



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Målet
Vällingby

2022-02-14

© 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.....	36
EKONOMI	38
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	39
SLUTSATS.....	40



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

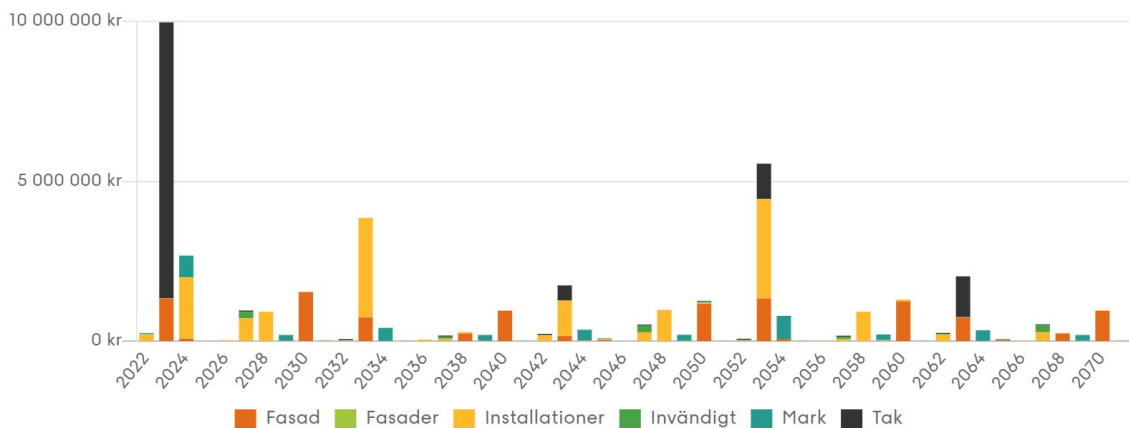
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av tak och fasad som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

- **GUL** - Eftersatt underhåll förekommer och åtgärder krävs för att detta inte ska förvärras. Planen är utformad för att på ett strukturerat vis komma upp till Grön status och bibehålla denna nivå på lång sikt.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2022	Utredningar och installationer
2023	Tak och fasad
2024	Mark och installationer

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
841 000 kr

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2022-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none">• Mark• Fasader• Tak• Invändigt (allmänna utrymmen)• Installationer
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräknig. 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 entreprenörers 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. Besiktningssrapporten 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.

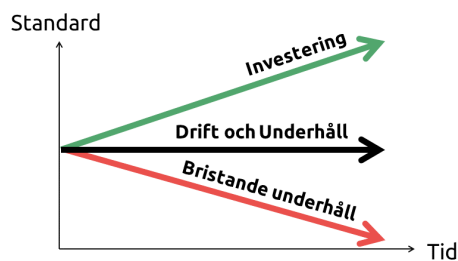


Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

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.



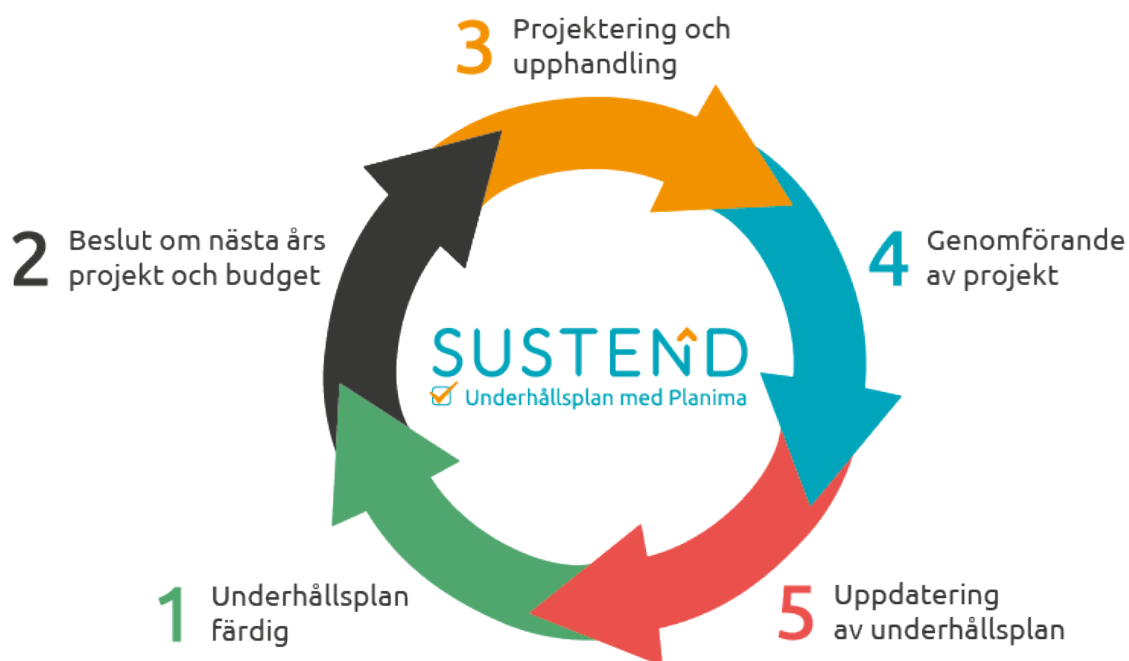
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och 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 huvudförfattningarna 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 byggts, 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. Besiktningens intervall 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

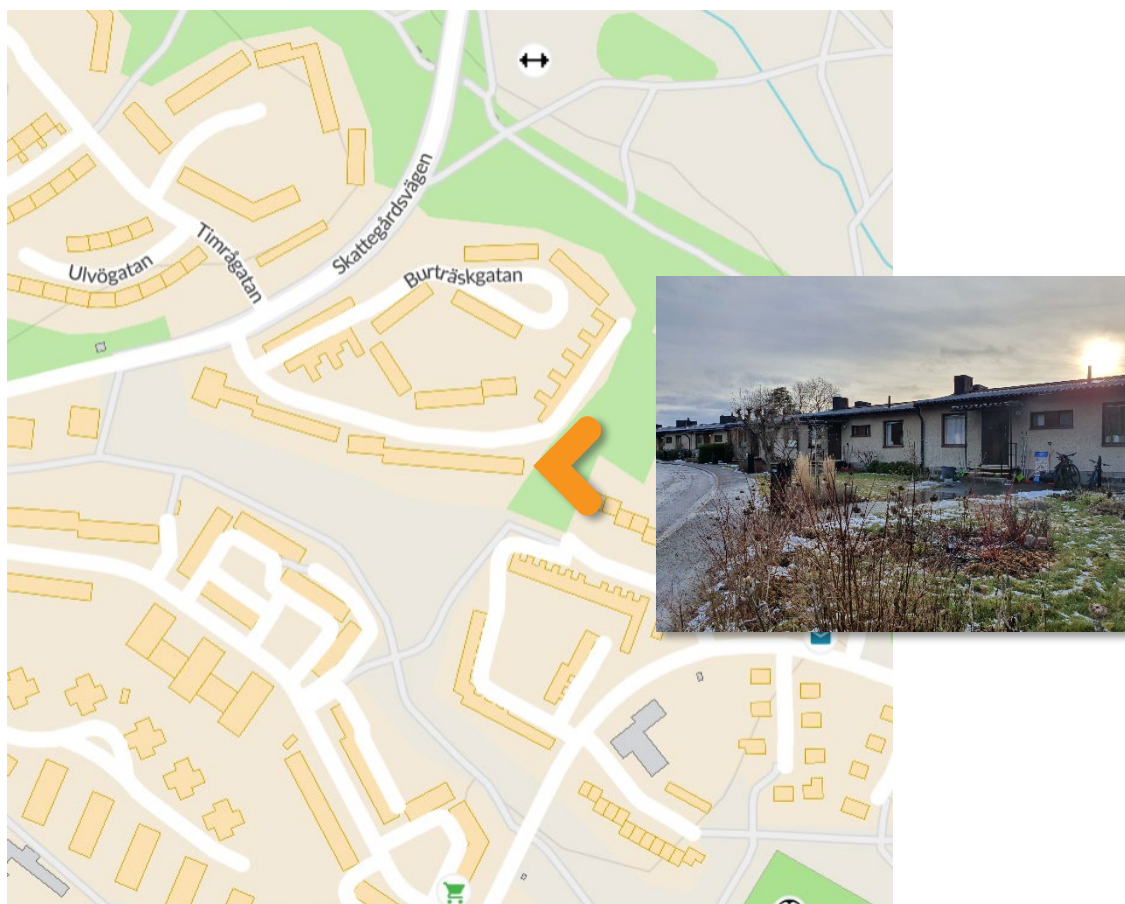
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

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. Besiktningssrapporten 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	Balansen 1, Kassakvittot 1		
Adress	Burträskgatan 2-38, 162 62 Vällingby		
Byggår	1957		
Antal lägenheter	17 st	Total boarea (BOA)	2 244 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av 17 stycken radhus med tillhörande trädgårdar och ett gemensamt garage.

Grund	Grundmurar på berg
Stomme	Betong
Fasader	Puts
Tak	Korrugerad eternit täckt med korrugerad plåt
Ventilation	Självdug (S)
Värme	Bergvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn och plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör och 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	Carl-Ivar Ringmar
Klassificering	Nivå Gul - Positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

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
2004	Balkongreovering
2004	Betongarbete garaget
2013	Byte till bergvärme och värmepump
2019	Fiberdragning
2019	Byte av avloppstam under köket, gjutjärn till plast. Nr 8,12,24,28 och 30. Spruckna delar i garaget bytt mot plast.
2020	Nya stuprör baksida
2020	Målning fönster baksida
2020	Tak ny del ovanför badrum samtliga
2021	Staket garage
2021	Yttertrappor (pågående)
2021	Byte avloppstammar kök övriga lägenheter i samband av sanering av grund (förutom 36,38 och 20)
2021	Sanering av husgrund i omgångar (olika årtal)

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten 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 trivsam miljö för dem som vill njuta av den friska luften. Här ska människor och varor också kunna transporteras säkert till och från huset.

MARKYTOR



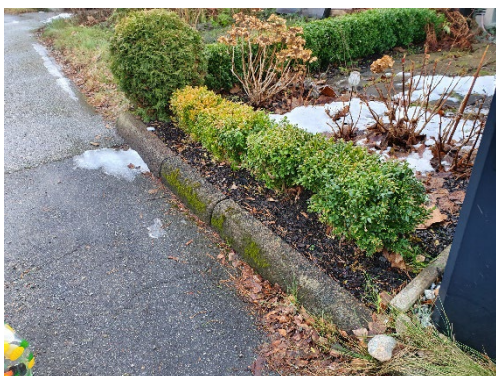
Markytorna består främst utav asfalt, gräs- och plattsatta ytor. De gröna ytorna sköts som en del av det löpande underhållet och tas således inte med i denna underhållsplan som rör det planerade underhållet för föreningen. Däremot har en summa för beskärning av träd tagits med då detta kan ses som periodiskt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



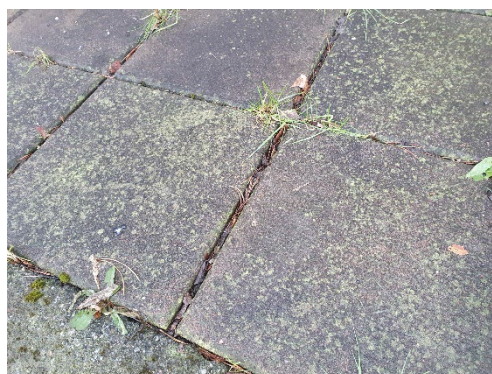
Asfalten på gångarna till bostadshusen och ner till garaget är sliten, gropig och sprickbildningar förekommer. Vid regn bildas pölar. Vintertid kan dessa frysa till is och medföra farlig halka. En omläggning av samtliga asfalterade ytor är aktuellt att genomföra och är inlagt i planen år 2024.



Vid ett mindre antal entréer finns kantsten i granit som avgränsar asfaltsytorna för att bilda en trappa. Denna är robust och kommer inte att behöva bytas framöver. Däremot kommer justeringar av stenen att behövas vid nästa omläggning av asfalten, vilket tas med i planen.



Samtidigt som asfalten läggs om byts även samtliga betongkantstenar ut. Då blir helhetsintrycket snyggt och prydligt och det blir en fröjd för de boende att spatsera runt i området.



Markytorna på bostadshusens framsida består delvis av betongplattor. Skicket är medelgott. Betongplattor slits med tiden i kombination med att marksättningar uppstår. Byte är aktuellt i samband med omläggning av asfalten.

KRINGBYGGNADER



Garaget som tillhör fastigheten har liksom bostadshuset en putsad fasad i terrasitputs. Skicket är slitet. Fasaden har lagningar och är delvis målad, mörka fläckar och skador drar även ned intrycket. Till skillnad från putsen på bostadshuset så rekommenderas målning då en tvätt inte räcker för att få en tilltalande fasad. Utöver det rent estetiskt tilltalande med målad puts så skyddar färgen även fasaderna mot en alltför hög fuktbelastning vilket kan leda till kostsamma frostsprängningar. Målning är således en viktig åtgärd för att vidmakthålla putsfasaders livslängd. Putsfasaden är dock bra ur underhållsynpunkt då målningsintervallen är långa. 30 år i ur och skur kan förflyta mellan varje målning. Målning och putslagning är inlagt i planen år 2023 i samband med bostadshusets fasadåtgärder



Taket är klätt med korrugerad plåt och skicket är medelgott då färgen börjat ge vika. Målning av plåten är inte meningsfullt eftersom kostnaden för en fullgod målningsbehandling tangerar priset för byte av plåten. Varaktigheten på ett målningsarbete är också något osäkert, varför målningsalternativet kan vara mindre bra. Byte av takplåten anses inte vara akut då färgbortfallet i dagsläget endast är av estetisk karaktär. Dock är ett byte inlagt i samband med byte av bostadshusets tak för en rationell förvaltning. Genom att samköra samtliga tak erhålls dessutom ett lägre totalpris. Sådana samordningseffekter är viktiga och eftersträvas generellt genom hela denna underhållsplan.



Byggnadens skorsten är i tegel. Det hårda och kompakta teglet är helt och utan skador. Fogarna är täta och väl fyllda vilket gör att vätan 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 tionde 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.



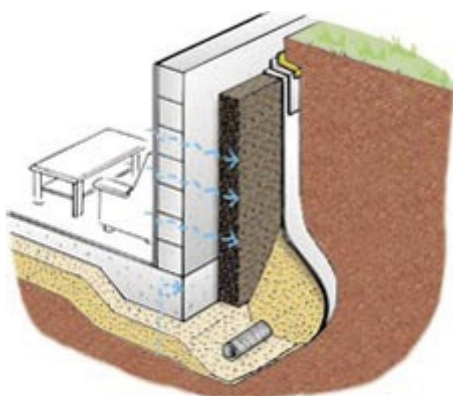
Garagedörrarna är i målat trä. Skicket på dessa skiljer sig beroende på hur utsatta de är för väder och vind. Ett flertal portar är dock i ett sämre skick med flagnad färg. För att skydda träet är därför målning aktuellt.

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 omräneras.

Stickprov av grundmuren har gjorts med hjälp av fuktindikator i hus nr 22. Dessa mätningar uppvisar förhöjda värden. Därför planeras dränering. I Del 2 av planen är en summa för dränering av grundmuren vid hus nummer 22 inlagd. Inför åtgärden föreslås att en mer övergripande kontroll och förstudie utförs. Skulle utredningen visa att fastigheten måste dräneras på fler ställen kan detta enkelt läggas in i webbverktyget Planima.



Eftersom källaren har uppvärmda ytor rekommenderas dränering med dränskivesystem. Detta innebär extra dränerande isolering utanpå källarväggarna, vilket samtidigt blir en energieffektiviseringsåtgärd. Systemet innebär en marginellt högre investeringskostnad, vilken dock snabbt återbetalas genom energibesparingen. Lagning av putsen invändigt på ytterväggarna bör göras tidigast ett år efter dräneringen är gjord så att de hinner torka ut ordentligt.

ÖVRIGA DETALJER



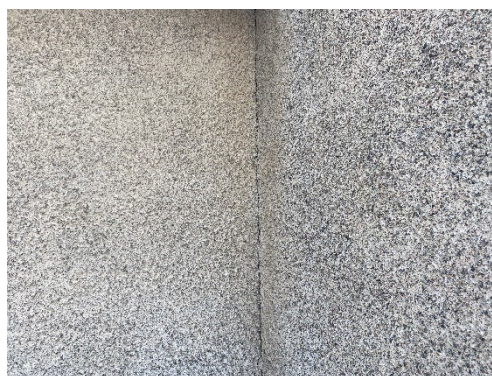
Trästaketen och träplanken på markytorna är i blandat skick. I del 2 av underhållsplanen kan åtgärder för dessa studeras närmare.



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



Fasaderna består av en genomfärgad terrassitputs med inblandning av marmorkross eller glimmar, vilket också kallas ädelputs. Denna typ av puts är normalt mycket hållbar och tålig. En fasad med genomfärgad puts av terrassittyp bör i första hand bara lagas och tvättas ren. Inblandningen av gnistrande sten ger dessutom ytorna stora estetiska kvaliteter som helt skulle försvinna vid en eventuell omfärgning/om målning. Här kan tilläggas att ommålade fasadytor i puts generellt sett drar åt sig mer smuts än innan, så att husen redan om tio år är lika smutsiga igen. Sammanslaget finns skäl till att i första hand överväga rengöring, vilket planeras in till år 2023.

Skicket bedöms vara gott med tanke på åldern. Enligt uppgift från styrelsen tros putsen vara original från byggnadsåret 1957, vilket tydligt visar den höga kvalitén på putsen. Fasaderna har däremot fått utstå en stor mängd avgaser från omkringliggande vägar under en lång tid, vilket också visar sig i en nedsmutsad fasad. Kraftigt nedsmutsade fasader kan vara svåra att rengöra, men går att utföra. I detta fall kan en skonsam högtryckstvättning utföras. 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.

TAKFOT



Takfoten är i trä och uppvisar ett dåligt skick. Inga uppgifter på när den senast målades har inkommit. Takfoten målas i sin helhet samtidigt som ställning finns tillgänglig i samband med takomläggningen. Åtgärden återkommer sedan med ett intervall på 16 år. Ett fåtal takbjälkar har fått rötskador. I samband med takomläggningen ses dessa över och byts ut till nytt friskt trä. Dessa åtgärder läggs in med reservation att takomläggningen kan innebära att fastigheten får en helt ny takfot. Om så blir fallet kan åtgärderna enkelt justeras i webbverktyget Planima.

SOCKEL



Sockeln uppvisar ett generellt gott skick med undantag för sprickor med synliga lagningar på en del ställen. Sockeln är en utsatt del av byggnaden. Den får utstå ett högt slitage både mekaniskt och fuktmässigt och bör därför målas om dubbelt så ofta som den övriga fasaden.

ENTRÉER



Entrédörrarna är av trä som har laserats, flera har bytts ut medan ett antal originaldörrar finns kvar. Enligt stadgarna åligger ansvaret för dessa på respektive boende, men enligt önskemål från styrelsen tas de med i underhållsplanen ändå. Åtgärd i form av lasering läggs in med ett intervall på 10 år med start år 2030.

Under år 2021 genomfördes en renovering av entrétrapporna, skicket anses som gott. Oljning av trätrallen och målning av smidesräckena planeras in längre fram i planen.

FÖNSTER



Fönstren är av trä och inåtgående. Fönstren mot baksidan målades år 2020 och skicket anses därför som gott, inga uppgifter på när fönstren mot framsidan målades har inkommit. Men skicket anses som gott och målning kan därför avvakta ett par år. Fönstermålningen återkommer med ett intervall på tio år för att fönstren ska erhålla sitt fina skick.



Ett fönster mot baksidan på varje hus 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.



För att samtliga fönster ska fortsätta hållas i ett enhetligt gott skick planeras en smörjning och justering vart tionde år samt byte av tätninglistor 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.

BALKONGER



Under början av 2000-talet gjöts nya balkongplattor. Dessa är målade på undersidorna men helt omålade på ovansidorna. Med hänsyn till detta och till att längre livslängd kan önskas, föreslås en målning av balkongerna år 2023. Fördelen med målade betongplattor är att färgen har en skyddande effekt som förhindrar karbonatisering och på så vis förlänger livslängden på konstruktionen.



Exempel på skadad balkong. OBS! Annat objekt!

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.



Balkongräckena är av trä som målats i en vit kulör, skicket anses som sämre och en målning är att föredra för att skydda träet. Det föreslås till år 2023 tillsammans med fasad- och takprojekt. Åtgärden återkommer sedan med ett intervall på 10 år.

PLÅT



Stuprören är av varmgalvad stålplåt överdraget med ett färg- eller plastskikt, så kallad plastisol eller plåtisol. Livslängden är 30 år och det är nu dags för byte. 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 mot målning.



Stuprören på baksidan är bytta år 2020 och i gott skick. Byte kan därmed vänta och läggs in längre fram i planen.



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



Taket består av ett eternittak från byggnadsåret. År 1985 kompletterades taket med sinusvågsformad plåt. År 2020 lagades även mindre delar av taken ovanför de boendes badrum då läckage förekom.

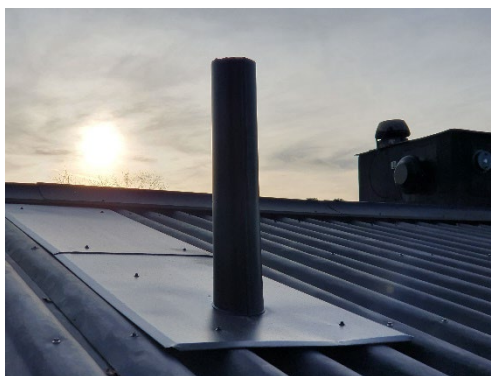
Eternit som material är mycket tåligt och som namnet beskriver, eternity = evighet, kan den stå sig i princip hur länge som helst. Däremot klarar sig inte isolering och tätskikt under lika länge. Enligt uppgift från styrelsen tycks isoleringen ha rört på sig då och många upplever det som mycket varmt i lägenheterna under sommartid då solen värmer taken och med kallras vintertid. För att bli kvitt problemet och för att få ett tak som håller under lång tid framöver föreslås sanering av taket på eternitplattorna och omläggning av nytt tak av plåt. Denna åtgärd är inplanerad till år 2023. Takomläggningen kräver bygglov och ansöks innan projektet träder i kraft.

TAKSÄKERHET



Taksäkerhetsanordningarna består utav snörasskydd samt glidskydd för stege. Skicket är medelgott. Vid takomläggningen byts taksäkerheten ut och kompletteras efter dagens standard. Fastighetsägaren är enligt lag skyldig att se till så att alla fastighetens tekniska funktioner upprätthålls. Detta inbegriper också taksäkerhetsutrustningen. Om denna brister i funktion, finns risk för livsfara. Ändå är bristande taksäkerhet alltför vanligt på svenska fastigheter. För att förbättra taksäkerheten finns en branschstandard framtagen. I denna föreslås bland annat en återkommande taksäkerhetsbesiktning. 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. Sakkunniga kan även hittas på: www.taksakerhet.se.

INSTALLATIONER OCH ÖVRIGT PÅ TAKEN



De rör som sticker upp ur taket är avluftningar till avloppssystemet. Deras placering på taket är nödvändig då de evakuerar dålig luft. Skicket är gott. Ny omtäckning av stosplåten sker rationellt i samband med omläggning av taken.



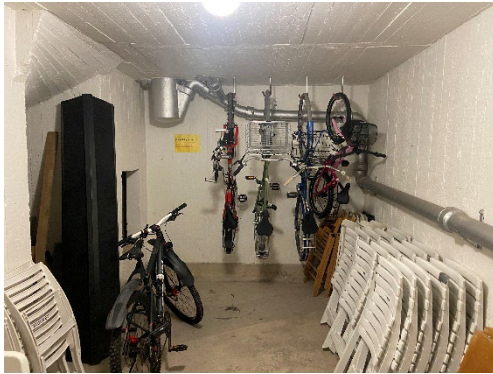
Plåten kring ventilationshuvorna samt fotplåt och vindskiveplåt uppvisar ett slitet skick med flagnad färg. Med tiden mattas färgen av och bryts ned av solens UV-strålar, temperaturskiftningar samt snöslask. I samband med takomläggningen byts dessa delar ut. Den nya fabriksmålade plåten klarar sig länge utan målning och första målning blir därmed svårt att förutspå men är satt till år 2043 för ekonomisk beredskap. När plåten väl blivit platsmålad återkommer målningsbehovet vart tionde år.



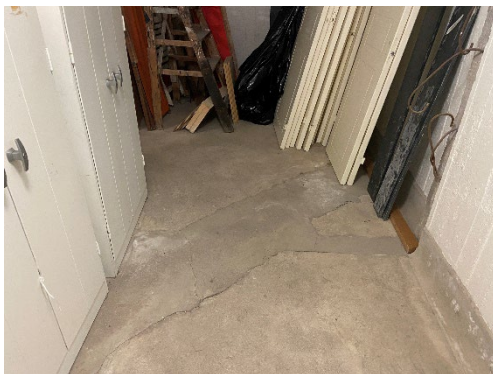
INVÄNDIGT

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.

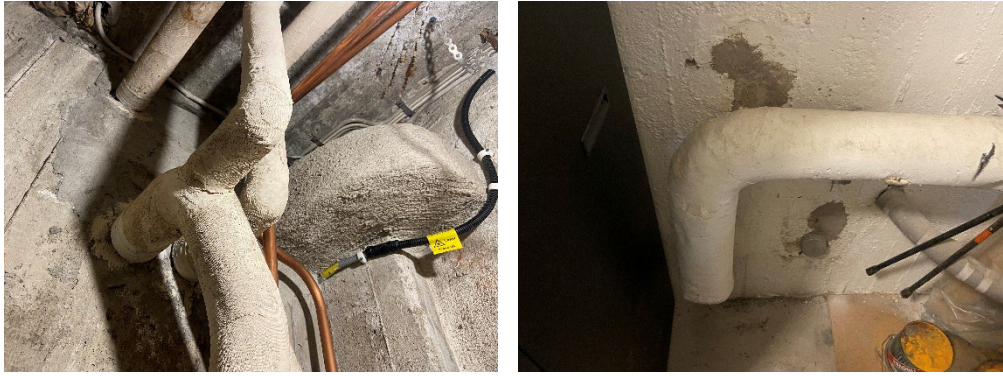
KÄLLARE



Målade väggytor och tak bedöms ännu vara i gott skick. Nästa tidpunkt för målning av väggar och tak planeras till år 2027.

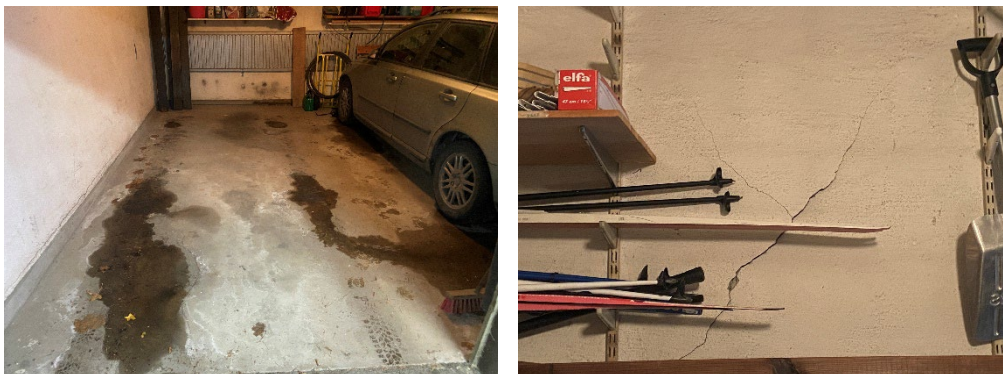


För golven föreslås en dammbindning. Det innebär att en färglös vätska svabbas ut på golvet. Vätskan ger en blank och fräsch yta, samtidigt som det binder det damm som annars släpper naturligt från betongen. Denna åtgärd utförs rationellt i samband med övriga invändiga åtgärder och återkommer sedan med ett intervall på 5 år.



Vid besiktningen observerades äldre isolering på värmerören, som bedöms innehålla asbest i vinkelböjarna. Oftast är det ett tecken på asbest när vinkelböjarna ser ut att vara handgjorda. Detta bör ses över för att säkerställa huruvida rören innehåller asbest eller inte. Finns det asbest i rören bör de utsatta rören saneras, då asbest är en fara för hälsan vid inandning. Kostnad för detta tas dock inte med i underhållsplanen, utan noteras enbart som en punkt för fastighetsägaren att se över.

GARAGE



I varmgaragen är väggar och tak målade, medan golvet består av obehandlat betonggol. I planen planeras målning av väggar och tak och golvet dammbinds år 2027. I det besökta garaget uppvisade väggarna ett slitet skick, men målning kan prioriteras ned något för att ge företräde åt mer aktuella åtgärder. Sprickan i väggen bör hållas under uppsikt, om den förvärras bör den lagas tidigare än planerat.

INSTALLATIONER

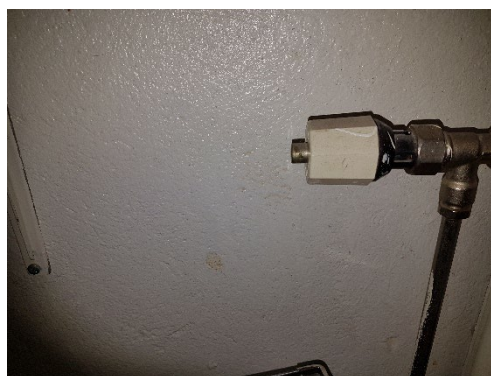


Ofta dolda, men helt avgörande för att huset ska fungera. Huset ska värmas och kylas, el och vatten ska fram och frisk luft ska cirkuleras bland mycket annat. Installationerna är ofta i drift dygnet runt och kräver aktivt förebyggande underhåll eftersom skador eller driftstopp snabbt kan få mycket svåra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

VÄRME



Bostäder och garagebyggnad är försedda med bergvärmeanläggning. Alla hushåll har en egen bergvärmepump som endast ombesörjer den egna bostaden. Systemet installerades år 2013. Bergvärme är en form av uppvärmningsenergi som utvinns ur grundvattnet i berggrunden. Den uppvärmda vätskan trycks upp och passerar värmeväxlaren i värmepumpen, där ett annat slutet system överför värmeenergin till det slutliga varmvatten som skall användas för varmt tappvatten. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris. Energideklaration är gjord och är giltig i tio år och ska därefter göras om.



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. Nuvarande termostater som ännu inte har bytts ut av de boende, bedöms ha uppnått den åldern och bör därmed bytas. I samband med bytet 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



Ventilationen består av självdragsventilation. Det innebär att luften tas in genom tilluftventiler och sedan suggs den varmare luften ut genom frånluftskanaler som mynnar ut på taket genom den s.k. skorstenseffekten. Det är naturligt att självdragsventilationen fungerar bättre under det kalla halvåret eftersom varm luft då söker sig uppåt snabbare på grund av den större temperaturskillnaden. Vid varmare temperaturer utomhus blir temperaturskillnaden mellan ute och inne inte lika stor vilket försämrar luftcirkulationen. Detta behöver dock inte vara ett stort problem och under vissa perioder kan den vanliga ventilationen kompletteras genom vädring.

Dessa hus betraktas vara enbostadshus i OVK-sammanhang då samtliga lägenheter har separata ventilationsanläggningar. Dessa hus undantas därför från den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Däremot måste kontrollen genomföras i samband med nyinstallation eller byte av ventilationsanläggning. Vart tolfte 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 energi-förbrukning uppnås.

VATTEN



Vattenledningarna i fastigheten består av PEX-rör och koppar. De har en livslängd på cirka 60 år. De kan också hålla olika länge beroende på framför allt vattnets kvalitet, vilket gör det svårare att bedöma livslängden. Ett byte av varm- och kallvattenledningar är inlagt år 2025 i planen.

I badrummen är ledningarna monterade innanför väggarna. Detta gör det svårare att upptäcka eventuella vattenläckage och risken ökar att någon av misstag råkar borra hål i en ledning. Ett exempel på när design och funktion inte går helt hand i hand. Bakomliggande vattenledningar bedöms vara original.

AVLOPP



Enligt uppgifter från styrelsen har avloppstammen i köket blivit utbytt från gjutjärn till plast i flertalet av hushållen de senaste två åren. Stammarna från badrummen är i original från byggnadsåret samt stammar i hus 36, 38 och 20. Vi föreslår filmning och analys av samtliga kvarvarande avloppstammar för att på så vis bestämma status och bedöma åtgärdsbehov. Är stammarna i gott skick rekommenderas åtgärden 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. Viktigt att tänka på vid kommande relining är att samtliga badrum ses över så att de möter dagens standard. Priset för reliningen är uppskattad med summa och mängd. Summan är baserad på schabloner och kan skilja sig från verkligheten beroende på val av metod, material, omfattning och/eller förutsättningar som ej kunnat inhämtas inom ramarna av denna underhållsplan.

Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provingar visar på en beräknad livslängd på 50 år, men 25 år bör de åtminstone kunna förutsättas hålla för.



Att underhållsspola 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



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. Dessutom är det rimligt att möta dagens standard med 3-fas till alla lägenheter. Av denna anledning bör el centraler och stamledningar bytas ut efter 50 år. Enligt uppgifter från styrelsen har en del av föreningens hushåll kvar de ursprungliga stammarna och en del hushåll har bytt ut sina i samband med renovering. De boende som inte bytt ut sina gruppcentraler till automatiska säkringar bör som minimum komplettera med jordfelsbrytare för säkrare drift och för deras egen säkerhet.



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av underhållsplanen där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. De flesta armaturer har en livslängd på 20-30 år. Därefter blir det svårt att få tag på reservdelar och betydligt mer energieffektiv belysning går att få tag på. Utöver dessa aspekter kan även lysvärdet ökas betydligt genom ett byte vilket ger en trevligare miljö för de som vistas i och kring fastigheten. Det mest självklara blir att byta till nya armaturer av LED. Dessa är de mest energisnåla och kräver minst av den löpande förvaltningen, varför detta planeras.

TELE



Området är försett med fiber vilket installerades år 2019. Föreningen är del av en samfällighet för områdets fiberanslutning och har även centralen för samfällighetens inkommande fiber installerad i föreningens undercentral. Livslängden på fiberkablarna i sig är mycket lång och eftersom fiberanslutningen sköts inom en samfällighet noteras därför inte denna i underhållsplanen.

ELDSTÄDER



De eldstäder som finns ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.

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 – UTREDNINGAR OCH INSTALLATIONER	
Omfattning	Utredning dränering. Filmning och analys avloppsstammar. Byte termostater och injustering värme.
Motivering	<p>Stickprov av grundmuren har gjorts med hjälp av fuktindikator i hus nr 22. Dessa mätningar uppvisar förhöjda värden. Därför planeras dränering av intilliggande mark. Inför åtgärden föreslås att en mer övergripande kontroll och förstudie utförs.</p> <p>Enligt uppgifter från styrelsen har avloppstammen i köket blivit utbytt från gjutjärn till plast i flertalet av hushållen de senaste två åren. Stammarna från badrummen är i original från byggnadsåret samt stammar i hus 36, 38 och 20. Vi föreslår filmning och analys av samtliga kvarvarande avloppstammar för att på så vis bestämma status och bedöma åtgärdsbehov.</p> <p>Nuvarande termostater som ännu inte har bytts ut av de boende, bedöms ha uppnått en hög ålder och bör därmed bytas. I samband med bytet 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.</p>

2023 – FASADER OCH TAK

Omfattning	Tvätt av fasader bostadshus. Målning och putslagning garagefasad. Rivning och sanering tak och nyläggning takplåt bostadshus. Byte glasfibertak balkonger. Byte takplåt garage.
Motivering	<p>Fasaderna har fått utstå en stor mängd avgaser från omkringliggande vägar, vilket resulterar i nedsmutsad fasad. Kraftigt nedsmutsade fasader kan vara svåra att rengöra, men går att utföra. I detta fall kan en skonsam högtryckstvättning utföras.</p> <p>Garaget som tillhör fastigheten har likväl bostadshuset en putsad fasad i terrasitputs. Skicket är slitet. Fasaden har lagningar och är delvis målad, mörka fläckar och skador drar även ned intrycket. Till skillnad från fasaderna på bostadshuset så rekommenderas målning av putsen då en tvätt inte räcker för att få en tilltalande fasad. Samtidigt som ställningarna är uppe byts även plåttaket.</p> <p>Bostadshusets tak är i eternit kompletterad med plåt ovanpå. Eternit som material är mycket tåligt och kan den stå sig i princip hur länge som helst. Däremot klarar sig inte isolering och tätskikt under lika länge. Enligt uppgift från styrelsen tycks isoleringen ha rört på sig då och många upplever det som mycket varmt i lägenheterna under sommartid då solen värmer taken och med kallras vintertid. För att bli kvitt problemet och för att få ett tak som håller under lång tid framöver föreslås att man sanerar taket på eternitplattorna och lägger ett nytt tak.</p>

2024 – INSTALLATIONER OCH MARK

Omfattning	Relining av avloppsstammar och byte kall och varmvattenledningar. Dränering. Omläggning asfalt och betongplattor.
Motivering	<p>För de stammar som är original från byggnadsåret föreslås relining. Detta med reservation utifrån vad utredningen visar. Relining innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla. 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. Viktigt att tänka på vid kommande relining är att samtliga badrum ses över så att de möter dagens standard. Uppskattad kostnad i Del 2 av planen kan därför skilja sig beroende på vad utredningen visar. I samband med reliningen byts även alla kall och varmvattenledningar ut som är från byggnadsåret. Livslängden på dessa beräknas till cirka 60 år vilket det nu har överskridits.</p> <p>Asfalten är sliten, gropig och sprickbildningar förekommer. Vid regn bildas pölar. Vintertid kan dessa frysa till is och medföra farlig halka. Betongplattorna slits med tiden i kombination med att marksättningar uppstår. Efter fasad och takprojektet kommer markåtgärder vara aktuella. Fastigheten är i behov av dränering och för en rationell förvaltning utförs alla markåtgärder i ett samlat grep.</p>

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL*

13 261 000 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.

Underhållsplan TippTopp

Kategori	Läge	Åtgärd	År	Kostnad	Status
...

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

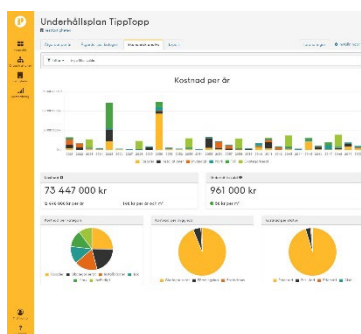
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser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

Underhållsplan TippTopp

Kategori	Läge	Åtgärd	År	Kostnad	Status
...

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 generellt i gott skick med det finns ett antal viktiga undantag främst i form av tak och fasad som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

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.



Lisa Wigenius

BITRÄDANDE BYGGKONSULT

Den biträdande byggkonsult har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.



Julia Pihl



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Målet

Balansen 1, Kassakvittot 1

Datum för utskrift: 2022-02-14

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	31
Ekonomisk analys	37

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend underhållsplan Brf Målet
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	<ul style="list-style-type: none">• År: 2022 - 2071• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Balansen 1, Kassakvittot 1

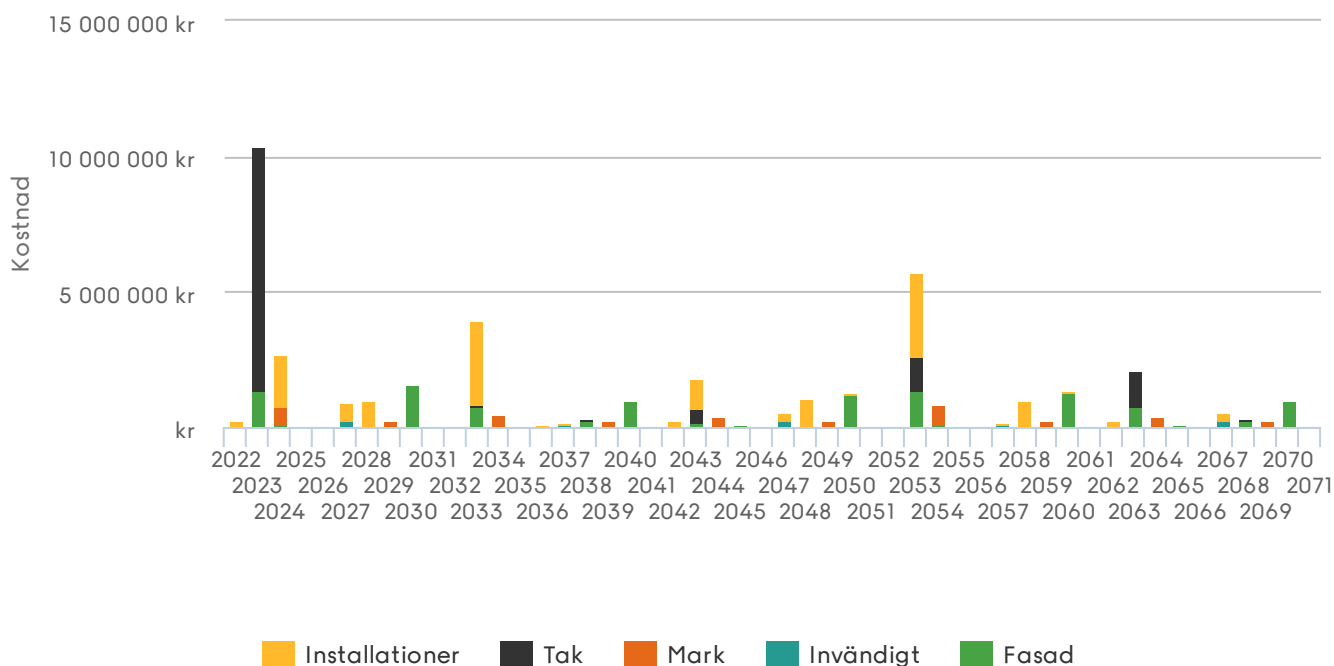


Adress	Burträskgatan 2-38 16262 Vällingby
Boarea (BOA)	2244 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1957

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Eftersatt	147 000 kr
Filmning och analys avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Eftersatt	37 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Eftersatt	29 000 kr
Utredning dränering hus nr 22	Mark	Generellt		Eftersatt	36 000 kr

249 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte glasfibertak balkonger	Tak	Bostadshus	30 år	Eftersatt	229 000 kr
Byte hängrännor	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	25 000 kr
Byte hängrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Eftersatt	325 000 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
Fasadställning	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	97 000 kr
Fasadtvätt	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	373 000 kr
Lagning puts	Fasad	Garage		Eftersatt	4 000 kr
Lagning puts 10%	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	36 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Eftersatt	82 000 kr
Målning balkongplattor	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	44 000 kr
Målning fasad	Fasad	Garage	30 år	Eftersatt	145 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	500 kr
Målning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	47 000 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	2 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	3 000 kr
Målning sockel	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	78 000 kr
Målning sockel	Fasad	Garage	15 år	Eftersatt	8 000 kr
Målning ståldörrar	Fasad	Garage	10 år	Eftersatt	3 000 kr
Målning takfot av trä	Fasad	Bostadshus	15 år	Eftersatt	106 000 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	Eftersatt	4 000 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 profilerad plåt	Tak	Bostadshus		Eftersatt	7 087 000 kr
Takfotställning	Tak	Bostadshus		Eftersatt	352 000 kr
					10 340 000 kr

2024					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Eftersatt	173 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Eftersatt	132 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	60 år	Eftersatt	1 173 000 kr
Dränering med dränskivesystemet (3m djup)	Mark	Generellt		Eftersatt	97 000 kr
Justering granitstöd	Mark	Generellt	25 år	Eftersatt	6 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Eftersatt	85 000 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
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Eftersatt	2 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Eftersatt	18 000 kr
					2 672 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Provtryckning av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	13 000 kr
					28 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte belysning till LED källarutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysning till LED varmgarage	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte golvmassa	Invändigt	Tvättgarage	10 år	Planerad	14 000 kr
Byte plåt	Invändigt	Tvättgarage	20 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Varmgarage	10 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	440 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Varmgarage	20 år	Planerad	97 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarutrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
					921 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	776 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	140 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr
					950 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr
					189 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	293 000 kr
Byte stora aluminiumfönster	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	293 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning smide skärmtak	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	49 000 kr
					1 545 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

31 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr

28 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	3 105 000 kr
Byte garagedörrar	Fasad	Garage	30 år	Planerad	512 000 kr
Byte ståldörrar	Fasad	Garage	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte trädörr	Fasad	Garage	30 år	Planerad	17 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Planerad	500 kr
Målning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Garage	10 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Översyn och omfogning tegelskorsten	Fasad	Garage	20 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr

3 885 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Byte trästaket till tomter	Mark	Generellt	20 år	Planerad	151 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

412 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
					13 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	44 000 kr
					44 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte belysning till LED tvättgarage	Installationer	El	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte golvmassa	Invändigt	Tvättgarage	10 år	Planerad	14 000 kr
Byte träräcke	Fasad	Garage	15 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Varmgarage	10 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
					137 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Målning balkongplattor	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	44 000 kr
Målning sockel	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	78 000 kr
Målning sockel	Fasad	Garage	15 år	Planerad	8 000 kr
Målning takfot av trä	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	106 000 kr
Provtryckning av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	13 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

316 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

189 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning smide skärmtak	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	49 000 kr

958 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

13 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	147 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	29 000 kr

190 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	776 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	186 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	140 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Planerad	500 kr
Målning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Garage	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning ståldörrar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning takplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	460 000 kr
Målning trädörr	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Garage	10 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr

1 775 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Byte avskärningsplank	Mark	Generellt	20 år	Planerad	47 000 kr
Byte trästaket vid garage	Mark	Generellt	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

353 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte trall vid sopkärl	Mark	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte trätrappor	Fasad	Bostadshus	20 år	Planerad	37 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

83 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte belysning till LED källarutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysning till LED varmgarage	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte golvmassa	Invändigt	Tvättgarage	10 år	Planerad	14 000 kr
Byte plåt	Invändigt	Tvättgarage	20 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Varmgarage	10 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarutrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Varmgarage	20 år	Planerad	97 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

481 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	932 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	44 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr

1 010 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Justering granitstöd	Mark	Generellt	25 år	Planerad	6 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr
					196 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Byte brevlådor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	53 000 kr
Byte stuprör och hängrännor baksida	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	220 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning smide skärmtak	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	49 000 kr
Provtryckning av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	13 000 kr
					1 259 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

13 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte träräcke	Fasad	Garage	15 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

36 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	3 105 000 kr
Byte glasfibertak balkonger	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	229 000 kr
Byte hänggrännor	Fasad	Garage	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	325 000 kr
Byte skärmtak inkl. hänggränna	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	61 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Garage	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte stuprör och hänggrännor framsida	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	190 000 kr
Byte takplåt	Tak	Garage	30 år	Planerad	158 000 kr
Fasadställning	Fasad	Garage	30 år	Planerad	97 000 kr
Fasadtvätt	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	373 000 kr
Lagning puts 10%	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	36 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning balkongplattor	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	44 000 kr
Målning fasad	Fasad	Garage	30 år	Planerad	145 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Planerad	500 kr
Målning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Garage	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning sockel	Fasad	Garage	15 år	Planerad	8 000 kr
Målning sockel	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	78 000 kr
Målning ståldörrar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning takfot av trä	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	106 000 kr
Målning takplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	460 000 kr
Målning trädörr	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Garage	10 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sokkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

Omtäckning plåt avluftningsrör	Tak	Garage	30 år	Planerad	2 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	35 000 kr
Översyn och omfogning tegelskorsten	Fasad	Garage	20 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr

5 705 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	132 000 kr
Byte trästaket till tomter	Mark	Generellt	20 år	Planerad	151 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Omläggning asfalt	Fasad	Garage	30 år	Planerad	63 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	181 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

788 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

13 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskydds kontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
					15 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte belysning till LED tvättgarage	Installationer	El	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte golvmassa	Invändigt	Tvättgarage	10 år	Planerad	14 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Varmgarage	10 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
					132 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	776 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	140 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr
					950 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

207 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	293 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning smide skärmtak	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	49 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	44 000 kr

1 295 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
					13 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	147 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	29 000 kr
Provtryckning av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	13 000 kr
					218 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte garagedörrar	Fasad	Garage	30 år	Planerad	512 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Garage	40 år	Planerad	28 000 kr
Bytenockplåt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	62 000 kr
Byte ståldörrar	Fasad	Garage	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	373 000 kr
Byte trädörr	Fasad	Garage	30 år	Planerad	17 000 kr
Byte vindskiveplåt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	49 000 kr
Målning balkongfronter av trä	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	82 000 kr
Målning fönster	Fasad	Garage	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Garage	10 år	Planerad	500 kr
Målning garageportar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning handledare	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Garage	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning smidesräcke	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning ståldörrar	Fasad	Garage	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning takplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	460 000 kr
Målning trädörr	Fasad	Garage	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Garage	10 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Omtäckning skortstenshuvor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	293 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr
					2 059 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Byte avskärningsplank	Mark	Generellt	20 år	Planerad	47 000 kr
Byte trästaket vid garage	Mark	Generellt	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

338 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte trall vid sopkärl	Mark	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte trätrappor	Fasad	Bostadshus	20 år	Planerad	37 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

65 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	18 000 kr

18 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED fasad	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte belysning till LED källarutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysning till LED varmgarage	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte golvmassa	Invändigt	Tvättgarage	10 år	Planerad	14 000 kr
Byte plåt	Invändigt	Tvättgarage	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte träräcke	Fasad	Garage	15 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Varmgarage	10 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Källarutrymmen	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarutrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Varmgarage	20 år	Planerad	97 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

486 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll av rökkanaler/eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	15 000 kr
Målning balkongplattor	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	44 000 kr
Målning sockel	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	78 000 kr
Målning sockel	Fasad	Garage	15 år	Planerad	8 000 kr
Målning takfot av trä	Fasad	Bostadshus	15 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Bostadshus	5 år	Planerad	35 000 kr

285 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	173 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning brunnar	Fasad	Garage	5 år	Planerad	2 000 kr

189 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning smide skärmtak	Fasad	Bostadshus	10 år	Planerad	49 000 kr

958 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	Fasad	Bostadshus	2 år	Planerad	9 000 kr

13 000 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 lägenhetsdörrar	2030	30 år		17	st	12 000 kr	293 000 kr
Byte rötskadat trä takfot	2023			1	omg	5 800 kr	8 000 kr
Byte skärmtak inkl. hängränna	2023	30 år		17	st	2 500 kr	61 000 kr
Byte stora aluminiumfönster	2030	50 år	1980	17	st	12 000 kr	293 000 kr
Byte stuprör och hängrännor baksida	2050	30 år	2020	255	m1	600 kr	220 000 kr
Byte stuprör och hängrännor framsida	2023	30 år		220	m1	600 kr	190 000 kr
Byte trätrappor	2045	20 år		17	st	1 500 kr	37 000 kr
Fasadtvätt	2023	30 år		2160	m2	120 kr	373 000 kr
Lagning puts 10%	2023	30 år		1	omg	25 000 kr	36 000 kr
Målning balkongfronter av trä	2023	10 år		220	m2	260 kr	82 000 kr
Målning balkongplattor	2023	15 år		17	st	1 800 kr	44 000 kr
Målning fönsterbleck	2030	10 år		153	st	600 kr	132 000 kr
Målning fönster (framsida och gavlar)	2030	10 år		53	st	2 700 kr	206 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar (baksida)	2030	10 år	2020	136	st	2 700 kr	528 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	2030	10 år		17	st	1 200 kr	29 000 kr
Målning smide skärmtak	2030	10 år		17	st	2 000 kr	49 000 kr
Målning sockel	2023	15 år		150	m2	360 kr	78 000 kr
Målning takfot av trä	2023	15 år		175	m2	420 kr	106 000 kr
Oljning trätrall och trappsteg entréer	2027	2 år		17	st	360 kr	9 000 kr
Garage							
Byte garagedörrar	2033	30 år		18	st	19 800 kr	512 000 kr
Byte hängrännor	2023	30 år		29	m1	600 kr	25 000 kr
Byte stäldörrar	2033	30 år		2	st	18 000 kr	52 000 kr
Byte stuprör	2023	30 år		16	m1	600 kr	14 000 kr
Byte trädörr	2033	30 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte träräcke	2037	15 år		8	m1	420 kr	5 000 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 garageportar	2023	10 år	18	st	1 800 kr	47 000 kr
Målning handledare	2023	10 år	6	m1	180 kr	2 000 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	2023	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	2024	30 år	105	m2	420 kr	63 000 kr
Översyn och omfogning tegelskorsten	2033	20 år	1	omg	1 400 kr	2 000 kr
Slamsugning brunnar	2024	5 år	4	st	420 kr	2 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte belysning till LED fasad	2027	20 år		34	st	2 400 kr	117 000 kr
Byte belysning till LED garage	2037	20 år		13	st	2 400 kr	45 000 kr
Byte belysning till LED källarutrymmen	2027	20 år		8	st	2 400 kr	28 000 kr
Byte belysning till LED tvättgarage	2037	20 år		4	st	2 400 kr	14 000 kr
Byte belysning till LED varmgarage	2027	20 år		34	st	2 400 kr	117 000 kr
Elstambyte	2027	50 år		17	lgh	18 000 kr	440 000 kr
Eldstäder							
Brandskyddskontroll av röckanaler/eldstäder	2026	6 år		17	lgh	600 kr	15 000 kr
Provtryckning av röckanaler/eldstäder	2026	12 år		17	lgh	540 kr	13 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2022	20 år		17	lgh	6 000 kr	147 000 kr
Energideklaration	2030	10 år	2020	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Injustering värme	2022	20 år		17	lgh	1 200 kr	29 000 kr
Värme undercentral							
Byte ackumulatortank	2048	35 år	2013	18	st	36 000 kr	932 000 kr
Byte bergvärmepump	2033	20 år	2013	18	st	120 000 kr	3 105 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2028	15 år	2013	18	st	30 000 kr	776 000 kr
Byte expansionskärl	2043	30 år	2013	18	st	7 200 kr	186 000 kr
Byte styrventiler	2028	15 år	2013	18	st	5 400 kr	140 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte kall- och varmvattenledningar	2024	60 år		17	lgh	48 000 kr	1 173 000 kr
Filmning och analys avloppstammar	2022			1	st	26 000 kr	37 000 kr
Relining avloppstammar badrum	2024			17	lgh	25 000 kr	611 000 kr
Relining avloppstammar kök hus 36,38,20	2024			3	lgh	20 000 kr	86 000 kr
Spolning avloppstammar	2024	7 år		17	lgh	720 kr	18 000 kr
Ventilation							
Rensning ventilationskanaler	2024	12 år		17	lgh	1 800 kr	44 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Källarutrymmen							
Dammbindning golv	2027	5 år		80	m2	120 kr	14 000 kr
Målning väggar och tak	2027	20 år		80	m2	360 kr	41 000 kr
Tvättgarage							
Byte golvmassa	2027	10 år		1	st	9 720 kr	14 000 kr
Byte plåt	2027	20 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Varmgarage							
Dammbindning golv	2027	10 år		17	st	1 320 kr	32 000 kr
Målning väggar och tak	2027	20 år		17	st	3 960 kr	97 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2024	5 år		1	omg	120 600 kr	173 000 kr
Byte avskärningsplank	2044	20 år		45	m1	720 kr	47 000 kr
Byte betongplattor	2024	30 år		85	m2	1 080 kr	132 000 kr
Byte brevlådor	2050	30 år		17	st	2 160 kr	53 000 kr
Byte spalje vid sopkärl	2045	20 år		7	m1	720 kr	7 000 kr
Byte trall vid sopkärl	2045	20 år		6	m2	960 kr	8 000 kr
Byte trästaket till tomter	2034	20 år		250	m1	420 kr	151 000 kr
Byte trästaket vid garage	2044	20 år		51	m	420 kr	31 000 kr
Dränering med dränskivesystemet (3m djup)	2024			8	m1	8 400 kr	97 000 kr
Justering granitstöd	2024	25 år		15	m1	300 kr	6 000 kr
Målning staket och avskärningsplank	2024	10 år		1	omg	59 000 kr	85 000 kr
Oljning trätrall och spalje vid sopkärl	2023	2 år		1	omg	3 120 kr	4 000 kr
Omläggning asfalt	2024	30 år		300	m2	420 kr	181 000 kr
Utredning dränering hus nr 22	2022			1	st	25 000 kr	36 000 kr

Tak

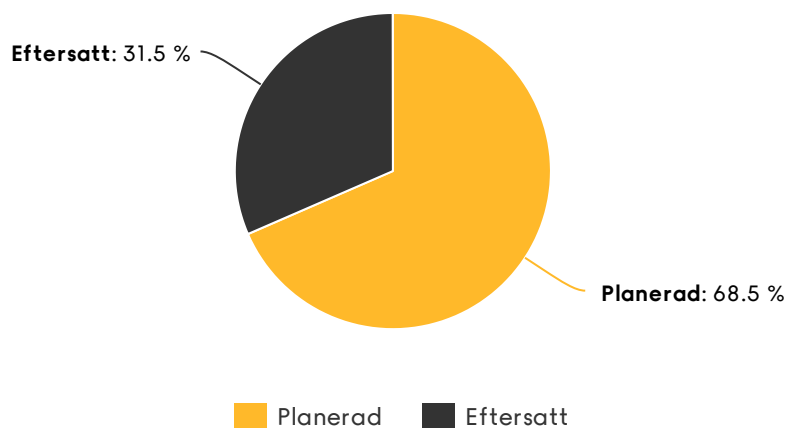
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte glasfibertak balkonger	2023	30 år		204	m2	780 kr	229 000 kr
Byte hängrännor	2023	30 år		377	m1	600 kr	325 000 kr
Bytenockplåt	2023	40 år		180	m1	240 kr	62 000 kr
Byte taksäkerhet	2023	40 år		1	omg	259 200 kr	373 000 kr
Byte vindskiveplåt	2023	40 år		143	m1	240 kr	49 000 kr
Målning takplåt	2043	10 år		1	omg	320 000 kr	460 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	2023	30 år		17	st	1 440 kr	35 000 kr
Omtäckning skorstenshuvor	2023	40 år		34	st	6 000 kr	293 000 kr
Rivning och sanering tak av profilerad eternit och nyläggning profilerad plåt	2023			1700	m2	2 900 kr	7 087 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2028	5 år		1	st	24 000 kr	35 000 kr
Takfotställning	2023			1700	m2	144 kr	352 000 kr
Garage							
Byte krönplåt	2023	40 år		32	m1	600 kr	28 000 kr
Byte takplåt	2023	30 år		290	m2	380 kr	158 000 kr
Målning krönplåt	2043	10 år		32	m1	240 kr	11 000 kr
Omtäckning plåt avluftningsrör	2023	30 år		1	st	1 440 kr	2 000 kr

Ekonomisk analys

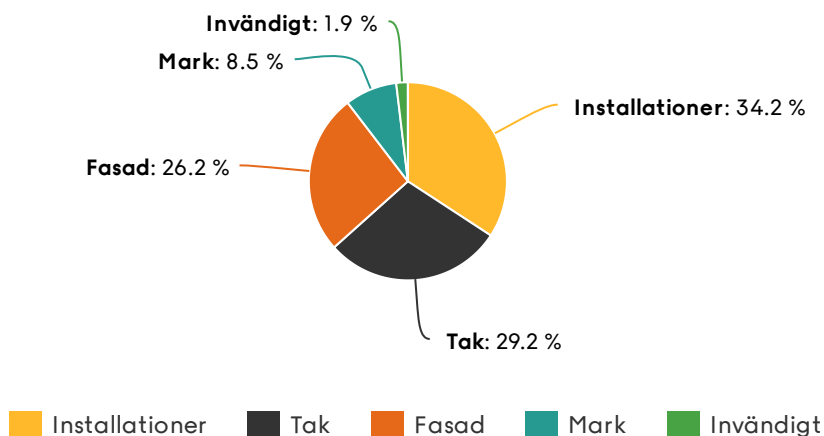
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	42 065 577 kr
Kostnad per år	841 311 kr
Kostnad per år och m ²	375 kr / m ²
Underhållsskuld	13 260 751 kr
Underhållsskuld per m ²	5 909 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

