



UNDERHÅLLSPLAN

HSB:s Bostadsrättsförening Luftskeppet 2
Skarpnäck, Stockholm

2022-09-02

© 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.....	47
EKONOMI.....	48
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	49
SLUTSATS.....	50



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

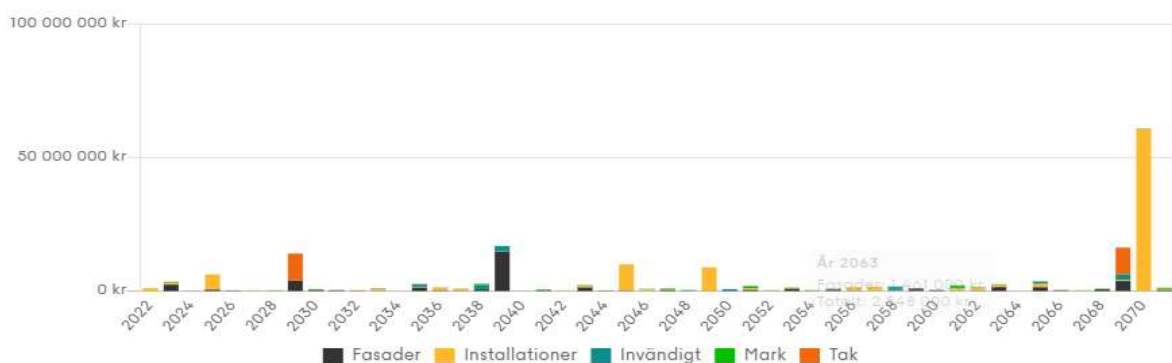
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av 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	Installationer
2023	Fasader och installationer

Akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
3 557 000 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 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. 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.

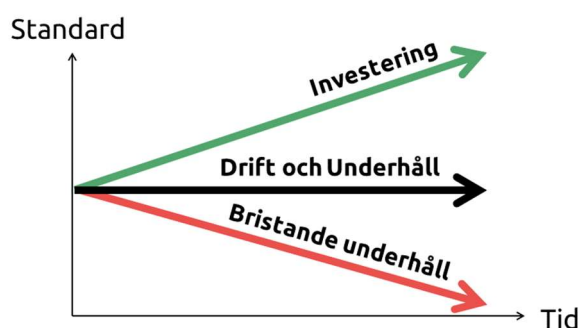


Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

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.



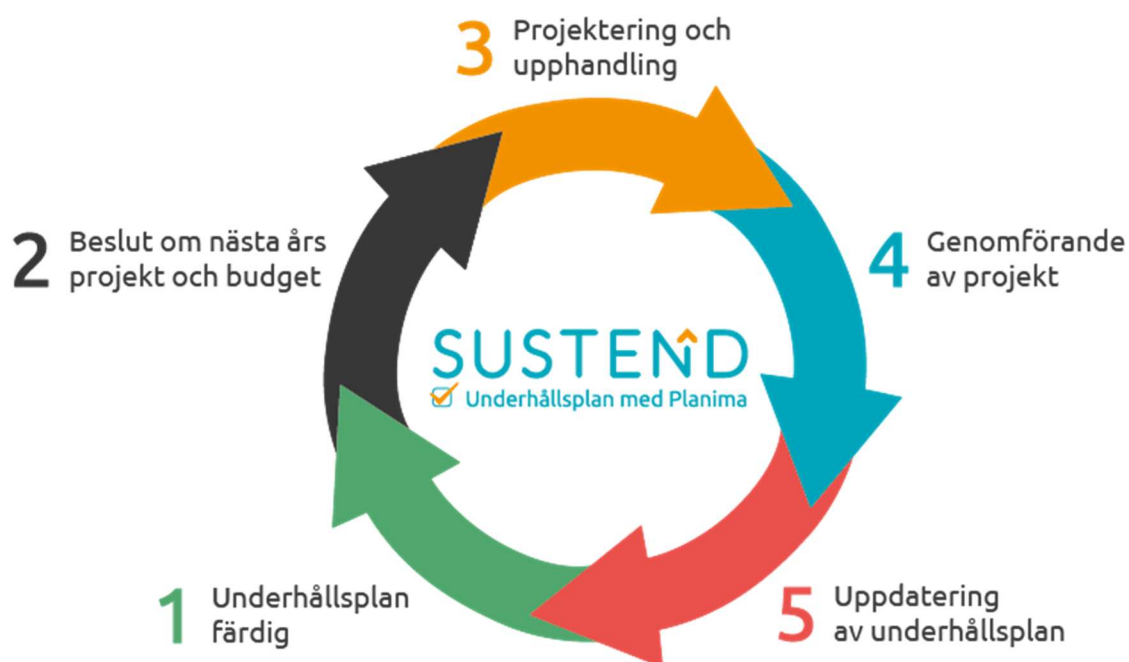
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och 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 huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset 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

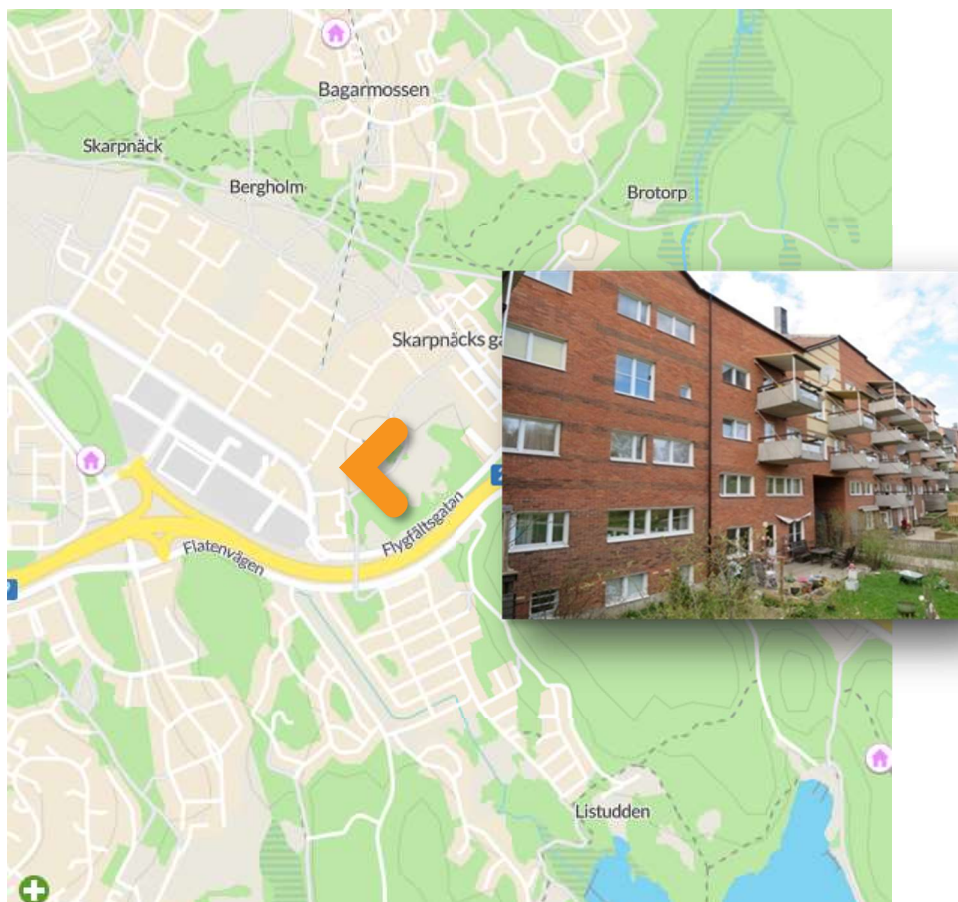
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

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	Luftskeppet 2		
Adress	Pilotgatan 2-14, Luftskeppsgatan 2-12 och Horisontvägen 87-99		
Byggår	1989		
Antal lägenheter	160 st	Total boarea (BOA)	11 441 m ²
Antal lokaler	6 st	Total lokalarea (LOA)	1 450 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av fem flerbostadshus i 3–6 plan sammansatta av tio huskroppar enligt situationsplan, delvis sammanbyggda med förrådsvindar och källarutrymmen. I bottenplan finns även ett antal lokaler. Husen ligger på olika nivåer i landskapet och ramar tillsammans in en lummig gård som också ingår i fastigheten.

Grund	Plintar och pålar
Stomme	Betong
Fasader	Tegel
Tak	Betongpannor
Ventilation	Mekanisk frånluft (F) - Lägenheter Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX) - Lokaler
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av koppar
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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

Arkitekt	Arken Erskinearkitekterna AB
Kommentar	<p>Personliga byggnader från en period då det experimenterades en hel del med arkitekturen i Sverige. 1980-talet såg exempel på flera experimenterande stilar. Under denna period blev det bland annat åter populärt att bygga sammanhängande hus kring innergårdar, någon som inte skett sedan 30-talet. Innergårdarna blev små skyddande oaser där man inte märkte av trafiken utanför. Teglet hade också en renässansperiod, och rött och gult tegel blandades gärna.</p> <p>Föreningens byggnader har en lekfull arkitektur sin frångår det strikt symmetriska och skapar variation i en övrigt ganska massiv fasad. Husen ligger som en mur som omsluter och skyddar den trevliga och idylliska innergården. I ett område som detta har människor goda förutsättningar att trivas och med rätt omsorg om byggnader och mark kommer området fortsätta glädja sina invånare mycket länge.</p>

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
2006	Föreningslokalen på gården byggdes om till tvättstuga.
2007	Renovering av samtliga trapphus.
2011	Stamspolning.
2015	Byte och målning kulvertbryggor.
2015	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) samt kanalrensning.
2015	Omdragning bredbandskablage till cat 6.
2015/2016	Byte hissar i samtliga trapphus utom Pilotgatan 2.
2016	Byte undercentral för fjärrvärme.
2016	Byte termostater inkl. ventiler på radiatorer samt injustering av värme.
2017	Stamspolning.
2017	Ombyggnad av två tvättrum i föreningslokalen på gården till gästrum/styrelserum.
2017	Byte ventiler på kall och varmvattenstammar samt automatiska avluftare.
2018	Byte överliggare på loftgångar.
2018	Byte passersystem tillsammans med installation av nytt låsschema.
2019	Byte maskinpark i tvättrummen i föreningslokalen på gården.
2020	Konvertering av tom lokal på Horisontvägen 97 till 4 nya lägenheter.
2021	Konvertering av tom lokal på Luftskeppsgatan 10 till 2 nya lägenheter.
2021	Byte av utrustning och modernisering av energisystem (bl.a varmvattenberedning och VVC).
2021	Total renovering av gården, inkluderande mark, grönska, cykelbodar, grindar m.m.
2021	Byte trapphusbelysning til LED
2022	Målning av tvättstuga/gemensamhetslokal på gården
2022	Kompletterande av hänggrännor och stuprör på balkonger och loftgångar.

BESIKTNINGSRAPPORT

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



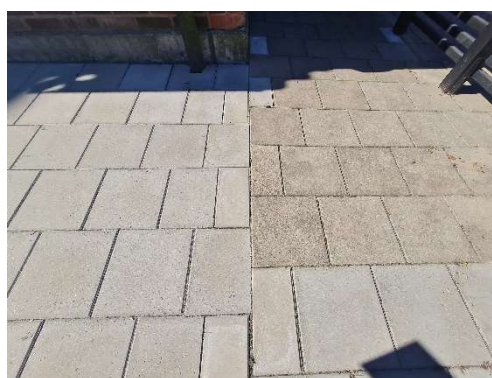
MARK

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



Gården omfattas av fastighetens runtomliggande huskroppar. Markytorna på gården består av blandade ytor i form av gräs, berg, betongplattor, marksten samt en lekplats med lekutrustning och lusthus med parkbänkar, där umgänge gör sig an. En trevlig miljö som passar för alla generationer.



Markytorna på innergården domineras av betongplattor. Skicket är gott. Efter en livslängd på 30 år byts de ut. Detta då betongplattor slits med tiden i kombination med att marksättningar uppstår.

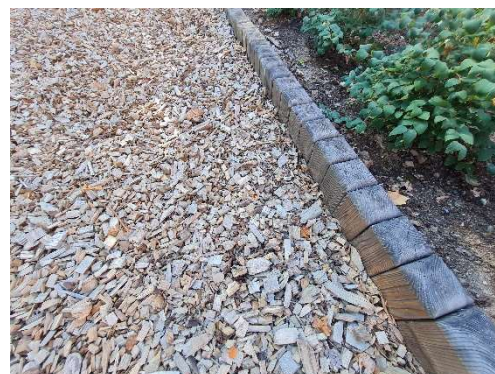


Asfalten på gångarna uppvisar ett gott skick. Detta läggs om i samband med övriga markåtgärder efter en livslängd på 30 år. Vid ingången från Luftskeppsgatan 2 noterades det att trädrotter har sprängt upp belagningen.



Marksten och dekorsten smyckar upp gården på sina ställen som fina detaljer runt träd samt kring fasader. Skicket är gott.

LEKTRUSTNING

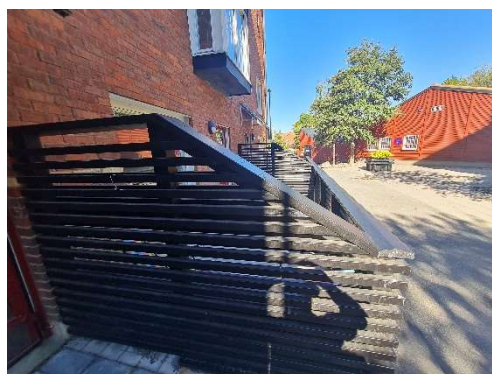
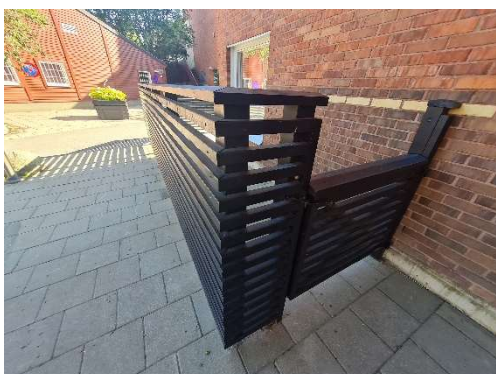


På lekplatsen har bark lagts ut istället för strid sand. Detta har en rad fördelar. Den kanske största fördelen är att det tar betydligt längre tid än för sand, innan det blir packat. Det behövs därför inte heller många påfyllningar av materialet framöver. Utöver detta väljer inte heller katterna detta lika gärna som kattlåda, priset är lägre och det är en mycket miljövänlig produkt. Påfyllning av barken görs med ett intervall på 10 år.



Lekutrustningen är som förväntat i gott skick. Oljningsbehandling rekommenderas när det nya träet har torkat ut ordentligt vilket är ungefär ett år efter det att det har satts upp. För ett fullgott skydd mot sprickbildningar bör oljning utföras minst vartannat år.

SKILJEVÄGGAR, STAKET OCH TRÄDETALJER



Skiljeväggarna av trä delar bland annat av medlemmarnas uteplatser som de nyttjar. Skiljeväggarna är i gott skick och är till blandad del oljade och målade.



Träräckena som löper på fastighetens tomt består till dels av stål- och målade träräcken. Stålet i sig har inget underhåll, men däremot är de målade träräckena i behov av målning var åttonde år. Det visade sig även att träet gått sönder på enstaka ställen. Dessa behöver lagas, så att barnen som vistas på gården inte gör sig illa på dessa. Åtgärd för trasiga räcken läggs in under 2022.

ALTANER OCH LUSTHUSBALKONGER



De vita lusthusbalkongerna har satts dit till de medlemmar som vars lägenhet tidigare saknade balkong. De är i målat trä och taket är belagt med papp. Skicket på virket är gott. Byte av takpappen är inlagt i planen år 2024.

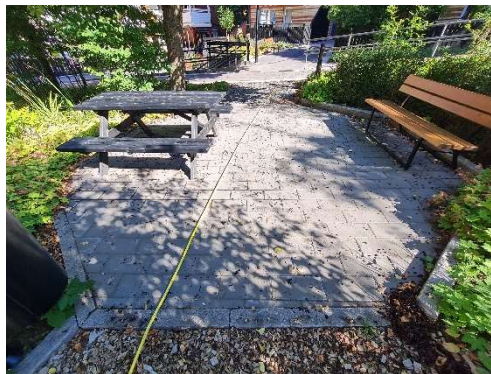


Det finns också upphöjda altaner. De är helt av trä med trall på golvet. Skicket är gott. Ytorna målas med samma intervall som övriga trädetaljer på gården.

UTEMÖBLERING



På gården finns det ett flertal sittbänkar utspridda med möjlighet till trevliga umgängen och grillkvällar. Lusthuset samt pergolan är i gott skick. Målning av dessa sker år 2030. Byte av takpappen på lusthuset planeras i samband med målningen.



Utemöblerna byttes i samband med gårdsrenoveringen. Skicket är gott. Behandling av dessa bör återkomma vartannat år. Detta läggs in i planen med start år 2023.

TRAPPOR



På gaveln till det ena huset står en stor trappa som leder till en av fastighetens loftgångar. Denna trappa uppmärksammades utstickande jämfört med resterande trappor, då den var vacklig och mycket sprucken. Trappan behöver nu bytas vilket läggs in i planen till år 2022.



Den nedre trappan mot tvättstugan är i gott skick. Trappräcket är målat i den svarta kulören som matchar fint med resterande trädetaljer på gården. Färgen på räcket har börjat bli sliten och målning rekommenderas i samband med handledare på loftgångar. I samband bör även trallen och trappstegen oljas.

CYKELFÖRRÅD OCH KRINGBYGGNADER



Sporadiskt över gården står det flera cykelförråd, där medlemmarna kan parkera sina cyklar. Dessa gjordes om i samband med övriga ytor på marken år 2021. Taken är klädda med profile-rad plåt och väggarna är stående träpanel. Skicket på cykelförråden är gott.

BELYSNING



Belysningarna på gården är samtliga bytta i samband med gårdsrenoveringen år 2021, till nya moderna belysningsarmaturer och belysningsstolpar. Dessa har en livslängd på 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.



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 är klädda med till största delen rött homogent tegel. Mindre partier med gult tegel finns också. Tegel som fasadmateriel är ett tåligt och bestående material, men kräver ändå viss översyn och underhåll. Det röda teglet är generellt mer beständigt än det gula, då det är mer hårdbränt. Fogen är hård och har generellt klarat sig bra. De största delarna av teglet ser också helt och fint ut. Det finns dock ett antal skador, där några redovisas nedan. Skadorna är framförallt relaterade till bristande konstruktioner som orsakar onödig fuktbelastning.



På några ställen kan ses att fogen har vittrat och försvunnit. Här behöver all löst sittande fog krasas ur och ersättas med ny, innan större skador på exempelvis teglet framkommer.



Rankor har tidigare beklätt stora delar av väggarna, men alla utom en på hus 69 mot Horisontvägen har tagits ned. Denna är nu också dags att ta ned. Dessa binder mycket fukt mot fasaden och är också en orsak till de skador på tegel och fog som har uppstått.



Ett parti på hus 69 har fått en vit missfärgning. Detta bedöms vara saltutfällning och ska därmed vara möjlig att tvätta bort.



På vissa ställen finns mjukfogar. Dess uppgift är att ta upp de mindre rörelser som alltid uppstår i hus, utan att teglet skadas. Med tiden hårdnar de och kan då inte längre fylla sin funktion. Fogarna är generellt fortfarande relativt mjuka. Vissa har dock börjat spricka upp. Med hänsyn till komplexiteten att komma åt fasaderna är det lämpligt att de byts i samband med andra fasadåtgärder, så som planeras nu.

TAKFOT



Husen saknar takfot. Detta innebär ökad fuktbelastning på väggarna. Generellt har teglet stått emot bra, men på några extra utsatta ställen har skador uppstått.

SOCKEL



Sockeln är av betong. Detta är normalt en beständig konstruktion. En hel del smuts har dock grott in framförallt i överkanten, vilket nu behöver tvättas bort.



På den västra fasaden på hus 61 har karbonatisering lett till att armering har rostnat och sprängt sönder betongen. Tendenser till ytterligare skador finns också. Här behöver nu en renovering genomföras innan mer omfattande skador uppstår. För att få ett bättre skydd mot karbonatisering framöver och därmed förebygga större skador, rekommenderas att sockeln målas med en karbonatiseringskyddande färg. Läs mer om skadeprocessen karbonatisering i kapitlet nedan.

BALKONGER



Två olika typer av balkonger finns på husen. Den ena typen har fronter av komposit-skivor och ovan dessa ett räcke av aluminium. Skivorna kräver normalt inget underhåll för att öka dess beständighet. I detta fall har den främre skivan spruckit vid hörnet på glasskivan, i många fall på båda sidor, på i stort sett alla balkonger. Här har en spänning uppstått som skivorna inte klarat. Det kan vara orsakat av rörelser i huset. Byte av samtliga skivor på den främre sidan planeras därför inom kort. I övrigt har en hel del alger fått fäste på skivorna. Detta har sin naturliga förklaring i den rikligt grönskande gården. Träden bidrar både med sporer och med skugga, som gör att solen inte kan torka ut skivorna. Tvätt av samtliga fronter planeras därför. Räckets av aluminium kräver inget planerat underhåll. Ett alternativ som bör övervägas, är att istället byta alla fronterna till en annan typ som är mer underhållsfri. Detta blir dock snarare att se som en investering.



Ingen av balkongplattorna är målade. Detta innebär att plattorna är fullt exponerade för karbonatisering, vilket i förlängningen kommer att leda till skador.

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 inte längre betongen armeringen från rostangrepp. Om fukt då finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med dyrbara skador som följd.



Exempel på skadad balkong. OBS! Annat objekt!

Den gamla villfarelsen att betong är underhållsfritt, har därför med åren fått se sig besegrad av naturens faktum. Om skadorna inte hunnit uppstå, kan man därför med relativt enkla medel skydda betongen från denna process. På ovsidan och runt kanterna med en vattentät epoxifärg och på undersidan med en karbonatiseringsskyddande färg. Genom denna relativt billiga åtgärd kan betongplattornas livslängd förlängas betydligt och betydligt dyrare skador förebyggas.



Den andra typen av balkonger har fronter av betong. Dessa är i bättre skick och fronterna har inget annat planerat underhåll än tvätt. Räckena är däremot på dessa balkonger gjorda av trä. Då de förmodligen inte oljats in tillräckligt ofta, har de nu spruckit upp en hel del. Uppenbarligen är materialet inte passande på denna plats. Istället planeras för byte till räckena av aluminium, precis som de andra balkongerna har. På detta vis elimineras underhållet i framtiden och balkongerna hålls ändå i gott skick!

LOFTGÅNGAR



Mot gården finns också loftgångar. Plattorna består även här av omålad betong och samma behandling som för balkongerna föreslås därför. Räckets överliggare är av trä. Färgen har börjat släppa varpå målning läggs in i planen år 2023. Målningen återkommer sedan vart tredje år.



Mellan de långa plattorna finns mjukfogar. Dessa är fortfarande mjuka. Byte kan avvakta i tio år ytterligare.

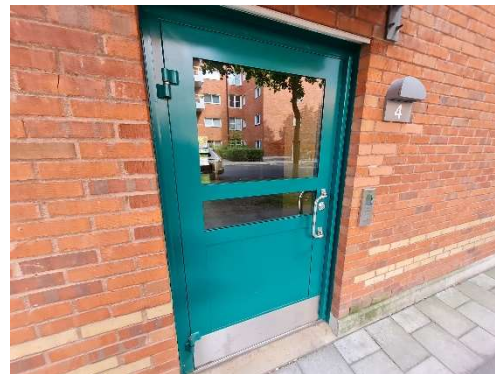


De översta loftgångarna och balkongerna skyddas med korrugerat plåttak. Att måla kostar mer än det smakar och byte är därför det som gäller när livslängden är slut. Ännu är de i gott skick och byte kan därför vänta i många år till. Loftgångarnas tak bärs upp av laserade limträbalkar. Balkarna längst ut är mer utsatta och en ny lasering är nu aktuell. Den andra tas dock samtidigt för att uppnå rationell förvaltning.



Loftgångarnas fronter består av korrugerad aluminiumplåt. Kulören har stått sig bra, varför de inte behöver målas på länge. En översyn behövs dock, då vissa plåtar har lossnat. Risken är annars att någon plåt blåser loss i ett oväder.

ENTRÉER

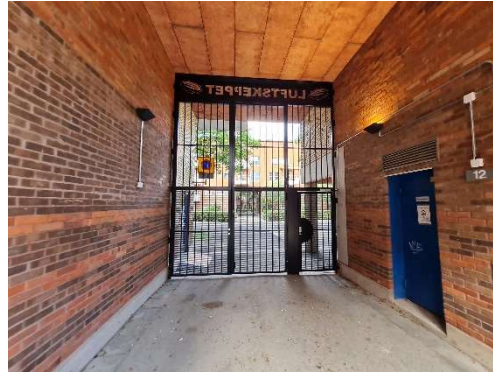
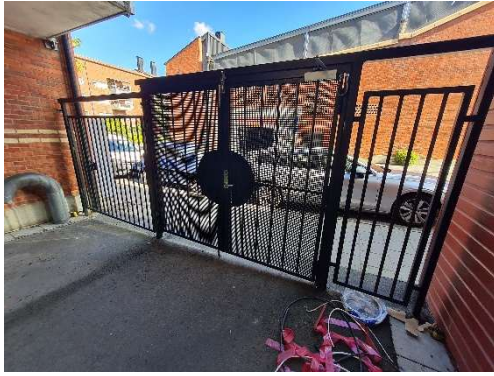


Entrédörrarna av stål är i gott skick. Genomgående är dock att de som inte har något tak ovan är mer utsatta. Taket avgör därför intervallet på målningen.

DÖRRAR OCH PORTAR



Några ståldörrar finns också. Färgen täcker fortfarande bra och målning kan vänta.



I portikerna finns grindar av stål. Dessa monterades i samband med gårdsrenoveringen och är i gott skick. I planen planeras det för målning vart tionde år med start år 2031.

FÖNSTER



Fönstren är av trä med utvändig beklädnad av aluminium. De är inåtgående med sidohängda kopplade bågar 2+1 glas. Tack vare aluminiumets beständighet behövs ingen målning. Kulören bedöms som beständig och ingen målning planeras heller av estetiska skäl. För att samtliga fönster ska fortsätta hållas i ett enhetligt gott skick planeras de dock för en smörjning och justering vart tionde år samt byte av tätningslister vart 20:e år, enligt stadgarna så är detta dock den boendes ansvar.

Det märktes vid besiktningen att ett flertal fönster var mycket svåra att öppna och stänga. Ändå hade den boende enligt uppgift smörjt fönstren. En generell översyn av samtliga fönster med smörjning och justering läggs därför in i planen för att förbättra funktionen och förlänga livslängden.

STUPRÖR OCH HÄNGRÄNNOR



Stuprören är av plåtisol. Alltså stålplåt med en plastfilm utanpå. Den längsgående skarven är vänd utåt, vilket är helt korrekt. På det viset upptäcks lättare eventuella frostsprängningar. Det gäller att åtminstone en gång per år se till att inte hängrännorna fylls av skräp som dras med och täpper igen stuprören. Skicket är gott och byte är inte aktuellt på länge. Samma gäller för hängrännorna som byts samtidigt.

PLÅT, SMIDEN OCH SNICKERIER



Fönsterblecken är också av plåtisol. De är i varierande skick, där en del är något anfrätta. Målning planeras av alla om fem år.



Ovan entréerna finns korrugerade plåttak. De är inte så tåliga mot mekanisk påverkan och några har blivit tillbucklade. I övrigt är de i gott skick. Byte planeras i samband med fasadåtgärder.



På fasaden finns burspråk. Ovan- och undersidan är täckt med plåt. Färgen är i gott skick och målning kan avvakta tio år.

BELYSNING



På fasaden finns både belysning som blivit bytt i modern tid och ursprunglig belysning. Livslängden är 30 år. Se vidare i kapitlet "Installationer".

PORTIK



I portiken finns pelare av betong. Den som vetter mot Pilotgatan har en skada längst upp som behöver lagas. I portikens tak finns färgade träullsplattor för att förbättra akustiken. Dessa har fått en del missfärgningar men är i övrigt hela. Byte föreslås om tio år.



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 är ett så kallat sadeltak och i stort sett alla ytor är beklädda med betongpannor och där under finns läkt och underlagspapp. Det som framförallt avgör takets livslängd är pappen, som med tiden blir spröd och börjar spricka upp. Skicket på denna bedömdes ännu till gott. En ytterligare livslängd på 7 år kan påräknas innan omläggning är aktuellt. Enstaka trasiga pannor har nyligen bytts ut. Taket behöver kontrolleras årligen så att till exempel trasiga pannor inte blir kvar för länge. Det blir annars en onödig fuktbelastning på pappen.



Det kunde konstateras att spikar i plåtbleck och i de översta pannraderna närmastnocken har krupit ut. Risken är nu att plåt eller pannor slits loss i ett oväder och blåser ned på gården, vilket givetvis är en stor säkerhetsrisk. Hela taket måste därför gås över snarast så att allt blir åtgärdat och kontrollerat.



Ett plåtbleck har dessvärre redan blåst ned. Tack och lov kom ingen till skada. Det uppges ha varit väl förankrat. Problemet är att det inte spelar någon roll hur många skruvar som sitter, eftersom regeln under visade sig vara rötskadad rakt igenom. Regeln måste därför bytas och sedan ett nytt bleck monteras. Detta måste åtgärdas snarast innan nästa del blåser ned.

INSTALLATIONER OCH ÖVRIGT PÅ TAKEN



Utöver det ursprungliga nockracket har tacksäkerheten också förstärkts med en takbrygga enligt dagens standard. Den ursprungliga tacksäkerheten bör bytas i samband med takomläggningen, medan takbryggans livslängd är betydligt mer. Takbryggan är gjord av pulverlackad varmgalvat stål och nock- respektive fotracket av varmgalvat stål. Inget planerat underhåll behövs för dessa



Under hängrännan sitter en vindskiva av trä. Denna uppvisar målningsbehov.



De flesta kulvertbryggorna är täckta med korrugerad plåt. Denna håller 14 år till innan den behöver bytas. En av dem är istället täckt med bandtäckt plåt. Denna plåt håller längre än den korrugerade, men förutsatt att den målas.



INVÄNDIGT

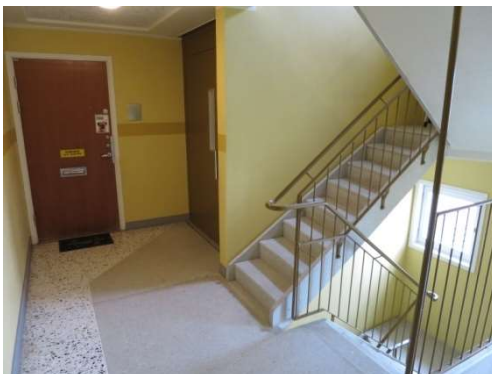
Inuti en fastighet finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.

ENTRÉ



Trapphusen målades senast år 2007. De är i något varierande skick, där den första våningen är mer sliten på en del ställen. I planen läggs målning in med ett intervall på 20 år för samtliga trapphus. Ett alternativ som föreningen kan överväga, är att måla alla entrévåningar upp till första planet vart tionde år istället, eftersom dessa våningar är de som utsätts för störst slitage. Ovan entrédörren finns en friskluftsventil, vilket ger goda förutsättningar för en god ventilation i trapphuset. Automatisk dörröppnare finns också installerad i en del entréer.

TRAPPHUS

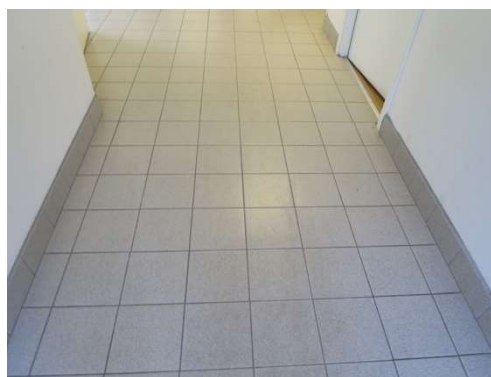
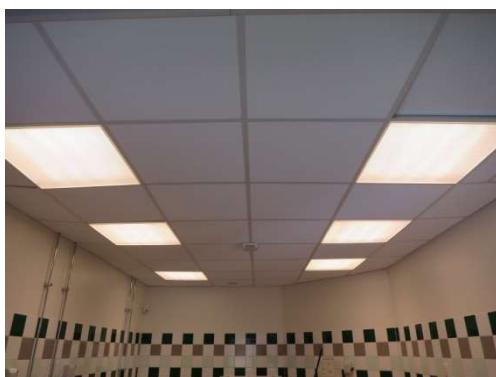


Golvet och trapporna är belagda med terrazzo. Detta är ett mycket slitstarkt material. Ännu är det i gott skick och inget ytterligare planerat underhåll förväntas inom planens livslängd. Taket är klätt med träullsplattor, vilket är bra för akustiken. Dessa målas tillsammans med trapphuset.



Sopnedkastens gummilister har nu torkat och spruckit upp. Detta kan innebära att odör läcker ut. Byte av samtliga läggs därmed in i planen.

TVÄTTSTUGA



Tvättstugan på gården innehåller flera tvättstugerum, en wc/dusch, ett förråd samt en korridor. Nuvarande tvättstuga var tidigare ett styrelserum. Den helrenoverades till en tvättstuga 2006 med nya ljusa och fräscha ytskikt, med kacklade och målade väggar samt klinkergolv.



Tvättstugan är utrustad med maskinparken från 2020. Efter en teknisk livslängd på 15 år behöver de uppdateras.



Tvättstugans WC är som resten av tvättstugan i fint bestånd och nyrenoverad 2006. Den innehåller en wc-stol, en duschkabin samt ett handfat. Dessa har en livslängd på 35 år.

FÖRRÅD



Förrådsutrymmena är i gott skick. Ytorna är målade. Målning av ytorna planeras till år 2035.

VIND



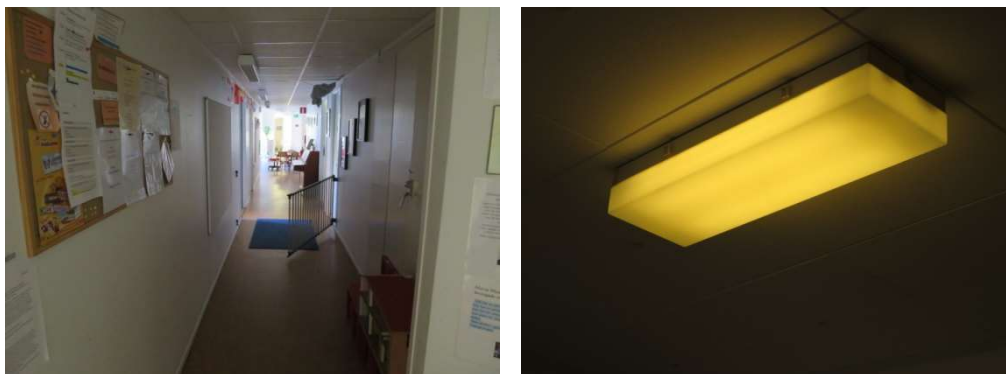
Vinden är väl luftad genom intag vid takfoten. Råspnen är i gott skick, vilket bekräftar ett gott klimat och att taket är i gott skick. Inga pågående läckor kunde noteras.

KÄLLARE



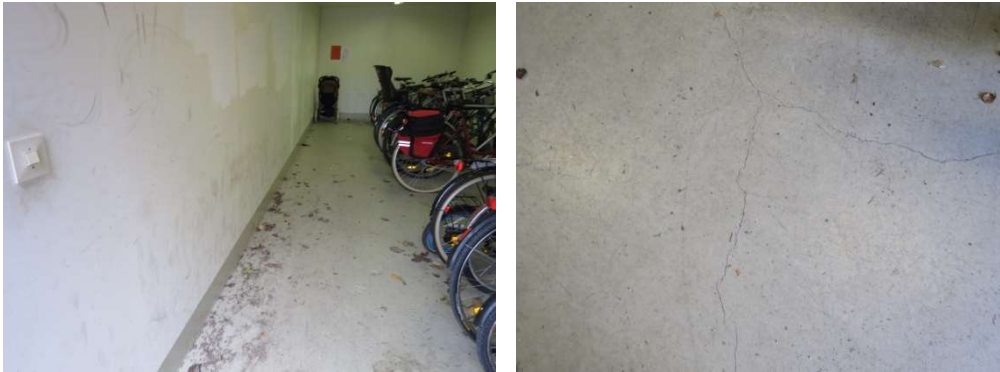
I hus 62 finns också ett källarplan. Detta inrymmer till största delen skyddsrum. En stor yta som står helt tom. Både golv, väggar och tak uppvisar målningsbehov. Belysningen är original. Skyddsrummet genomgick en kontrollbesiktning för några år sedan och är därmed i bruk. Denna kontroll är något som sker med oregelbundna intervall och inget som föreningen behöver tänka på.

LOKALER



Föreningen har 6 lokaler som de hyr ut. Allt invändigt underhåll är enligt uppgift från föreningen verksamheternas ansvar, varför inget av detta är med i planen. Endast ventilationsaggregaten som finns på vinden. Det bör dock dubbelkollas hur ansvarsfördelningen ser ut vad gäller installationer såsom belysningar. Detta ligger normalt på fastighetsägaren. Dessa är till största delen original och är därmed dags att byta inom några år.

CYKELRUM



Cykelrummen är i hyfsat gott skick, men rätt så slitna i ytskikten. En del utav dessa utrymmen är nyligen renoverade varpå målning hamnar längre fram i planen.

INSTALLATIONER



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

VÄRME



Fastigheten värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral leds värmen till varje radiator i vardera lägenhet. Värmepumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebehovet och därmed både sparar energi och ökar komforten. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris. Energideklaration är gjord år 2018 och är giltig i tio år. Ny energideklaration ska göras vart tionde år.



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 tjugo år, varefter de inte har någon värmereglerande funktion kvar. År 2016 gjordes en injustering av värmen, i samband med detta så byttes även samtliga termostatventiler. Injustering av värmen innebär att alla lägenheternas värmeförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injusteringen är också något som bör göras i snitt vart 20:e år.

Radiatorerna är original. Dessa kan klara sig i princip hur länge som helst, så länge det inte kommer in syre i värmesystemet. Detta märks framförallt genom att vatten ofta behöver fyllas på i systemet. Eftersom inga sådana indikationer har uppdagats så finns ingen bytesåtgärd med i planen.

VENTILATION



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



Frånluftsaggregaten byttes år 2005. De försågs då också med återvinning av frånluften via värmepumpar. En renovering av aggregaten planeras om tio år. Efter 40 års livslängd är de dags att byta. Värmepumparna har en förväntad livslängd på 25 år. Ett antal ytterligare komponenter tillhörande ventilationsanläggningen finns noterade i databasen.



Styrningen inklusive en DUC moderniserades år 2021. Detta ger goda förutsättningar för en god förvaltning och energibesparingar. Uppgradering av styrningen är aktuellt om cirka 20 år.



Några från- och tilluftsaggregat med återvinning finns också (FTX), vilka betjänar lokalerna. Dessa byttes inte ut år 2005. Någon ytterligare renovering planeras inte för, utan istället byte av hela aggregatet om tio år. Efter samtliga brister i lokalerna är åtgärdade färdigt, gäller dock att undersöka att funktionen är tillfredsställande inom ramen för OVK:n.

VATTEN OCH AVLOPP



Avloppsstammarna är av gjutjärn. Skicket bedöms enklast genom att kontrollera omfattningen av eventuell genomrostning, så kallad punktrost. Att bedöma genom att spola rent dem och sedan filma, ger tyvärr inget bra underlag för utlåtande, då spolning inte räcker för att få bort alla avlagringar som täcker för eventuella hål. Inga rostgenomslag kunde noteras på de rör som var synliga. Inga läckage till följd av sönderrostat avlopp har heller uppgetts av föreningen. En relining kan därmed avvakta ytterligare i tio år.



Relining innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla. Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. En stor fördel med relining är att föreningen slipper göra om alla badrum i samband med åtgärden. Detta är ofta önskvärt i en bostadsrättsförening, där var och en renoverar sitt badrum vid olika tillfällen. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provingar visar på 50 år, men 25 år ska dock kunna förutsättas. Någon rutinmässig spolning av ledningarna behöver inte planeras för. Detta görs enbart i de fall återkommande stopp förekommer.



Alla golvbrunnar som är installerade innan år 1990 rekommenderas enligt branschreglerna att bytas. Detta på grund av att dessa brunnar i många fall är orsak till vattenskador. Av denna

anledning bör föreningen informera de boende om att golvbrunnen bör bytas i samband med renovering av badrummet. Ett sätt som ytterligare kan uppmuntra detta är att föreningen lämnar ett bidrag för detta byte. Detta då det ligger i föreningens intresse att hålla hela fastigheten i gott skick.



Vattenledningarna är av koppar. De har en livslängd som sträcker sig längre än planens tidshorisont. De kan också hålla olika länge beroende på framförallt vattnets kvalitet, vilket gör det svårare att bedöma livslängden.

I badrummen är ledningarna monterade utvändigt, vilket är en stor fördel, då eventuella vattenläckor kan upptäckas betydligt lättare. Dessutom råkar inte någon hemmafixare borra hål i ledningarna som annars är "osynliga".

EL



Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Elcentralerna och stamledningarna har en mycket lång livslängd. När bytesbehov föreligger är det snarare av modernitetsskäl än att utrustningen rent fysiskt blivit utsliten. Ingen åtgärd behövs således planeras för i underhållsplanen.



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av åtgärdsplanen och Databas där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. Trapphusbelysningen är bytt i modern tid, medan belysning i mindre använda utrymmen såsom lägenhetsförråd är original. Den förväntade livslängden på 30 år är snart nådd även för dessa. 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.

HISS



Samtliga hissar med hissmaskin byttes ut år 2015/2016. Skicket är gott. Byte av hissar läggs in i planen igen år 2045 för att en ekonomisk beredskap skall finnas. För att minimera risken för olyckor finns det krav enligt Boverket att denna typ av hiss besiktas årligen. Besiktningen ska utföras av ett certifierat besiktningsföretag och avropas oftast via hiss företaget som utför service på hissen.

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 – INSTALLATIONER

Omfattning	Byte av trimventiler på enrörssystem.
Motivering	Enligt information från styrelsen så planeras ett byte av termostatventilerna till ettrörssystemet.

2023 – FASAD OCH INSTALLATIONER

Omfattning	Byte av trätrappa till hus 64. Renovering av balkonger, byte tätninglistor fönster samt oljning av trädetaljer på loftgångar. Byte belysning allmänt.
Motivering	Trätrappan är ranglig och i dåligt skick och är nu i behov av att rivas ned och bygga ny. Skicket på frontskivorna på balkongerna är dåligt och behöver nu bytas. För att bibehålla en bättre energieffektivisering av fönstren rekommenderas det att föreningen byter tätninglistor på samtliga fönster. Detta är egentligen den boendes ansvar men läggs in som ett prisförslag för styrelsen. Överliggarna på loftgångarna börjar bli slitna och behöver nu målas på nytt. Belysningen har nu på flera platser nått sin tekniska livslängd vilket motiverar ett byte.

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL*

3 925 000 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

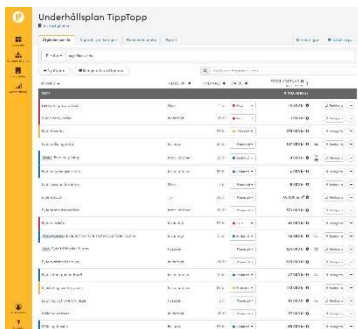
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination 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

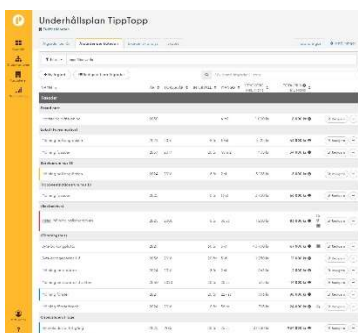
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Åtgärdsbeskrivning	Mängd	Enhet	Enhetpris	Åtgärdspris	Åtgärdspris med moms	Åtgärdspris med moms och moms
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

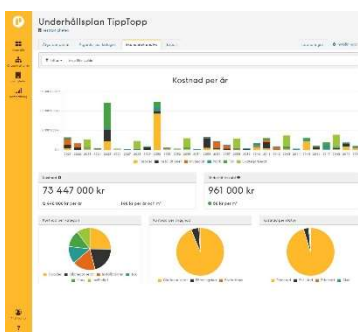
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser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



Åtgärdsbeskrivning	Mängd	Enhet	Enhetpris	Åtgärdspris	Åtgärdspris med moms	Åtgärdspris med moms och moms
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00
Byt tvättmedel	100	kg	100,00	10000,00	12000,00	13200,00

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

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



EKONOMISK ANALYS

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

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

SLUTSATS

Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av 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 UPPDATERAD UNDERHÅLLSPLAN

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



Mathias Folkow Rindstad

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





Underhållsplan

År 2022 till 2071

HSB Brf Luftskeppet i Stockholm

Luftskeppet 2

Datum för utskrift: 2022-12-10

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	43
Ekonomisk analys	53

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Uppdaterad Underhållsplan HSB Brf Luftskeppet 2
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	2022
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2022 - 2071• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Luftskeppet 2

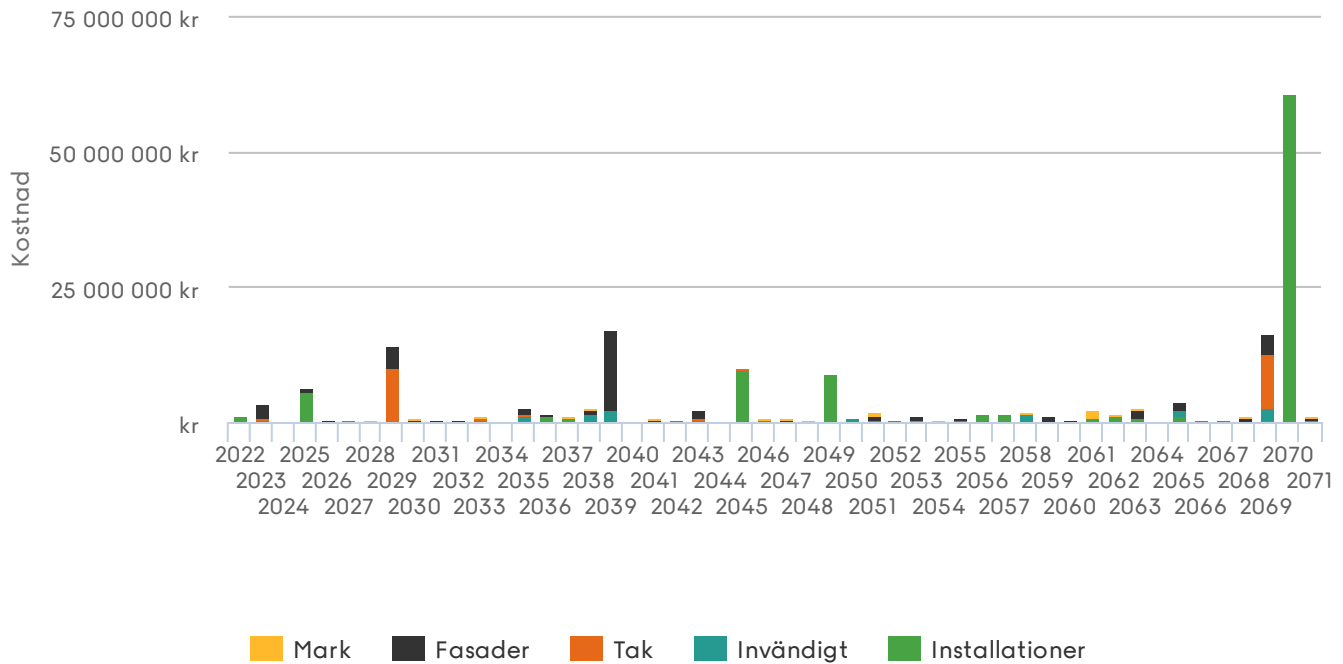


Adress	Horisontvägen 87-97. Luftskeppsgatan 1-10, Pilotgatan 2-12 128 32/34 Stockholm
Boarea (BOA)	11441 m ²
Lokalarea (LOA)	1460 m ²
Byggår	1989

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 torkskåp tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	48 000 kr
Byte trimventiler på enrörssystem	Installationer	Värme	40 år	Planerad	921 000 kr
Stamspolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

1 112 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte belysning till LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte belysning till LED loftgångar	Installationer	El	20 år	Planerad	152 000 kr
Byte belysning till LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	112 000 kr
Byte belysning till LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning till LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	76 000 kr
Byte belysning till LED elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte framsida balkongfronter av kompositskivor	Fasader	Generellt		Eftersatt	200 000 kr
Byte insektsnät till stål takfot tvättstuga	Fasader	Tvättstuga		Planerad	14 000 kr
Byte lysrörsbelysning cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte mjukfog fasad	Fasader	Generellt	20 år	Eftersatt	635 000 kr
Byte skadat träräcke	Mark	Mark generellt		Eftersatt	8 000 kr
Byte trätappa hus 64	Mark	Mark generellt	25 år	Eftersatt	69 000 kr
Byte tätningslist fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	660 000 kr
Byte tätningslist sopnedkast	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	26 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak	Generellt	10 år	Eftersatt	275 000 kr
Målning sockel fasad	Fasader	Generellt	15 år	Eftersatt	142 000 kr
Målning ställucka gavel Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning takfotsbrädor	Fasader	Generellt	15 år	Eftersatt	224 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Eftersatt	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Eftersatt	44 000 kr

Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	15 år	Eftersatt	110 000 kr
Tvätt balkongfronter av betongelement	Fasader	Generellt		Eftersatt	86 000 kr

3 461 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takpapp lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	52 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr

52 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte DUC ventilation	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	124 000 kr
Byte FTX-aggregat hus 62, 63, 64, 66	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	935 000 kr
Byte kallmangel tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte mjukfog loftgångsplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte stöd skärmtak	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	276 000 kr
Byte träullsplattor portikgångar	Fasader	Portik 3 st.	30 år	Planerad	87 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	Tak	Generellt	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning plåt burspråk	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Relining avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 400 000 kr
Renovering FA-aggregat	Installationer	Ventilation		Planerad	165 000 kr

6 188 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kanalfläkt elcentral	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte kanalfläkt UC	Installationer	Undercentral	30 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	32 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

187 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning golv elcentral	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak elcentral	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	11 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Stampolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

296 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	48 000 kr

241 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrédörrar av stål	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	2 599 000 kr
Byte korrugerad plåt kulvertbryggor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	217 000 kr
Bytenock- och fotstödsräcke tak	Tak	Generellt	40 år	Planerad	963 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 66, 67	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Byte skärmtak av plåt balkonger och loftgångar	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	1 005 000 kr
Byte ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	40 år	Planerad	74 000 kr
Byte underkylare ventilation hus 62	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	41 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	12 år	Planerad	5 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Omläggning tak av betongpannor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	8 880 000 kr

14 030 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takpapp lusthus	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	25 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning frontplåt av aluminium loftgångar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	379 000 kr
Målning gavelplåt Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmplank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr

671 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta täckbark	Mark	Mark generellt	10 år	Planerad	37 000 kr
Byte cirkulationspump UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte pump shuntgrupp UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	41 000 kr
Målning entrégrindar stål	Mark	Generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning golv källare	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr

386 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Stamspolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

275 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak	Generellt	10 år	Planerad	275 000 kr
Målning ställlucka gavel Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	330 000 kr

973 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte blandare och tvättställ	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte blandare och tvättställ tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte hänggränna	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	672 000 kr
Byte slingtank ventilation	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	206 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	475 000 kr
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte torkskåp tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	55 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	124 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin tvättstuga (stor 13kg)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	76 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	309 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	Tak	Generellt	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning golv skyddsrum	Invändigt	Skyddsrum hus 62	30 år	Planerad	96 000 kr
Målning golv UC	Invändigt	Undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Målning plåt burspråk	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak skyddsrum hus 61	Invändigt	Skyddsrum hus 62	30 år	Planerad	160 000 kr
Målning väggar och tak UC	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	17 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
					2 643 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikskivor tak	Invändigt	Tvättstuga Gården	30 år	Planerad	88 000 kr
Byte avfuktningssaggregat tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte belysning till LED entrékorridor tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	36 000 kr
Byte belysning till LED tvättstugeförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning till LED wc tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte DUC UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte duschblandare wc tvättstuga	Invändigt	Wc- tvättstuga	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte Pump med frekvensomriktare UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte pump slingtank ventilation	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 62, 64	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Byte styrventil UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte termostater radiator tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	566 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	220 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr

1 339 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED källare	Installationer	El	20 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning till LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	373 000 kr
Byte entrébelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	73 000 kr
Byte stolpbelysning till LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte utebelysning till LED trätrappa	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

931 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte bokningsdisplay entrékorridor tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte låssystem	Invändigt	Generellt	20 år	Planerad	1 513 000 kr
Byte trästaket	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	89 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	48 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmlank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning sockel fasad	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	142 000 kr
Målning takfotsbrädor	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	224 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	110 000 kr

2 719 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte träfönster med aluminiumklädd utsida	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	13 750 000 kr
Målning entréer trapphus	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	1 925 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekustrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20% av totalytan	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	825 000 kr

16 870 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED (nyare) fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	40 år	Planerad	25 000 kr
Målning gavelplåt Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	8 000 kr

36 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta täckbark	Mark	Mark generellt	10 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningspollare	Mark	Mark generellt	20 år	Planerad	219 000 kr
Byte duschkabin wc tvättstuga	Invändigt	Wc- tvättstuga	35 år	Planerad	20 000 kr
Byte tvättställ och blandare wc tvättstuga	Invändigt	Wc- tvättstuga	35 år	Planerad	6 000 kr
Målning entrégrindar stål	Mark	Generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning golv källare	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	12 år	Planerad	5 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Uppgradering modern styrning	Installationer	Värme	20 år	Planerad	33 000 kr

579 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	48 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Stamspolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

191 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte belysning till LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte belysning till LED loftgångar	Installationer	El	20 år	Planerad	152 000 kr
Byte belysning till LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	112 000 kr
Byte belysning till LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning till LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	76 000 kr
Byte belysning till LED elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte lysrörsbelysning cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte mjukfog fasad	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	635 000 kr
Byte tätningslist fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	660 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak	Generellt	10 år	Planerad	275 000 kr
Målning ställucka gavel Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
					2 252 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED lusthus gård	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 66, 67	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
					166 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte DUC ventilation	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	124 000 kr
Byte FA-aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	990 000 kr
Byte kallmangel tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte kompletta hydarulhissar inkl styrning, maskin, korgar och knappsatser	Installationer	Hissar	25 år	Planerad	8 410 000 kr
Byte mjukfog loftgångsplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte värmeväxlare ventilation hus 63, 66	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	110 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	Tak	Generellt	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning plåt burspråk	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr

9 967 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte pump shuntgrupp UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte värmepump ventilation	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	413 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmplank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	32 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr

795 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte och justering betongplattor längs Pilotgatan och Luftskeppsgatan	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	413 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	11 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Stampolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

920 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte trärappa hus 64	Mark	Mark generellt	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	79 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	48 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr

388 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen	Installationer	Vatten och avlopp	60 år	Planerad	8 800 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr

8 874 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	124 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin tvättstuga (stor 13kg)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	76 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	309 000 kr
Målning gavelplåt Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning golv UC	Invändigt	Undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

706 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta täckbark	Mark	Mark generellt	10 år	Planerad	37 000 kr
Byte cykelpollare	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	111 000 kr
Byte entrégrindar stål	Mark	Generellt	30 år	Planerad	462 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte pump slingtank ventilation	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 62, 64	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte överliggare balkonger	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	275 000 kr
Lägga om asfalt	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	216 000 kr
Målning entrégrindar stål	Mark	Generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning golv källare	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	330 000 kr

1 858 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte rötskadat trä bodar	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	83 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	83 000 kr
Stamspolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr
					308 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte trästaket	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	89 000 kr
Byte tätningslist sopnedkast	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	26 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak	Generellt	10 år	Planerad	275 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning sockel fasad	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	142 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	12 år	Planerad	5 000 kr
Målning stållucka gavel Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning takfotsbrädor	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	224 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterörrar	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	110 000 kr
					1 284 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takpapp lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	52 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmplank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr

312 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	79 000 kr
Byte blandare och tvättställ	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte blandare och tvättställ tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte stöd skärmtak	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	276 000 kr
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte torkskåp tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	55 000 kr
Byte träullsplattor portikgångar	Fasader	Portik 3 st.	30 år	Planerad	87 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	Tak	Generellt	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt burspråk	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	6 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr

879 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED entrékorridor tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	36 000 kr
Byte belysning till LED tvättstugeförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning till LED wc tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte DUC UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte expansionskärl UC	Installationer	Undercentral	40 år	Planerad	55 000 kr
Byte kanalfläkt elcentral	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte kanalfläkt UC	Installationer	Undercentral	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte Pump med frekvensomriktare UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte shuntgrupp UC	Installationer	Undercentral	40 år	Planerad	41 000 kr
Byte styrventil UC	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte termostater radiator tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	566 000 kr
Byte värmeväxlare varmvatten UC	Installationer	Undercentral	40 år	Planerad	69 000 kr
Byte värmeväxlare värme UC	Installationer	Undercentral	40 år	Planerad	193 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	220 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

1 466 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av stamventiler och automatiska avluftare	Installationer	Värme	40 år	Planerad	688 000 kr
Byte belysning till LED källare	Installationer	El	20 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning till LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	373 000 kr
Byte entrébelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	73 000 kr
Byte stolpbelysning till LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte utebelysning till LED trätappa	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Målning golv elcentral	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	7 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak elcentral	Invändigt	Elcentral	30 år	Planerad	12 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Stampolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr
					1 642 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte bokningsdisplay entrékorridor tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte låssystem	Invändigt	Generellt	20 år	Planerad	1 513 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	48 000 kr
					1 761 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte pump VVC ventilation hus 66, 67	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20% av totalytan	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	825 000 kr

1 009 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED (nyare) fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte takpapp lusthus	Mark	Mark generellt	30 år	Planerad	25 000 kr
Målning frontplåt av aluminium loftgångar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	379 000 kr
Målning gavelplåt Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr

414 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta täckbark	Mark	Mark generellt	10 år	Planerad	37 000 kr
Byte ackumulatortank ventilation	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	330 000 kr
Byte belysningspollare	Mark	Mark generellt	20 år	Planerad	219 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Mark generellt	40 år	Planerad	914 000 kr
Byte cirkulationspump UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte pump shuntgrupp UC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte shuntgrupp ventilation	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	371 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	41 000 kr
Målning entrégrindar stål	Mark	Generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning golv källare	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Uppgradering modern styrning	Installationer	Värme	20 år	Planerad	33 000 kr

2 118 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	48 000 kr
Byte trimventiler på enrörssystem	Installationer	Värme	40 år	Planerad	921 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmlank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Stampolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

1 505 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte belysning till LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	53 000 kr
Byte belysning till LED loftgångar	Installationer	El	20 år	Planerad	152 000 kr
Byte belysning till LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	112 000 kr
Byte belysning till LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning till LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	76 000 kr
Byte belysning till LED elcentral	Installationer	El	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte lysrörsbelysning cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte mjukfog fasad	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	635 000 kr
Byte tätningslist fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	660 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak	Generellt	10 år	Planerad	275 000 kr
Målning ställucka gavel Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr

2 548 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED lusthus gård	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte DUC ventilation	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	124 000 kr
Byte FTX-aggregat hus 62, 63, 64, 66	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	935 000 kr
Byte hängränna	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	672 000 kr
Byte kallmangel tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte mjukfog loftgångsplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte slingtank ventilation	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	206 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	475 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	124 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga (stor)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin tvättstuga (stor 13kg)	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	76 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	15 år	Planerad	309 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	Tak	Generellt	10 år	Planerad	29 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv lgh.förr. källare	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning golv skyddsrum	Invändigt	Skyddsrum hus 62	30 år	Planerad	96 000 kr
Målning golv UC	Invändigt	Undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Målning plåt burspråk	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	12 år	Planerad	5 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak skyddsrum hus 61	Invändigt	Skyddsrum hus 62	30 år	Planerad	160 000 kr
Målning väggar och tak UC	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	17 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
--------------------------------	---------	-----------	------	----------	-----------

3 611 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikskivor tak	Invändigt	Tvättstuga Gården	30 år	Planerad	88 000 kr
Byte avfuktningssaggregat tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga Gården	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte duschblandare wc tvättstuga	Invändigt	Wc- tvättstuga	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte papperskorgar	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte pump slingtank ventilation	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 62, 64	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	28 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	15 år	Planerad	42 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga Gården	20 år	Planerad	32 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr

417 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga Pilotgatan 2	15 år	Planerad	83 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. Hus 64, 66	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	11 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Stampolning avloppsstammar	Installationer	Generellt	5 år	Planerad	143 000 kr

261 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	21 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark generellt	5 år	Planerad	172 000 kr
Byte trästaket	Mark	Mark generellt	15 år	Planerad	89 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	48 000 kr
Målning sockel fasad	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	142 000 kr
Målning takfotsbrädor	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	224 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	110 000 kr

938 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrédörrar av stål	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	2 599 000 kr
Byte korrugerad plåt kulvertbryggor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	217 000 kr
Bytenock- och fotstödsräcke tak	Tak	Generellt	40 år	Planerad	963 000 kr
Byte skärmtak av plåt balkonger och loftgångar	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	1 005 000 kr
Byte ståldörrar portik	Fasader	Portik 3 st.	40 år	Planerad	74 000 kr
Byte underkylare ventilation hus 62	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	41 000 kr
Målning entréer trapphus	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	Fasader	Tvättstuga	8 år	Planerad	58 000 kr
Målning slagdörr stål Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad söder	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	Fasader	Hus 61 fasad väster	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus 11 st	30 år	Planerad	1 925 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	99 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Omläggning tak av betongpannor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	8 880 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	330 000 kr

16 269 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte avloppsstammar i bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp	50 år	Planerad	8 093 000 kr
Byte avloppsstammar inkl ytskikt badrum	Installationer	Vatten och avlopp	45 år	Planerad	44 000 000 kr
Byte kompletta hydarulhissar inkl styrning, maskin, korgar och knappsatser	Installationer	Hissar	25 år	Planerad	8 410 000 kr
Målning bodar	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	144 000 kr
Målning gavelplåt Hus 67	Fasader	Hus 67 gårdshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning lusthus	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	11 000 kr
Målning pergola	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	17 000 kr
Målning skärmplank	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	48 000 kr
Målning trästaket	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	41 000 kr

60 771 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta täckbark	Mark	Mark generellt	10 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningsstolpe	Mark	Mark generellt	50 år	Planerad	365 000 kr
Byte värmepump ventilation	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	413 000 kr
Målning entrégrindar stål	Mark	Generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning golv källare	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning handledare	Mark	Mark generellt	8 år	Planerad	33 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	164 000 kr
Oljning lekutrustning	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	11 000 kr
Oljning stöd skärmtak	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	Fasader	Hus 65 fasad väster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	Fasader	hus 66 fasad öster	5 år	Planerad	5 000 kr
Oljning utemöbler	Mark	Mark generellt	2 år	Planerad	14 000 kr
Oljning överliggare balkonger	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	Fasader	Generellt	3 år	Planerad	44 000 kr

1 221 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte entrédörrar av stål	2029	40 år	1989	54	st	35 000 kr	2 599 000 kr
Byte framsida balkongfronter av kompositskivor	2023			54	m1	2 700 kr	200 000 kr
Byte hängränna	2035	30 år		814	m1	600 kr	672 000 kr
Byte mjukfog fasad	2023	20 år		1100	m1	420 kr	635 000 kr
Byte mjukfog loftgångsplattor	2025	20 år		80	m1	350 kr	39 000 kr
Byte skärmtak av plåt balkonger och loftgångar	2029	40 år	1989	860	m2	850 kr	1 005 000 kr
Byte stuprör	2035	30 år		576	m1	600 kr	475 000 kr
Byte stöd skärmtak	2025	30 år		1	omg	201 000 kr	276 000 kr
Byte takpapp lusthusbalkonger	2024	30 år		70	m2	540 kr	52 000 kr
Byte träfönster med aluminiumklädd utsida	2039	50 år		1	omg	10 000 000 kr	13 750 000 kr
Byte tättningslist fönster	2023	20 år		160	lgh	3 000 kr	660 000 kr
Byte överliggare balkonger	2051	30 år	2021	1	omg	200 000 kr	275 000 kr
Byte överliggare loftgångar	2048	30 år	2018	1	omg	57 500 kr	79 000 kr
Målning frontplåt av aluminium loftgångar	2030	30 år		510	m1	540 kr	379 000 kr
Målning plåt burspråk	2025	10 år		38	m2	500 kr	26 000 kr
Målning plåt fasad mot tak	2023	8 år		221	m1	540 kr	164 000 kr
Målning sockel fasad	2023	15 år		860	m1	120 kr	142 000 kr
Målning takfotsbrädor	2023	15 år		814	m1	200 kr	224 000 kr
Målning träpanel och pelare lusthusbalkonger	2025	8 år	2017	5	st	7 200 kr	50 000 kr
Oljning stöd skärmtak	2023	3 år		1	omg	32 000 kr	44 000 kr
Oljning överliggare balkonger	2023	3 år		1	omg	32 000 kr	44 000 kr
Oljning överliggare loftgångar	2023	3 år		1	omg	32 000 kr	44 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	2023	15 år		160	lgh	500 kr	110 000 kr
Tvätt balkongfronter av betongelement	2023			480	m1	130 kr	86 000 kr
Översyn och komplettering tegelfogar 20% av totalytan	2039	20 år		1	omg	600 000 kr	825 000 kr
Hus 61 fasad söder							
Målning slagdörr stål Hus 61	2029	8 år	2021	1	st	1 200 kr	2 000 kr
Hus 61 fasad väster							

Byte ståldörr Hus 61	2040	40 år		1	st	18 000 kr	25 000 kr
Målning ståldörr Hus 61	2029	8 år	2021	1	st	1 200 kr	2 000 kr
Hus 65 fasad väster							
Byte träfronter och trall altan Hus 65	2036	15 år	2021	32	m2	960 kr	42 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	2026	5 år	2021	32	m2	120 kr	5 000 kr
Hus 65 fasad öster							
Byte träfronter och trall altan Hus 65	2036	15 år	2021	32	m2	960 kr	42 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 65	2026	5 år	2021	32	m2	120 kr	5 000 kr
hus 66 fasad öster							
Byte träfronter och trall altan Hus 66	2036	15 år	2021	32	m2	960 kr	42 000 kr
Oljning träfronter och trall altan Hus 66	2026	5 år	2021	32	m2	120 kr	5 000 kr
Hus 67 gårdshus							
Målning gavelpått Hus 67	2030	10 år		10	m2	550 kr	8 000 kr
Målning ställlucka gavel Hus 67	2023	10 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Portik 3 st.							
Byte ståldörrar portik	2029	40 år	1989	3	st	18 000 kr	74 000 kr
Byte träullsplattor portikgångar	2025	30 år		126	m2	500 kr	87 000 kr
Målning ståldörrar portik	2029	12 år	2021	3	st	1 200 kr	5 000 kr
Tvättstuga							
Byte insektsnät till stål takfot tvättstuga	2023			50	m1	200 kr	14 000 kr
Målning fasadpanel tvättstuga	2029	8 år	2021	118	m2	360 kr	58 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte belysning till LED (nyare) fläktrum	2040	20 år		1	st	2 400 kr	3 000 kr
Byte belysning till LED entrékorridor tvättstuga	2036	20 år		11	st	2 400 kr	36 000 kr
Byte belysning till LED fläktrum	2023	20 år	1989	16	st	2 400 kr	53 000 kr
Byte belysning till LED källare	2037	20 år		4	st	2 400 kr	13 000 kr
Byte belysning till LED loftgångar	2023	20 år		46	st	2 400 kr	152 000 kr
Byte belysning till LED lägenhetsförråd	2023	20 år	1989	7	st	2 400 kr	23 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	2023	20 år	1989	34	st	2 400 kr	112 000 kr
Byte belysning till LED trapphus	2037	20 år		113	st	2 400 kr	373 000 kr
Byte belysning till LED tvättstuga	2035	20 år		24	st	2 400 kr	79 000 kr
Byte belysning till LED tvättstugeförråd	2036	20 år		2	st	2 400 kr	7 000 kr
Byte belysning till LED undercentral	2023	20 år	1989	4	st	2 400 kr	13 000 kr
Byte belysning till LED vind	2023	20 år	1989	23	st	2 400 kr	76 000 kr
Byte belysning till LED wc tvättstuga	2036	20 år		2	st	2 400 kr	7 000 kr
Byte belysning till LED elcentral	2023	20 år	1989	3	st	2 400 kr	10 000 kr
Byte belysning till LED lusthus gård	2044	20 år	2014	2	st	2 400 kr	7 000 kr
Byte belysning till LED skyddsrum	2023	20 år	1989	1	st	2 400 kr	3 000 kr
Byte entrébelysning till LED	2037	20 år		22	st	2 400 kr	73 000 kr
Byte lysrörsbelysning cykelrum	2023	20 år	1989	5	st	3 000 kr	21 000 kr
Byte stolpbelysning till LED gård	2037	20 år		20	st	5 000 kr	138 000 kr
Byte utebelysning till LED trätrappa	2037	20 år		7	st	2 400 kr	23 000 kr
Generellt							
Stamspolning avloppsstammar	2022	5 år	2017	160	lgh	650 kr	143 000 kr
Hissar							
Byte kompletta hydarulhissar inkl styrning, maskin, korgar och knappsatser	2045	25 år	2016	11	st	556 000 kr	8 410 000 kr
Undercentral							
Byte cirkulationspump UC	2031	15 år	2016	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte DUC UC	2036	20 år	2016	1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte expansionskärl UC	2056	40 år	2016	1	st	40 000 kr	55 000 kr
Byte kanalfläkt UC	2026	30 år	1985	1	st	2 500 kr	3 000 kr
Byte Pump med frekvensomriktare UC	2036	20 år	2016	1	st	30 000 kr	41 000 kr

Byte pump shuntgrupp UC	2031	15 år	2016	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte shuntgrupp UC	2056	40 år	2016	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte styrventil UC	2036	20 år	2016	6	st	5 000 kr	41 000 kr
Byte värmväxlare varmvatten UC	2056	40 år	2016	1	st	50 000 kr	69 000 kr
Byte värmväxlare värme UC	2056	40 år	2016	2	st	70 000 kr	193 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte avloppsstammar i bottenplatta	2070	50 år		1	omg	5 886 000 kr	8 093 000 kr
Byte avloppsstammar inkl ytskikt badrum	2070	45 år		160	lgh	200 000 kr	44 000 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen	2049	60 år		160	lgh	40 000 kr	8 800 000 kr
Relining avloppsledningar	2025			160	lgh	20 000 kr	4 400 000 kr
Ventilation							
Byte ackumulatortank ventilation	2061	40 år	2021	8	st	30 000 kr	330 000 kr
Byte DUC ventilation	2025	20 år		6	st	15 000 kr	124 000 kr
Byte FA-aggregat	2045	40 år		6	st	120 000 kr	990 000 kr
Byte FTX-aggregat hus 62, 63, 64, 66	2025	40 år	1989	4	st	170 000 kr	935 000 kr
Byte kanalfläkt elcentral	2026	30 år	1985	1	st	2 500 kr	3 000 kr
Byte pump slingtank ventilation	2036	15 år	2021	6	st	10 000 kr	83 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 62, 64	2036	15 år	2021	2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte pump VVC ventilation hus 66, 67	2029	15 år	2014	2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte shuntgrupp ventilation	2061	40 år	2021	9	st	30 000 kr	371 000 kr
Byte slingtank ventilation	2035	30 år		6	st	25 000 kr	206 000 kr
Byte underkylare ventilation hus 62	2029	40 år	1989	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte värmepump ventilation	2046	25 år	2021	6	st	50 000 kr	413 000 kr
Byte värmväxlare ventilation hus 63, 66	2045	40 år		2	st	40 000 kr	110 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lokaler	2024	3 år	2021	9	lokaler	0 kr	0 kr
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter	2027	6 år	2021	160	lgh	450 kr	99 000 kr
Renovering FA-aggregat	2025			6	st	20 000 kr	165 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2033	18 år	2015	160	lgh	1 500 kr	330 000 kr
Värme							
Byte av stamventiler och automatiska avluftare	2057	40 år	2017	1	omg	500 000 kr	688 000 kr
Byte termostatventiler radiatorer	2036	20 år	2016	823	st	500 kr	566 000 kr
Byte trimventiler på enrörssystem	2022	40 år		670	st	1 000 kr	921 000 kr

Energideklaration	2028	10 år	2018	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Injustering värme	2036	20 år	2016	160	lgh	1 000 kr	220 000 kr
Uppgradering modern styrning	2041	20 år	2021	1	st	24 000 kr	33 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Cykelrum							
Målning golv	2035	10 år		45	m2	240 kr	15 000 kr
Målning väggar och tak	2035	20 år		45	m2	400 kr	25 000 kr
Elcentral							
Målning golv elcentral	2027	30 år		21	m2	240 kr	7 000 kr
Målning väggar och tak elcentral	2027	30 år		21	m2	400 kr	12 000 kr
Generellt							
Byte låssystem	2038	20 år	2018	1	st	1 100 000 kr	1 513 000 kr
Källare							
Målning golv källare	2031	10 år	2021	43	m2	240 kr	14 000 kr
Lägenhetsförråd							
Målning golv lgh.förr. Hus 64, 66	2035	10 år		10	m2	240 kr	3 000 kr
Målning golv lgh.förr. källare	2035	10 år		11	m2	240 kr	4 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. Hus 64, 66	2027	20 år		20	m2	400 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak lgh.förr. källare	2035	20 år		11	m2	400 kr	6 000 kr
Skyddsrum hus 62							
Målning golv skyddsrum	2035	30 år		291	m2	240 kr	96 000 kr
Målning väggar och tak skyddsrum hus 61	2035	30 år		291	m2	400 kr	160 000 kr
Trapphus 11 st							
Byte tätningslist sopnedkast	2023	30 år	1989	48	st	400 kr	26 000 kr
Målning entréer trapphus	2039	30 år		90	m2	400 kr	50 000 kr
Målning trapphus	2039	30 år		50	plan	28 000 kr	1 925 000 kr
Tvättstuga Gården							
Byte akustikskivor tak	2036	30 år		134	m2	480 kr	88 000 kr
Byte avfuktningssaggregat tvättstuga	2036	30 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte blandare och tvättställ tvättstuga	2035	20 år		3	st	4 500 kr	19 000 kr
Byte bokningsdisplay entrékorridor tvättstuga	2038	20 år	2018	1	st	6 000 kr	8 000 kr
Byte kallmangel tvättstuga	2025	20 år		1	st	24 000 kr	33 000 kr
Byte termostater radiator tvättstuga	2036	20 år	2016	12	st	500 kr	8 000 kr
Byte torkskåp tvättstuga	2035	20 år	2020	2	st	20 000 kr	55 000 kr
Byte torkskåp tvättstuga (stor)	2022	20 år	2006	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga	2035	15 år	2020	3	st	30 000 kr	124 000 kr

Byte torktumlare tvättstuga (stor)	2035	15 år	2020	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin tvättstuga (stor 13kg)	2035	15 år	2020	1	st	55 000 kr	76 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	2035	15 år	2020	5	st	45 000 kr	309 000 kr
Målning väggar	2026	20 år		129	m2	180 kr	32 000 kr
<i>Tvättstuga Pilotgatan 2</i>							
Byte blandare och tvättställ	2035	20 år		1	st	4 500 kr	6 000 kr
Byte torkskåp	2035	20 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte torktumlare	2031	15 år	2016	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte tvättmaskin	2037	15 år		2	st	30 000 kr	83 000 kr
<i>Undercentral</i>							
Målning golv UC	2035	15 år		30	m2	240 kr	10 000 kr
Målning väggar och tak UC	2035	30 år		30	m2	400 kr	17 000 kr
<i>Wc- tvättstuga</i>							
Byte duschblandare wc tvättstuga	2036	30 år		1	st	2 400 kr	3 000 kr
Byte duschkabin wc tvättstuga	2041	35 år		1	st	14 400 kr	20 000 kr
Byte tvättställ och blandare wc tvättstuga	2041	35 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte entrégrindar stål	2051	30 år	2021	56	m2	6 000 kr	462 000 kr
Målning entrégrindar stål	2031	10 år		56	m2	300 kr	23 000 kr
Mark generellt							
Beskärning träd	2023	5 år	2017	1	omg	125 000 kr	172 000 kr
Byta täckbark	2031	10 år	2021	180	m2	150 kr	37 000 kr
Byte belysningspollare	2041	20 år		21	st	7 580 kr	219 000 kr
Byte belysningsstolpe	2071	50 år		17	st	15 600 kr	365 000 kr
Byte betongplattor	2061	40 år	2021	950	m2	700 kr	914 000 kr
Byte cykelpollare	2051	30 år		27	st	3 000 kr	111 000 kr
Byte och justering betongplattor längs Pilotgatan och Luftskeppsgatan	2047	30 år	2017	1	omg	300 000 kr	413 000 kr
Byte papperskorgar	2036	15 år		4	st	2 400 kr	13 000 kr
Byte rötskadat trä bodar	2052	30 år		1	omg	60 000 kr	83 000 kr
Byte skadat träräcke	2023			1	omg	6 000 kr	8 000 kr
Byte takpapp lusthus	2030	30 år		1	omg	18 000 kr	25 000 kr
Byte trästaket	2038	15 år		1	omg	65 000 kr	89 000 kr
Byte trätrappa hus 64	2023	25 år		1	omg	50 000 kr	69 000 kr
Lägga om asfalt	2051	30 år	2021	785	m2	200 kr	216 000 kr
Målning bodar	2030	8 år		1	omg	104 400 kr	144 000 kr
Målning handledare	2023	8 år		80	m1	300 kr	33 000 kr
Målning lusthus	2030	8 år		1	omg	8 000 kr	11 000 kr
Målning pergola	2030	8 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Målning skärmplank	2030	8 år	2021	97	m2	360 kr	48 000 kr
Målning trästaket	2030	8 år		1	omg	30 000 kr	41 000 kr
Oljning lekutrustning	2023	2 år		1	omg	8 000 kr	11 000 kr
Oljning utemöbler	2023	2 år		1	omg	10 000 kr	14 000 kr

Tak

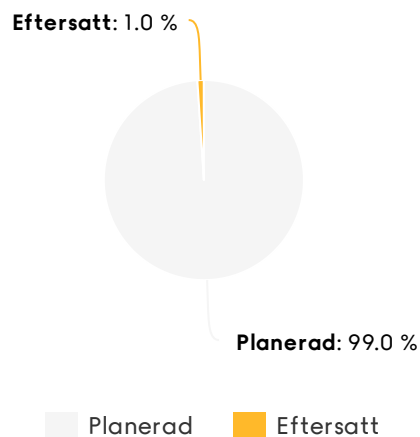
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Besiktning taksäkerhet	2023	5 år		1	omg	15 000 kr	21 000 kr
Byte korrugerad plåt kulvertbryggor	2029	40 år	1989	158	m2	1 000 kr	217 000 kr
Bytenock- och fotstödsräcke tak	2029	40 år	1989	1000	m	700 kr	963 000 kr
Målning bandtäckt plåt kulvertbrygga mellan hus 62 och 63	2025	10 år	2015	35	m2	600 kr	29 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	2023	10 år		1	st	200 000 kr	275 000 kr
Omläggning tak av betongpannor	2029	40 år	1989	4140	m2	1 560 kr	8 880 000 kr

Ekonomisk analys

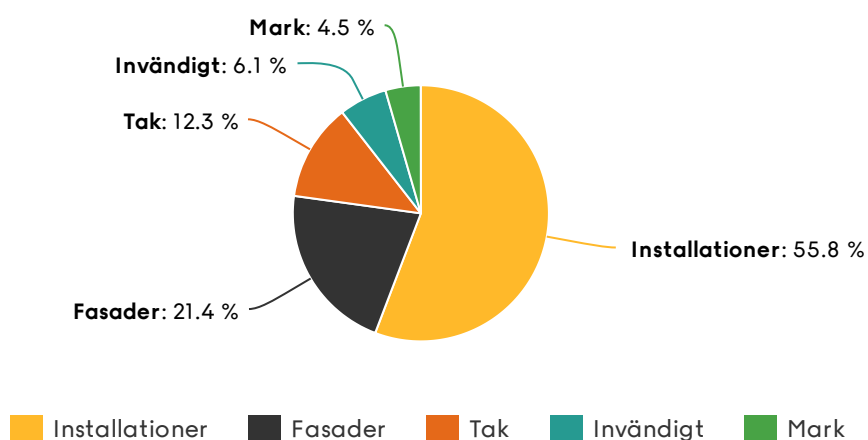
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	177 849 018 kr
Kostnad per år	3 556 980 kr
Kostnad per år och m ²	276 kr / m ²
Underhållsskuld	1 837 275 kr
Underhållsskuld per m ²	142 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier

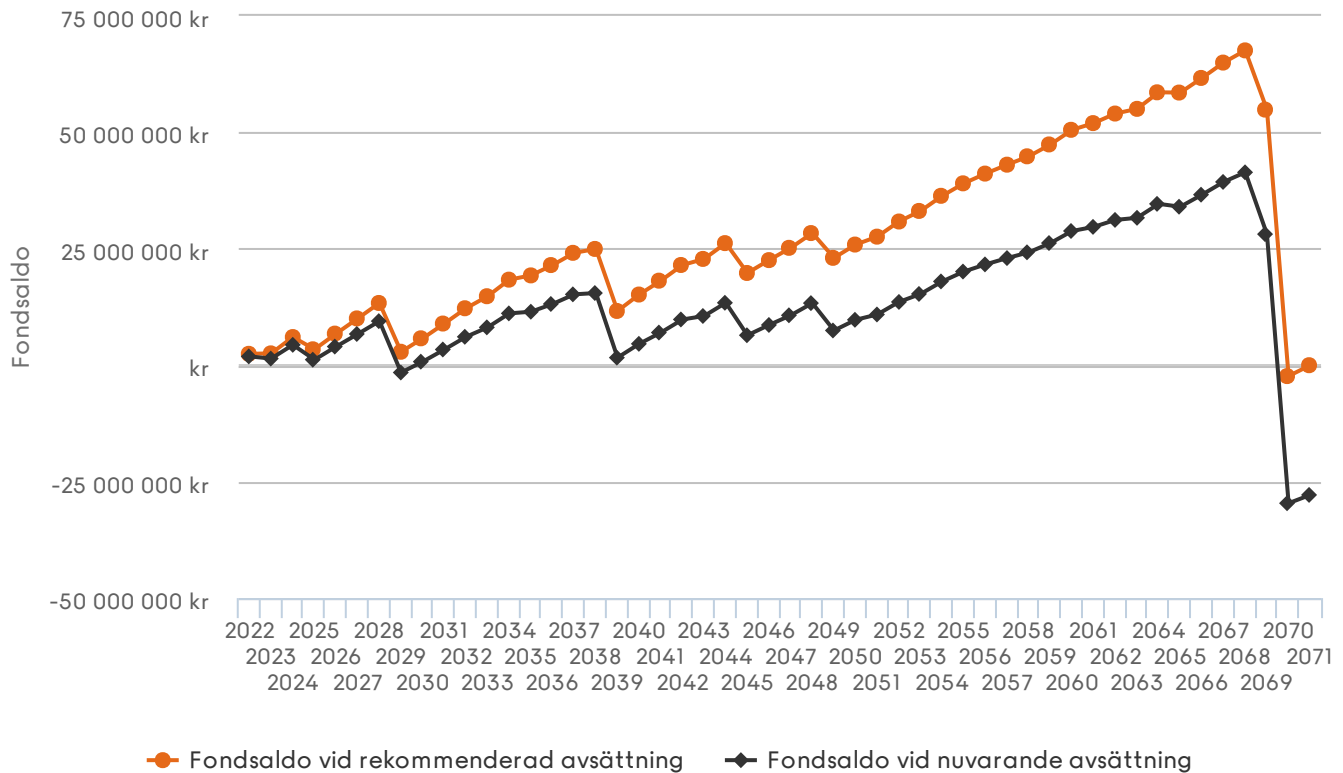


Kostnad baserat på byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	262 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	311 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	3 557 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	3 000 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022	0 kr