



Underhållsplan

År 2024 till 2053

Brf Skäpplandsgatan 13

Brf Skäpplandsgatan 13-17

Datum för utskrift: 2024-10-31



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	10
Åtgärder per kategori	21
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	27
Kommentarer	52
Åtgärdshistorik	54
Ekonomisk analys	57

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2024
Startår	2024
Slutår	2053
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2024 - 2053 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Skäpplandsgatan 13-17



Adress	Skäpplandsgatan 13-17 414 78 Göteborg
Boarea (BOA)	5242 m ²
Lokalarea (LOA)	48 m ²
Byggår	1960

Utlåtande

Inledning

Det här är en migrerad och uppdaterad underhållsplan som ursprungligen utfördes av Tobias Hoffner (2019). Ny besiktning utfördes i oktober 2024 av Peter Valleskär (SBC).

Texten nedan är ett tillhörande utlåtande till föreningens underhållsplan. Här finns kompletterande information gällande underhåll som redovisas i underhållsplanen. Inledningsvis är det även värt att nämna att underhållsplanen ska betraktas som ett levande dokument och kan och ska uppdateras regelbundet för att fånga upp nya förutsättningar. Underhållsplanen innehåller i huvudsak främst större planerade åtgärder och beskriver inte i detalj den löpande förvaltningen och driften av alla tekniska delar i fastigheten.

Fastighets beskrivning

Brf Skäpplandsgatan 13-17 äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 122:2.

Fastigheterna har en total markareal på 4187 m² och belägen på Skäpplandsgatan 13-17 i Göteborg.

Föreningen registrerades 2012 och förvärvade fastigheten 2013. På fastigheten står ett åttavåningshus med 80 lägenheter på total 5242 m² som uppfördes 1960.

Byggnadstekniska uppgifter

Grundläggning: Betongplatta

Stomme: Betong

Ytterväggar: Tegel/plåt

Yttertak: Papptak/koppartak

Fönster: Aluminiumbeklädda träfönster

Uppvärmning: Värmeväxlare med primärsida från Panncentralen

Ventilation: Mekanisk frånluft (F)

Mark, utemiljö

Husets grund dränerades om 2015 och året därpå gjordes utemiljön om med nya rabatter, asfaltering och utebelysning. 2023 byggdes det till en pergola, trall och sandlåda. Den yttre miljön ger ett vårdat intryck med välskötta buskar och planteringar. Några större åtgärder läggs inte in dom närmaste åren.

Tak, takdetaljer

Föreningens hus har tak med papptak på övre taket och plåt på nedre. Hela taket förutom det västra lågtaket lades om och fick ny takbrygga och övriga plåtdetaljer 2020. Den gamla kopparplåten på söder, öster och norr sidan ersattes av ett fabriksmålat plåttak i bandtäckning.

Västertaket har fortfarande kopparplåt och ett byte ligger med i planen men utförs endast vid behov.

Papptak har en teknisk livslängd på ca 25-30 år och ett byte ligger med i slutet av underhållsplanen. Målning av det nya plåttaket läggs med om ca 20 år därefter med ca 10 års intervall.

Vid besiktningen noterades att det samlades en del vatten bakom huvarna på taket. Det kan vara bra att påpeka vid femårsbesiktningen som bör utföras 2025.

Taket bör synas av årligen för att få en aktuell status på takets skick. Att rensa bort oönskade föremål förlänger ytskiktens livslängd och hindrar stopp i rännor och rör.

Fasader, fönster och balkonger

Huset har huvudsakligen fasad av tegel med övriga ytor med fasadplåt. Omfattande omfogning av tegelfogar utfördes 2020 och kommer troligtvis inte behöva utföras under planens 30-år.

Vid besiktningen påträffades enstaka bristfälliga tegelfogar på den norra gaveln. Plåtfasaderna är okulärt i bra skick men byte kan bli aktuellt senare i samband med fönsterbyte. Endast fasadtvätt är inlagt i planen och bör samordnas med övriga åtgärder för att hålla ner kostnaden för ställning.

Fönster är trä med aluminiumutsida av fabrikatet H-fönster och har troligtvis många fler år att ge.

Balkonger renoverade 2015 och är väl indragna och skyddade av inglasningar. Endast målning ligger med som planerat underhåll. Fronterna och räcken byttes under renoveringen och är av frostat glas med aluminiumöverliggare.

I samband med målning av undersida balkong bör en besiktning av plattornas skick utföras och ligger med till samma år.

Entréer, trapphus och hissar

Samtliga entréer renoverades 2016 med nya entrépartier och entréplan målades och fick nya armaturer. Samma år byttes lägenhetsdörrarna Trapphus målades 2022 och ger ett välskött intryck. Golv, vilplan och våningsplan är i cementmosaik och i behov av underhåll i form av djuprengöring eventuellt slipning.

Målningsintervall i trapphus beror helt på slitage och här antas ca 20 år vilket ligger med i underhållsplanen.

Föreningen har totalt tre linhissar som byttes ut 2022. Moderna hissar har en teknisk livslängd på ca 30 år och byts normalt ut efter indikation från besiktning eller servicefirma.

Allmänna utrymmen

I källaren finns förråd, snickeri, cykelrum och tvättstuga. Samtliga ytor är målade under 2020 och uppvisar ett väldigt bra skick. Normalt tillåter man ett något längre intervall på målning i denna typ av ytor ca 25 år.

Tvättstugan är utrustad med tre grupper maskiner A-C med två tvättmaskiner och en torktumlare i varje. Flera maskiner är bytta i närtid, normal livslängd ca 20 år och maskiner byts löpande när det inte längre lönar sig att renovera. På andra sidan korridoren finns torkrum med avfuktningsaggregat.

Föreningen har sedan ombildningen kvar fyra hyreslägenheter. Vid uppsägning säljs lägenheten och ombildas till bostadsrätt. Några kostnader för underhåll på hyresrätterna läggs inte med i planen.

Värmeanläggning

Byggnaden värms med vattendistribuerad fjärrvärme från Panncentralen Frölundaborg. Utrustningen i form av värmeväxlare, DUC, ventiler, pumpar mm är i huvudsak från 1990-talet och i behov av modernisering. Normalt bytesintervall brukar anges till ca 20-30 år på tidigare nämnda komponenter.

Ledningar och radiatorer har normalt en lång livslängd upp emot 80 år och inget som belastar underhållsplanen.

Radiatorventiler och termostater bör bytas oftare för att möjliggöra en effektiv injustering.

Byte ligger med samtidigt som övriga komponenter byts i undercentralen.

Vatten/avloppssystem

Husets avloppssystem relinades 2009. Livslängden på relining beror helt på utförande och metod. Längre än 30 år bör man inte räkna därför ligger det med ett omfattande byta av föreningens vatten och avloppsstammar i slutet av planen. Föreningen bör redan nu se över skicket på husets vattenledningar, för att tidigt kunna undvika kostsamma vattenläckor.

Man bör regelbundet högtrycksspola avloppsledningar för att undvika stopp och läckage.

Underhållsspolning är inlagt i planen med ett intervall om åtta år. Vi rekommenderar att det utförs med ca 8 års intervall beroende på behov.

Ventilation

Föreningen har frånluftsventilation (F) med frekvensstyrda remdrivna fläktar i tre ventilationsrum på vinden. Föreningen bör se över möjligheten att modernisera systemet till något med återvinning för att kunna få ner uppvärmningskostnaderna. I planen ligger dock endast byte av befintligt med.

OVK ska utföras vart sjätte år och i samband med det bör även rensning av ventilationskanaler utföras.

El, elkraftsystem

Föreningens elsystem är till stor del föråldrat och behöver sannolikt förnyas. På några ställen finns Kablar som inte är anslutna vilket kan innebära fara för såväl liv som fastighet. Vår varmaste rekommendation är att redan nästa år utföra en omfattande elbesiktning för att veta vad som bör prioriteras.

Belysningsarmaturer är till stor del moderna och byte läggs in med 20 års intervall.

Entréerna är utrustade med porttelefon och tvättstugan med digital bokningstavla som även den antas bytas med ca 20 års intervall.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 30 år har kostnader på cirka 1 661 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 314 kr/m² och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet.

Kostnadsökningen beror till stor del på att planen nu innefattar en stamreovering men också för att dom senaste årens inflation har drivit upp priserna.

Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

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

SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

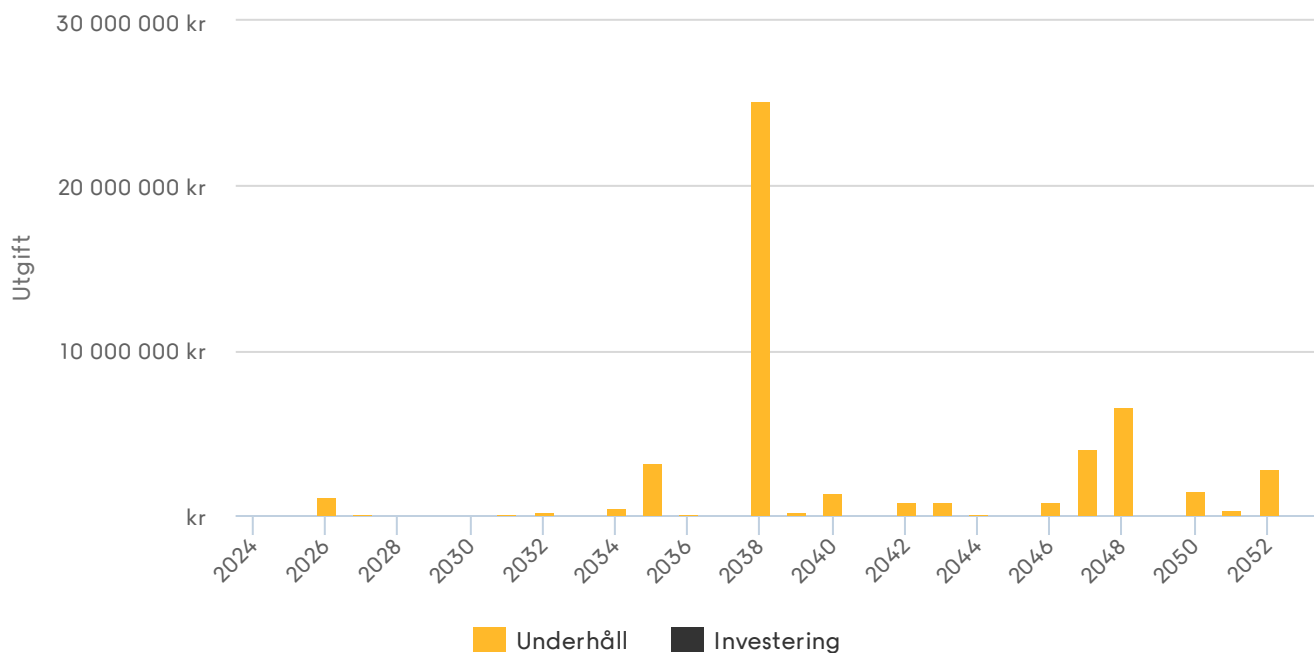
Peter Valleskär, Underhållsplanerare

Oktober 2024

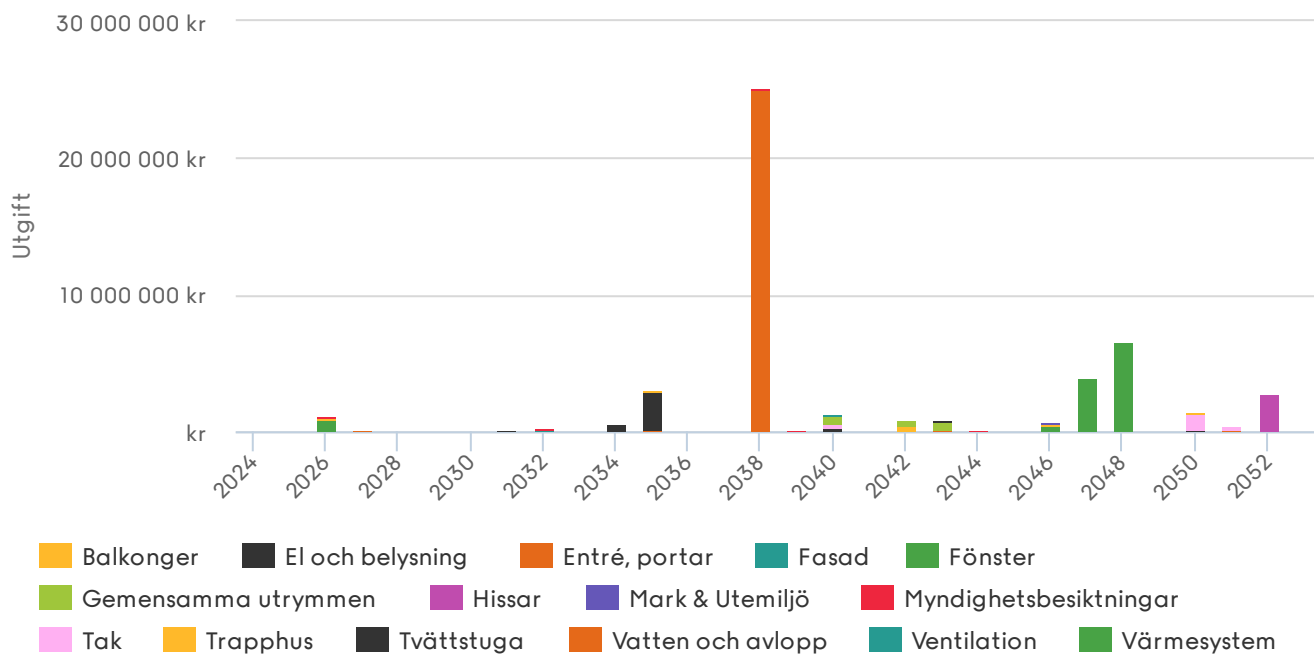
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Elrevision/elrevisionsbesiktning	El och belysning			Planerad	27 000 kr

27 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta fjärrvärmecentral/undercentral	Värmesystem		30 år	Planerad	425 000 kr
Byte Radiatorventil och termostatventil	Värmesystem		20 år	Planerad	400 000 kr
Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling/lagning	Trapphus		20 år	Planerad	195 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	60 000 kr

1 125 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	100 000 kr

100 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	20 000 kr

20 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta torkrumsavfuktare (2)	Tvättstuga		20 år	Planerad	50 000 kr
Entréport, renovering/lackning	Entré, portar		15 år	Planerad	30 000 kr
Måla Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida	Entré, portar		15 år	Planerad	5 000 kr
Torktumlare (B)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
					141 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	45 000 kr
Renovera frånluftsfläktar	Ventilation		30 år	Planerad	150 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	60 000 kr
					255 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta porttelefon	El och belysning		20 år	Planerad	350 000 kr
Byta torkrumsavfuktare (1)	Tvättstuga		20 år	Planerad	50 000 kr
Byta tvättmaskin (C)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Torktumlare (C)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
					513 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning av balkong.	Balkonger			Planerad	25 000 kr
Byta belysningspollare	El och belysning		20 år	Planerad	101 000 kr
Byta elstammar/elstigare (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	El och belysning		50 år	Planerad	2 700 000 kr
Byta skärmtak glas	Entré, portar		20 år	Planerad	100 000 kr
Byta stolpbelysning	El och belysning		20 år	Planerad	80 000 kr
Måla balkongplatta betong (undersida)	Balkonger		15 år	Planerad	125 000 kr

3 131 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta torkrumsavfuktare (3)	Tvättstuga		20 år	Planerad	50 000 kr
Exteriörbelysning	El och belysning		20 år	Planerad	22 000 kr

72 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta tvättmaskin (B)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr

56 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	25 000 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	60 000 kr

**25 105 000
kr**

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur i källare, med närvarostyrning.	El och belysning		20 år	Planerad	86 000 kr
Byta belysningsarmatur på Vinden, med närvarostyrning.	El och belysning		20 år	Planerad	48 000 kr
Byta tvättmaskin (C)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	20 000 kr

209 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta takplåt västra lågtaket	Tak		50 år	Planerad	263 000 kr
Byta tvättmaskin (A)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Byta tvättmaskin (A)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Byta tvättmaskin (B)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Måla taksprång, 0,35-0.70	Tak		20 år	Planerad	12 000 kr
Måla/renovera källargångar, cykelrum, barnvagnsrum, torkrum, tvättstuga	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	525 000 kr
Takplåt, bandtäckt, hel målning	Tak		10 år	Planerad	141 000 kr
Torktumlare (A)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr
Tvätta fasadplåt	Fasad		20 år	Planerad	125 000 kr

1 290 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla Trapphus, helmålning	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	390 000 kr
Måla Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	468 000 kr

858 000 kr

2043

�tg�rd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	Vatten och avlopp		8 �r	Planerad	100 000 kr
Byta belysningsarmatur i trapphus, med närvarostyrning.	El och belysning		20 �r	Planerad	114 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	Mark & Utemiljö		20 �r	Planerad	11 000 kr
Byta trätrall på uteplats, sandlåda, pergola.	Mark & Utemiljö		20 �r	Planerad	83 000 kr
Måla källargångar, cykelrum, barnvagnsrum, torkrum, tvättstuga, hobbyrum.	Gemensamma utrymmen		20 �r	Planerad	525 000 kr

833 000 kr

2044

�tg�rd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 �r	Planerad	45 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	Ventilation		6 �r	Planerad	60 000 kr

105 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta nummerbelysning vid entréer	Entré, portar		20 år	Planerad	9 000 kr
Byte Radiatorventil och termostatventil	Värmesystem		20 år	Planerad	400 000 kr
Entréport, renovering/lackning	Entré, portar		15 år	Planerad	30 000 kr
Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling/lagning	Trapphus		20 år	Planerad	195 000 kr
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	147 000 kr
Måla Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida	Entré, portar		15 år	Planerad	5 000 kr
Trappa av natursten, lagning/fogning	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	10 000 kr

796 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta aluminiumfönster, gavel norr	Fönster		50 år	Planerad	260 000 kr
Byta aluminiumfönster, gavel syd	Fönster		50 år	Planerad	309 000 kr
Byta aluminiumfönster, södra sidan	Fönster		50 år	Planerad	3 413 000 kr

3 981 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta aluminiumfönster, västra sidan	Fönster		50 år	Planerad	5 103 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 3-glas	Fönster		50 år	Planerad	1 440 000 kr

6 543 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läqe	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	20 000 kr

20 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läqe	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta hänggränna, galv/lack	Tak		30 år	Planerad	135 000 kr
Måla balkongplatta betong (undersida)	Balkonger		15 år	Planerad	125 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	Myndighetsbesiktningar		6 år	Planerad	45 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	60 000 kr
Takbrygga galv, byte	Tak		30 år	Planerad	188 000 kr
Takpapp inkl. plåtningar, byte	Tak		30 år	Planerad	638 000 kr
Takplåt, bandtäckt, hel målning	Tak		10 år	Planerad	141 000 kr
Tvättstuga, renovering/målning	Tvättstuga		30 år	Planerad	125 000 kr

1 456 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läqe	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	100 000 kr
Byta röklucka	Tak		30 år	Planerad	184 000 kr
Byta torkrumsavfuktare (2)	Tvättstuga		20 år	Planerad	50 000 kr
Torktumlare (B)	Tvättstuga		20 år	Planerad	56 000 kr

390 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissar, byte/helrenovering	Hissar		30 år	Planerad	2 813 000 kr

2 813 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktning av balkong.	2035			1	st	20 000 kr	25 000 kr
Måla balkongplatta betong (undersida)	2035	15 år		200	m2	500 kr	125 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta belysningsarmatur i källare, med närvarostyrning.	2039	20 år		18	st	3 800 kr	86 000 kr
Byta belysningsarmatur i trapphus, med närvarostyrning.	2043	20 år	2023	24	st	3 800 kr	114 000 kr
Byta belysningsarmatur på Vinden, med närvarostyrning.	2039	20 år		10	st	3 800 kr	48 000 kr
Byta belysningspollare	2035	20 år		9	st	9 000 kr	101 000 kr
Byta elstammar/elstigare (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2035	50 år		80	st	27 000 kr	2 700 000 kr
Byta porttelefon	2034	20 år		80	st	3 500 kr	350 000 kr
Byta stolpbelysning	2035	20 år		4	st	16 000 kr	80 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	2025			5302	m2	4 kr	27 000 kr
Exteriörbelysning	2036	20 år		7	st	2 500 kr	22 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta nummerbelysning vid entréer	2046	20 år		3	st	2 500 kr	9 000 kr
Byta skärmtak glas	2035	20 år		4	st	20 000 kr	100 000 kr
Entréport, renovering/lackning	2031	15 år		3	st	8 000 kr	30 000 kr
Måla Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida	2031	15 år		2	st	2 000 kr	5 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Tvätta fasadplåt	2040	20 år	2020	1000	m2	100 kr	125 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta aluminiumfönster, gavel norr	2047	50 år		16	st	13 000 kr	260 000 kr
Byta aluminiumfönster, gavel syd	2047	50 år		19	st	13 000 kr	309 000 kr
Byta aluminiumfönster, södra sidan	2047	50 år		210	st	13 000 kr	3 413 000 kr
Byta aluminiumfönster, västra sidan	2048	50 år		314	st	13 000 kr	5 103 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 3-glas	2048	50 år		72	st	16 000 kr	1 440 000 kr

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Måla källargångar, cykelrum, barnvagnsrum, torkrum, tvättstuga, hobbyrum.	2043	20 år		700	m2	600 kr	525 000 kr
Måla Trapphus, helmålning	2042	20 år	2022	312	m2	1 000 kr	390 000 kr
Måla/renovera källargångar, cykelrum, barnvagnsrum, torkrum, tvättstuga	2040	20 år	2020	700	m2	600 kr	525 000 kr

Hissar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Hissar, byte/helrenovering	2052	30 år	2022	3	st	750 000 kr	2 813 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta parkbänk/utomhussoffa	2043	20 år	2023	1	st	9 000 kr	11 000 kr
Byta trätrall på uteplats, sandlåda, pergola.	2043	20 år	2023	60	m2	1 100 kr	83 000 kr
Lägga om asfalt	2046	30 år		235	m2	500 kr	147 000 kr
Trappa av natursten, lagning/fogning	2046	20 år		11	m2	700 kr	10 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration	2029	10 år		80	st	200 kr	20 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)	2026	6 år		80	st	450 kr	45 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta hänggränna, galv/lack	2050	30 år	2020	120	m	900 kr	135 000 kr
Byta röklucka	2051	30 år	2021	3	st	49 000 kr	184 000 kr
Byta takplåt västra lågtaket	2040	50 år	2020	150	m2	1 400 kr	263 000 kr
Måla taksprång, 0,35-0.70	2040	20 år	2020	62	m	150 kr	12 000 kr
Takbrygga galv, byte	2050	30 år	2020	50	m	3 000 kr	188 000 kr
Takpapp inkl. plåtningar, byte	2050	30 år	2020	510	m2	1 000 kr	638 000 kr
Takplåt, bandtäckt, hel målning	2040	10 år	2020	250	m2	450 kr	141 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling/lagning	2026	20 år		312	m2	500 kr	195 000 kr
Måla Trapphus, helmålning	2042	20 år	2022	312	m2	1 200 kr	468 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta torkrumsavfuktare (1)	2034	20 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Byta torkrumsavfuktare (2)	2031	20 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Byta torkrumsavfuktare (3)	2036	20 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Byta tvättmaskin (A)	2040	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Byta tvättmaskin (A)	2040	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Byta tvättmaskin (B)	2040	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Byta tvättmaskin (B)	2037	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Byta tvättmaskin (C)	2034	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Byta tvättmaskin (C)	2039	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Torktumlare (A)	2040	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Torktumlare (B)	2031	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Torktumlare (C)	2034	20 år		1	st	45 000 kr	56 000 kr
Tvättstuga, renovering/målning	2050	30 år	2020	20	m2	5 000 kr	125 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal	2027	8 år	2019	80	st	1 000 kr	100 000 kr
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2038	50 år		80	st	250 000 kr	25 000 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Renovera frånluftsfläktar	2032	30 år		3	st	40 000 kr	150 000 kr
Rensning ventkanaler, F-system	2026	6 år		80	st	600 kr	60 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta fjärrvärmecentral/undercentral	2026	30 år		1	st	340 000 kr	425 000 kr
Byte Radiatorventil och termostatventil	2026	20 år		80	st	4 000 kr	400 000 kr

  tg  rdsbeskrivningar och bilder

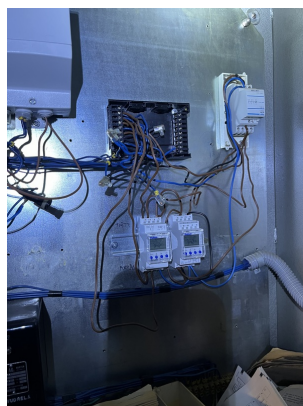
Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Elrevision/elrevisionsbesiktning

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 27 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 5302
Enhet: m2

Elrevisionsbesiktning görs för att tidsbestämma byte av elstammar.



Byta fjärrvärmecentral/undercentral

Förekommer år: 2026, 2056, 2086, 2116

Intervall: 30 år

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

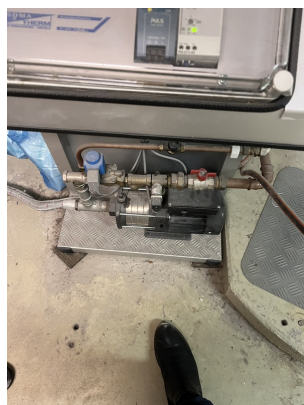
Totalt pris: 425 000 kr inkl. moms

Styckpris: 340 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Priset är uppskattat och beroende av vilka komponenter som byts. Dom flesta komponenterna är gamla och bör bytas ut. Växlarna är från 1993. Cirkulationspump från 1997. Duc är gammal och omodern.



Byte Radiatorventil och termostatsventil

Förekommer år: 2026, 2046, 2066, 2086, 2106

Intervall: 20 år

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 400 000 kr inkl. moms

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Antal: 80

Enhet: st



Golv/trappor cementmosaik, djuprengöring/behandling/lagning

Förekommer år: 2026, 2046, 2066, 2086, 2106, 2126, 2146

Intervall: 20 år

Kategori: Trapphus

Läge: -

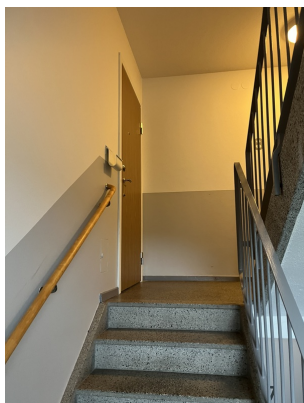
Märkning: -

Totalt pris: 195 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 312

Enhet: m2



OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system)

Förekommer år: 2026, 2032, 2038, 2044, 2050, 2056, 2062, 2068, **Totalt pris:** 45 000 kr inkl. moms
2074, 2080, 2086, 2092, 2098, 2104, 2110, 2116, 2122

Intervall: 6 år

Styckpris: 500 kr exkl. moms

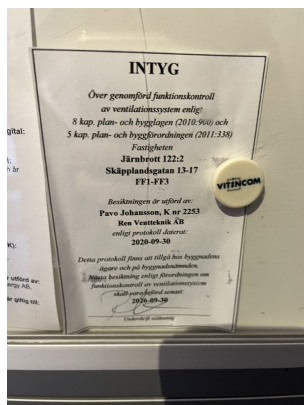
Kategori: Myndighetsbesiktningar

Antal: 80

Läge: -

Enhet: st

Märkning: -



Energideklaration

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069, 2079, 2089, 2099, **Totalt pris:** 20 000 kr inkl. moms
2109, 2119

Intervall: 10 år

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Kategori: Myndighetsbesiktningar

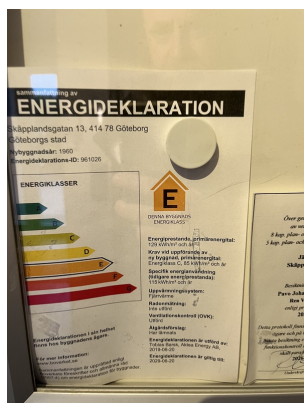
Antal: 80

Läge: -

Enhet: st

Märkning: -

Tidigare energideklaration är gjord 2019-06-20.



Byta torkrumsavfuktare (2)

Förekommer år: 2031, 2051, 2071, 2091, 2111

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms

Styckpris: 40 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

El Björn



Entréport, renovering/lackning

Förekommer år: 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121

Intervall: 15 år

Kategori: Entré, portar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 30 000 kr inkl. moms

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st



Torktumlare (B)

Förekommer år: 2031, 2051, 2071, 2091, 2111, 2131

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Renovera frånluftsfläktar

Förekommer år: 2032, 2062, 2092, 2122

Intervall: 30 år

Kategori: Ventilation

Läge: -

Märkning: -

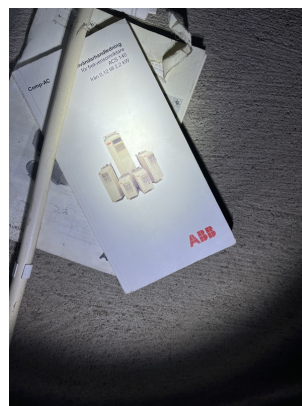
Totalt pris: 150 000 kr inkl. moms

Styckpris: 40 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Föreningen bör se över andra Alternativ med värmeåtervinning vid nästa åtgärd.



Byta porttelefon

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114**Intervall:** 20 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 350 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 80**Enhet:** st

Byta torkrumsavfuktare (1)

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114**Intervall:** 20 år**Kategori:** Tvättstuga**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 50 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 40 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

El Björn



Byta tvättmaskin (C)

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114, 2134

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Torktumlare (C)

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114, 2134

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Besiktning av balkong.

Förekommer år: 2035

Intervall: -

Kategori: Balkonger

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 25 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Besiktning för framtida underhåll/renovering.

Byta belysningspollare

Förekommer år: 2035, 2055, 2075, 2095, 2115

Intervall: 20 år

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 101 000 kr inkl. moms

Styckpris: 9 000 kr exkl. moms

Antal: 9

Enhet: st



Byta skärmtak glas

Förekommer år: 2035, 2055, 2075, 2095, 2115

Intervall: 20 år

Kategori: Entré, portar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 100 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: st



Byta stolpbelysning

Förekommer år: 2035, 2055, 2075, 2095, 2115

Intervall: 20 år

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 80 000 kr inkl. moms

Styckpris: 16 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: st



Byta torkrumsavfuktare (3)

Förekommer år: 2036, 2056, 2076, 2096, 2116

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms

Styckpris: 40 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

El Björn



Exteriörbelysning

Förekommer år: 2036, 2056, 2076, 2096, 2116, 2136

Intervall: 20 år

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 22 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 7

Enhet: st



Byta tvättmaskin (B)

Förekommer år: 2037, 2057, 2077, 2097, 2117, 2137

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)

Förekommer år: 2038, 2088

Intervall: 50 år

Kategori: Vatten och avlopp

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 25 000 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 80

Enhet: st

Relinades 2009



Byta belysningsarmatur i källare, med närvarostyrning.

Förekommer   r: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119

Intervall: 20   r

Kategori: El och belysning

Läge: -

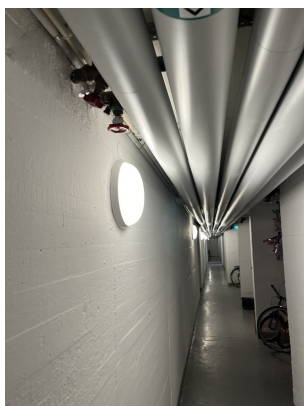
Märkning: -

Totalt pris: 86 000 kr inkl. moms

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Antal: 18

Enhet: st



Byta tvättmaskin (C)

Förekommer   r: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119, 2139

Intervall: 20   r

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Byta takplåt västra lågtaket

Förekommer   r: 2040, 2090

Intervall: 50   r

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 263 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 150

Enhet: m2

Görs vid behov.



Byta tvättmaskin (A)

Förekommer   r: 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140

Intervall: 20   r

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Byta tvättmaskin (A)

Förekommer år: 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Byta tvättmaskin (B)

Förekommer år: 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Takplåt, bandtäck, hel målning

Förekommer år: 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, **Totalt pris:** 141 000 kr inkl. moms
2120

Intervall: 10 år

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 250

Enhet: m2



Torktumlare (A)

Förekommer år: 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140

Intervall: 20 år

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Electrolux



Tvätta fasadplåt

Förekommer år: 2040, 2060, 2080, 2100, 2120

Intervall: 20 år

Kategori: Fasad

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 125 000 kr inkl. moms

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Antal: 1000

Enhet: m2



Måla Trapphus, helmålning

Förekommer år: 2042, 2062, 2082, 2102, 2122

Intervall: 20 år

Kategori: Trapphus

Läge: -

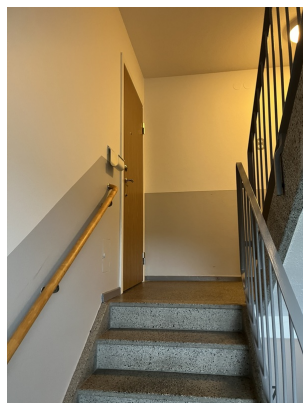
Märkning: -

Totalt pris: 468 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 312

Enhet: m2



Byta belysningsarmatur i trapphus, med närvarostyrning.

Förekommer år: 2043, 2063, 2083, 2103, 2123**Intervall:** 20 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 114 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 24**Enhet:** st

Byta nummerbelysning vid entréer

Förekommer år: 2046, 2066, 2086, 2106**Intervall:** 20 år**Kategori:** Entré, portar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 9 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 3**Enhet:** st

Läggå om asfalt

Förekommer år: 2046, 2076, 2106

Intervall: 30 år

Kategori: Mark & Utemiljö

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 147 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 235

Enhet: m2



Byta aluminiumfönster, gavel norr

Förekommer år: 2047, 2097

Intervall: 50 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 260 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 16

Enhet: st



Byta aluminiumfönster, gavel syd

Förekommer år: 2047, 2097

Intervall: 50 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 309 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 19

Enhet: st



Byta aluminiumfönster, södra sidan

Förekommer år: 2047, 2097

Intervall: 50 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 3 413 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 210

Enhet: st

H fönster.



Byta aluminiumfönster, västra sidan

Förekommer år: 2048, 2098

Intervall: 50 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 5 103 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 314

Enhet: st



Byta fönsterdörr/balkongdörr trä 3-glas

Förekommer år: 2048, 2098

Intervall: 50 år

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 1 440 000 kr inkl. moms

Styckpris: 16 000 kr exkl. moms

Antal: 72

Enhet: st



Takbrygga galv, byte

Förekommer år: 2050, 2080, 2110
Intervall: 30 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 50
Enhet: m



Takpapp inkl. plåtningar, byte

Förekommer år: 2050, 2080, 2110
Intervall: 30 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 638 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 510
Enhet: m2



Byta röklucka

Förekommer år: 2051, 2081, 2111, 2141, 2171
Intervall: 30 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 184 000 kr inkl. moms
Styckpris: 49 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Anticimex



Hissar, byte/helrenovering

Förekommer år: 2052, 2082, 2112
Intervall: 30 år
Kategori: Hissar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 2 813 000 kr inkl. moms
Styckpris: 750 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

  tg  rdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i   tg  rdshistoriken.

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2019	Avloppsstammar, spolning /lägenhet och lokal Kategori: Vatten och avlopp	120 000 kr Inkl. moms	84 500 kr Inkl. moms	SPOLARNA
2020	Byta stuprör, galv/lack, Kategori: Fasad	138 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Fasadställning Kategori: Fasad	1 156 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Foga om tegelfasad Kategori: Fasad	1 734 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Takbrygga galv, byte Kategori: Tak	56 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Takpapp inkl. plåtningar, byte Kategori: Tak	403 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Takplåt, bandtäckt, hel målning Kategori: Tak	219 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Måla taksprång, 0,35-0.70 Kategori: Tak	12 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Byta hängränna, galv/lack Kategori: Tak	60 000 kr Inkl. moms		E Edvardssons Bygg AB
2020	Källargångar/dörrar mm, renovering Kategori: Gemensamma utrymmen	80 000 kr Inkl. moms	422 500 kr Inkl. moms	Större renovering än planerat. Det som gjordes var: ommålning av källare, cykelrum, barnvagnsrum, torkrum, tvättstuga. ca 600 m2.
2020	Tvättstuga, renovering/målning Kategori: Tvättstuga	125 000 kr Inkl. moms		Gjordes ihop med ommålning av hela källaren.
2020	Tvätta fasadplåt Kategori: Fasad	94 000 kr Inkl. moms		
2020	Byta aluminiumfönster källare. Kategori: Fönster	135 000 kr Inkl. moms		
2021	Byta röklucca Kategori: Tak	69 000 kr Inkl. moms	68 750 kr Inkl. moms	Anticimex
2022	Hissar, byte/helrenovering Kategori: Hissar	1 500 000 kr Inkl. moms	2 754 375 kr Inkl. moms	Vinga Hiss
2023	Byta trätrall på uteplats, sandlåda, pergola. Kategori: Mark & Utemiljö	83 000 kr Inkl. moms		

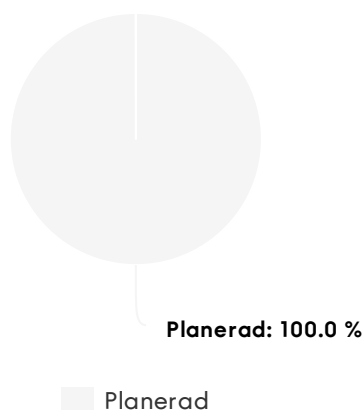
2023	Måla Trapphus, helmålning Kategori: Trapphus	390 000 kr Inkl. moms	368 750 kr Inkl. moms	Edvardssons Måleri AB
2023	Byta belysningsarmatur i trapphus, med närvarostyrning. Kategori: El och belysning	114 000 kr Inkl. moms		
2023	Byta parkbänk/utomhussoffa Kategori: Mark & Utemiljö	11 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	49 837 135 kr
Utgift per år	1 661 238 kr
Utgift per år och m ²	314 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori

