



# Underhållsplan

År 2023 till 2072

**Brf Toppklockan**

Brf Toppklockan

Datum för utskrift: 2023-04-27



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	14
Åtgärder per kategori	35
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	41
Kommentarer	54
Åtgärdshistorik	56
Ekonomisk analys	58

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Toppklockan
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2023 - 2072</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Brf Toppklockan



Adress	Fågelsångsvägen 22-26 19144 Sollentuna
Boarea (BOA)	2414 m <sup>2</sup>
Byggår	1995

Styrelsen för Brf Toppklockan har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period.

Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Finansiering av underhållsplanens olika kostnader sker förmodligen mest fördelaktigt med nya lån, på grund av hur skattereglerna för amortering på föreningens lån ser ut idag.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 1 krona i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

Myndighetsbesiktningar tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

# Besiktningssrapport

## Markytor

### Marksten

Den hårdgjorda gångytan består av marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 30e år, med nästkommande byte inplanerat till 2030

### Parkering

Föreningen har ett flertal parkeringsplatser på en asfalterad yta. Med tiden slits bindemedlet bort i asfalten och ballasten blir synlig och börjar lossna. Omläggning av asfalten i den här miljön planeras till vart 20e år.

Skicket på asfalten bedöms som bra, därför planeras detta att utföras år 2030.

## Komplementbyggnader

### Målade ytor

På föreningens mark finns komplementbyggnader med målad panel. Med tiden slits färgen bort och sprickbildningar kan uppstå i det underliggande träet, då måste färgen slipas ner och man för på en ny färg i flera lager. Dessa rekommenderas att slipas/målas vart 10e-15e år.

Skicket på träet/färgen bedöms som slitet, därför planeras detta att utföras år 2024.

## Fasad

### Tegel

Fastighetens fasader är klädda med tegel. Tegel som fasadmateriel är bestående och teglet i sig är underhållsfri, däremot krävs underhåll av teglets fogar. Fogarna är i dagsläget täta och välfyllda. Det innebär att vatten inte stannar upp på varje stenkant, utan enkelt rinner förbi. Dålig fogfyllning kan leda till att fukt tränger in i teglet och orsakar frostsprängningar och kan föranleda nedrasande tegelstenar. Då behöver man ta hjälp av en murare som kompletterar fogarna. Fogarna sköts som en del av det löpande underhållet eftersom det inte sker med jämna intervall och tas inte med i denna underhållsplan. Hänsyn till detta bör dock tas när budgetering av löpande underhåll görs, så man säkerställer att dessa poster inte kommer glömmas av.

### Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt. Längst ner vid markavloppsroret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till 2055.



## Fönster

Fönsterna är beklädda i aluminium. Aluminiumet är ett beständigt material som inte kräver något underhåll, annat än av estetiska skäl. Byte av fönster i aluminium planeras till vart 50e år. Skicket på fönstren bedöms som fint och senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2045.

## Balkonger

### Balkonger

Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 30 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Vid en förstudie tas bland annat hållfasthetsprov, betongprov etc.

Skicket på balkongerna bedöms som bra och senaste underhållet är utfört vid byggåret 1995, därför planeras detta att utföras år 2055. Balkonger renoveras med 60 års intervall.

## Entréer

Entrépartierna är stora och utförda i aluminium. Dessa byts ut med ett intervall om vart 40e år. Skicket på entrén bedöms som fint och senaste bytet är utfört 1995, därför bedömer vi att detta bör göras år 2045.

## Dörrar Fasad

Dessa målas med ett intervall om cirka vart 10e år. Kan med fördel samköras med fasadrenovering eller annan målning.

## Tak

### Tegel

Taken är beklädda med tegelpannor, under dessa sitter läkt och papp. Tegel är en beständig takbeklädnad som kan stå sig i 100 år, problemet är att underlaget inte står sig lika länge. Papp och läkt bör bytas med ett intervall om 40 år eftersom pappen torkar och läkten ruttnar. Tegelpannorna blir sköra med åldern och går ofta sönder när de hanteras. Därför rekommenderas det att inte återanvända det gamla teglet på det nya taket, eftersom det kan resultera i en kortare livstid än 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40-50 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur

stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Skicket på taket bedöms som mycket fint och senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 1945.

## Invändigt

### Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 20 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset.

Skicket på trapphus bedöms som fint och därför planeras detta att utföras 2038.

Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

### Tvättstuga

### Målade ytskikt

Ytskikten i tvättstuga är målade. Här planeras målning vart 30e år, rekommenderat i samkörning med övriga målningsarbeten i källaren. Maskinparken byts ut enligt dess olika livslängder, dessa finner ni mer detaljerat i underhållsplanen. Skicket på tvättstugan bedöms som fint och, därför planeras detta att utföras år 2038.

### Parkering

### Garageport

Garageportarna byts ut med ett intervall om vart 20e år. Skicket på garageporten bedöms som fint och senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2035.

## Installationer

## Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Från undercentralen går värmestammar till samtliga radiatorer i byggnaden. Ett komplett byte av energicentralen planeras med ett intervall på vart 20e år. Senaste bytet är utfört år 2012, därför planeras detta att utföras år 2032.

## VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2045.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Har föreningen inte spolat sina stammar tidigare bör en stamspolning föregås av en rörinspektion för att säkerställa att rören inte har sprickor och läcker.

Senaste underhållet är utfört år 2020 därför planeras detta att utföras år 2025.

## EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år. Om föreningen har bredband/fiber indraget i fastigheten så kan ett byte av dessa med fördel samköras med bytet av elstammarna. Senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2045.

## Hiss

Trapphuset är försett med hiss. Tryckknappar och styrning behöver ibland bytas efter 25 år, hisskorginredningen med belysning är slittålig och är enkel att hålla ren. Ett komplett byte av hisskorg, hisslina m.m planeras med ett intervall om vart 50-60e år med en modernisering inplanerad efter 25. Skicket på hissen bedöms som fint och senaste underhållet är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2045.

## Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 10e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca 2025.

## Belysning trapphus

Armatyrerna har en livslängd på ca 30 år, sedan blir reservdelar svåra att få tag på samtidigt som betydligt energieffektivare belysning finns att tillgå.

## Belysning övriga utrymmen

Energimyndigheten kommer fasa ut kompaktlysrör och dessa slutar att säljas 2023. Ledlysrör kommer finnas tillgängligt på marknaden men har då armaturerna har en teknisk livslängd på ca 30 år är vår rekommendation att uppdatera befintliga armaturer till nya led-armaturer istället för att köpa in nya dyra lysrör som ändå kommer behöva bytas ut när föreningen väljer att uppgradera belysningsarmaturerna. Detta planeras att utföras år 2051.

## Ventilation

### Mekanisk frånluftsventilation (F)

Fastighetens ventilation är så kallad mekanisk frånluftsventilation. Detta innebär att friskluften kommer in via tilluftsventiler, fläktar suger sedan ut frånluften via frånluftsdon i badrum och kök. Fläktarna byts ut med ett intervall om vart 30e år. Senaste underhållet av fläktarna är utfört år 1995, därför planeras detta att utföras år 2025.

### Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utfört år 2022, därför planeras detta att utföras år 2028.

## Ventilationskanaler

Av brand- och hygienskäl kan det i samband med varannan Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vara lämpligt att rensa frånluftskanalerna från fett, damm och andra partiklar.

## Röklucka

Högst upp i trapphusen sitter rökluckor som ska öppnas när trapphusen fylls av rök i händelse av brand. Rökluckan/rökgasfläkten är en viktig del i en byggnads byggnadstekniska brandskydd och öppningsmekanismen ska kontrolleras en gång per år i enlighet myndighetsregler. Livslängden på luckorna är 35 år, med nästkommande byte inplanerat till 2030

## Radon

Utförs i ca 30% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna.

Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc.

## Övrigt

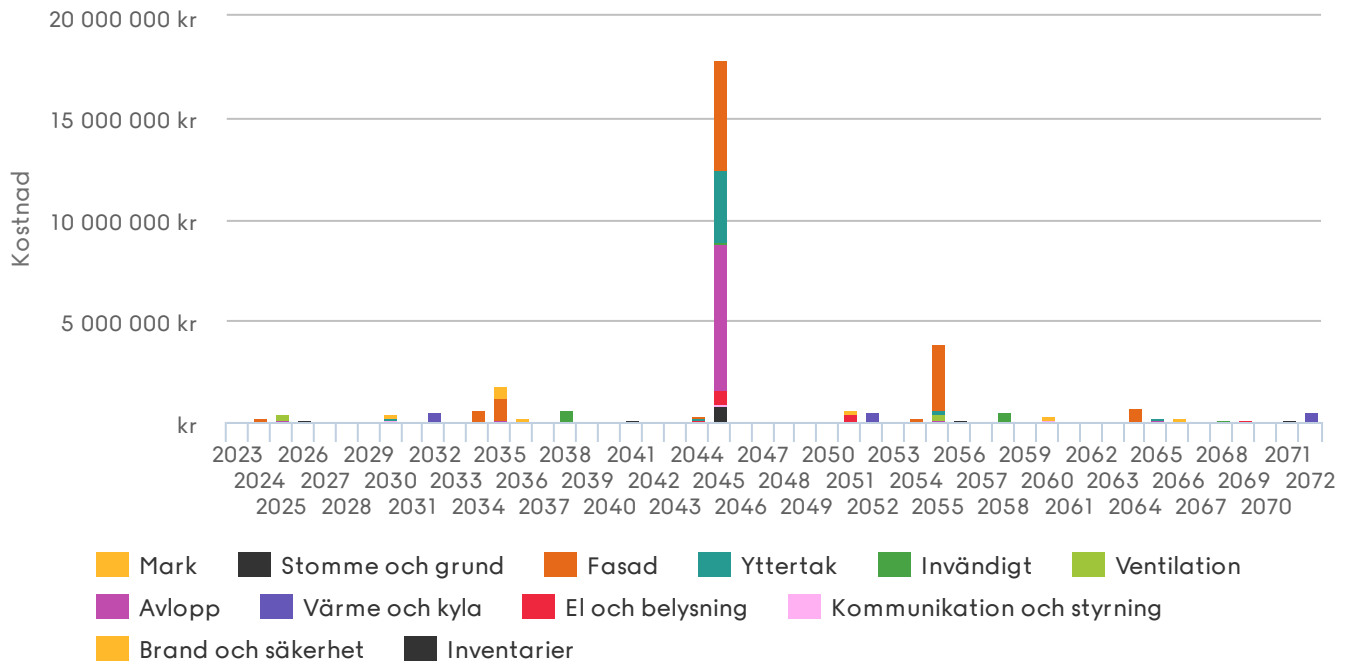
Fastigheten är generellt i fint skick och är väl underhållen. Kommande kostnader är ganska jämt fördelade dom nästkommande åren.



# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

### Total kostnad planerat underhåll per år



## 2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

**3 kr**



## 2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Förstudie balkonger	Fasad	Kontroller/Besiktningar	30 år	Planerad	44 000 kr
Målning av dörrar utomhus	Fasad	Dörrar. Utrymmen	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning av fasader e.t.c i trä	Fasad	Fasad	10 år	Planerad	139 000 kr
					<b>194 000 kr</b>

## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av frånlufts fläktar i lägenheter	Ventilation	Fläktar	30 år	Planerad	343 000 kr
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	33 000 kr
Stampspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>411 000 kr</b>

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
					<b>92 000 kr</b>

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Rengöring av ventillationskanaler	Invändigt	Ventillation	18 år	Planerad	43 000 kr
					<b>43 000 kr</b>

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	3 kr
					<b>10 kr</b>

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	59 000 kr
Byte av rökluckor	Yttertak	Brand	35 år	Planerad	99 000 kr
Målning av ytskikt i föreningslokal samt sluss	Invändigt	Allmänna utrymmen	35 år	Planerad	30 000 kr
Omläggning av asfalt	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	129 000 kr
Omläggning av marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	46 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>397 000 kr</b>

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr
Förstudie termostater i lägenheter	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	9 000 kr
					<b>47 000 kr</b>

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte av termostater inkl. injustering	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	172 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr

**529 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av golv i föreningslokal	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	30 000 kr

**30 000 kr**

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av panel i fasad e.t.c.	Fasad	Fasad	30 år	Planerad	449 000 kr
Målning av dörrar utomhus	Fasad	Dörrar. Utrymmen	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning av fasader e.t.c i trä	Fasad	Fasad	10 år	Planerad	139 000 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr

**599 000 kr**

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av belysningsstolpar	El och belysning	Belysning	40 år	Planerad	15 000 kr
Byte av garageportar (plåt)	Mark	Parkering	40 år	Planerad	578 000 kr
Byte av kodlös	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	33 000 kr
Målning av plåtdetaljer i tak	Yttertak	Tak	20 år	Planerad	20 000 kr
Omfogning av tegelfasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	1 122 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr

**1 802 000 kr**

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av laddboxar (till elfordon)	Mark	Parkering	15 år	Planerad	172 000 kr

**172 000 kr**

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

**7 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av plastmatta i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Diamantslipning av golv i entréer	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	66 000 kr
Diamantslipning av trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	139 000 kr
Målning av dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Målning av handledare i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	9 000 kr
Målning av trappräcken i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Målning av ytskikt i trapphus inklusive entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	132 000 kr
Målning av ytskikt i tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	20 000 kr

**549 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	3 kr

**10 kr**

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Stampsplning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>34 000 kr</b>

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
					<b>92 000 kr</b>

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					<b>20 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Förstudie el	El och belysning	Kontroller/Besiktningar	25 år	Planerad	50 000 kr
Förstudie stambyte	Avlopp	Kontroller/Besiktningar	50 år	Planerad	72 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Kontroller/Besiktningar	40 år	Planerad	50 000 kr
Målning av dörrar utomhus	Fasad	Dörrar. Utrymmen	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning av fasader e.t.c i trä	Fasad	Fasad	10 år	Planerad	139 000 kr
					<b>321 000 kr</b>



## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	59 000 kr
Byte av elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	275 000 kr
Byte av elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	429 000 kr
Byte av entréportar	Fasad	Dörrar entré	50 år	Planerad	198 000 kr
Byte av fönster	Fasad	Fönster	50 år	Planerad	4 538 000 kr
Byte av fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	693 000 kr
Byte av klinkers i tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	25 000 kr
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	33 000 kr
Byte av taktegel inkl. läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	3 553 000 kr
Modernisering av hiss	Inventarier	Hiss	50 år	Planerad	825 000 kr
Målning av golv i soprum	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	4 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-Stammar	50 år	Planerad	7 150 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr

**17 815 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Rengöring av ventillationskanaler	Invändigt	Ventillation	18 år	Planerad	43 000 kr

**43 000 kr**

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	3 kr
					<b>10 kr</b>

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>34 000 kr</b>

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av belysning i trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	129 000 kr
Byte av belysningsarmaturer i fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	56 000 kr
Byte av belysningsarmaturer i övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	139 000 kr
Byte av laddboxar (till elfordon)	Mark	Parkering	15 år	Planerad	172 000 kr
Byte av torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr
Förstudie termostater i lägenheter	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	9 000 kr

**542 000 kr**

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte av termostater inkl. injustering	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	172 000 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr

**529 000 kr**

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
					<b>39 000 kr</b>

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Förstudie balkonger	Fasad	Kontroller/Besiktningar	30 år	Planerad	44 000 kr
Målning av dörrar utomhus	Fasad	Dörrar. Utrymmen	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning av fasader e.t.c i trä	Fasad	Fasad	10 år	Planerad	139 000 kr
					<b>194 000 kr</b>

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av balkonger	Fasad	Balkong/terrass	60 år	Planerad	3 168 000 kr
Byte av frånlufts fläktar i lägenheter	Ventilation	Fläktar	30 år	Planerad	343 000 kr
Byte av hängränna	Yttertak	Avvattningssystem	40 år	Planerad	197 000 kr
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	33 000 kr
Byte av stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	46 000 kr
Målning av plåtdetaljer i tak	Yttertak	Tak	20 år	Planerad	20 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>3 841 000 kr</b>

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
					<b>92 000 kr</b>

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av golv i föreningslokal	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	30 000 kr
Byte av plastmatta i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	66 000 kr
Diamantslipning av golv i entréer	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	66 000 kr
Diamantslipning av trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	139 000 kr
Målning av dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Målning av handledare i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	9 000 kr
Målning av trappräcken i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Målning av ytskikt i trapphus inklusive entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	132 000 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr

**520 000 kr**

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	3 kr

**10 kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	15 år	Planerad	59 000 kr
Omläggning av asfalt	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	129 000 kr
Omläggning av marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	46 000 kr
Stampsplning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>268 000 kr</b>

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	10 kr
					<b>20 kr</b>

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

**7 kr**

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av panel i fasad e.t.c.	Fasad	Fasad	30 år	Planerad	449 000 kr
Målning av dörrar utomhus	Fasad	Dörrar. Utrymmen	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning av fasader e.t.c i trä	Fasad	Fasad	10 år	Planerad	139 000 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Rengöring av ventilationskanaler	Invändigt	Ventilation	18 år	Planerad	43 000 kr

**642 000 kr**

## 2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	33 000 kr
Byte av rökluckor	Yttertak	Brand	35 år	Planerad	99 000 kr
Målning av ytskikt i föreningslokal samt sluss	Invändigt	Allmänna utrymmen	35 år	Planerad	30 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr

**196 000 kr**



## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av laddboxar (till elfordon)	Mark	Parkering	15 år	Planerad	172 000 kr
					<b>172 000 kr</b>

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					<b>7 kr</b>

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Målning av ytskikt i tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	20 000 kr
					<b>59 000 kr</b>

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	3 kr
Förstudie el	El och belysning	Kontroller/Besiktningar	25 år	Planerad	50 000 kr
					<b>50 000 kr</b>

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	30 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-Stammar	5 år	Planerad	34 000 kr
					<b>34 000 kr</b>

## 2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Byte av torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte av tvättmaskiner	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Förstudie termostater i lägenheter	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	9 000 kr
					<b>140 000 kr</b>

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Besiktning av hissar	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	<b>3 kr</b>
Besiktning av rökluckor	Brand och säkerhet	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	<b>3 kr</b>
Byte av fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	<b>358 000 kr</b>
Byte av termostater inkl. injustering	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	<b>172 000 kr</b>
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	<b>10 kr</b>
					<b>529 000 kr</b>

# Åtgärder per kategori

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

## Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Förstudie stambyte	2044	50 år		1	st	65 000 kr	<b>72 000 kr</b>
<b>VA-Stammar</b>							
Stambyte	2045	50 år		26	lgh	250 000 kr	<b>7 150 000 kr</b>
Stamspolning	2025	5 år	2020	26	lgh	1 200 kr	<b>34 000 kr</b>

## Brand och säkerhet

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Besiktning av rökluckor	2023	1 år		3	st	1 kr	<b>3 kr</b>

## El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Belysning</b>							
Byte av belysning i trapphus	2051	30 år	2021	39	st	3 000 kr	<b>129 000 kr</b>
Byte av belysningsarmaturer i fasad	2051	30 år	2021	17	st	3 000 kr	<b>56 000 kr</b>
Byte av belysningsarmaturer i övriga utrymmen	2051	30 år		42	st	3 000 kr	<b>139 000 kr</b>
Byte av belysningsstolpar	2035	40 år		2	st	7 000 kr	<b>15 000 kr</b>
<b>El. Fastigheten</b>							
Byte av elserviscentral	2045	50 år	1995	1	st	250 000 kr	<b>275 000 kr</b>
Byte av elstigare inklusive trådning	2045	50 år	1995	26	lgh	15 000 kr	<b>429 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Förstudie el	2044	25 år		1	st	45 000 kr	<b>50 000 kr</b>

## Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Avvattningssystem</b>							
Byte av stuprör	2055	40 år		76	m	550 kr	<b>46 000 kr</b>
<b>Balkong/terrass</b>							
Byte av balkonger	2055	60 år		24	st	120 000 kr	<b>3 168 000 kr</b>
<b>Dörrar entré</b>							
Byte av entréportar	2045	50 år	1995	3	st	60 000 kr	<b>198 000 kr</b>
<b>Dörrar. Utrymmen</b>							
Målning av dörrar utomhus	2024	10 år		5	st	2 000 kr	<b>11 000 kr</b>
<b>Fasad</b>							
Byte av panel i fasad e.t.c.	2034	30 år		408	m2	1 000 kr	<b>449 000 kr</b>
Målning av fasader e.t.c i trä	2024	10 år		408	m2	310 kr	<b>139 000 kr</b>
Omfogning av tegelfasad	2035	40 år		1360	m2	750 kr	<b>1 122 000 kr</b>
<b>Fönster</b>							
Byte av fönster	2045	50 år	1995	330	st	12 500 kr	<b>4 538 000 kr</b>
<b>Fönsterdörrar</b>							
Byte av fönsterdörrar	2045	50 år	1995	36	st	17 500 kr	<b>693 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Förstudie balkonger	2024	30 år		1	st	40 000 kr	<b>44 000 kr</b>

## Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Hiss</b>							
Modernisering av hiss	2045	50 år		3	st	250 000 kr	<b>825 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Besiktning av hissar	2024	1 år	2023	3	st	1 kr	<b>3 kr</b>
<b>Tvättstuga</b>							
Byte av torkskåp	2031	20 år	2011	1	st	35 000 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte av torktumlare	2038	15 år	2023	1	st	35 000 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte av tvättmaskiner	2026	15 år	2011	2	st	42 000 kr	<b>92 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Allmänna utrymmen</b>							
Byte av golv i föreningslokal	2033	25 år		27	m2	1 000 kr	<b>30 000 kr</b>
Byte av plastmatta i trapphus	2038	20 år		87	m2	690 kr	<b>66 000 kr</b>
Diamantslipning av golv i entréer	2038	20 år		60	m2	1 000 kr	<b>66 000 kr</b>
Diamantslipning av trappsteg	2038	20 år		126	st	1 000 kr	<b>139 000 kr</b>
Målning av dörrar i trapphus	2038	20 år		12	st	3 000 kr	<b>40 000 kr</b>
Målning av golv i soprum	2045	50 år		8	m2	400 kr	<b>4 000 kr</b>
Målning av handledare i trapphus	2038	20 år		27	m	300 kr	<b>9 000 kr</b>
Målning av trappräcken i trapphus	2038	20 år		60	m2	600 kr	<b>40 000 kr</b>
Målning av ytskikt i föreningslokal samt sluss	2030	35 år		68	m2	400 kr	<b>30 000 kr</b>
Målning av ytskikt i trapphus inklusive entréplan	2038	20 år		1	st	120 000 kr	<b>132 000 kr</b>
<b>Tvättstuga</b>							
Byte av klinkers i tvättstuga	2045	50 år		15	m2	1 500 kr	<b>25 000 kr</b>
Målning av ytskikt i tvättstuga	2038	30 år		46	m2	400 kr	<b>20 000 kr</b>
<b>Ventilation</b>							
Rengöring av ventilationskanaler	2028	18 år		26	lgh	1 500 kr	<b>43 000 kr</b>

## Kommunikation och styrning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Passersystem</b>							
Byte av dörrautomatik	2030	15 år		3	st	18 000 kr	<b>59 000 kr</b>
Byte av kodlås	2025	10 år		3	st	10 000 kr	<b>33 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Parkering</b>							
Byte av garageportar (plåt)	2035	40 år	1995	15	st	35 000 kr	<b>578 000 kr</b>
Byte av laddboxar (till elfordon)	2036	15 år	2021	12	st	13 000 kr	<b>172 000 kr</b>
<b>Utemiljö</b>							
Omläggning av asfalt	2030	30 år		180	m2	650 kr	<b>129 000 kr</b>
Omläggning av marksten	2030	30 år		52	m2	800 kr	<b>46 000 kr</b>

## Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Radonmätning	2032	10 år	2022	9	lgh	1 kr	<b>10 kr</b>

## Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Fläktar</b>							
Byte av frånlufts fläktar i lägenheter	2025	30 år		26	st	12 000 kr	<b>343 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
OVK	2028	6 år	2022	26	lgh	1 kr	<b>30 kr</b>

## Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Energicentral</b>							
Byte av fjärrvärmecentral	2032	20 år	2012	1	st	325 000 kr	<b>358 000 kr</b>
Byte av termostater inkl. injustering	2032	20 år		104	st	1 500 kr	<b>172 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Energideklaration	2029	10 år	2019	3	st	1 kr	<b>3 kr</b>
Förstudie termostater i lägenheter	2031	20 år		1	st	8 000 kr	<b>9 000 kr</b>



## Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
<b>Avvattningssystem</b>							
Byte av hängränna	2055	40 år		325	m	550 kr	<b>197 000 kr</b>
<b>Brand</b>							
Byte av rökluckor	2030	35 år		3	st	30 000 kr	<b>99 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Förstudie tak	2044	40 år		1	st	45 000 kr	<b>50 000 kr</b>
<b>Tak</b>							
Byte av taktegel inkl. läkt	2045	40 år	1995	1700	m2	1 900 kr	<b>3 553 000 kr</b>
Målning av plåtdetaljer i tak	2035	20 år	2015	26	m2	700 kr	<b>20 000 kr</b>

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

### Besiktning av rökluckor

**Förekommer år:** 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072

**Total kostnad:** 100 kr exkl. moms

**Intervall:** 1 år

**Styckpris:** 100 kr exkl. moms

**Kategori:** Brand och säkerhet

**Antal:** 3

**Läge:** Kontroller/Besiktningar

**Enhet:** st

**Märkning:** -



### Besiktning av hissar

**Förekommer år:** 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072

**Total kostnad:** 100 kr exkl. moms

**Intervall:** 1 år

**Styckpris:** 100 kr exkl. moms

**Kategori:** Inventarier

**Antal:** 3

**Läge:** Kontroller/Besiktningar

**Enhet:** st

**Märkning:** -



### Förstudie balkonger

**Förekommer år:** 2024, 2054  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Kontroller/Besiktningar  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 44 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 40 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st



### Målning av dörrar utomhus

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

**Total kostnad:** 11 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 5  
**Enhet:** st



### Byte av frånlufts fläktar i lägenheter

**Förekommer år:** 2025, 2055  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Ventilation  
**Läge:** Fläktar  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 343 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 12 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 26  
**Enhet:** st

Bytesintervallerna är beroende av användningsfrekvensen

### Byte av kodlås

**Förekommer år:** 2025, 2035, 2045, 2055, 2065  
**Intervall:** 10 år  
**Kategori:** Kommunikation och styrning  
**Läge:** Passersystem  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 33 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 3  
**Enhet:** st



### Byte av tvättmaskiner

**Förekommer år:** 2026, 2041, 2056, 2071  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Inventarier  
**Läge:** Tvättstuga  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 92 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 42 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 2  
**Enhet:** st



### Rengöring av ventillationskanaler

**Förekommer år:** 2028, 2046, 2064  
**Intervall:** 18 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Ventillation  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 43 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 26  
**Enhet:** lgh

Bör göras vid var 3.e OVK

## Energideklaration

**Förekommer år:** 2029, 2039, 2049, 2059, 2069

**Intervall:** 10 år

**Kategori:** Värme och kyla

**Läge:** Kontroller/Besiktningar

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 100 kr exkl. moms

**Styckpris:** 100 kr exkl. moms

**Antal:** 3

**Enhet:** st



## Målning av ytskikt i föreningslokal samt sluss

**Förekommer år:** 2030, 2065

**Intervall:** 35 år

**Kategori:** Invändigt

**Läge:** Allmänna utrymmen

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 30 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 400 kr exkl. moms

**Antal:** 68

**Enhet:** m2



## Omläggning av asfalt

**Förekommer år:** 2030, 2060  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Utemiljö  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 129 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 700 kr exkl. moms  
**Antal:** 180  
**Enhet:** m2

Detta är cirka 20% av totala ytan. Intervallen är beroende av användningsfrekvens.



## Omläggning av marksten

**Förekommer år:** 2030, 2060  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Utemiljö  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 46 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 800 kr exkl. moms  
**Antal:** 52  
**Enhet:** m2

Bytesintervallen är beroende av användningsfrekvens.



### Byte av torkskåp

**Förekommer år:** 2031, 2051, 2071  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Inventarier  
**Läge:** Tvättstuga  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 39 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st



### Byte av fjärrvärmecentral

**Förekommer år:** 2032, 2052, 2072  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Värme och kyla  
**Läge:** Energicentral  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 358 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 325 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st



### Byte av termostater inkl. injustering

**Förekommer år:** 2032, 2052, 2072  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Värme och kyla  
**Läge:** Energicentral  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 172 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 104  
**Enhet:** st

Bör ha gjorts ungefär 2012 när fjärrvärmecentralen byttes. Finns cirka 4 st/lägenhet.



## Byte av golv i föreningslokal

**Förekommer år:** 2033, 2058  
**Intervall:** 25 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Allmänna utrymmen  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 30 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 27  
**Enhet:** m2



## Byte av belysningsstolpar

**Förekommer år:** 2035, 2075  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 15 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 7 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 2  
**Enhet:** st



## Byte av garageportar (plåt)

**Förekommer år:** 2035, 2075**Intervall:** 40 år**Kategori:** Mark**Läge:** Parkering**Märkning:** -**Total kostnad:** 578 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 15**Enhet:** st

## Byte av torktumlare

**Förekommer år:** 2038, 2053, 2068**Intervall:** 15 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 39 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

## Diamantslipning av golv i entréer

**Förekommer år:** 2038, 2058  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Allmänna utrymmen  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 66 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 60  
**Enhet:** m2



## Diamantslipning av trappsteg

**Förekommer år:** 2038, 2058  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Allmänna utrymmen  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 139 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 126  
**Enhet:** st



## Byte av elserviscentral

**Förekommer år:** 2045, 2095  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 275 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 250 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st



## Byte av entréportar

**Förekommer år:** 2045, 2095  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Dörrar entré  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 198 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 60 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 3  
**Enhet:** st



## Byte av fönster

**Förekommer år:** 2045, 2095  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Fönster  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 4 538 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 13 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 330  
**Enhet:** st



## Byte av belysning i trapphus

**Förekommer år:** 2051, 2081  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 129 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 39  
**Enhet:** st



## Byte av belysningsarmaturer i fasad

**Förekommer år:** 2051, 2081**Intervall:** 30 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** Belysning**Märkning:** -**Total kostnad:** 56 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 17**Enhet:** st

# Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och  
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.



# Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	------------------	-----------------	-----------

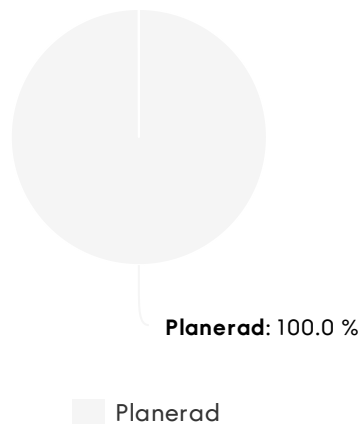
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

# Ekonomisk analys

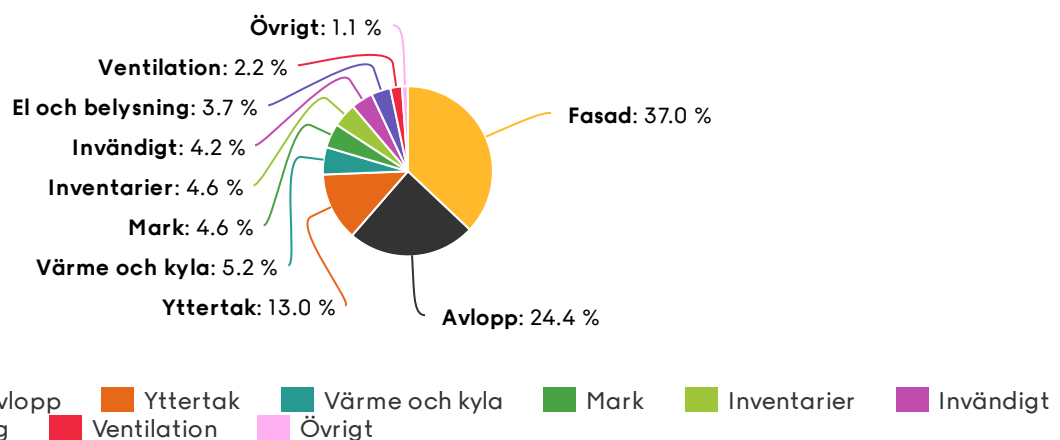
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	31 053 303 kr
Kostnad per år	621 066 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	257 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad baserat på status

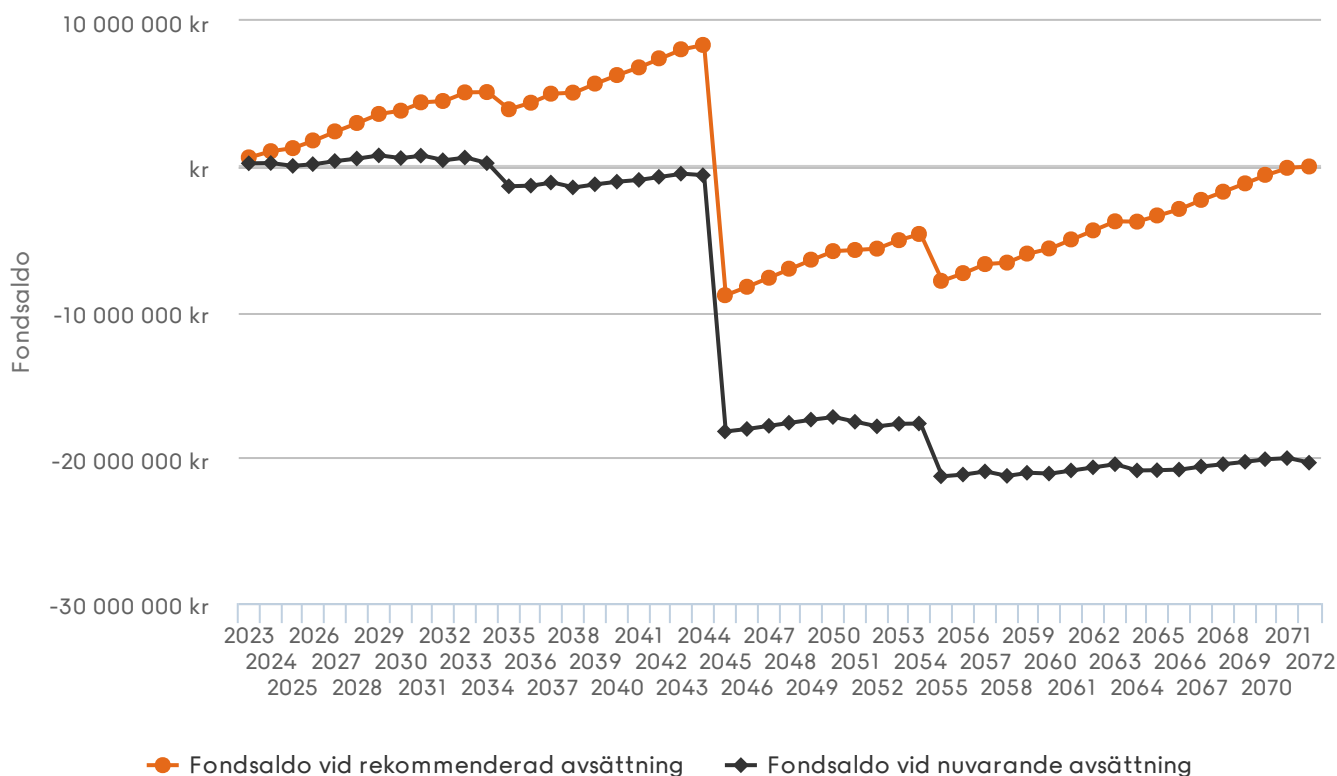


## Kostnad baserat på kategorier



## Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	89 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	257 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	621 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	214 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	0 kr