



Underhållsplan

År 2021 till 2070

Brf Ritaren 5 & 12

Brf Ritaren 5 & 12

Datum för utskrift: 2021-04-20



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	10
Åtgärder per kategori	28
Ekonomisk analys	34

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Ritaren 5 & 12
Startår	2021
Slutår	2070
Moms på kostnadssummor	Exkl (0%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	Inget kostnadstillägg för byggherrekostnader (0%)
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2021 - 2070• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Att se in i framtiden är både tryggt och värdefullt för fastighetsägaren.

Byggnaden är fastighetsägarens största tillgång därför är det viktigt att kontinuerligt underhålla och förbättra fastigheten. Det handlar inte bara om reparationer och ombyggnader den närmaste tiden, utan även om att se över kommande underhåll som behöver utföras i fastigheten. På det viset undviks också uteblivna underhållsåtgärder som senare kan leda till kostsamma reparationer. En underhållsplan är ett bra planeringsinstrument för långsiktigt underhåll och bedömning av framtida kostnader.

En underhållsplan ger fastighetsägaren både trygghet och kontroll på ekonomin över tiden.

Ett bra verktyg för att ligga steget före och få en helhetssyn på fastigheternas underhåll är att använda sig av underhållsplanen. Planen anger framtida underhållsåtgärder i omfattning, kostnad och tid. Den är ett levande dokument som ska uppdateras och revideras efter behov. Underhållsplanen är dessutom ett viktigt underlag vid framtagandet av såväl den årsvisa budgeten som en långtidsbudget.

Utförande av underhållsåtgärder.

Underhållsplanen ger fastighetsägaren möjlighet att planera för att utföra enskilda åtgärder eller att planera för att samordna berörda delar. Att samordna och utföra fler åtgärder i en entreprenad, leder normalt till en mindre total administration och en lägre totalkostnad för byggherren. Man undviker även gränsdragningsproblematik, genom att en entreprenör ansvarar för samtliga ingående delar i entreprenaden. Nackdelen är att detta under en begränsad tid ställer större krav på resurser.

Dess huvudsyfte är att säkerställa:

- utförande av planerade åtgärder istället för kostsamma akutinsatser
- fastighetens långsiktiga fortlevnad
- att medel till framtida underhållsåtgärder finns

Underhållsplanen visar:

- byggnadsdelarnas aktuella status
- uppskattad kvarvarande livslängd för olika byggnadsdelar
- tidsintervall för underhåll
- kostnadsbedömning för åtgärd

Underhållsplanens uppbyggnad

- **Översikt:** Grundläggande information om underhållsplanen, startår, längd, ev. moms, indexuppräknings eller påslag för byggherrekostnader samt denna information
- **Om fastigheten:** Beskriver fastigheten, t.ex. byggår, ytor.
- **Åtgärder per år:** Inleds med ett diagram som visar underhållskostnader per år och kategori. Följs av åtgärds punkter per år, ordnade efter kategori. Varje åtgärd är avrundad till helt tusental. Efter åtgärderna för respektive år kommer totalsumman för detta år, avrundat i ett steg till närmast tusental (detta är inte en summering av de avrundade kostnaderna per åtgärd.) Detta används lämpligen för att bedöma kostnaderna samt att nyttja som en "att göra lista".
- **Åtgärder per kategori:** Samtliga åtgärder ordnade efter kategori. Denna används lämpligen för att bedöma status på sammansatta byggdelar och planera samordning av åtgärder.
- **Ekonomisk analys:** Denna del ger nyckeltal, bl.a. information om genomsnittlig underhållskostnad per år under den tid planen avser. Följande två cirkeldiagram anger vilka andelar av underhållskostnaderna som

utgörs dels av t.ex. akuta eller planerade åtgärder, dels för respektive kategorier.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Ritaren 5 & 12



Adress	Blekingegatan 20 11856 Stockholm
Boarea (BOA)	5877 m ²
Lokalarea (LOA)	380 m ²
Byggår	1905

Utlåtande

Tak

Taket är belagdt med målad dubbelfalsad plåt. Denna typ av plåt bedöms hålla ca. 60 år från omläggningen. Det förutsätter dock regelbundna ommålningar.

Delar av plåten på Kv. Ritaren 5 är ev. i behov av att målas om tidigare än övriga delar. Detta bör bevakas.

Takavvattning

Avvattning av tak sker via takfotsrännor och stuprör på fasad.

Skadade delar åtgärdas löpande för att undvika följdskador. Normalt byter man stuprör i samband med renovering av fasad.

Taksäkerhet

Det förekommer i begränsad omfattning att taksäkerheten är infäst med genomgående skruv, vilket ökar risken för läckage.

Fasader

Husets fasader är putsade med sk. tjockputs. Normalt håller en putsad fasad ca. 30-40 år innan renovering erfodras.

Gårdsmurar uppvisar generellt sett skador. Dessa är troligtvis orsakade av fukt, varför orsakerna bör klargöras innan skadorna åtgärdas.

Fönster

Fastigheten har träfönster som generellt är i gott skick, dock har skador på färgskikt börjat uppkomma.

Ommålning av träfönster bör göras regelbundet och utföras innan skador på träet uppstår. Vid ommålning åtgärdar man ev. brister och byter skadat trä.

Balkonger

Sk. påhängsbalkonger har eftermonterats på fastighetens gårdssida.

Installationer

Värmeanläggningar

Uppvärmningen är fjärrvärme.

Distributionssystemet är ett vattenburet radiatorsystem med lång livslängd. Systemet byts normalt i samband med övriga åtgärder, eller när problem eller läckage uppstår.

Vatten/spillvattensystem

Fastigheten är enligt uppgift stambytt 1976.

Spillvattenledningarna är undersökta med ultraljud samt filmade, och några allvarliga brister har inte registrerats. Det kan trots detta förekomma svagheter som ej noterats, så återkommande kontroller bör utföras.

Ventilation

Fastigheten är ventilerad via mekaniska frånluftsfläktar monterade på tak.

El, elkraftssystem

Inget att notera.

Hissar

Fastigheterna har 4 linhissar respektive 1 hydraulhiss.

Driftstörningar har förekommit, och Hissen AB har lämnat åtgärdsförslag, vilka är inarbetade i denna plan.

UPP&NER konsult AB har 2021-04-06 utfört en statusgenomgång av samtliga hissar. Detta utlåtande bör beaktas vid val av direkta åtgärder, samt planering för kommande.

Myndighetsbesiktningar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförs med intervall av 6 år.

Energideklaration: Giltig i 10 år.

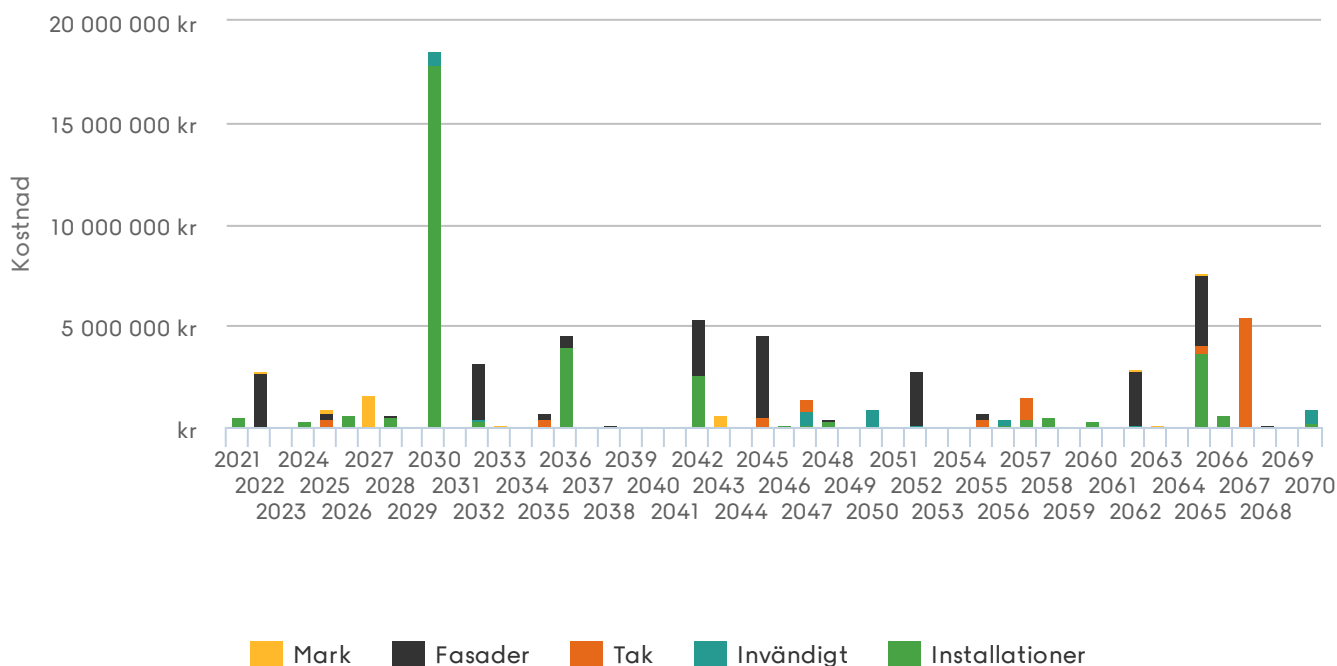
Systematiskt brandskyddsarbete: löpande, årligen.

(Observera att andra besiktningar kan vara aktuella, eller ev. att ovan punkter kan vara befriade från återkommande besiktningssplikt).

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr
Renovering Hydraulhiss	Installationer	Hiss		Planerad	23 000 kr
Renovering Linhiss 18	Installationer	Hiss		Planerad	97 000 kr
Renovering Linhiss 20	Installationer	Hiss		Planerad	81 000 kr
Renovering Linhiss 35	Installationer	Hiss		Planerad	80 000 kr
Renovering Linhiss 37	Installationer	Hiss		Planerad	129 000 kr

450 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Entréparti - Trä, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 213 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, skyddat, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	15 år	Planerad	6 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	15 000 kr

2 716 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Kallmangel	Installationer	Tvättstuga	25 år	Planerad	34 000 kr
Byte Övrig utrustning	Installationer	Tvättstuga	50 år	Planerad	14 000 kr
Byte Torkskåp - Mindre	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	44 000 kr
Byte Torktumlare	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	72 000 kr
Byte Tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	168 000 kr

332 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Pånhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	297 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	Tak	Tak	10 år	Planerad	440 000 kr
Omputsning Gårdsmurar	Mark	Mark	40 år	Planerad	113 000 kr

850 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Hiss - Helhet hydraulhiss	Installationer	Hiss	40 år	Planerad	500 000 kr
Solning spillvattenledningar	Installationer	Tapp- & spillvatten	10 år	Planerad	89 000 kr

589 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Marksten inkl. tätskikt	Mark	Mark	50 år	Planerad	1 500 000 kr
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

1 541 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Entréparti - Alu, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	40 år	Planerad	25 000 kr
Byte Frånluftsfläkt - Tak	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	450 000 kr
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	36 000 kr

543 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte VA - Bad & kök	Installationer	Tapp- & spillvatten	50 år	Planerad	17 820 000 kr
Målning Tak och väggar Pigtrapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	28 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 18	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	210 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 A	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 B	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	85 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	120 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning Tak & vägg Trädgårdsförråd, gård	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	4 000 kr
Renovering Golv - Sten Pigtrapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen		Planerad	11 000 kr

18 482 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Fjärrvärmecentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	300 000 kr
Byte Tryckstegringspump	Installationer	Värme	25 år	Planerad	28 000 kr
Målning Entréparti - Trä, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 213 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Golv Soprum	Invändigt	Driftsutrymme	20 år	Planerad	11 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning Tak och vägg Tvättstugor	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning Tak & vägg EI	Invändigt	Driftsutrymme	50 år	Planerad	17 000 kr
Målning Tak & vägg Soprum	Invändigt	Driftsutrymme	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning Tak & vägg UC	Invändigt	Driftsutrymme	50 år	Planerad	14 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	15 000 kr

3 137 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	30 000 kr
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

71 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Pårhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	297 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	Tak	Tak	10 år	Planerad	440 000 kr
					737 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Elservis från gatan	Installationer	El	60 år	Planerad	180 000 kr
Byte Garage	Installationer	El	60 år	Planerad	45 000 kr
Byte Källare	Installationer	El	60 år	Planerad	275 000 kr
Byte Plåt - Profilerad	Fasader	Gårdssida	60 år	Planerad	550 000 kr
Byte Serviscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	450 000 kr
Byte Stigare & Lägenhetscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	2 430 000 kr
Byte Stigare & Lokalcentral	Installationer	El	60 år	Planerad	180 000 kr
Byte Torkskåp - Mindre	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	44 000 kr
Byte Torktumlare	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	72 000 kr
Byte Tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	168 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	23 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	23 000 kr
Solning spillvattenledningar	Installationer	Tapp- & spillvatten	10 år	Planerad	89 000 kr
					4 528 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Övriga dörrar - Plåt, skyddat, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	15 år	Planerad	6 000 kr
					6 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	36 000 kr

68 000 kr
2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

41 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Hiss - Helhet linhiss	Installationer	Hiss	35 år	Planerad	2 600 000 kr
Målning Entréparti - Trä, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 213 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	15 000 kr

5 310 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	30 000 kr
Renovering Gjutasfalt	Mark	Mark	35 år	Planerad	585 000 kr

615 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Stuprör - Plåt	Fasader	Gatsida	40 år	Planerad	104 000 kr
Byte Stuprör - Plåt	Fasader	Gårdssida	40 år	Planerad	160 000 kr
Målning Pårhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	297 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	Tak	Tak	10 år	Planerad	440 000 kr
Omputsning Puts	Fasader	Gatsida	40 år	Planerad	1 020 000 kr
Omputsning Puts	Fasader	Gårdssida	40 år	Planerad	2 460 000 kr
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

4 522 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Solning spillvattenledningar	Installationer	Tapp- & spillvatten	10 år	Planerad	89 000 kr

89 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Expansionskärl, 100 l	Installationer	Värme	40 år	Planerad	22 000 kr
Byte Expansionskärl, 300 l	Installationer	Värme	40 år	Planerad	45 000 kr
Byte Takfönster	Tak	Tak	40 år	Planerad	564 000 kr
Byte Takluckor	Tak	Tak	40 år	Planerad	60 000 kr
Målning Tak & vägg Garage	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	225 000 kr
Målning Tak & vägg Hissmaskinrum övriga	Invändigt	Driftsutrymme	40 år	Planerad	16 000 kr
Renovering Golv Garage	Invändigt	Allmänna utrymmen	60 år	Planerad	490 000 kr

1 422 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Torkskåp - Mindre	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	44 000 kr
Byte Torktumlare	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	72 000 kr
Byte Tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	168 000 kr
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	36 000 kr

352 000 kr
2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Kallmangel	Installationer	Tvättstuga	25 år	Planerad	34 000 kr

34 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Tak och väggar Trapphus 18	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	210 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 A	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 B	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	85 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	120 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 18	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	90 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 20 A	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	39 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 20 B	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	24 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	56 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	24 000 kr

852 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

41 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Entréparti - Trä, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 213 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Golv Soprum	Invändigt	Driftsutrymme	20 år	Planerad	11 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, skyddat, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	15 år	Planerad	6 000 kr
Målning Tak och vägg Tvättstugor	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning Tak & vägg Soprum	Invändigt	Driftsutrymme	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	15 000 kr

2 785 000 kr
2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	30 000 kr

30 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Påhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	297 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	Tak	Tak	10 år	Planerad	440 000 kr
					737 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Tak & vägg Förråd 20 B	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	24 000 kr
Målning Tak & vägg Förråd 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	126 000 kr
Målning Tak & vägg Förråd 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	101 000 kr
Målning Tak & vägg Hissmaskin 20B	Invändigt	Driftsutrymme	50 år	Planerad	5 000 kr
Solning spillvattenledningar	Installationer	Tapp- & spillvatten	10 år	Planerad	89 000 kr
					346 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Dörrparti, takterasser	Tak	Tak	50 år	Planerad	216 000 kr
Byte Fjärrvärmecentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	300 000 kr
Byte Tryckstegringspump	Installationer	Värme	25 år	Planerad	28 000 kr
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr
Renovering Takterasser	Tak	Tak	50 år	Planerad	900 000 kr
					1 485 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Frånluftsfläkt - Tak	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	450 000 kr
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	36 000 kr

518 000 kr
2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Torkskåp - Mindre	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	44 000 kr
Byte Torktumlare	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	72 000 kr
Byte Tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	12 år	Planerad	168 000 kr

284 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Klinker Tvättstugor	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	60 000 kr
Byte Vägg - Kakel Tvättstugor	Invändigt	Allmänna utrymmen	50 år	Planerad	50 000 kr
Målning Entréparti - Trä, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	1 213 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	15 000 kr

2 820 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning Utvändiga räcken smide	Mark	Mark	10 år	Planerad	30 000 kr
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr

71 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Pårhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	60 år	Planerad	3 135 000 kr
Byte Värmeledningar & radiatorer	Installationer	Värme	80 år	Planerad	3 645 000 kr
Målning Pårhängsbalkonger	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	297 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	Tak	Tak	10 år	Planerad	440 000 kr
Omputsning Gårdsmurar	Mark	Mark	40 år	Planerad	113 000 kr

7 630 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Hiss - Helhet hydraulhiss	Installationer	Hiss	40 år	Planerad	500 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	23 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	23 000 kr
Solning spillvattenledningar	Installationer	Tapp- & spillvatten	10 år	Planerad	89 000 kr

634 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Fönster i takkupor.	Tak	Tak	60 år	Planerad	510 000 kr
Byte Gångbrygga	Tak	Taksäkerhet	60 år	Planerad	270 000 kr
Byte Räcke - Gångbrygga	Tak	Taksäkerhet	60 år	Planerad	66 000 kr
Byte Snörasskydd	Tak	Taksäkerhet	60 år	Planerad	32 000 kr
Byte Takstege	Tak	Taksäkerhet	60 år	Planerad	136 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, skyddat, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	15 år	Planerad	6 000 kr
Omlägg all plåt Takbeklädnad - Plåt, bandtäckt	Tak	Tak	60 år	Planerad	4 400 000 kr

5 420 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Entréparti - Alu, gård	Fasader	Entréer, portar och dörrar	40 år	Planerad	25 000 kr
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	Fasader	Entréer, portar och dörrar	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	Fasader	Fönster & fönsterdörrar	10 år	Planerad	36 000 kr
					93 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
OVK	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	41 000 kr
					41 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte Trapphus	Installationer	El	60 år	Planerad	225 000 kr
Målning Tak och väggar Pigtrapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	28 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 18	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	210 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 A	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 B	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	85 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 35	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	120 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 37	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	102 000 kr
					872 000 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 Exkl. moms
Balkonger							
Byte Påhångsbalkonger	2065	60 år	2005	33	st	95 000 kr	3 135 000 kr
Målning Påhångsbalkonger	2025	10 år	2005	33	st	9 000 kr	297 000 kr
Entréer, portar och dörrar							
Byte Entréparti - Alu, gård	2028	40 år		1	st	25 000 kr	25 000 kr
Målning Entréparti - Trä, gård	2022	10 år		6	st	3 000 kr	18 000 kr
Målning Garageport/portar 18 & 35, gata	2028	10 år	2018	3	st	8 000 kr	24 000 kr
Målning Garageport/portar 20 & 37, gata	2022	10 år		4	st	8 000 kr	32 000 kr
Målning/Oljan/lackn Entréparti - Trä, gata	2022	10 år	2010	4	st	8 000 kr	32 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, källare, gård	2022	10 år		4	st	3 000 kr	12 000 kr
Målning Övriga dörrar - Plåt, skyddat, gård	2022	15 år		2	st	3 000 kr	6 000 kr
Fönster & fönsterdörrar							
Målning Fönsterdörrar - Trä, gård	2022	10 år		33	st	6 000 kr	198 000 kr
Målning Fönster - Trä, gård	2022	10 år	2011	470	luft	2 500 kr	1 175 000 kr
Målning Fönster - Trä, gata	2022	10 år	2007	485	luft	2 500 kr	1 213 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 18 & 35, gata	2028	10 år	2018	5	st	1 500 kr	8 000 kr
Målning Lokalfönster, fasta uppg. 20 & 37, gata	2022	10 år		2	st	1 500 kr	3 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 18 & 35, gata	2028	10 år	2018	6	st	6 000 kr	36 000 kr
Målning Lokalpartier uppg. 20 & 37, gata	2022	10 år		2	st	6 000 kr	12 000 kr
Gårdssida							
Byte Plåt - Profilerad	2036	60 år	1976	550	m ²	1 000 kr	550 000 kr
Byte Stuprör - Plåt	2045	40 år	2007	200	m	800 kr	160 000 kr
Omputsning Puts	2045	40 år	2004	2050	m ²	1 200 kr	2 460 000 kr
Gatsida							
Byte Stuprör - Plåt	2045	40 år	2007	130	m	800 kr	104 000 kr
Omputsning Puts	2045	40 år	2007	850	m ²	1 200 kr	1 020 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
El							
Byte Elservis från gatan	2036	60 år	1976	3	st	60 000 kr	180 000 kr
Byte Garage	2036	60 år	1976	1	st	45 000 kr	45 000 kr
Byte Källare	2036	60 år	1976	5	st	55 000 kr	275 000 kr
Byte Serviscentral	2036	60 år	1976	3	st	150 000 kr	450 000 kr
Byte Stigare & Lägenhetscentral	2036	60 år	1976	81	lgh	30 000 kr	2 430 000 kr
Byte Stigare & Lokalcentral	2036	60 år	1976	6	st	30 000 kr	180 000 kr
Byte Trapphus	2070	60 år	2010	5	st	45 000 kr	225 000 kr
Hiss							
Byte Hiss - Helhet hydraulhiss	2026	40 år	1976	1	st	500 000 kr	500 000 kr
Byte Hiss - Helhet linhiss	2042	35 år	2007	4	st	650 000 kr	2 600 000 kr
Renovering Hydraulhiss	2021			1	st	23 000 kr	23 000 kr
Renovering Linhiss 18	2021			1	st	97 000 kr	97 000 kr
Renovering Linhiss 20	2021			1	st	80 500 kr	81 000 kr
Renovering Linhiss 35	2021			1	st	79 987 kr	80 000 kr
Renovering Linhiss 37	2021			1	st	128 701 kr	129 000 kr
Tapp- & spillvatten							
Byte VA - Bad & kök	2030	50 år	1976	81	lgh	220 000 kr	17 820 000 kr
Solning spillvattenledningar	2026	10 år	2021	81	lgh	1 100 kr	89 000 kr
Tvättstuga							
Byte Kallmangel	2024	25 år		2	st	17 000 kr	34 000 kr
Byte Övrig utrustning	2024	50 år		2	st	7 000 kr	14 000 kr
Byte Torkskåp - Mindre	2024	12 år	2012	2	st	22 000 kr	44 000 kr
Byte Torktumlare	2024	12 år	2012	2	st	36 000 kr	72 000 kr
Byte Tvättmaskin	2024	12 år	2012	4	st	42 000 kr	168 000 kr
Värme							
Byte Expansionskärl, 100 l	2047	40 år	2007	1	st	22 000 kr	22 000 kr
Byte Expansionskärl, 300 l	2047	40 år	2007	1	st	45 000 kr	45 000 kr
Byte Fjärrvärmecentral	2032	25 år	2007	1	st	300 000 kr	300 000 kr
Byte Tryckstegringspump	2032	25 år	2008	1	st	28 000 kr	28 000 kr
Byte Värmeledningar & radiatorer	2065	80 år	1985	81	lgh	45 000 kr	3 645 000 kr
Ventilation							

Byte Frånluftsfläkt - Tak	2028	30 år	1	st	450 000 kr	450 000 kr
OVK	2021	6 år	81	lgh	500 kr	41 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte Klinker Tvättstugor	2062	50 år	2012	2	st	30 000 kr	60 000 kr
Byte Vägg - Kakel Tvättstugor	2062	50 år	2012	2	st	25 000 kr	50 000 kr
Målning Tak och väggar Pigtrapphus	2030	40 år		4	plan	7 000 kr	28 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 18	2030	20 år	2010	6	plan	35 000 kr	210 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 A	2030	20 år	2010	6	plan	17 000 kr	102 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 20 B	2030	20 år	2010	5	plan	17 000 kr	85 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 35	2030	20 år	2010	6	plan	20 000 kr	120 000 kr
Målning Tak och väggar Trapphus 37	2030	20 år	2010	6	plan	17 000 kr	102 000 kr
Målning Tak och vägg Tvättstugor	2032	20 år	2012	2	st	14 000 kr	28 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 35	2036	30 år	2006	50	m ²	450 kr	23 000 kr
Målning Tak & vägg Cykelrum 37	2036	30 år	2006	50	m ²	450 kr	23 000 kr
Målning Tak & vägg Förråd 20 B	2056	50 år	2006	54	m ²	450 kr	24 000 kr
Målning Tak & vägg Förråd 35	2056	50 år	2006	280	m ²	450 kr	126 000 kr
Målning Tak & vägg Förråd 37	2056	50 år	2006	225	m ²	450 kr	101 000 kr
Målning Tak & vägg Garage	2047	30 år	2017	750	m ²	300 kr	225 000 kr
Målning Tak & vägg Trädgårdsförråd, gård	2030	50 år		9	m ²	450 kr	4 000 kr
Renovering Golv Garage	2047	60 år		490	m ²	1 000 kr	490 000 kr
Renovering Golv - Sten Pigtrapphus	2030			36	m ²	300 kr	11 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 18	2050	40 år		300	m ²	300 kr	90 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 20 A	2050	40 år		130	m ²	300 kr	39 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 20 B	2050	40 år		80	m ²	300 kr	24 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 35	2050	40 år		175	m ²	320 kr	56 000 kr
Renovering Golv - Sten Trapphus 37	2050	40 år		80	m ²	300 kr	24 000 kr
Driftsutrymme							
Målning Golv Soprum	2032	20 år		5	st	2 200 kr	11 000 kr
Målning Tak & vägg El	2032	50 år		3	st	5 500 kr	17 000 kr
Målning Tak & vägg Hissmaskin 20B	2056	50 år		11	m ²	450 kr	5 000 kr
Målning Tak & vägg Hissmaskinrum övriga	2047	40 år		4	st	4 000 kr	16 000 kr
Målning Tak & vägg Soprum	2032	20 år		5	st	6 000 kr	30 000 kr
Målning Tak & vägg UC	2032	50 år		31	m ²	450 kr	14 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Mark							
Byte Marksten inkl. tätskikt	2027	50 år	1977	200	m ²	7 500 kr	1 500 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	2022	10 år		10	m	1 500 kr	15 000 kr
Målning Utvändiga räcken smide	2033	10 år	2018	20	m	1 500 kr	30 000 kr
Omputsning Gårdsmurar	2025	40 år		125	m ²	900 kr	113 000 kr
Renovering Gjutasfalt	2043	35 år	2008	650	m ²	900 kr	585 000 kr

Tak

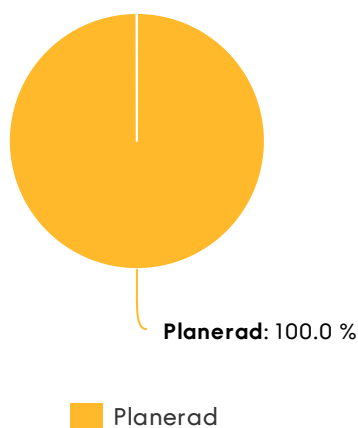
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Tak							
Byte Dörrparti, takterasser	2057	50 år	2007	12	st	18 000 kr	216 000 kr
Byte Fönster i takkupor.	2067	60 år	2007	34	st	15 000 kr	510 000 kr
Byte Takfönster	2047	40 år	2007	47	st	12 000 kr	564 000 kr
Byte Takluckor	2047	40 år	2007	5	st	12 000 kr	60 000 kr
Målning plåt Takbeklädnad - Plåt	2025	10 år	2007	2000	m ²	220 kr	440 000 kr
Omlägg all plåt Takbeklädnad - Plåt, bandtäckt	2067	60 år	2007	2000	m ²	2 200 kr	4 400 000 kr
Renovering Takterasser	2057	50 år	2007	12	st	75 000 kr	900 000 kr
Taksäkerhet							
Byte Gångbrygga	2067	60 år	2007	150	m	1 800 kr	270 000 kr
Byte Räcke - Gångbrygga	2067	60 år	2007	30	m	2 200 kr	66 000 kr
Byte Snörasskydd	2067	60 år	2007	35	m	900 kr	32 000 kr
Byte Takstege	2067	60 år	2007	80	m	1 700 kr	136 000 kr

Ekonomisk analys

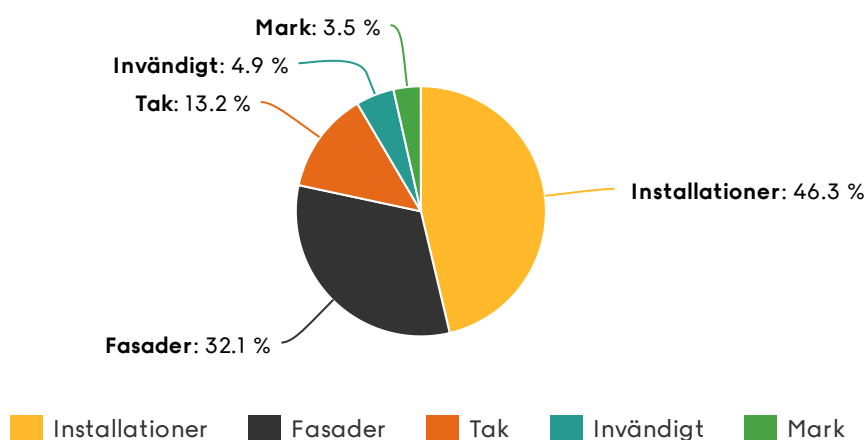
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	71 083 488 kr
Kostnad per år	1 421 670 kr
Kostnad per år och m ²	227 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

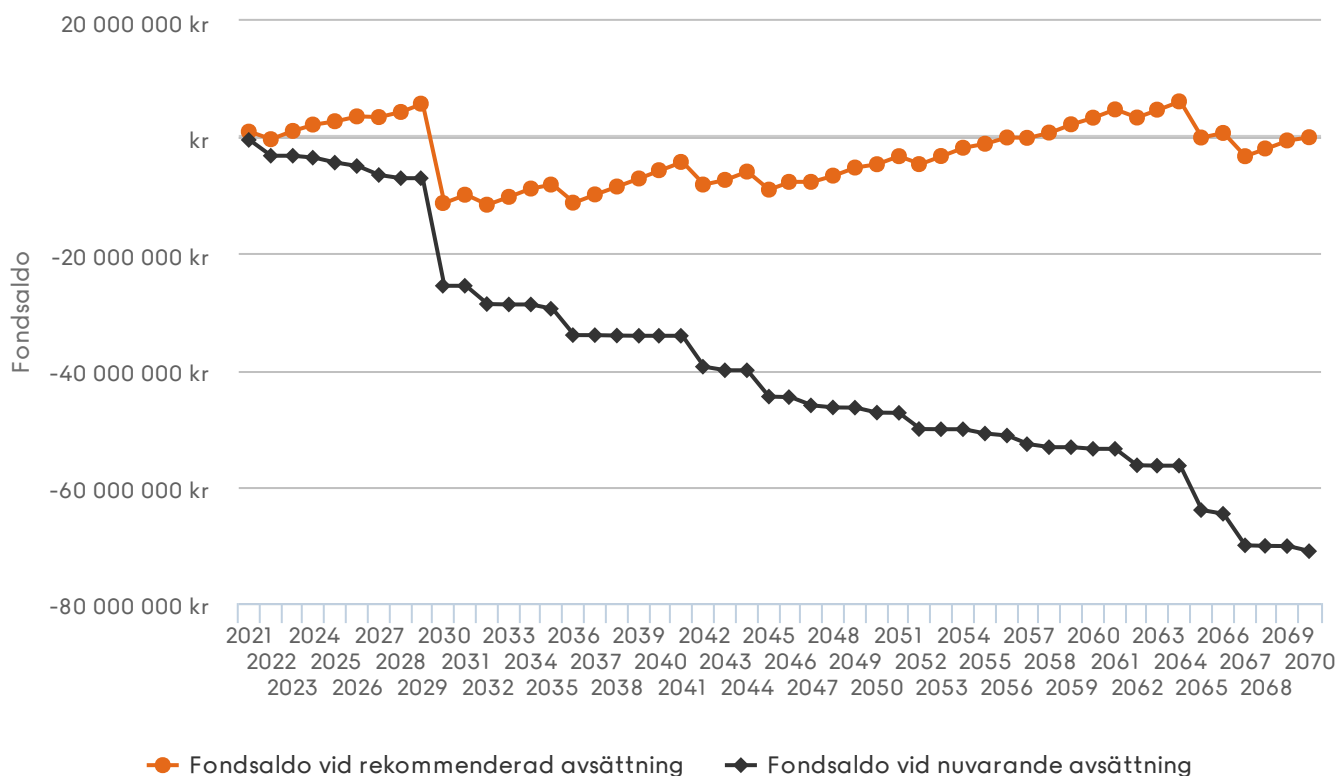


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	242 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	1 422 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2021	0 kr