



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Sofia

Brf Sofia

Datum för utskrift: 2023-07-07



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	9
Åtgärder per år	11
Åtgärder per kategori	29
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	36
Ekonomisk analys	52

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2023
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2072• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Byggnadstekniska uppgifter

Tak: Sadeltak. Taktäckning av tegelpannor

Fasad: Tegel

Fönster: Träfönster 2+1-glas

Uppvärmning: Vattenburen fjärrvärme

Ventilation: Mekanisk frånluft

Tak, takdetaljer och vind

Byggnadens tak består av ett sadeltak med taktäckning av tegelpannor och nytt från år 2013. En statuskontroll av taket finns också inplanerat med jämna mellanrum för att avgöra takets status, upptäcka eventuella fel och kontrollera att taksäkerheten är intakt. Ett höglutande tak behöver sällan besiktning medan låglutande bör kontrolleras oftare. Tak beklädda med takpannor beräknas ha en livslängd om ca. 50 år dock kan det hända att underlagspappan har en något kortare livslängd och takpappens tekniska livslängd beräknad till ca 35-40 år, i vissa fall något mer vid höglutande tak. Takavvattning i form av hängrännor, stuprör och rensbrunnar.

Alla tak behöver löpande underhåll för att förhindra att skador skall uppstå både på människor och egendom, därför rekommenderas en översyn av yttertakets med jämna mellanrum. Översynen kan utföras av styrelsemedlemmar från uppstigningslucka, för att i god tid upptäcka eventuella problem såsom söndriga pannor, fågelbon, algbildning m.m.

Fasader, fönster, balkonger

Fasaden är från byggåret och beräknas ha en livslängd på ca 50 år så det är troligtvis dags för en omfogning inom några år. Byggnaden har en skalmur av tegel och stomme av betong. Från 1940-talet började fler och fler hus byggas med skalmurskonstruktion istället för med fullmur (yttervägg helt i tegel). Ovan fönster finns armerade lättbetongbalkar samt armering i understa tegelfog. Vid tidpunkten användes oftast icke rostfri armering. När armering rostas utvidgas den kraftigt, sprickor uppstår och fogbruk trycks ut. Volymökningen förstör fogar och ibland även tegelstenar. Det syns att man fogat om och ersatt gammal sten med ny ovan vissa fönster så problem med armering som rostas har funnits och är säkerligen pågående på andra ställen också. Även under fönster kan det finnas armeringsjärn men det finns inga synliga skador här. Tegelfasader sågs länge som i stort sett underhållsfria, men detta har ändrats under senare år. Surt regn och en allt aggressivare trafikmiljö påverkar främst tegelfasadernas fogar pga den ökade mängden koldioxid. Grunden till att den här typen av skador uppstår är att pH-värdet i tegelfogen sjunker. Till en början är pH-värdet högt i murbruket, över 12, och vid höga pH-värden rostas inte armeringen. Murbruket reagerar under årens lopp med luftens koldioxid (karbonatisering) varvid pH-värdet sjunker. I karbonatiserat murbruk, vid pH mindre än 9, börjar armeringen rosta. ytterligare

problematik med skalmurar från den här tiden är att kramlorna som används för att förankra skalmuren i ytterväggen också ofta hade ett bristande rostskydd. Det kan också vara att man använde för få kramlor eller att de inte är tillräckligt inmurade. Det rekommenderas inte heller att byggnadsställningar förankras i skalmurar från den här perioden. Detta är viktiga aspekter att ha med sig in i projektet innan renovering startar.

Fönster är 2+1-glas träfönster. Fönstren är från 1991. De är över 30 år gamla och beräknad livslängd är ca 40 år. Ett byte är upptaget i planen inom några år.

Entréer, trapphus

Entrédörrar är av trä. Dörrarna kräver löpande underhåll i form av justering och smörjning av mekaniska delar, samt behandling av träet. Om det löpande underhållet sköts ordentligt kan dessa dörrar ha en väldigt lång livslängd. Ett byte finns dock med längre fram i planen.

Trapphusen har golv och trappor i betong med terazzobeläggning. Räcken av smide och handledare av trä. Lagning/målning/behandling av väggar och tak finns med lite längre fram i planen.

Värmeanläggning

Husen värms med vattenburen fjärrvärme. Värmecentralen har en teknisk livslängd på ca 30 år. Värmecentralen är placerad i källaren. I planen ligger ett byte av komplett prefab-enhet innehållande värmeväxlare för radiatorkretsar och varmvatten samt cirkulationspumpar, expansionskärl, filter mm. Byte är inplanerat 2033. Innan nästa byte av hela värmecentralen får föreningen räkna med att pumpar, ventiler och styrsystem behöver bytas ut en gång.

Värmeledningar och radiatorer har en mycket svårbedömd hållbarhet, teknisk livslängd brukar anges till ca 60 år, men beroende på hur ofta man byter vatten i systemen (p.g.a. läckage, service eller dylikt), kan denna kortas avsevärt. Dessa ledningar och radiatorer är dock från husets byggnadsår vilket innebär att föreningen får räkna med ett utbyte av systemet inom 10-15 år. På radiatorerna sitter ventiler och termostater vilka har en avsevärt kortare livslängd på ca 15-30 år. Orsaken till det brukar oftast vara att ventilen samlar smuts/avlagringar från systemet över tid (Ventilerna håller oftast längre än själva termostaten ändå). Detta försämrar dess funktion och kan medföra onödigt hög energianvändning samt returtemperatur. Åtgärd i form av byte av både termostat och ventiler är därav medtagen i plan.

Beroende på systemvätskans status kan de olika delarnas utbytesintervaller variera. En dålig vätska innehållande smuts och gaser påverkar komponenterna negativt och förkortar livslängden. Innehåller vätskan mycket syre påskyndas korrosionsprocessen och livslängden på rören förkortas. En rekommendation för att förhindra utbyte av rörsystemen i förtid är att analysera vätskan i systemen. Visar det sig att vätskan innehåller mycket gaser och syre finns det lösningar för att komma till rätta med problemet och på så sätt förlänga värmesystemets livslängd. Fler och fler tillverkare börjar nu även binda sina garantier till att vattenkvaliteten når upp till "Tekniskt vatten" enligt standarden VDI 2035.

Efter att anläggningen varit i drift ett par år brukar de ursprungliga injusteringsvärdena ha ändrats av olika anledningar. Via provmätning kan eventuella fel i injusteringen upptäckas. Ett fel injusterat värmesystem innebär högre värmeförbrukning vilket leder till ökade kostnader för föreningen. I planen finns en injustering med vart 15:e år. Värt att nämna är också att det finns olika typer av injusteringsmetoder som bör utvärderas. Efter ett byte av hela värmesystemet och innan driftsättning görs en injustering så det är bra att redan innan veta vilken metod man ska använda sig av.

Det rekommenderas att utreda omfattningen och behovet av att byta ut värmeledningssystemet. Detta görs lämpligen genom en statuskontroll/förstudie.

Vatten/avloppssystem

Byggnadens ledningar för spill- och tappvatten är nya från år 2017 och beräknas ha en livslängd på ca 50 år. I samband med bytet av spill- och tappvattenledningar fick alla lägenheter nya badrum. Samma typ av projekt är inplanerat i slutet av kalkylperioden. I planen finns en kontinuerlig filmning av spillvattenledningarna upptagen för att kontrollera dess skick. Detta fungerar som beslutsunderlag för att bedöma underhållsbehov och planering av åtgärd. Det rekommenderas också att göra en spolning av avloppsrören med ca 3 års intervall (föreningen har historiskt spolat sina stammar med detta intervall). Detta för att förhindra stopp med läckage som påföljd.

Dagvattenrör, dagvattenbrunn, dräneringsrör och dräneringsbrunn finns med för utbyte i planen. En kontroll i form av filmning rekommenderas för att kunna avgöra status på systemen och för att kunna avgöra framtida underhållsbehov.

Ventilation

Ventilationen i byggnaden är ett frånluftssystem med centralt placerad fläkt på vinden. OVK skall göras återkommande vart 6:e år. I samband med OVK är det lämpligt med rengöring av ventilationskanaler. I plan ligger rengöring av ventilationskanaler vid vartannat OVK-tillfälle. Detta kan antingen utföras innan OVK för att undvika anmärkningar eller efter om resultatet av kontrollen påkallar en åtgärd.

El, elkraftsystem

Elkraftsystem har en mycket lång teknisk livslängd. Byte av elstigare från centraler till lägenheter rekommenderas efter ca 50-60 år. Byggnadens elsystem är från byggår så ett byte är inplanerat inom kort. Föreningen har dock uppgraderat till IMD (individuell mätning och debitering) för ett antal år sedan vilket innebär att fastighetscentralerna är relativt nya. En besiktning av elsystemet då och då kan vara bra att göra och finns med i planen med 10 års intervall. Servisledning från fastighetsgräns till kopplingspunkt i huset kan vara bra att se över också. Brukligt är att Brf ansvarar för kabelskyddsror innanför egen fastighet samt arbete på egen fastighet. Elnätsägaren ansvarar för mätare, serviskabel samt resterande arbete utanför fastigheten.

Allmänna utrymmen

Tvättstugan har klinkergolv samt målade väggar. Skicket bedöms vara gott och klinkergolv har mycket begränsat underhållsbehov. Däremot funderar styrelsen på att byta ut klinkers mot ett material som ger en mer lättstädad yta. Maskinerna beräknas till en livslängd på ca 20 år men i praktiken kan man byta när de går sönder.

Övriga källarutrymmen har målade väggar och tak som är i bra skick. Utbyte av förråd i källare finns med i planen.

Utemiljö

Utemiljön består av gräsytor, träd och buskar samt asfalterade ytor. Ny asfaltsbeläggning finns med planen, i övrigt är det mest löpande kostnader här.

Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförs med intervall om 6 år. Senaste kontrollen utfördes 2022.
- Energideklaration: Giltig i 10 år. Gällande energideklaration upprättades 2020.
- Systematiskt brandskyddsarbete: Löpande årligen med revision vart tredje år.
- Radonmätning rekommenderas vart 10:e år.
- Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning och nyckeltal framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 1 208 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 340 kr/m² och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

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

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa

ca 2-3 %. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Sebastian Rehnholm, Byggprojektledare

Juni 2023

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Sofia

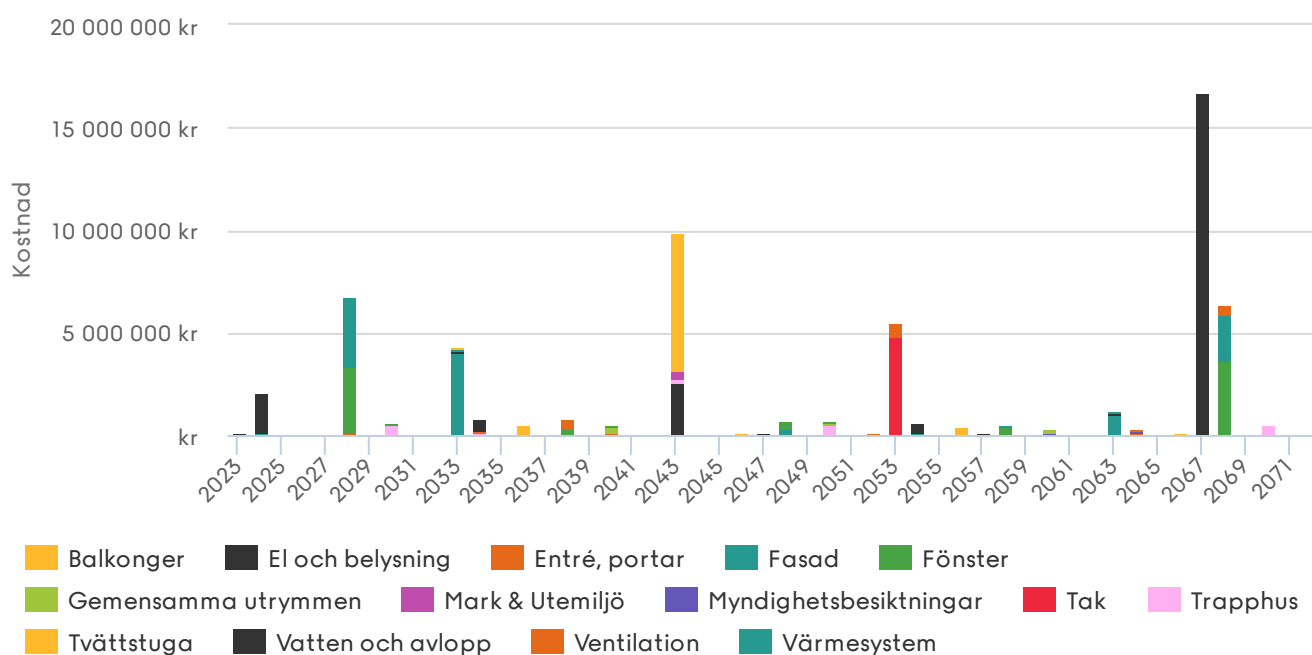


Adress	Sofiaparken 4 22241 Lund
Boarea (BOA)	3297 m ²
Lokalarea (LOA)	258 m ²
Byggår	1955

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga elsystem	El och belysning		10 år	Planerad	12 000 kr
Spola dräneringsrör	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	18 000 kr
Statuskontroll av tak	Tak		10 år	Planerad	13 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	16 000 kr
Statuskontroll elsystem	El och belysning			Planerad	13 000 kr
Statuskontroll värmesystem	Värmesystem			Planerad	19 000 kr

90 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	El och belysning		50 år	Planerad	150 000 kr
Byta elservise från gatan	El och belysning		50 år	Planerad	88 000 kr
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet	El och belysning		50 år	Planerad	1 800 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Statuskontroll fasad	Fasad		10 år	Planerad	13 000 kr
					2 092 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Statuskontroll balkonger	Balkonger			Planerad	25 000 kr
					25 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
					42 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta armering ovan fönster	Fasad		50 år	Planerad	225 000 kr
Byta fönsterbleck	Fönster		40 år	Planerad	138 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 2+1-glas	Fönster		40 år	Planerad	660 000 kr
Byta stuprör	Fasad		30 år	Planerad	144 000 kr
Byta träfönster 2 + 1-glas (1+ m2)	Fönster		40 år	Planerad	2 438 000 kr
Fasadställning	Fasad			Planerad	781 000 kr
Foga om tegelfasad	Fasad		40 år	Planerad	2 300 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation		12 år	Planerad	60 000 kr

6 769 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	16 000 kr
Måla dörrblad och karm innerdörr	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	18 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Trapphus		20 år	Planerad	450 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Statuskontroll fönster	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr

544 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga elsystem	El och belysning		10 år	Planerad	12 000 kr
Byta expansionskärl (ca 500 liter)	Värmesystem		30 år	Planerad	81 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	Värmesystem		30 år	Planerad	375 000 kr
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	Värmesystem		20 år	Planerad	88 000 kr
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	75 000 kr
Byta värmeledningar och radiatorer/element, per lägenhet	Värmesystem		50 år	Planerad	3 420 000 kr
Laga balkongplatta betong	Balkonger			Planerad	45 000 kr
Måla balkongplatta betong (undersida)	Balkonger			Planerad	102 000 kr
Måla träplank	Fasad		15 år	Planerad	34 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Spola dräneringsrör	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	18 000 kr
Statuskontroll av tak	Tak		10 år	Planerad	13 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	16 000 kr

4 320 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta belysningsarmatur led	El och belysning		20 år	Planerad	250 000 kr
Byta belysningsarmatur lysrör	El och belysning		20 år	Planerad	10 000 kr
Byta belysningspollare	El och belysning		20 år	Planerad	80 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	El och belysning		20 år	Planerad	50 000 kr
Byta porttelefon	El och belysning		20 år	Planerad	150 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	Entré, portar		30 år	Planerad	90 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	Trapphus		30 år	Planerad	75 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Statuskontroll fasad	Fasad		10 år	Planerad	13 000 kr

742 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta klinkergolv	Tvättstuga		30 år	Planerad	64 000 kr
Byta torktumlare (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	113 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	225 000 kr
Måla väggar och tak, mindre utrymme (golvyta 0-20 m2, pris baserat på golvyta)	Tvättstuga		20 år	Planerad	61 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

505 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Statuskontroll avloppsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	25 000 kr
					25 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta garageport (taksjutport, plast, ca 2,5 x 2 m)	Entré, portar		30 år	Planerad	450 000 kr
Måla träfönster 2-glas (0-1 m ²)	Fönster		10 år	Planerad	341 000 kr
					791 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
					42 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta källarförråd	Gemensamma utrymmen		50 år	Planerad	150 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	16 000 kr
Måla väggar och tak källare	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	188 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation		12 år	Planerad	60 000 kr
Statuskontroll fönster	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr

456 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga elsystem	El och belysning		10 år	Planerad	12 000 kr
Byta brandklassad ståldörr	Trapphus		40 år	Planerad	180 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	713 000 kr
Byta dräneringsrör	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	1 788 000 kr
Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)	Balkonger		50 år	Planerad	6 300 000 kr
Fasadställning	Balkonger			Planerad	422 000 kr
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	406 000 kr
Spola dräneringsrör	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	18 000 kr
Statuskontroll av tak	Tak		10 år	Planerad	13 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	16 000 kr

9 866 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Statuskontroll fasad	Fasad		10 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare	Tvättstuga		30 år	Planerad	50 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr

74 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
byta avstängningsventil	Vatten och avlopp		30 år	Planerad	34 000 kr
Byta injusteringsventil varmvattencirkulation	Vatten och avlopp		30 år	Planerad	31 000 kr
Statuskontroll avloppsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	25 000 kr

90 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta termostat till radiator/element, per lägenhet	Värmesystem		15 år	Planerad	150 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem		15 år	Planerad	39 000 kr
Måla träfönster 2-glas (0-1 m2)	Fönster		10 år	Planerad	341 000 kr
Måla träplank	Fasad		15 år	Planerad	34 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

681 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta dörrblad och karm innerdörr	Gemensamma utrymmen		40 år	Planerad	140 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	16 000 kr
Måla dörrblad och karm innerdörr	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	18 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Trapphus		20 år	Planerad	450 000 kr
Statuskontroll fönster	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr
					642 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
					42 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation		12 år	Planerad	60 000 kr
					84 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga elsystem	El och belysning		10 år	Planerad	12 000 kr
Byta entréparti trä	Entré, portar		50 år	Planerad	375 000 kr
Byta entréparti trä	Entré, portar		50 år	Planerad	263 000 kr
Byta fotplåt	Tak		40 år	Planerad	135 000 kr
Byta hänggränna	Tak		40 år	Planerad	135 000 kr
Byta profilerad takplåt	Tak		40 år	Planerad	44 000 kr
Byta snörasskydd	Tak		40 år	Planerad	189 000 kr
Byta takbrygga	Tak		40 år	Planerad	405 000 kr
Investering					
Byta tegelpannor/takpannor av tegel (inkl byte av papp och läkt)	Tak		40 år	Planerad	3 040 000 kr
Byta vindskiva plåt	Tak		40 år	Planerad	19 000 kr
Fasadställning	Tak			Planerad	781 000 kr
Spola dräneringsrör	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	18 000 kr
Statuskontroll av tak	Tak		10 år	Planerad	13 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	16 000 kr

5 444 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta belysningsarmatur led	El och belysning		20 år	Planerad	250 000 kr
Byta belysningsarmatur lysrör	El och belysning		20 år	Planerad	10 000 kr
Byta belysningspollare	El och belysning		20 år	Planerad	80 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	El och belysning		20 år	Planerad	50 000 kr
Byta porttelefon	El och belysning		20 år	Planerad	150 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Statuskontroll fasad	Fasad		10 år	Planerad	13 000 kr

595 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta torktumlare (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	113 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	225 000 kr
Måla väggar och tak, mindre utrymme (golvyta 0-20 m2, pris baserat på golvyta)	Tvättstuga		20 år	Planerad	61 000 kr

399 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Statuskontroll avloppsledning	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	25 000 kr

67 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta stuprör	Fasad		30 år	Planerad	144 000 kr
Måla träfönster 2-glas (0-1 m2)	Fönster		10 år	Planerad	341 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr

509 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	16 000 kr
Måla väggar och tak källare	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	188 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Statuskontroll fönster	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr

264 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga elsystem	El och belysning		10 år	Planerad	12 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta expansionskärl (ca 500 liter)	Värmesystem		30 år	Planerad	81 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	Värmesystem		30 år	Planerad	375 000 kr
Byta injusteringsventil	Värmesystem		30 år	Planerad	63 000 kr
Byta termostat till radiator/element, per lägenhet	Värmesystem		15 år	Planerad	150 000 kr
Byta tillloppsventil och returventil radiator/element, per lägenhet	Värmesystem		30 år	Planerad	150 000 kr
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	75 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Värmesystem		15 år	Planerad	39 000 kr
Måla träplank	Fasad		15 år	Planerad	34 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr
Spola dräneringsrör	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	18 000 kr
Statuskontroll av tak	Tak		10 år	Planerad	13 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	16 000 kr

1 142 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	Entré, portar		30 år	Planerad	90 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	Trapphus		30 år	Planerad	75 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Ventilation		12 år	Planerad	60 000 kr
Statuskontroll fasad	Fasad		10 år	Planerad	13 000 kr

262 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta klinkergolv	Tvättstuga		30 år	Planerad	64 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

106 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta avloppsledning i bottenplatta	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	1 650 000 kr
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Vatten och avlopp		60 år	Planerad	15 000 000 kr
Statuskontroll avloppsledningar	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	25 000 kr

16 675 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta fönsterbleck	Fönster		40 år	Planerad	138 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 2+1-glas	Fönster		40 år	Planerad	660 000 kr
Byta garageport (takskjutport, plast, ca 2,5 x 2 m)	Entré, portar		30 år	Planerad	450 000 kr
Byta träfönster 2 + 1-glas (1+ m2)	Fönster		40 år	Planerad	2 438 000 kr
Foga om tegelfasad	Fasad		40 år	Planerad	2 300 000 kr
Måla träfönster 2-glas (0-1 m2)	Fönster		10 år	Planerad	341 000 kr

6 326 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	16 000 kr
Måla dörrblad och karm innerdörr	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	18 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Trapphus		20 år	Planerad	450 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	24 000 kr
Statuskontroll fönster	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr

526 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Vatten och avlopp		3 år	Planerad	42 000 kr

42 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)	2043	50 år		144	m2	35 000 kr	6 300 000 kr
Fasadställning	2043			1350	m2	250 kr	422 000 kr
Laga balkongplatta betong	2033			20	m2	1 800 kr	45 000 kr
Måla balkongplatta betong (undersida)	2033			48	st	1 700 kr	102 000 kr
Statuskontroll balkonger	2025			1	st	20 000 kr	25 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktiga elsystem	2023	10 år		3297	m2	3 kr	12 000 kr
Byta belysningsarmatur led	2034	20 år		80	st	2 500 kr	250 000 kr
Byta belysningsarmatur lysrör	2034	20 år		4	st	2 000 kr	10 000 kr
Byta belysningspollare	2034	20 år		8	st	8 000 kr	80 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	2034	20 år		2	st	20 000 kr	50 000 kr
Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)	2024	50 år		2	st	60 000 kr	150 000 kr
Byta elservise från gatan	2024	50 år		2	st	35 000 kr	88 000 kr
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet	2024	50 år		48	st	30 000 kr	1 800 000 kr
Byta porttelefon	2034	20 år		6	st	20 000 kr	150 000 kr
Statuskontroll elsystem	2023			1	st	10 000 kr	13 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta entréparti trä	2053	50 år		6	st	35 000 kr	263 000 kr
Byta entréparti trä	2053	50 år		6	st	50 000 kr	375 000 kr
Byta garageport (taksjutport, plast, ca 2,5 x 2 m)	2038	30 år		12	st	30 000 kr	450 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	2034	30 år		6	st	12 000 kr	90 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta armering ovan fönster	2028	50 år		30	st	6 000 kr	225 000 kr
Byta stuprör	2028	30 år		192	m	600 kr	144 000 kr
Fasadställning	2028			2500	m2	250 kr	781 000 kr
Foga om tegelfasad	2028	40 år		2300	m2	800 kr	2 300 000 kr
Måla träplank	2033	15 år		90	m2	300 kr	34 000 kr
Statuskontroll fasad	2024	10 år		1	st	10 000 kr	13 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta fönsterbleck	2028	40 år		220	m	500 kr	138 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 2+1-glas	2028	40 år		48	st	11 000 kr	660 000 kr
Byta träfönster 2 + 1-glas (1+ m2)	2028	40 år		195	st	10 000 kr	2 438 000 kr
Måla träfönster 2-glas (0-1 m2)	2038	10 år		195	st	1 400 kr	341 000 kr
Statuskontroll fönster	2030	10 år		1	st	15 000 kr	19 000 kr

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta dörrblad och karm innerdörr	2050	40 år		14	st	8 000 kr	140 000 kr
Byta källarförråd	2040	50 år		48	st	2 500 kr	150 000 kr
Måla dörrblad och karm innerdörr	2030	20 år		14	st	1 000 kr	18 000 kr
Måla väggar och tak källare	2040	20 år		600	m2	250 kr	188 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Lägga om asfalt	2043	30 år		1300	m2	250 kr	406 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	2030	10 år		1	st	12 500 kr	16 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	2028	6 år		48	st	400 kr	24 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta fotplåt	2053	40 år		216	m	500 kr	135 000 kr
Byta hänggränna	2053	40 år		216	m	500 kr	135 000 kr
Byta profilerad takplåt	2053	40 år		50	m2	700 kr	44 000 kr
Byta snörasskydd	2053	40 år		216	m	700 kr	189 000 kr
Byta takbrygga Investering	2053	40 år		108	m	3 000 kr	405 000 kr
Byta tegelpannor/takpannor av tegel (inkl byte av papp och läkt)	2053	40 år		1520	m2	1 600 kr	3 040 000 kr
Byta vindskiva plåt	2053	40 år		30	m	500 kr	19 000 kr
Fasadställning	2053			2500	m2	250 kr	781 000 kr
Statuskontroll av tak	2023	10 år		1	st	10 000 kr	13 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta brandklassad ståldörr	2043	40 år		12	st	12 000 kr	180 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)	2034	30 år		6	st	10 000 kr	75 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2030	20 år		24	st	15 000 kr	450 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare	2046	30 år		2	st	20 000 kr	50 000 kr
Byta klinkergolv	2036	30 år		30	m2	1 700 kr	64 000 kr
Byta torktumlare (ca 10 kg)	2036	20 år		2	st	45 000 kr	113 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	2036	20 år		4	st	45 000 kr	225 000 kr
Måla väggar och tak, mindre utrymme (golvyta 0-20 m2, pris baserat på golvyta)	2036	20 år		70	m2	700 kr	61 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta avloppsledning i bottenplatta	2067	50 år		110	m	12 000 kr	1 650 000 kr
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2067	60 år		48	st	250 000 kr	15 000 000 kr
byta avstängningsventil	2047	30 år		18	st	1 500 kr	34 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	2043	50 år		190	m	3 000 kr	713 000 kr
Byta dräneringsrör	2043	50 år		220	m	6 500 kr	1 788 000 kr
Byta injusteringsventil varmvattencirkulation	2047	30 år		10	st	2 500 kr	31 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	2024	3 år		48	st	700 kr	42 000 kr
Spola dräneringsrör	2023	10 år		190	m	75 kr	18 000 kr
Statuskontroll avloppsledningar	2037	10 år		1	st	20 000 kr	25 000 kr
Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar	2023	10 år		1	st	12 500 kr	16 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta ventilationsfläkt	2033	30 år		2	st	30 000 kr	75 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2028	12 år		48	st	1 000 kr	60 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	2048	15 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	2048	15 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Byta expansionskärl (ca 500 liter)	2033	30 år		1	st	65 000 kr	81 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	2033	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Byta injusteringsventil	2063	30 år		20	st	2 500 kr	63 000 kr
Byta komplett styrsystem värmeanläggning	2033	20 år		1	st	70 000 kr	88 000 kr
Byta termostat till radiator/element, per lägenhet	2048	15 år		48	st	2 500 kr	150 000 kr
Byta tillloppsventil och returventil radiator/element, per lägenhet	2063	30 år		48	st	2 500 kr	150 000 kr
Byta värmeledningar och radiatorer/element, per lägenhet	2033	50 år		48	st	57 000 kr	3 420 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2048	15 år		26	st	1 200 kr	39 000 kr
Statuskontroll värmesystem	2023			1	st	15 000 kr	19 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Spola dräneringsrör

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063**Intervall:** 10 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 18 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 100 kr exkl. moms**Antal:** 190**Enhet:** m

Rengöring av dräneringssystemet så systemets funktion upprätthålls.

Statuskontroll av tak

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063**Intervall:** 10 år**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 13 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Okulär kontroll av pannor, läkt och underlagspapp. Kontroll av taksäkerhet.

Statuskontroll dagvatten- och dräneringsledningar

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063**Intervall:** 10 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 16 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 13 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Kontrollera (Filma) ledningarnas kondition för att bedöma underhållsbehov och undvika större skador.

Statuskontroll elsystem

Förekommer år: 2023**Intervall:** -**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 13 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Översyn av elsystemet med tanke på dess ålder samt åtgärdsförslag.

Statuskontroll värmesystem

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 19 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontroll av fjärrvärmecentral samt värmesystemets kondition för att kunna avgöra underhållsbehovet och planera för eventuella åtgärder.

Byta elcentral/fastighetscentral bostäder (matning ca 125 A, ca 60 grupper)

Förekommer år: 2024, 2074
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 150 000 kr inkl. moms
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st



Byta elservise från gatan

Förekommer år: 2024, 2074
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 88 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Kontrollera med Kraftringen när den är planera att bytas. Kostnaden utgör grävning inom den egna fastigheten. Serviskabel är Kraftringen ansvariga för.



Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet

Förekommer år: 2024, 2027, 2030, 2033, 2036, 2039, 2042, 2045, 2048, 2051, 2054, 2057, 2060, 2063, 2066, 2069, 2072
Intervall: 3 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 42 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 48
Enhet: st

Rengöring av avloppsledningar för att undvika eventuella stop.

Statuskontroll fasad

Förekommer år: 2024, 2034, 2044, 2054, 2064
Intervall: 10 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 13 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Okulär kontroll samt provtagning av ph-värde i fog.

Statuskontroll balkonger

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 25 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontroll av konstruktionsbetong genom karbonatiseringsprov.

Byta armering ovan fönster

Förekommer år: 2028, 2078
Intervall: 50 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 225 000 kr inkl. moms
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: st

Den vanligaste åtgärden vid rostande armeringsjärn är att ersätta det skadade teglet med en prefabricerad tegelbalk med kärna av betong samt ett rostfritt armeringsjärn. Men det finns olika varianter.



Byta träfönster 2 + 1-glas (1+ m2)

Förekommer år: 2028, 2068
Intervall: 40 år
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

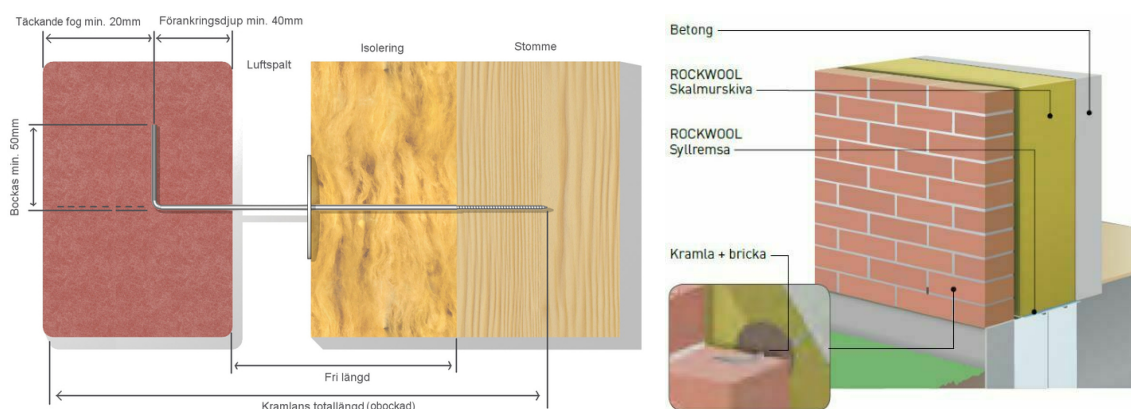
Total kostnad: 2 438 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 195
Enhet: st

Om man byter till Aluminium 3-glas blir den extra kostnaden en investering.

Foga om tegelfasad

Förekommer år: 2028, 2068**Intervall:** 40 år**Kategori:** Fasad**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 2 300 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 800 kr exkl. moms**Antal:** 2300**Enhet:** m2

Fönsteryta borttagen



Måla dörrblad och karm innerdörr

Förekommer år: 2030, 2050, 2070**Intervall:** 20 år**Kategori:** Gemensamma utrymmen**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 18 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 14**Enhet:** st

Trädörrar i källare

Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)

Förekommer år: 2030, 2050, 2070**Intervall:** 20 år**Kategori:** Trapphus**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 450 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Antal:** 24**Enhet:** st

Lagning och målning av tak och väggar

Statuskontroll fönster

Förekommer år: 2030, 2040, 2050, 2060, 2070
Intervall: 10 år
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 19 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontrollera fönstrens kondition för att veta underhållsbehovet samt planera när i tid det ska utföras

Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)

Förekommer år: 2033, 2063
Intervall: 30 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 375 000 kr inkl. moms
Styckpris: 300 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Prefabricerad enhet inklusive pumpar och ventiler

Byta komplett styrsystem värmeanläggning

Förekommer år: 2033, 2073
Intervall: 20 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 88 000 kr inkl. moms
Styckpris: 70 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Styr-och reglercentral, motoriserade styrventiler, givare mm.

Byta värmeledningar och radiatorer/element, per lägenhet

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 3 420 000 kr inkl. moms
Styckpris: 57 000 kr exkl. moms
Antal: 48
Enhet: st

Inklusive tilllopps- och returventil på radiatorer samt termostater. Inklusive injusteringsventiler på värmeledningar (returledningar). Inklusive injusteringsventiler på nytt värmesystem.

Laga balkongplatta betong

Förekommer år: 2033
Intervall: -
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2

Inklusive lift

Måla balkongplatta betong (undersida)

Förekommer år: 2033
Intervall: -
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 102 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 48
Enhet: st

Inklusive lift

Byta belysningsarmatur led

Förekommer år: 2034, 2054
Intervall: 20 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 250 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 80
Enhet: st

Källare, trapphus och ovan entréer

Byta belysningsarmatur lysrör

Förekommer år: 2034, 2054
Intervall: 20 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 10 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st

Tvättstuga

Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 10 fack)

Förekommer år: 2034, 2064
Intervall: 30 år
Kategori: Entré, portar
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 90 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Entréer baksida

Måla väggar och tak, mindre utrymme (golvyta 0-20 m2, pris baserat på golvyta)

Förekommer år: 2036, 2056
Intervall: 20 år
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 61 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 70
Enhet: m2

Tvättstuga, torkrum

Statuskontroll avloppsledningar

Förekommer år: 2037, 2047, 2057, 2067
Intervall: 10 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 25 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontrollera (Filma) ledningarnas kondition för att bedöma underhållsbehov och undvika större skador.

Måla träfönster 2-glas (0-1 m2)

Förekommer år: 2038, 2048, 2058, 2068
Intervall: 10 år
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 341 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 195
Enhet: st

inklusive lift

Måla väggar och tak källare

Förekommer år: 2040, 2060**Intervall:** 20 år**Kategori:** Gemensamma utrymmen**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 188 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 300 kr exkl. moms**Antal:** 600**Enhet:** m2

Driftutrymme (fjärrvärmecentral), korridor och förråd.

Byta brandklassad ståldörr

Förekommer år: 2043, 2083**Intervall:** 40 år**Kategori:** Trapphus**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 180 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 12 000 kr exkl. moms**Antal:** 12**Enhet:** st

Dörr till källare från trapphus. Löpande underhåll i form av målning.

Byta dagvattenledning i mark

Förekommer år: 2043, 2093**Intervall:** 50 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 713 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 190**Enhet:** m

Inklusive stuprörsanslutningar och dagvattenbrunn. I specificerad kostnad ingår bara byte av rör. Kostnad för schaktning finns med under dräneringsposten. Bra att utföra dessa arbeten samtidigt. Finns inga ritningar över dagvattenledningar så antalet meter är uppskattat.

Byta dräneringsrör

Förekommer år: 2043, 2093**Intervall:** 50 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 788 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 7 000 kr exkl. moms**Antal:** 220**Enhet:** m

Inklusive schaktning och dräneringsbrunnar. Finns inga ritningar över dräneringsledningar så antalet meter är uppskattat.

Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)

Förekommer år: 2043, 2093**Intervall:** 50 år**Kategori:** Balkonger**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 6 300 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 144**Enhet:** m2

byta avstängningsventil

Förekommer år: 2047, 2077**Intervall:** 30 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 34 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 18**Enhet:** st

Uppskattat antal.

Byta injusteringsventil varmvattencirkulation

Förekommer år: 2047, 2077**Intervall:** 30 år**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 31 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 10**Enhet:** st

Uppskattat antal.

Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)

Förekommer år: 2048, 2063
Intervall: 15 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Värmevatten

Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)

Förekommer år: 2048, 2063
Intervall: 15 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Varmvatten

Byta dörrblad och karm innerdörr

Förekommer år: 2050, 2090
Intervall: 40 år
Kategori: Gemensamma utrymmen
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 140 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 14
Enhet: st

Trädörrar i källare. Uppskattat antal

Byta entréparti trä

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

Total kostnad: 263 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Entréer baksida

Byta entréparti trä

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

Total kostnad: 375 000 kr inkl. moms
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Entréer framsida

Byta fotplåt

Förekommer år: 2053, 2093
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 135 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 216
Enhet: m

Fotplåt är den plåt som sitter vid takfoten och som går ner i hängrännan från taket. Fotplåtens funktion är till för att förhindra att vatten rinner bakom hängrännan. Saknas detta beslag kan du få fuktskador. Vid kraftiga regn kan vatten studsas in bakom hängrännan och blöta ner både takfot och fasad.

Byta profilerad takplåt

Förekommer år: 2053, 2093
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 44 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 50
Enhet: m2

Miljöhus

Byta snörasskydd

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 189 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 700 kr exkl. moms**Antal:** 216**Enhet:** m

syftet är att se till att människor inte får snö i huvudet om det blir ett snöras från taket.



Byta takbrygga

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 405 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 108**Enhet:** m

Takbryggan är en plan yta bredvidnocken som gör att det går att gå säkert utmed taket och utföra säkra arbeten enligt aktuella regler. En seriös entreprenör som följer arbetsmiljöreglerna utför inga arbeten om det inte finns en god taksäkerhet.

Byta tegelpannor/takpannor av tegel (inkl byte av papp och läkt)

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 3 040 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 1520**Enhet:** m2

Ett underlagstak består ofta av ett underlag med duk eller takpapp. Ströläkt – en läkt som går mellannock och takfot. Ströläkten är till för att skapa en luftspalt mellan takpannorna och underlaget. Bärläkt – en läkt som går horisontellt över taket som takpannorna vilar på.



Byta vindskiva plåt

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 19 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Antal:** 30**Enhet:** m

Vindskivor är de brädor, ibland klädda med plåt, som sitter på sidan av yttertaket på husets gavel och som ger skydd mot vinden så att inte takbeläggningen flyger iväg.

Byta injusteringsventil

Förekommer år: 2063, 2093**Intervall:** 30 år**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 63 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 20**Enhet:** st

Uppskattat antal

Byta avloppsledning i bottenplatta

Förekommer år: 2067, 2117
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 1 650 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 110
Enhet: m

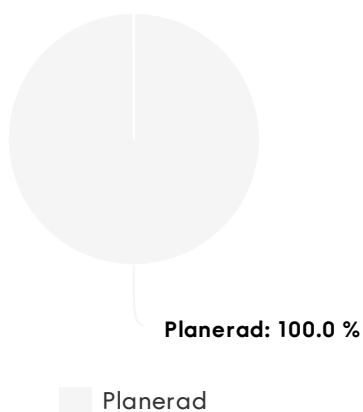
Antalet meter är uppskattat.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	60 414 506 kr
Kostnad per år	1 208 290 kr
Kostnad per år och m ²	340 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status



Kostnad per kategori

