	25 år	Planerad	155 000 kr
Byte träpanel uteplatser	Mark	Innergård	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte trappa trä	Mark	Innergård	25 år	Planerad	43 000 kr
Byte utslagsback och blandare	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	25 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning betongpelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning sopkärl	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhals	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	30 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	30 år	Planerad	82 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

1 059 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr

1 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	19 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

117 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte betongkantsten	Mark	Parkering	30 år	Planerad	227 000 kr
Byte betongkantsten	Mark	Innergård	30 år	Planerad	80 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Innergård	30 år	Planerad	1 048 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Parkering	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte sopkärl	Mark	Innergård	30 år	Planerad	322 000 kr
Byte tätskikt garage	Mark	Parkering	30 år	Planerad	2 300 000 kr
Justering kantsten natursten	Mark	Parkering	30 år	Planerad	9 000 kr
Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr
Omläggning asfalt	Mark	Parkering	30 år	Planerad	498 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

7 872 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte expantionskärl 700 L	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

96 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 9	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	9 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	30 år	Planerad	30 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 11	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Innergård	30 år	Planerad	16 000 kr
Byte fästöglor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	32 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	43 000 kr
Byte gungställning	Mark	Lekplats	30 år	Planerad	36 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	183 000 kr
Byte krönplåt skärmtak entréer	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	32 000 kr
Byte lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	30 år	Planerad	86 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 9	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	108 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 11	30 år	Planerad	29 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	19 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	81 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	15 000 kr
Byte postbox med digitalnamnskylt	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte skärmtak ovan entré trapphus nr 3	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	155 000 kr
Byte takduk	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	773 000 kr
Byte takduk skärmtak entréer	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	27 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	52 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 380 000 kr
Målning balkongplattor en sida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	114 000 kr
Målning balkongplattor en sida stora balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	155 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida stora balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	65 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	156 000 kr
Målning plåtdeltaljer fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	2 070 000 kr
Översyn glasvägg	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering klinkel entré	Fasader	Bostadshus		Planerad	26 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	208 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

6 443 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte Linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	4 600 000 kr

4 600 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Fasadtvätt	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	603 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Tvätt gungställning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	1 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

701 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	287 000 kr

3 633 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entré dörr alluminium	Fasader	Bostadshus	35 år	Planerad	676 000 kr
Byte konstgräs	Mark	Innergård	15 år	Planerad	312 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Innergård	15 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Linjemålning MC-platser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	900 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	13 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	12 000 kr
Målning sopkärl	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhals	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

1 224 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Målning lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

156 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump vvc	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

80 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

36 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte alluminiumdörr glasvägg	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte alluminium räcke fabrikslackad L-stöd	Mark	Innergård	40 år	Planerad	288 000 kr
Byte balkongräcke alluminium	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	3 254 000 kr
Byte belysning LED Barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED Elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	285 000 kr
Byte belysning LED Garage	Installationer	El	20 år	Planerad	58 000 kr
Byte belysning LED Garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte belysning LED Lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	101 000 kr
Byte belysning LED mark	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte belysning LED Rullstols- och barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Städskrub i trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 13 och 15	Installationer	El	20 år	Planerad	184 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 17	Installationer	El	20 år	Planerad	78 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 3, 5 och 7	Installationer	El	20 år	Planerad	259 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 9	Installationer	El	20 år	Planerad	129 000 kr
Byte belysning LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysningsstolpar	Mark	Parkering	40 år	Planerad	216 000 kr
Byte belysning till LED entreparti	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte entrébelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte entrépartier glaspartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	926 000 kr
Byte handledare räcke aluminium	Mark	Innergård	40 år	Planerad	395 000 kr
Byte inglasningar balkonger	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	1 150 000 kr
Byte kompositskivor ovan entréer	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	144 000 kr
Byte L-stöd sarg	Mark	Lekplats	40 år	Planerad	20 000 kr
Byte parkbänk trä	Mark	Innergård	20 år	Planerad	6 000 kr

Byte planteringslådor betong	Mark	Innergård	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte plåt ventilationshuv	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte pollare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte Pollare	Mark	Innergård	20 år	Planerad	388 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	224 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte sittgrupper	Mark	Innergård	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	956 000 kr
Byte trappa betong	Mark	Parkering	40 år	Planerad	43 000 kr
Byte trappa betong	Mark	Innergård		Planerad	43 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	Invändigt	Trapphus nr 17	40 år	Planerad	76 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	40 år	Planerad	207 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	Invändigt	Trapphus nr 9	40 år	Planerad	124 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	40 år	Planerad	483 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	Invändigt	Trapphus nr 11	40 år	Planerad	69 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	191 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	156 000 kr
Målning plåtdeltaljer fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning sockel	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	403 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	362 000 kr
Målning undersidor entrétag	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	9 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	276 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning väggar och tak övrigt	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	78 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	52 000 kr
Omläggning gjutasfalt	Invändigt	Garagesluss	40 år	Planerad	31 000 kr
Översyn glasvägg	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

16 419 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte DUC	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	58 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	19 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

237 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Fasadtvätt	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	603 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Tvätt gungställning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	1 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

731 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr

400 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning betongpelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning sopkärl	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhals	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

212 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr

3 347 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Provgropp tätskikt	Mark	Parkering	25 år	Planerad	101 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

261 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte fönster 1 luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	4 068 000 kr
Byte fönster 2 luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	10 695 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	4 485 000 kr
Byte fönster små	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 026 000 kr
Byte fönster trapphus	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	963 000 kr
Byte glaspartier trapphus	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 240 000 kr
Byte konstgräs	Mark	Innergård	15 år	Planerad	312 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	81 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Innergård	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	25 år	Planerad	39 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 11	25 år	Planerad	9 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 9	25 år	Planerad	13 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	86 000 kr
Byte sockelbleck	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	293 000 kr
Byte takfläktar	Tak	Bostadshus	25 år	Planerad	155 000 kr
Byte träpanel uteplatser	Mark	Innergård	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte trappa trä	Mark	Innergård	25 år	Planerad	43 000 kr
Byte utslagsback och blandare	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	25 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
El stambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	2 868 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 380 000 kr
Filmning och analys spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	45 år	Planerad	36 000 kr
Linjemålning MC-platser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	900 kr

Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	13 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	12 000 kr
Målning balkongplattor en sida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	114 000 kr
Målning balkongplattor en sida stora balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	155 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida stora balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	65 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	156 000 kr
Målning plåtdeltaljer fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	2 070 000 kr
Översyn glasvägg	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	208 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

30 966 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump vvc	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte värmepåväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	144 000 kr
Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	287 000 kr

3 794 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Fasadtvätt	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	603 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Tvätt gungställning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	1 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

701 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

124 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning sopkärl	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhals	Mark	Innergård	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	30 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	30 år	Planerad	82 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr
Relining spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	50 år	Planerad	6 692 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr

7 008 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr

1 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Parkering	7 år	Planerad	30 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	19 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Målning takluckor	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

148 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte betongkantsten	Mark	Parkering	30 år	Planerad	227 000 kr
Byte betongkantsten	Mark	Innergård	30 år	Planerad	80 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Innergård	30 år	Planerad	1 048 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Parkering	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte sopkärl	Mark	Innergård	30 år	Planerad	322 000 kr
Byte tätskikt garage	Mark	Parkering	30 år	Planerad	2 300 000 kr
Justering kantsten natursten	Mark	Parkering	30 år	Planerad	9 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Parkering	30 år	Planerad	498 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	3 346 000 kr
Tvätt L-stöd	Mark	Innergård	5 år	Planerad	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	Mark	Innergård	5 år	Planerad	17 000 kr

7 872 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte expantionskärl 700 L	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

66 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	30 år	Planerad	30 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 11	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 9	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	9 000 kr
Byte alluminimdörr glasvägg	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysning LED Barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning LED Elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	285 000 kr
Byte belysning LED Garage	Installationer	El	20 år	Planerad	58 000 kr
Byte belysning LED Garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte belysning LED Lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	101 000 kr
Byte belysning LED mark	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte belysning LED Rullstols- och barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte belysning LED Städskrub i trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 11	Installationer	El	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 13 och 15	Installationer	El	20 år	Planerad	184 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 17	Installationer	El	20 år	Planerad	78 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 3, 5 och 7	Installationer	El	20 år	Planerad	259 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 9	Installationer	El	20 år	Planerad	129 000 kr
Byte belysning LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning till LED entreparti	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Innergård	30 år	Planerad	16 000 kr
Byte entrébelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte fästöglor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	32 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	43 000 kr

Byte gungställning	Mark	Lekplats	30 år	Planerad	36 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	183 000 kr
Byte krönplåt skärmtak entréer	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	32 000 kr
Byte lägenhetsdörr trä	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	30 år	Planerad	86 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 9	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 11	30 år	Planerad	29 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	108 000 kr
Byte linoleummatta	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	19 000 kr
Byte parkbänk trä	Mark	Innergård	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte pollare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte Pollare	Mark	Innergård	20 år	Planerad	388 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	224 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Trapphus nr 17	30 år	Planerad	15 000 kr
Byte postbox med digitalnamnskyt	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte sittgrupper	Mark	Innergård	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte skärmtak ovan entré trapphus nr 3	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	155 000 kr
Byte takduk	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	773 000 kr
Byte takduk skärmtak entréer	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	27 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	956 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elcentral	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städskrubben trapphus 11	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	5 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	92 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	27 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	5 år	Planerad	1 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	191 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	156 000 kr

Målning pelare entréer	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	400 kr
Målning plåtdeltaljer fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning sockel	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	403 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	201 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	362 000 kr
Målning undersidor entrétak	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	276 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstols- och barnvagnsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning väggar och tak övrigt	Invändigt	Trapphus nr 17	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 13 och 15	20 år	Planerad	78 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 3, 5 och 7	20 år	Planerad	52 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 9	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	Invändigt	Trapphus nr 11	20 år	Planerad	17 000 kr
Översyn glasvägg	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Parkering	5 år	Planerad	4 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	6 år	Planerad	124 000 kr

7 517 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	22 000 kr
Lasering parkbänk trä	Mark	Innergård	2 år	Planerad	600 kr
Lasering sittgrupper	Mark	Innergård	2 år	Planerad	900 kr
Oljning av träpanel uteplatser	Mark	Innergård	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning trätrappa	Mark	Innergård	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 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
Bostadshus							
Byte alluminimdörr glasvägg	2030	20 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte balkongräcke aluminium	2050	40 år		1509	m1	1 500 kr	3 254 000 kr
Byte dörrstopp smide	2022			5	st	2 500 kr	18 000 kr
Byte entré dörr aluminium	2045	35 år		47	st	10 000 kr	676 000 kr
Byte entrépartier glaspartier	2050	50 år		115	m2	5 600 kr	926 000 kr
Byte fönster 1 luft	2060	50 år		283	st	10 000 kr	4 068 000 kr
Byte fönster 2 luft	2060	50 år		620	st	12 000 kr	10 695 000 kr
Byte fönsterdörrar	2060	50 år		208	st	15 000 kr	4 485 000 kr
Byte fönster små	2060	50 år		102	st	7 000 kr	1 026 000 kr
Byte fönster trapphus	2060	50 år		67	st	10 000 kr	963 000 kr
Byte garageport	2040	30 år		1	st	30 000 kr	43 000 kr
Byte glaspartier trapphus	2060	50 år		154	m2	5 600 kr	1 240 000 kr
Byte inglasningar balkonger	2050	40 år		10	st	80 000 kr	1 150 000 kr
Byte kompositiskivor ovan entréer	2050	40 år		250	m2	400 kr	144 000 kr
Byte lägenhetsdörr trä	2040	30 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte mjukfogar	2040	20 år		160	m1	350 kr	81 000 kr
Byte skärmtak ovan entré trapphus nr 3	2040	30 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte sockelbleck	2030			150	m1	350 kr	75 000 kr
Byte sockelbleck	2060	50 år		407	m1	500 kr	293 000 kr
Byte stuprör	2040	30 år		309	m1	350 kr	155 000 kr
Fasadställning	2040	20 år		4800	m2	200 kr	1 380 000 kr
Fasadtvätt	2023	10 år		4195	m2	100 kr	603 000 kr
Målning balkongplattor en sida	2040	20 år		53	st	1 500 kr	114 000 kr
Målning balkongplattor en sida stora balkonger	2040	20 år		2	st	2 500 kr	7 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida	2040	20 år		36	st	3 000 kr	155 000 kr
Målning balkongplattor ovan- och undersida stora balkonger	2040	20 år		9	st	5 000 kr	65 000 kr
Målning fönsterbleck	2040	10 år		543	st	200 kr	156 000 kr
Målning lägenhetsdörr trä	2026	10 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning pelare entréer	2030	8 år		2	st	150 kr	400 kr
Målning plåtdeltaljer fönster	2040	10 år		63	st	900 kr	82 000 kr

Målning puts	2040	20 år	4800	m2	300 kr	2 070 000 kr
Målning undersidor entrétak	2030	20 år	44	m2	150 kr	9 000 kr
Översyn glasvägg	2030	10 år	1	st	20 000 kr	29 000 kr
Översyn och komplettering klinkel entré	2040		60	m2	300 kr	26 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20%	2040	20 år	1	omg	144 900 kr	208 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte belysning LED Barnvagnsförråd	2030	20 år	2020	4	st	2 000 kr	12 000 kr
Byte belysning LED Elcentral	2030	20 år	2020	2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte belysning LED Fasader	2030	20 år		99	st	2 000 kr	285 000 kr
Byte belysning LED Garage	2030	20 år	2020	20	st	2 000 kr	58 000 kr
Byte belysning LED Garagesluss	2030	20 år	2020	5	st	2 000 kr	14 000 kr
Byte belysning LED Lägenhetsförråd	2030	20 år	2020	35	st	2 000 kr	101 000 kr
Byte belysning LED mark	2030	20 år		10	st	2 000 kr	29 000 kr
Byte belysning LED Rullstols- och barnvagnsförråd	2030	20 år	2020	2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte belysning LED Städskrub i trapphus nr 11	2030	20 år	2020	1	st	2 000 kr	3 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 11	2030	20 år	2020	29	st	2 000 kr	83 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 13 och 15	2030	20 år	2020	64	st	2 000 kr	184 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 17	2030	20 år	2020	27	st	2 000 kr	78 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 3, 5 och 7	2030	20 år	2020	90	st	2 000 kr	259 000 kr
Byte belysning LED Trapphus nr 9	2030	20 år	2020	45	st	2 000 kr	129 000 kr
Byte belysning LED Undercentral	2030	20 år	2020	3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte belysning till LED entreparti	2030	20 år		8	st	2 000 kr	23 000 kr
Byte belysning till LED fasad	2030	20 år		46	st	2 000 kr	132 000 kr
Byte entrébelysning	2030	20 år		10	st	2 000 kr	29 000 kr
El stambyte	2060	50 år		133	lgh	15 000 kr	2 868 000 kr
Hiss							
Byte Linhissar	2042	30 år		16	st	200 000 kr	4 600 000 kr
Tele							
Byte porttelefon	2030	20 år		13	st	12 000 kr	224 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2030	20 år		133	lgh	5 000 kr	956 000 kr
Injustering värme	2030	20 år		133	lgh	1 000 kr	191 000 kr
Värme undercentral							
Byte cirkulationspump värme	2037	15 år	2022	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte cirkulationspump vvc	2032	15 år	2017	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte DUC	2032	20 år		1	st	40 000 kr	58 000 kr

Byte expantionskärl 700 L	2039	30 år	2009	1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte styrventiler	2037	15 år	2022	3	st	4 500 kr	19 000 kr
Byte värmeväxlare	2062	40 år	2022	2	st	50 000 kr	144 000 kr
Vatten och avlopp							
Filmning och analys spillvattenledningar	2060	45 år		1	st	25 000 kr	36 000 kr
Relining spillvattenledningar	2065	50 år		133	lgh	35 000 kr	6 692 000 kr
Spolning avloppsstammar	2022	6 år		133	lgh	650 kr	124 000 kr
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2026	6 år	2020	133	lgh	17 500 kr	3 346 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2026	18 år		133	lgh	1 500 kr	287 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Barnvagnsförråd							
Målning väggar och tak	2030	20 år		4	st	2 500 kr	14 000 kr
Elcentral							
Dammbindning golv	2025	5 år		20	m2	100 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2035	30 år		20	m2	300 kr	9 000 kr
Garage							
Dammbindning golv	2025	5 år		640	m2	100 kr	92 000 kr
Linjemålning MC-platser	2030	15 år		3	st	200 kr	900 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2030	15 år		20	st	450 kr	13 000 kr
Målning betongpelare	2035	20 år		9	st	600 kr	8 000 kr
Målning väggar och tak	2030	20 år		640	m2	300 kr	276 000 kr
Garagesluss							
Målning sockel	2030	20 år		35	m2	200 kr	10 000 kr
Omläggning gjutasfalt	2050	40 år		48	m2	450 kr	31 000 kr
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2025	5 år		191	m2	100 kr	27 000 kr
Målning väggar och tak	2035	30 år		191	m2	300 kr	82 000 kr
Rullstols- och barnvagnsförråd							
Dammbindning golv	2025	5 år		8	m2	100 kr	1 000 kr
Målning väggar och tak	2030	20 år		8	m2	300 kr	3 000 kr
Städskrubben trapphus 11							
Byte utslagsback och blandare	2035	25 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Dammbindning golv	2035	5 år		1	omg	1 200 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2035	30 år		1	omg	2 500 kr	4 000 kr
Trapphus nr 11							
Byte akustikplattor tak	2040	30 år		21	m2	350 kr	11 000 kr
Byte linoleummatta	2040	30 år		40	m2	500 kr	29 000 kr
Byte postbox	2035	25 år		18	fack	350 kr	9 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	2050	40 år		80	st	600 kr	69 000 kr
Målning trapphus	2030	20 år		5	plan	28 000 kr	201 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	2030	20 år		40	m2	300 kr	17 000 kr
Trapphus nr 13 och 15							

Byte akustikplattor tak	2040	30 år	4	m2	350 kr	2 000 kr
Byte linoleummatta	2040	30 år	150	m2	500 kr	108 000 kr
Byte postbox med digitalnamnskylt	2040	30 år	38	fack	1 200 kr	66 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	2050	40 år	560	st	600 kr	483 000 kr
Målning trapphus	2030	20 år	10	plan	28 000 kr	403 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	2030	20 år	180	m2	300 kr	78 000 kr
Trapphus nr 17						
Byte akustikplattor tak	2040	30 år	18	m2	350 kr	9 000 kr
Byte linoleummatta	2040	30 år	27	m2	500 kr	19 000 kr
Byte postbox	2040	30 år	16	fack	650 kr	15 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	2050	40 år	88	st	600 kr	76 000 kr
Målning trapphus	2030	20 år	5	plan	28 000 kr	201 000 kr
Målning väggar och tak entréer	2030	20 år	30	m2	300 kr	13 000 kr
Målning väggar och tak övrigt	2030	20 år	12	m2	300 kr	5 000 kr
Trapphus nr 3, 5 och 7						
Byte akustikplattor tak	2040	30 år	60	m2	350 kr	30 000 kr
Byte linoleummatta	2040	30 år	120	m2	500 kr	86 000 kr
Byte postbox	2035	25 år	42	fack	650 kr	39 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	2050	40 år	240	steg	600 kr	207 000 kr
Målning trapphus	2030	20 år	5	plan	28 000 kr	201 000 kr
Målning väggar och tak entréer	2030	20 år	60	m2	300 kr	26 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	2030	20 år	120	m2	300 kr	52 000 kr
Trapphus nr 9						
Byte akustikplattor tak	2040	30 år	25	m2	350 kr	13 000 kr
Byte linoleummatta	2040	30 år	72	m2	500 kr	52 000 kr
Byte postbox	2035	25 år	25	fack	350 kr	13 000 kr
Diamantslipning trappsteg terrazzo	2050	40 år	144	st	600 kr	124 000 kr
Målning trapphus	2030	20 år	9	plan	28 000 kr	362 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan	2030	20 år	72	m2	300 kr	31 000 kr
Undercentral						
Dammbindning golv	2025	5 år	40	m2	100 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2035	30 år	40	m2	300 kr	17 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Innergård							
Byte alluminium räcke fabrikslackad L-stöd	2050	40 år		40	m1	5 000 kr	288 000 kr
Byte betongkantsten	2038	30 år		159	m1	350 kr	80 000 kr
Byte betongplattor	2038	30 år		810	m2	900 kr	1 048 000 kr
Byte cykelställ	2040	30 år		15	st	750 kr	16 000 kr
Byte handledare räcke aluminium	2050	40 år		55	m1	5 000 kr	395 000 kr
Byte konstgräs	2030	15 år		310	m2	700 kr	312 000 kr
Byte papperskorgar	2030	15 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte parkbänk trä	2030	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte planteringslådor betong	2050	40 år		6	st	800 kr	7 000 kr
Byte Pollare	2030	20 år		27	st	10 000 kr	388 000 kr
Byte sittgrupper	2030	20 år		3	st	4 000 kr	17 000 kr
Byte sopkärl	2038	30 år		8	st	28 000 kr	322 000 kr
Byte träpanel uteplatser	2035	25 år		115	m2	500 kr	83 000 kr
Byte trappa betong	2050			1	omg	30 000 kr	43 000 kr
Byte trappa trä	2035	25 år		1	omg	30 000 kr	43 000 kr
Lasering parkbänk trä	2023	2 år		2	st	200 kr	600 kr
Lasering sittgrupper	2023	2 år		3	st	200 kr	900 kr
Målning sopkärl	2025	10 år		8	st	150 kr	2 000 kr
Målning svanhals	2025	10 år		11	st	150 kr	2 000 kr
Oljning av träpanel uteplatser	2023	2 år		115	m1	200 kr	33 000 kr
Oljning trärappa	2023	2 år		12	m2	300 kr	5 000 kr
Slamsugning brunnar	2025	5 år		7	st	400 kr	4 000 kr
Tvätt L-stöd	2023	5 år		45	m1	300 kr	19 000 kr
Tvätt träpanel uteplatser	2023	5 år		115	m1	100 kr	17 000 kr
Lekplats							
Byte gungställning	2040	30 år		1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte leksand	2023	2 år		30	m2	500 kr	22 000 kr
Byte L-stöd sarg	2050	40 år		28	m1	500 kr	20 000 kr
Byte sandlådesarg	2030	20 år		28	m1	600 kr	24 000 kr
Tvätt gungställning	2023	10 år		1	st	700 kr	1 000 kr
Parkering							

Beskärning träd	2025	7 år	14	st	1 500 kr	30 000 kr
Byte belysningsstolpar	2050	40 år	10	st	15 000 kr	216 000 kr
Byte betongkantsten	2038	30 år	452	m1	350 kr	227 000 kr
Byte cykelställ	2038	30 år	5	st	750 kr	5 000 kr
Byte pollare	2030	20 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte tätskikt garage	2038	30 år	640	m2	2 500 kr	2 300 000 kr
Byte trappa betong	2050	40 år	1	omg	30 000 kr	43 000 kr
Justering betongplattor	2022		1	omg	10 000 kr	14 000 kr
Justering kantsten natursten	2038	30 år	25	m1	250 kr	9 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2030	15 år	19	st	450 kr	12 000 kr
Omläggning asfalt	2038	30 år	990	m2	350 kr	498 000 kr
Provgropp tätskikt	2033	25 år	2	st	35 000 kr	101 000 kr
Slamsugning brunnar	2025	5 år	7	st	400 kr	4 000 kr

Tak

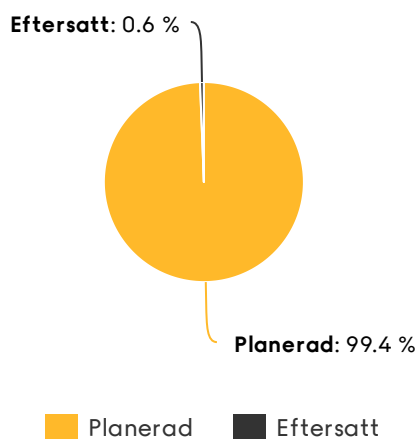
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte boxfläktar	2035			15	st	18 000 kr	388 000 kr
Byte fästöglor	2040	30 år		45	st	500 kr	32 000 kr
Byte hänggrännor	2040	30 år		424	m1	300 kr	183 000 kr
Byte krönplåt skärmtak entréer	2040	30 år		45	m1	500 kr	32 000 kr
Byte plåt ventilationshuv	2050	40 år		12	m2	800 kr	14 000 kr
Byte rökluckor	2030	30 år		5	st	12 000 kr	86 000 kr
Byte takduk	2040	30 år		1793	m2	300 kr	773 000 kr
Byte takduk skärmtak entréer	2040	30 år		62	m2	300 kr	27 000 kr
Byte takfläktar	2035	25 år		18	st	6 000 kr	155 000 kr
Byte takluckor	2040	30 år		8	st	4 500 kr	52 000 kr
Byte träreglar	2022			1	omg	15 000 kr	22 000 kr
Målning takluckor	2027	20 år		8	st	150 kr	2 000 kr

Ekonomisk analys

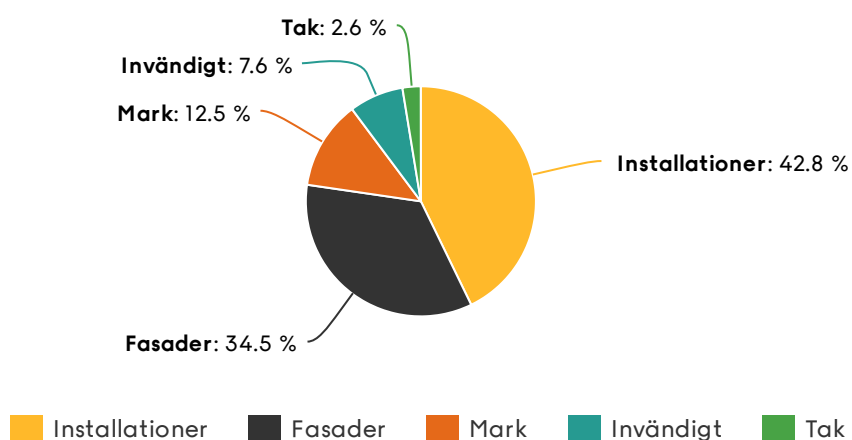
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	121 173 991 kr
Kostnad per år	2 423 479 kr
Kostnad per år och m ²	272 kr / m ²
Underhållsskuld	733 556 kr
Underhållsskuld per m ²	82 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
www.sustend.se

