



Underhållsplan

År 2023 till 2025

Brf Målet

Balansen 1, Kassakvittot 1

Datum för utskrift: 2023-06-22

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	11
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	15
Kommentarer	17
Åtgärdshistorik	19
Ekonomisk analys	21

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Arbetskopia Brf Målet
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2025• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Balansen 1, Kassakvittot 1

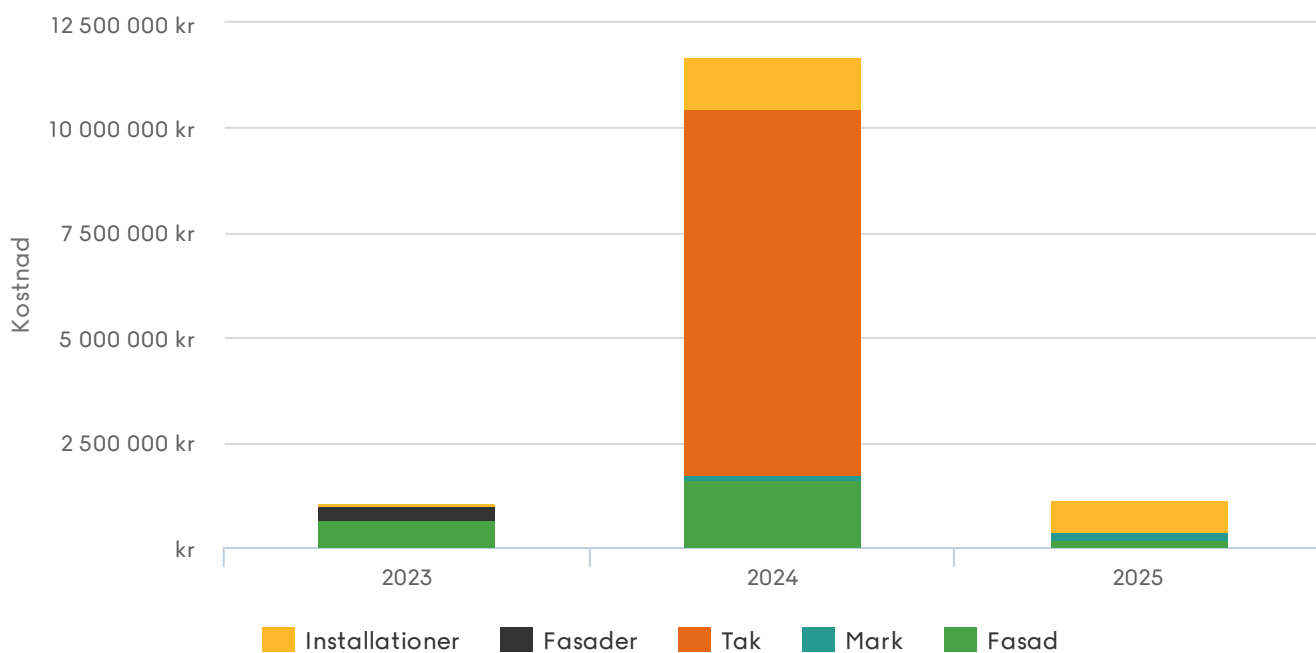


Adress	Burträskgatan 2-38 16262 Vällingby
Boarea (BOA)	2244 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1957

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
Fasadställning	Fasad	Garage	30 år	Planerad	97 000 kr
Laddstolpar Investering	Installationer	Garage		Planerad	52 000 kr
Lagning puts	Fasad	Garage		Planerad	4 000 kr
Lagning puts 10%	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	36 000 kr
Målning fasad	Fasad	Garage	30 år	Planerad	145 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	500 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	2 000 kr
Målning och upprustning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	336 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	3 000 kr
Målning sockel	Fasad	Garage	15 år	Eftersatt	8 000 kr
Målning trädörr	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	2 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	7 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Pågående	4 000 kr
Renovering av trappor	Fasader	Bostadshus		Genomförd	302 000 kr Faktisk kostnad: 298 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr
Utredning dränering	Mark	Generellt		Akut	36 000 kr

1 045 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte hängrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Eftersatt	325 000 kr
Byte hängrännor	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	25 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	60 år	Eftersatt	1 173 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Garage	40 år	Eftersatt	28 000 kr
Bytenockplåt	Tak	Bostadshus	40 år	Eftersatt	62 000 kr
Byte rötskadat trä takfot	Fasad	Bostadshus		Eftersatt	8 000 kr
Byte skärmtak inkl. hängränna	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	61 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	14 000 kr
Byte stuprör och hängrännor framsida	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	190 000 kr
Byte takplåt	Tak	Garage	30 år	Eftersatt	158 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Eftersatt	373 000 kr
Byte vindskiveplåt	Tak	Bostadshus	40 år	Eftersatt	49 000 kr
Dränering med dränskivesystemet (3m djup)	Mark	Generellt		Eftersatt	97 000 kr
Fasadmålning	Fasad	Bostadshus	30 år	Vilande	1 118 000 kr
Filmning och analys avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Eftersatt	37 000 kr
Målning sockel	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	78 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Pågående	0 kr
Målning ståldörrar	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	3 000 kr
Målning takfot av trä	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	106 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	Tak	Bostadshus	30 år	Eftersatt	35 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	Tak	Garage	30 år	Eftersatt	2 000 kr
Omtäckning skortstenshuvar	Tak	Bostadshus	40 år	Eftersatt	293 000 kr
Rivning och sanering tak av profilerad eternit och nyläggning plåt	Tak	Bostadshus		Eftersatt	7 087 000 kr
Takfotställning	Tak	Bostadshus		Eftersatt	352 000 kr

11 674 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Justering granitstöd	Mark	Generellt	25 år	Eftersatt	6 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Eftersatt	82 000 kr
Målning balkongplattor	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	44 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Omläggning asfalt	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	63 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Eftersatt	181 000 kr
Relining avloppstammar badrum	Installationer	Vatten och avlopp		Eftersatt	611 000 kr
Relining avloppstammar kök hus 36,38,20	Installationer	Vatten och avlopp		Eftersatt	86 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Eftersatt	44 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Eftersatt	18 000 kr

1 140 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte rötskadat trä takfot	2024			1	omg	5 800 kr	8 000 kr
Byte skärmtak inkl. hängränna	2024	30 år		17	st	2 500 kr	61 000 kr
Byte stuprör och hängrännor framsida	2024	30 år		220	m1	600 kr	190 000 kr
Fasadmålning	2024	30 år		2160	m2	360 kr	1 118 000 kr
Lagning puts 10%	2023	30 år		1	omg	25 000 kr	36 000 kr
Målning balkongfronter av trä	2025	10 år		220	m2	260 kr	82 000 kr
Målning balkongplattor	2025	15 år		17	st	1 800 kr	44 000 kr
Målning sockel	2024	15 år		150	m2	360 kr	78 000 kr
Målning takfot av trä	2024	15 år		175	m2	420 kr	106 000 kr
Garage							
Byte hängrännor	2024	30 år		29	m1	600 kr	25 000 kr
Byte stuprör	2024	30 år		16	m1	600 kr	14 000 kr
Fasadställning	2023	30 år		280	m2	240 kr	97 000 kr
Lagning puts	2023			1	omg	3 000 kr	4 000 kr
Målning fasad	2023	30 år		280	m2	360 kr	145 000 kr
Målning fönster	2023	10 år		3	st	2 000 kr	9 000 kr
Målning fönsterbleck	2023	10 år		1	st	350 kr	500 kr
Målning handledare	2023	10 år		6	m1	180 kr	2 000 kr
Målning och upprustning garageportar	2023	10 år		18	st	13 000 kr	336 000 kr
Målning smidesräcke	2023	10 år		3	m1	600 kr	3 000 kr
Målning sockel	2023	15 år		16	m2	360 kr	8 000 kr
Målning ståldörrar	2024	10 år		2	st	1 200 kr	3 000 kr
Målning trädörr	2023	10 år		1	st	1 200 kr	2 000 kr
Målning träpanel	2023	10 år		13	m2	360 kr	7 000 kr
Omläggning asfalt	2025	30 år		105	m2	420 kr	63 000 kr
Slamsugning brunnar	2023	5 år		4	st	420 kr	2 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Renovering av trappor Genomförd	2023			1	st	210 000 kr	302 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Garage							
Laddstolpar Investering	2023			2	st	18 000 kr	52 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte kall- och varmvattenledningar	2024	60 år		17	lgh	48 000 kr	1 173 000 kr
Filmning och analys avloppstammar	2024			1	st	26 000 kr	37 000 kr
Relining avloppstammar badrum	2025			17	lgh	25 000 kr	611 000 kr
Relining avloppstammar kök hus 36,38,20	2025			3	lgh	20 000 kr	86 000 kr
Spolning avloppstammar	2025	7 år		17	lgh	720 kr	18 000 kr
Ventilation							
Rensning ventilationskanaler	2025	12 år		17	lgh	1 800 kr	44 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Dränering med dränskivesystemet (3m djup)	2024			8	m1	8 400 kr	97 000 kr
Justering granitstöd	2025	25 år		15	m1	300 kr	6 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	2024	10 år		1	omg	0 kr	0 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	2023	2 år		1	omg	3 120 kr	4 000 kr
Omläggning asfalt	2025	30 år		300	m2	420 kr	181 000 kr
Utredning dränering	2023			1	st	25 000 kr	36 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2024	30 år		377	m1	600 kr	325 000 kr
Bytenockplåt	2024	40 år		180	m1	240 kr	62 000 kr
Byte taksäkerhet	2024	40 år		1	omg	259 200 kr	373 000 kr
Byte vindskiveplåt	2024	40 år		143	m1	240 kr	49 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	2024	30 år		17	st	1 440 kr	35 000 kr
Omtäckning skortstenshuvar	2024	40 år		34	st	6 000 kr	293 000 kr
Rivning och sanering tak av profilerad eternit och nyläggning plåt	2024			1700	m2	2 900 kr	7 087 000 kr
Takfotställning	2024			1700	m2	144 kr	352 000 kr
Garage							
Byte krönplåt	2024	40 år		32	m1	600 kr	28 000 kr
Byte takplåt	2024	30 år		290	m2	380 kr	158 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	2024	30 år		1	st	1 440 kr	2 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Fasadställning

Förekommer år: 2023, 2053
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: Garage
Märkning: -

Total kostnad: 97 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 280
Enhet: m2

Anbud från Dirigo finns

Laddstolpar

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: Garage
Märkning: -

Total kostnad: 52 000 kr inkl. moms
Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Installation av laddboxar.

Målning och upprustning garageportar

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063
Intervall: 10 år
Kategori: Fasad
Läge: Garage
Märkning: -

Total kostnad: 336 000 kr inkl. moms
Styckpris: 13 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st

Anbud från Dirigo finns.

Målning staket och avskärningsplank

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

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: omg

Görs löpande av boende

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skrivent och
tidpunkt

Kommentar

Utredning dränering (2023)**wichmankarolina@gmail.com**
2022-08-30 19:08

Den akuta platsen är mellan nummer 22-24.

zerai.faniel@gmail.com
2023-06-20 19:06

Vi har börjat ta in offerter

Målning sockel (2024, 2039, 2054, 2069)**zerai.faniel@gmail.com**
2023-06-20 20:06

Avvaktar utredningen gällande dränering

Fasadmålning (2024, 2054)**wichmankarolina@gmail.com**
2022-08-30 20:08

Vi kan inte tvätta vår fasad så detta är inte aktuellt.

zerai.faniel@gmail.com
2023-06-20 19:06

Planerar att ta in offert i samband med takrenoveringen

Dränering med dränksivesystemet (3m djup) (2024)**zerai.faniel@gmail.com**
2023-06-20 21:06

Avvaktar utredningen gällande dränering

Åtgärdshistorik

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

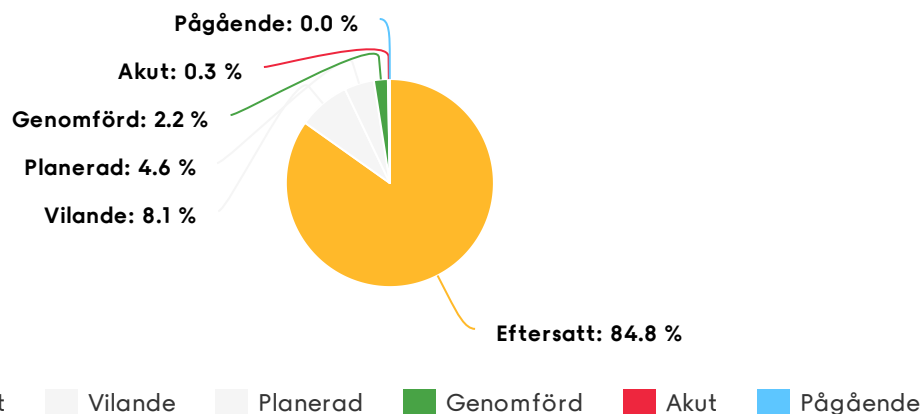
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2023	Renovering av trappor Kategori: Fasader Läge: Bostadshus	302 000 kr Inkl. moms	297 500 kr Inkl. moms	Dirigo

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	13 859 038 kr
Kostnad per år	4 619 679 kr
Kostnad per år och m ²	2059 kr / m ²
Underhållsskuld	11 794 041 kr
Underhållsskuld per m ²	5 256 kr / m ²

Kostnad per status



Kostnad per kategori

