



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Blåslampan 1

Brf Blåslampan 1

Datum för utskrift: 2024-11-18



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	23
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	29
Kommentarer	37
Åtgärdshistorik	40
Ekonomisk analys	42

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2022
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2022 - 2071 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Blåslampan 1



Adress	Luxgatan 7 112 62 Stockholm
Boarea (BOA)	1416 m ²
Byggår	1937

Utlåtande

Allmänt

Under respektive rubrik nedan finns kompletterande information och beskrivningar gällande de åtgärder som redovisas i underhållsplanen.

Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak: Takpannor med plåtomfattningar i målad plåt

Vind: Kallvind med förrådsutrymme samt en del som är inredd som lägenhet

Fasad: Puts

Balkonger: Platta av betong, räcken av aluminium och front av korrugerad plåt

Stomme: Tegel / gasbetong

Bjälklag: Betong

Fönster: Träfönster, 2-glas

Grund: Betong

Hiss: Linhiss

Uppvärmning: Bergvärme

Ventilation: Självdrag

Avlopp: Plast / gjutjärn

Tak, takdetaljer och vind

Fastigheten har ett sadeltak med takpannor och målade plåtomfattningar. Saknar uppgifter från föreningen när taket omlades senast. Reparationer av skador är utfört år 2017. Tekniska livslängden för tak med takpannor är ungefär 40 år och en komplett takrenovering är inlagt år 2032 i denna underhållsplan. För att vidhålla en god livslängd är det viktigt att plåtdetaljer (t.ex. rännor, huvar, luckor och kupor) kontinuerligt målas för att förhindra att rost får fäste. Detta underhåll bör göras med ett intervall på 10 år och vid utförande av plan sågs inga större partier där färgen flagnat. Fabrikslackad plåt behöver dock inte målas på ca 20 år så efter omläggning år 2032 behöver plåtdetaljer först målas år 2052. Regler avseende taksäkerhetsdetaljer, som stegar, bryggor, räcken samt infästning för linor har från år 2015 skärpts och förändringar kan även ske framledes. Fotrännor byts i samband med takarbete år 2032. Stuprör byts lämpligen i samband med fasadarbete år 2055.

Huset har en kallvind med förrådsutrymme för boende samt en del som är inredd som lägenhet.

Fasader, fönster och balkonger

Byggnadens fasader är slätputsade. En komplett fasadrenovering utfördes år 2013-2014. Vid utförande av underhållsplan ser fasader ut att vara i bra skick. Putsad fasad har en teknisk livslängd på ca 40 år. Nästa kompletta renovering av fasader är inlagt år 2055 i denna underhållsplan. Alltså efter 42 år och detta för att inte krocka med stambyte år 2053.

Fönster och fönsterdörrar är 2-glas i trä. Dessa ommålades år 2010 enligt uppgifter. Vid utförande av underhållsplan är utsida av fönster i stort behov av renovering och ommålning. Intervall för målning av fönster och balkongdörrar är normalt 10 år men

sitter fönstret skyddat kan intervallet vara längre. I planen finns nästa fönstermålning inlagd år 2022 för samtliga lägenhetsfönster och fönsterdörrar. Trapphusfönster som sitter skyddat mot väder och UV-strålar har ett intervall på 20 år i planen.

Balkonger har platta av betong, räcke av aluminium och front av plåt. Balkonger renoverades i sin helhet i samband med fasadrenovering år 2013-2014. En komplett balkongrenovering bör göras med ett intervall på 50 år. En besiktning av balkonger är inlagd år 2054. En planerad renovering av balkonger planeras till år 2055 men omfattning, kostnad och årtal kan behöva revideras efter besiktning. Ställningshyra är kostsamt och tanken är att balkongrenovering samordnas med fasadarbete som också kräver ställning och är planerat till år 2055. Då kan båda arbetena dela på ställningskostnaden.

Entré, trapphus och hiss

Byggnaden entréparti är lackad ek som byttes ut år 2008 enligt uppgifter. Denna behöver slipas, oljas och lackeras återkommande för att hållas i bra skick. Byggnadens entrédörr sitter relativt skyddat från väder och vind men ett underhållsintervall är inlagt i planen på 10 år. Nästa underhållsåtgärd är planerad till år 2023.

Trapphuset är komplett renoverat år 2010 och är vid utförande av underhållsplan i bra skick. Det finns några enstaka stötskador samt repor. Trapphus bör ommålas efter ca 20 år beroende på antal boende och mängden slitage. Nästa ommålning planerad år 2030 i denna plan. Trapphusens golv är av natursten vilket är mer eller mindre underhållsfritt. Dock kan det slipas eller poleras för att hålla i estetisk fint skick. Naturstensgolv är i fint skick så ingen slipning är nödvändig men en polering är inlagd år 2030 och därefter med ett intervall på 10 år.

En linhiss finns i trapphuset. Tillträde till hissmaskinrum var inte möjligt vid besök för utförande av underhållsplan. En hissrenovering utfördes enligt uppgifter år 2018 dock framkommer inte vilket underhåll som utfördes. Intervall för renovering/utbyte av hissmaskin och styrsystem är 30 år. Hisslinor har ett intervall på 15 år. För ekonomiskplanering är byte av hisslinor inlagd år 2028 och en renovering/byte av hissmaskin samt styrsystem är inlagd år 2043. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årlig besiktning från sakkunnig.

Värmeanläggning

Värmeanläggningen består av ett bergvärmesystem uppfört och installerat år 2007. Bergvärmepump byttes senast år 2020 och anses normalt ha en teknisk livslängd på ca 20-25 år. Nästa byte är inlagt i plan år 2045. I systemet behöver filter, styrning och pumpar under tidens gång ibland rengöras, renoveras eller bytas ut. Mindre åtgärder räknas till drift/fastighetsskötsel och är inte inräknat i planen. En samlad post för renovering av enheter i undercentral är inlagd år 2045.

Radiatorer och värmeledningar har en svårbedömd livslängd samt är det även svårt att avgöra skick från en okulärbesiktning. Så länge systemet är trycksatt och syrefritt så är hållbarheten i teorin oändlig. I samband med tömning av systemet (vid underhåll, renoveringar, skador) tillsätts nytt syresatt vatten vilket medför att korrosionsprocessen startar. Ju oftare detta sker, desto kortare livslängd får systemet. Stammar och radiatorer är enligt uppgifter mestadels original. Normalt räknas en teknisk livslängd på ca 70-80 år för stammar och radiatorer. Denna ålder har värmestammar och radiatorer uppnått. En förstudie/besiktning för att få reda på stammarna samt radiatorernas faktiska skick är inlagd år 2022. Eftersom byte av värmestammar/radiatorer är en så pass stor utgift är denna även inlagd i plan år 2025. Dock är det först efter besiktningen som det blir mer konkret om detta byte är nödvändigt. Stammar och radiatorer kan mycket väl hålla flertalet år till. Om besiktning meddelar att ett byte av värmestammar och radiatorer inte kommer inom närtid rekommenderas ett byte av termostater och radiatorventiler. Detta är inte medtaget inom närtid i planen men behöver revideras in i sådana fall. Byte av regler-/stamventilerna planeras år 2022 och bör göras med ett intervall på 25 år.

Vatten- och avloppssystem

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Enligt uppgifter gjorde föreningen ett stambyte med tillhörande badrumsrenovering år 2003. Dock byttes inte ledningen i bottenplattan som antas vara original. Nästa stambyte med tillhörande badrumsrenovering för vertikala ledningar hamnar år 2053 i denna underhållsplan. Men byte eller relining av

ledningar i bottenplattan kommer behöva göras innan dess. I samband med nästa stamspolning år 2025 rekommenderas en besiktning/filmning av ledningarna i bottenplattan. Det kan vara bra att filma och kartlägga samtliga ledningar i bottenplattan även från tvättstuga och dagvatten. Kartläggning kan användas som underlag vid offertinsamling för framtida stambyte. Ett byte eller relining är därefter planerat till år 2028 i underhållsplanen men omfattning, kostnad och årtal kan behöva revideras efter besiktning och filmning. Stamspolning utfördes senast 2020 och rekommenderas vanligen med ett intervall om fem år.

På stamledningar för kall- och varmvatten sitter avstängningsventiler. Dessa är bytta vid stambyte år 2003 och bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att vattnet ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpanande åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetsskötsel och är inte inlagt i planen. Avstängningsventiler har en teknisk livslängd på 25 år och nästa byte planeras år 2028 i underhållsplanen.

Ventilation

Ventilationen i byggnaden är självdrag med tilluftventiler vid fönster. OVK utfördes senast år 2016 och skall göras återkommande vart 6:e år. OVK pågår vid utförande av underhållsplan. I samband med OVK är det lämpligt med rengöring av ventilationskanaler. I plan ligger rengöring av ventilationskanaler vid vartannat OVK-tillfälle. Detta kan antingen utföras innan OVK för att undvika anmärkningar eller efter om resultatet av kontrollen påkallar en åtgärd.

El, elkraftsystem

Elkraftsystem har normalt sett en mycket lång teknisk livslängd. Fastighetens elsystem är komplett utbytt år 2007. Då byttes inkommande serviceledning, el-central, stigarledningar till lägenheter och centraler i lägenheter. En besiktning av el-systemet är inlagt år 2052. Byte av stigarledningar bör göras med ett intervall på 50 år. För ekonomisk planering är byte av stigarledningar inlagt år 2053. Detta för att ibland underlättas utförandet om det görs i samband med stambyte av avloppsledningar eftersom det redan då pågår ett stort ingrepp i byggnaden. Men omfattning, kostnad och årtal kan revideras efter besiktning.

Dörrarna för el-centralen bör åtgärdas. En åtgärd finns inlagt år 2022.

Allmänna utrymmen

Föreningen har en gemensam tvättstuga. Tvättstugan har två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Dessa maskiner har en ungefärlig teknisk livslängd på 15 år. Tvättmaskinerna byttes ut år 2021 och ett byte finns inlagt igen år 2036 för ekonomisk planering, men i praktiken byts maskinerna löpande när de går sönder. Torktumlare byttes ut år 2016 och ett byte finns inlagt år 2031 för ekonomisk planering. För torkskåpet saknas information gällande ålder men den ser ut att vara i bra skick och ett byte finns inlagt år 2031. Ytskikt i tvättstugan är i bra skick. Ommålning av väggar och byte av kakel samt klinker är inlagt år 2030. Men en renovering planeras efter större underhållsarbete med avloppsledningar i bottenplattan.

Mark, utemiljö och avfallshantering

Fastighetens markytor består mestadels av grus, betongplattor, trätrall, gräs och asfalt. Omläggning av asfalt vid entré samt omsättning av betongplattor är inlagt år 2046. Gemensam uteplats av trätrall renoverades år 2018. Trätrall och räcken av trä bör tvättas och oljas med ett intervall på 5 år. Även sopkärlskåp i trä bör ha detta intervall för underhåll. Åtgärder för tvätt och oljning finns inlagt år 2023. Betongtrappa ner till källardörr bör även den tvättas ren från påväxt. Smidesräcke till trappan bör blästras, rostskyddas samt målas med ett intervall på 10 år och en åtgärd finns inlagt år 2023. Målat trästaket nedanför gemensam uteplats är i behov av att bytas ut och en åtgärd finns inlagt år 2022. Staketet bör också målas med ett intervall på 10 år. Saknar information om något dräneringsarbete men livslängd på dränering samt tätskikt är lång och svårbedömd men om det inte noteras fukt från källarväggen finns det ingen anledning till att utföra något arbete.

Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll), vart 6:e år: Utförd. OVK utfördes år 2016. Nästa ordinarie kontroll är år 2022 och pågår vid utförande av underhållsplan.
- Energideklaration: Utförd. Gällande deklARATION upprättades 2022-04-01. Resultatet blev energiklass F med en energiprestanda på 173 kWh/kvm och år. En energideklaration är giltig i 10 år.
- Systematiskt brandskyddsarbete: Årligen.
- Radonmätning: Utförd år 2020. Finns i dagsläget inget lagkrav på hur ofta en mätning bör göras. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar dock att en ny mätning bör göras om det gått mer än 10 år.
- Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 656 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 463 kr/kvm och år inklusive moms. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. 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.

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa ca 2-3 %. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Marcus Castwall

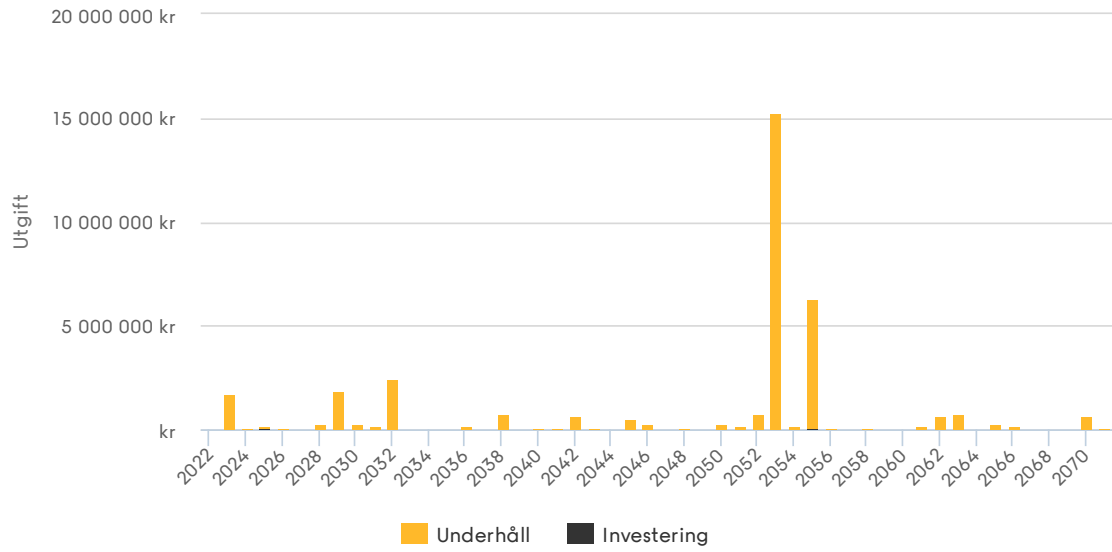
Underhållsplanerare

April 2022

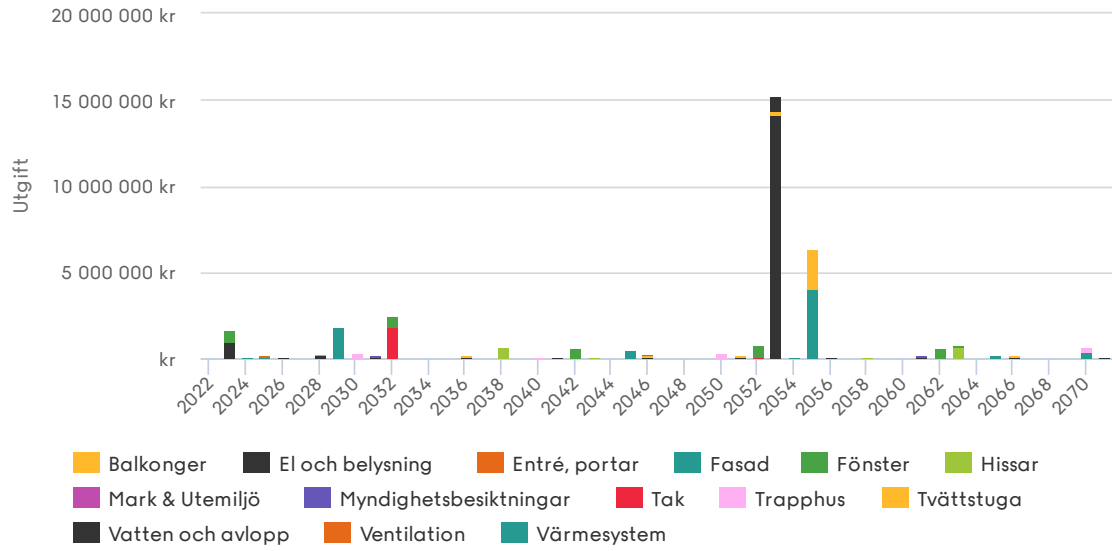
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation			Genomförd	18 000 kr Faktiskt pris: 11 000 kr

18 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledning i bottenplatta, byte/relining	Vatten och avlopp		50 år	Genomförd	900 000 kr
Avloppsledning, besiktning/filmning	Vatten och avlopp			Genomförd	44 000 kr
Elskåp, dörrar, byte	El och belysning			Genomförd	9 000 kr Faktiskt pris: 9 000 kr
Fönster, 2-lufts, trä, renovering & målning	Fönster		60 år	Genomförd	546 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, renovering & målning	Fönster		60 år	Genomförd	60 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, renovering & målning	Fönster		60 år	Genomförd	88 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, renovering & målning	Fönster		60 år	Genomförd	30 000 kr
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning	Fönster		20 år	Genomförd	26 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Genomförd	3 000 kr

1 704 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Betongtrappa, tvätt	Mark & Utemiljö		10 år	Genomförd	3 000 kr Faktiskt pris: 0 kr
Noteringar & enklare åtgärder/reparationer				Planerad	0 kr
Radiatorer, byte	Värmesystem		80 år	Pågående	50 000 kr
Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning	Värmesystem			Genomförd	44 000 kr

96 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avgasare, installation Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	80 000 kr
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning	Fönster			Planerad	13 000 kr
Måsfågelsäkring, installation	Tak			Planerad	13 000 kr
Takpannor, rengöring & behandling	Tak			Planerad	38 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	0 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

156 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Smidesräcke, källartappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr

55 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	169 000 kr
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	18 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr

276 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Regler-/stamventiler, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	88 000 kr
Värmestammar & radiatorer, byte	Värmesystem		80 år	Planerad	1 750 000 kr

1 838 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr
					258 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr
					165 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byggställning, takarbete	Tak		40 år	Planerad	569 000 kr
Fotränna, plåt, byte	Tak		40 år	Planerad	195 000 kr
Fönster, 2-lufts, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	485 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr
Källardörr, stål, målning	Entré, portar		10 år	Planerad	3 000 kr
Röklucka, byte	Tak		40 år	Planerad	38 000 kr
Taklucka, byte	Tak		40 år	Planerad	6 000 kr
Takpannor inkl. papp & läkt, byte	Tak		40 år	Planerad	1 000 000 kr
					2 434 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trätrall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr
					40 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Betongtrappa, tvätt	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
					20 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
					13 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr
					168 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Hissmaskin och styrsystem, byte	Hissar		25 år	Planerad	688 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
					698 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	18 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
					63 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
					71 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönster, 2-lufts, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	485 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr
Källardörr, stål, målning	Entré, portar		10 år	Planerad	3 000 kr
					626 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning	Fönster		20 år	Planerad	26 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
					91 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Betongtrappa, tvätt	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Bergvärmepump, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	275 000 kr
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Termostat, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	70 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	0 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
Undercentral, renovering	Värmesystem		25 år	Planerad	125 000 kr
					483 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Asfalt, entré, byte	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	5 000 kr
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Betongplattor, justering/omsättning	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	13 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Sopkärlskåp, byte	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	90 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr
					274 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trätrall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr
					48 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr
					258 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr
					184 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Elsystem, besiktning	El och belysning		50 år	Planerad	13 000 kr
Fotränna, plåt, målning	Tak		10 år	Planerad	23 000 kr
Fönster, 2-lufts, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	485 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr
Källardörr, stål, målning	Entré, portar		10 år	Planerad	3 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	18 000 kr
Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning	Tak		10 år	Planerad	57 000 kr
					753 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledning i bottenplatta, byte	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	900 000 kr
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	169 000 kr
Belysning, trapphus, vind och källare, byte	El och belysning		50 år	Planerad	81 000 kr
Elstigare, byte	El och belysning		50 år	Planerad	788 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Tvättstuga, kakelvägg, byte	Tvättstuga		30 år	Planerad	75 000 kr
Tvättstuga, klinkergolv, byte	Tvättstuga		30 år	Planerad	56 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, byte	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	13 125 000 kr

15 196 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongbesiktning	Balkonger			Planerad	44 000 kr
Betongtrappa, tvätt	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Regler-/stamventiler, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	88 000 kr

134 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avgasare, installation Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	80 000 kr
Balkong, komplett renovering (betongplatta & räcke)	Balkonger		40 år	Planerad	2 325 000 kr
Byggställning, fasadarbete	Fasad		40 år	Planerad	656 000 kr
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Putsfasad, byte	Fasad		40 år	Planerad	3 188 000 kr
Stuprör, byte	Fasad		40 år	Planerad	88 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

6 349 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
					55 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
					90 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
					28 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr
					165 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönster, 2-lufts, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	485 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	70 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	Fönster		10 år	Planerad	19 000 kr
Källardörr, stål, målning	Entré, portar		10 år	Planerad	3 000 kr

626 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning	Fönster		20 år	Planerad	26 000 kr
Hissmaskin och styrsystem, byte	Hissar		25 år	Planerad	688 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trätrall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr

754 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Betongtrappa, tvätt	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	18 000 kr

38 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Radiatorventil, byte	Värmesystem		40 år	Planerad	131 000 kr
Termostat, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	70 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	0 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

214 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr
					168 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
					10 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Bergvärmepump, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	275 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr
Undercentral, renovering	Värmesystem		25 år	Planerad	125 000 kr
					675 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
					71 000 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>							
Balkong, komplett renovering (betongplatta & räcke)	2055	40 år		31	st	60 000 kr	2 325 000 kr
Balkongbesiktning	2054			1	st	35 000 kr	44 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Belysning, trapphus, vind och källare, byte	2053	50 år		26	st	2 500 kr	81 000 kr
Elskåp, dörrar, byte	2023			1	st	7 000 kr	9 000 kr
Genomförd							
Elstigare, byte	2053	50 år		35	st	18 000 kr	788 000 kr
Elsystem, besiktning	2052	50 år		1	st	10 000 kr	13 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	2025	10 år		1	st	10 000 kr	13 000 kr
Källardörr, stål, målning	2032	10 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byggställning, fasadarbete	2055	40 år		1500	m2	350 kr	656 000 kr
Putsfasad, byte	2055	40 år		1500	m2	1 700 kr	3 188 000 kr
Stuprör, byte	2055	40 år		70	m	1 000 kr	88 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Fönster, 2-lufts, trä, målning	2032	10 år		97	st	4 000 kr	485 000 kr
Fönster, 2-lufts, trä, renovering & målning Genomförd	2023			97	st	4 500 kr	546 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	2032	10 år		16	st	2 500 kr	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, renovering & målning Genomförd	2023			16	st	3 000 kr	60 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	2032	10 år		14	st	4 000 kr	70 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, renovering & målning Genomförd	2023			14	st	5 000 kr	88 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	2032	10 år		3	st	5 000 kr	19 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, renovering & målning Genomförd	2023			3	st	8 000 kr	30 000 kr
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning	2043	20 år	2023	3	st	7 000 kr	26 000 kr
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning Genomförd	2023			3	st	7 000 kr	26 000 kr
Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning	2025			1	st	10 000 kr	13 000 kr

Hissar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Hisslinor, byte	2028	15 år		1	st	50 000 kr	63 000 kr
Hissmaskin och styrsystem, byte	2038	25 år		1	st	550 000 kr	688 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Asfalt, entré, byte	2046	30 år		10	m2	400 kr	5 000 kr
Betongplattor, justering/omsättning	2046	30 år		20	kvm	500 kr	13 000 kr
Betongtrappa, tvätt Genomförd	2024			20	m2	100 kr	3 000 kr
Betongtrappa, tvätt	2034	10 år	2024	20	m2	100 kr	3 000 kr
Grus, singel, omsättning	2028	10 år		15	m2	400 kr	8 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rotskydd & målning	2026	10 år		4	m	500 kr	3 000 kr
Sopkärlskåp, byte	2046	30 år		4	st	18 000 kr	90 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	2028	5 år	2023	4	st	500 kr	3 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning Genomförd	2023			4	st	500 kr	3 000 kr
Trästaket, byte	2025	20 år		10	m	0 kr	0 kr
Trästaket, målning	2025	10 år		10	m	0 kr	0 kr
Trärall & träräcke, tvätt & oljning	2025	5 år		35	m2	0 kr	0 kr
Trärall, byte	2033	15 år		30	m2	1 000 kr	38 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration	2031	10 år		1	st	15 000 kr	19 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byggställning, takarbete	2032	40 år		1300	m2	350 kr	569 000 kr
Fotränna, plåt, byte	2032	40 år		52	m	3 000 kr	195 000 kr
Fotränna, plåt, målning	2052	10 år		52	m	350 kr	23 000 kr
Måsfågelsäkring, installation	2025			1	st	10 704 kr	13 000 kr
Röklucka, byte	2032	40 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Taklucka, byte	2032	40 år		1	st	5 000 kr	6 000 kr
Takpannor inkl. papp & läkt, byte	2032	40 år		400	kvm	2 000 kr	1 000 000 kr
Takpannor, rengöring & behandling	2025			1	st	30 000 kr	38 000 kr
Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning	2052	10 år		130	kvm	350 kr	57 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Stengolv, polering	2030	10 år		150	m2	150 kr	28 000 kr
Trapphus, helmålning	2030	20 år		6	st	30 000 kr	225 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Torsklåp, TS5121, byte	2031	15 år		1	st	35 000 kr	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	2031	15 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	2036	15 år		2	st	45 000 kr	113 000 kr
Tvättstuga, kakelvägg, byte	2053	30 år		30	kvm	2 000 kr	75 000 kr
Tvättstuga, klinkergolv, byte	2053	30 år		15	m2	3 000 kr	56 000 kr
Tvättstuga, vägg, målning	2030	20 år		12	kvm	300 kr	5 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avloppsledning i bottenplatta, byte	2053	50 år	2022	60	m	12 000 kr	900 000 kr
Avloppsledning i bottenplatta, byte/relining Genomförd	2023			60	m	12 000 kr	900 000 kr
Avloppsledning, besiktning/filmning Genomförd	2023			1	st	35 000 kr	44 000 kr
Avloppsstammar, spolning	2026	5 år		35	lgh	1 200 kr	53 000 kr
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	2028	25 år		27	st	5 000 kr	169 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, byte	2053	50 år		35	lgh	300 000 kr	13 125 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	2028	6 år	2022	35	lgh	400 kr	18 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) Genomförd	2022			35	lgh	400 kr	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	2028	12 år		35	lgh	400 kr	18 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avgasare, installation Investering	2025	30 år		1	st	64 000 kr	80 000 kr
Bergvärmepump, byte	2045	25 år		1	st	220 000 kr	275 000 kr
Radiatorer, byte	2024	80 år		5	radiatorer	8 000 kr	50 000 kr
Radiatorventil, byte	2065	40 år		35	lgh	3 000 kr	131 000 kr
Regler-/stamventiler, byte	2029	25 år		10	st	7 000 kr	88 000 kr
Termostat, byte	2045	20 år		35	lgh	1 600 kr	70 000 kr
Undercentral, renovering	2045	25 år		1	st	100 000 kr	125 000 kr
Värmestammar & radiatorer, byte	2029	80 år		35	lgh	40 000 kr	1 750 000 kr
Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning Genomförd	2024			1	st	35 000 kr	44 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Noteringar & enklare åtgärder/reparationer	2024			1	st	0 kr	0 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Avloppsledning, besiktning/filmning

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 44 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Filmning utförs i samband med spolning av stammarna. En besiktning och kartläggning kan användas som förfrågningsunderlag till framtida stambyte eller relining. Därför är det bra att spola, filma och kartlägga samtliga avlopp och brunnar. Alltså även avlopp för tvättstugor och dagvatten.

Elskåp, dörrar, byte

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 9 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Fönster, 2-lufts, trä, renovering & målning

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 546 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 97
Enhet: st



Fönsterparti, 3-luft, trä, renovering & målning

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 30 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Avser målning av utsida fönster och fönsterdörrar.

Fönsterparti, trapphus, renovering & målning

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 26 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Sitter skyddat och behöver då inte målas lika ofta.

Betongtrappa, tvätt

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2



Noteringar & enklare åtgärder/reparationer

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Åtgärden finns för att ge styrelsen möjlighet att dokumentera noteringar och enklare åtgärder/reparationer.

Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 44 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Stammar och radiatorer är enligt uppgifter mestadels original. Normalt räknas en teknisk livslängd på ca 70-80 år för stammar och radiatorer. Denna ålder har värmestammar och radiatorer uppnått. En förstudie/besiktning för att få reda på stammarna samt radiatorernas faktiska skick behövs.

Avgasare, installation

Förekommer år: 2025, 2055, 2085, 2115
Intervall: 30 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 80 000 kr inkl. moms
Styckpris: 64 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Finns inte i dagsläget men planeras att installeras.

Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering

Förekommer år: 2025, 2035, 2045, 2055, 2065, 2075, 2085, 2095, 2105, 2115, 2125
Intervall: 10 år
Kategori: Entré, portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontakt med besiktningsman bör göras i slutet av 2024. Boende bör inkomma med eventuella brister.

Trästaket, byte

Förekommer år: 2025, 2045, 2065, 2085, 2105, 2125
Intervall: 20 år
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 10
Enhet: m



Trätrall & träräcke, tvätt & oljning

Förekommer år: 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050, 2055, 2060, 2065, 2070, 2075, 2080, 2085, 2090, 2095, 2100, 2105, 2110, 2115, 2120, 2125
Intervall: 5 år
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: m2

Avser uteplats och räcke runt källartrappa. Utförs av styrelsen.

Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte

Förekommer år: 2028, 2053, 2078, 2103
Intervall: 25 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 169 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 27
Enhet: st

Avstängningsventil för kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation.

Hisslinor, byte

Förekommer år: 2028, 2043, 2058, 2073, 2088, 2103, 2118
Intervall: 15 år
Kategori: Hissar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 63 000 kr inkl. moms
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Saknar information om när hisslinor är utbytta. Tekniska livslängden är 15 år men avviker mycket beroende på användning. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årlig besiktning.

Rensning av ventilationskanaler

Förekommer år: 2028, 2040, 2052, 2064, 2076, 2088, 2100, 2112, 2124
Intervall: 12 år
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 18 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: lgh

Regler-/stamventiler, byte

Förekommer år: 2029, 2054, 2079, 2104, 2129
Intervall: 25 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 88 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 10
Enhet: st

Antal är uppskattat.

Värmestammar & radiatorer, byte

Förekommer år: 2029, 2109
Intervall: 80 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 750 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: lgh

Eftersom byte av värmestammar/radiatorer är en så pass stor utgift är denna även inlagd i plan år 2025. Dock är det först efter besiktningen år 2022 som det blir mer konkret om detta byte är nödvändigt. Om besiktning meddelar att ett byte av värmestammar och radiatorer inte kommer inom närtid rekommenderas ett byte av termostater och radiatorventiler. Detta är inte medtaget i planen men behöver revideras in i sådana fall.

Fönsterparti, 3-luft, trä, målning

Förekommer år: 2032, 2042, 2052, 2062, 2072, 2082, 2092, 2102, 2112, 2122
Intervall: 10 år
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Avser målning av utsida fönster och fönsterdörrar.

Hissmaskin och styrsystem, byte

Förekommer år: 2038, 2063, 2088, 2113
Intervall: 25 år
Kategori: Hissar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 688 000 kr inkl. moms
Styckpris: 550 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Saknar information om när hissmaskin och styrsystem är utbytt. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årlig besiktning.

Fönsterparti, trapphus, renovering & målning

Förekommer år: 2043, 2063, 2083, 2103, 2123
Intervall: 20 år
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 26 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Sitter skyddat och behöver då inte målas lika ofta.

Betongplattor, justering/omsättning

Förekommer år: 2046, 2076, 2106
Intervall: 30 år
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: kvm

Samma marksten antas användas, dock eventuellt byte av enstaka trasiga.

Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning

Förekommer år: 2052, 2082, 2092, 2102, 2112, 2122, 2132
Intervall: 10 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 57 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 130
Enhet: kvm

Avser målning av taklucka, takhuvar och takkupor. Ytan är uppskattad.

Avloppsledning i bottenplatta, byte

Förekommer år: 2053, 2103
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 900 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 60
Enhet: m

Ledningar är bytta och relinade år 2022-2023.

Tvättstuga, kakelvägg, byte

Förekommer år: 2053, 2083, 2113
Intervall: 30 år
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: kvm

I samband med stambyte.

Tvättstuga, klinkergolv, byte

Förekommer år: 2053, 2083, 2113
Intervall: 30 år
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

I samband med stambyte.

Balkong, komplett renovering (betongplatta & räcke)

Förekommer år: 2055, 2095
Intervall: 40 år
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 2 325 000 kr inkl. moms
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Antal: 31
Enhet: st

Inklusive vädringsbalkonger i trapphus.

Stuprör, byte

Förekommer år: 2055, 2095
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 88 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 70
Enhet: m

Utförs lämpligen i samband med fasadarbete.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt

Kommentar

Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) (2022)

brfblaslampan1@gmail.com Utförd
2022-07-04 19:07

brfblaslampan1@gmail.com OVK-företaget har mailat till styrelsemailen. Eventuella åtgärder görs efter sommaren.
2022-07-04 19:07

Avloppsledning i bottenplatta, byte/relining (2023)

brfblaslampan1@gmail.com Utförd 2023
2023-02-26 21:02

Elskåp, dörrar, byte (2023)

brfblaslampan1@gmail.com Inés - kontakta Energibevakningen
2022-07-04 19:07

brfblaslampan1@gmail.com Åtgärdad
2024-01-10 21:01

Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, renovering & målning (2023)

brfblaslampan1@gmail.com Anja - bokar in möte med sin kontakt som är projektledare
2022-07-04 19:07

Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning (2024)

brfblaslampan1@gmail.com https://www.skyhill.se/tjanster/besiktning/man/?gclid=CjwKCAjwpqCZBhAbEiwAa7pXeUpLB0GO9VhhCjM8dUks_N6qHgWLbLbnlwoPErYeWgGLOWc4E0rnABoCs_MQAvD_BwE
2022-09-19 18:09

marcus.castwall@sbc.se Bör utföras till hösten 2023. I samband med reglering av oljepanna.
2023-05-30 15:05

Trästaket, målning (2025, 2035, 2045, 2055, 2065, 2075, 2085, 2095, 2105, 2115, 2125)

brfblaslampan1@gmail.com Efter sommaren
2022-07-04 19:07

brfblaslampan1@gmail.com Våren 2023
2022-09-19 18:09

marcus.castwall@sbc.se Planeras att utföras av styrelsen.
2024-11-05 16:11

Trästaket, byte (2025, 2045, 2065, 2085, 2105, 2125)

brfblaslampan1@gmail.com ta in offert efter sommaren 2022
2022-07-04 19:07

brfblaslampan1@gmail.com Vi siktar på att göra det till våren 2023
2022-09-19 18:09

marcus.castwall@sbc.se Flyttad från 2023. Diskussion om räckets behovs? Risk utan staket? /styrelsen
2024-11-05 16:11

marcus.castwall@sbc.se Planeras att utföras av styrelsen.
2024-11-05 16:11

Smidesräcke, källartappa, blästring, rostskydd & målning (2026, 2036, 2046, 2056, 2066, 2076, 2086, 2096, 2106, 2116, 2126)

marcus.castwall@sbc.se Behövs detta? Det ser inte ut att vara några problem med räckets /styrelsen
2024-11-05 15:11

marcus.castwall@sbc.se Flyttad från 2023 till 2026 enligt önskemål.
2024-11-05 15:11

Avloppsstammar, spolning (2026, 2031, 2036, 2041, 2046, 2051, 2056, 2061, 2066, 2071, 2076, 2081, 2086, 2091, 2096, 2101, 2106, 2111, 2116, 2121)

marcus.castwall@sbc.se Flyttas från år 2025 till 2026.
2024-11-05 16:11

Rensning av ventilationskanaler (2028, 2040, 2052, 2064, 2076, 2088, 2100, 2112, 2124)

brfblaslampan1@gmail.com Jens - kontakta Emilie
2022-07-04 19:07

Värmestammar & radiatorer, byte (2029, 2109)

marcus.castwall@sbc.se Flyttas från år 2025 till 2029 efter utlåtande från besiktning.
2024-11-05 15:11

Regler-/stamventiler, byte (2029, 2054, 2079, 2104, 2129)

brfblaslampan1@gmail.com Alex
2022-07-04 19:07

marcus.castwall@sbc.se Flyttas från år 2025 till år 2029. Ventiler bör hållas under uppsikt årligen.
2024-11-05 16:11

Åtgärdshistorik

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

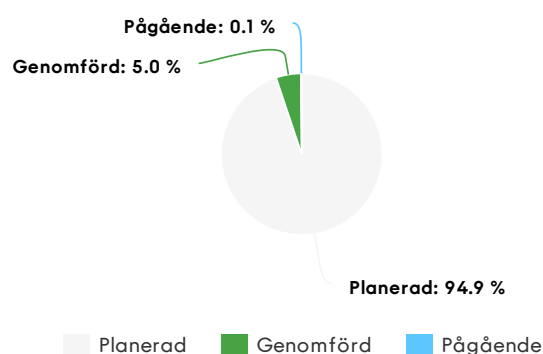
År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2022	Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) Kategori: Ventilation	18 000 kr Inkl. moms	10 875 kr Inkl. moms	Utförd år 2022. Godkänd. Vasabygg. Nästa besiktning år 2028.
2023	Avloppsledning, besiktning/filmning Kategori: Vatten och avlopp	44 000 kr Inkl. moms		Besiktning utfördes i samband med undersökning av rättproblem. Anticimex rekommenderade Norrorts bygg och entreprenad för att åtgärda problemet.
2023	Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	60 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Avloppsledning i bottenplatta, byte/relining Kategori: Vatten och avlopp	900 000 kr Inkl. moms		Utfördes av Norrorts bygg och entreprenad.
2023	Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning Kategori: Mark & Utemiljö	3 000 kr Inkl. moms		Tvätt utförd.
2023	Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	88 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Fönsterparti, 3-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	30 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Fönsterparti, trapphus, renovering & målning Kategori: Fönster	26 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Elskåp, dörrar, byte Kategori: El och belysning	9 000 kr Inkl. moms	8 750 kr Inkl. moms	
2023	Fönster, 2-lufts, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	546 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2024	Betongtrappa, tvätt Kategori: Mark & Utemiljö	3 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	Gjordes på städdag.
2024	Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning Kategori: Värmesystem	44 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	35 361 505 kr
Utgift per år	707 230 kr
Utgift per år och m ²	499 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori

