



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Krukmakareberget Bf upa

Pålen 11

Datum för utskrift: 2023-02-02



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	9
Åtgärder per kategori	26
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	31
Kommentarer	45
Åtgärdshistorik	47
Ekonomisk analys	49

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Pålen 11
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2022 - 2071• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

På uppdrag av styrelsen för Bf Krukmakareberget u.p.a. har Nabo fått i uppgift att ta fram en underhållsplan till fastigheten.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer samt en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta. Utredningen avses att användas som en översikt för den ekonomiska planeringen samt underhållsplanering av fastigheten. I underhållsplanen har bostäders och eventuella hyreslokalers underhållsbehov inte undersökts eller fastställts.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven. Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation, för att ni ska kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet. Innan ni beslutar om en åtgärd rekommenderas att ta in anbud. Marknadspriser och kalkylpriser kan skilja sig åt.

I planen ingår en uppräknig av kostnaderna för en byggherrekostnad på 10% (detta skall täcka beskrivningar, upphandling, besiktningsarbeten av reoveringar). Byggherrekostnaden kan vara högre (upp till 15%) beroende på nivån på konsultengagemang.

Hur ska planen användas?

Arbeta med underhållsplanen aktivt, kontrollera löpande de åtgärder som är inplanerade, ta in offerter och boka in arbeten i god tid innan åtgärden ska genomföras. Planera om eller samplanera åtgärder där rationaliseringsvinster kan göras (ekonomiskt eller tidsmässigt). Det rekommenderas att en person "äger" dokumentet och ansvarar för uppdateringar. Gör inte för mycket ändringar under året utan sammanställ årets händelser och uppdatera planen med 12 månaders intervall.

När underhållsplanen uppdateras skjuts tidsskalan ett år framåt, åtgärder som är utförda stryks, eller planeras på nytt in enligt bedömda intervall. Har åtgärden ej utförts innevarande år planeras (flyttas) den in under kommande år. I samband med årlig revidering är det lämpligt att utföra en statusbesiktning av fastigheten och planera in eventuella nya åtgärder som krävs eller omplanera befintliga åtgärder. Observera att utveckling av skador beror på många faktorer och att en aktiv bevakning krävs av hela fastigheten.

Underhållsplanen innehåller:

- Sammanfattning av kostnader per byggnadsdel årsvis angivet för underhållet och nyckeltal.
- Sammanställning per byggnadsdel, med åtgärd angiven med mängdberäkning och kostnad.
- Bildillustrationer och anmärkningar för särskilda åtgärder.
- Ekonomisk analys med rekommenderade avsättningsnivåer per m² bostadsyta.

Kostnader är grovt bedömda och i dagens prisläge enligt Repabs prissättning eller baserat på tidigare intagna offerter under den senaste 18 månaders perioden. Observera att vissa av åtgärderna är fördelaktiga att utföra i samband med andra reoveringar, t.ex. el-stigarbyte utförs i samband med rör-stambyte osv.

I denna underhållsplan har en sammanställning av periodiska underhållskostnader genomförts, övriga kostnader som tillkommer för fastighetens drift är:

1. Löpande felavhjälpande underhåll
2. Kostnader för förbrukningsmedia, till exempel fjärrvärme, vatten, el

3. Kostnader för akuta åtgärder.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Pålen 11



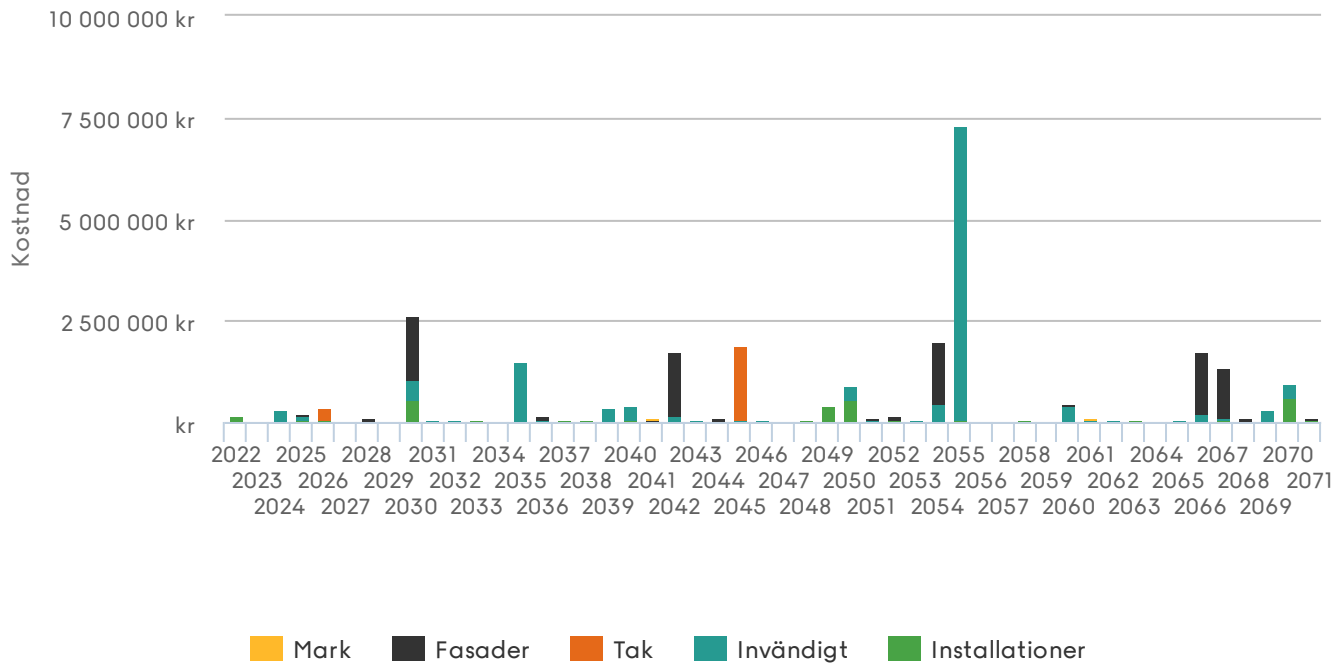
Adress	Krukmakargatan 50 117 26 Stockholm
Boarea (BOA)	1930 m ²
Lokalarea (LOA)	5 m ²
Byggår	1909

Bf Krukmakareberget upa är en bostadsförening som registrerades 1920 och består av 21 bostadsrättslägenheter och 1 hyresrättslokal. Pålen 11 är ett bostadshus med ett gathus och ett gårdshus i vardera sex våningar. Gemensam tvättstuga finns på vinden och denna är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Föreningen har även ett hobbyrum och ett kombinerat cykelförråd/barnvagnsförråd med ingång från gård.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T3190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Genomförd	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	14 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Genomförd	17 000 kr
Renovering av hiss	Installationer	Hiss		Planerad	69 000 kr

140 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av allmänna dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	17 000 kr
Målning av trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	248 000 kr
Målning av väggar inuti hiss	Invändigt	Hiss	15 år	Planerad	7 000 kr

285 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av tvättmaskin (W365H)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	43 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stampolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr

175 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av expansionskärl	Installationer	Energicentral		Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Takrenovering målning	Tak	Tak		Planerad	289 000 kr

330 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					19 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr
					76 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					19 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte av termostater och termostatventiler samt injustering	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	173 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	347 000 kr
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	12 år	Planerad	1 251 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av stuprör	Fasader	Avvattningssystem		Planerad	28 000 kr
Renovering av fönster trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	12 år	Planerad	138 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	297 000 kr

2 590 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	Installationer	Energicentral	10 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr

38 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Stampolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr

74 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av koddosor	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					61 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av entrédörrar innergård	Fasader	Dörrar entré		Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stambyte kök	Invändigt	Övrigt		Planerad	1 444 000 kr
					1 477 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg, 1 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	50 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr
					125 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T3190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr

72 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torkskåp (TS5121)	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

45 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av allmänna dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	17 000 kr
Målning av trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	248 000 kr
Målning av väggar inuti hiss	Invändigt	Hiss	15 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr

333 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av tvättmaskin (W365H)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	347 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

418 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Rengöring av fjärrvärmväxlare	Installationer	Energicentral	10 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Renovering innergård	Mark	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	69 000 kr

95 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	12 år	Planerad	1 251 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Renovering av fönster trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	12 år	Planerad	138 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	297 000 kr

1 715 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					31 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr
					76 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	43 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Takrenovering takplåtsbyte	Tak	Tak		Planerad	1 815 000 kr
					1 878 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr
					57 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					19 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av koddosor	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					55 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av elstigare till lägenheter	Installationer	El. Fastigheten		Planerad	375 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					406 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte av termostater och termostatventiler samt injustering	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	173 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	347 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					877 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg, 1 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	50 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	Installationer	Energicentral	10 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					76 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T3190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
					133 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr

63 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	12 år	Planerad	1 251 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av allmänna dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	17 000 kr
Målning av trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	248 000 kr
Målning av väggar inuti hiss	Invändigt	Hiss	15 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av fönster trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	12 år	Planerad	138 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	297 000 kr

1 970 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av tvättmaskin (W365H)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stambyte badrum	Invändigt	Övrigt		Planerad	7 219 000 kr

7 307 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					19 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torkskåp (TS5121)	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					45 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					19 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	347 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr
Stampolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr
					465 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Rengöring av fjärrvärmväxlare	Installationer	Energicentral	10 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Renovering innergård	Mark	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	69 000 kr
					106 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
					30 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av koddosor	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					61 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	20 år	Planerad	43 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
					63 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg, 1 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	50 000 kr
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	12 år	Planerad	1 251 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering av fönster trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	12 år	Planerad	138 000 kr
Renovering av fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	12 år	Planerad	297 000 kr

1 748 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T3190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	41 000 kr
Fasadrenovering	Fasader	Fasad		Planerad	1 238 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	12 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Stampolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	43 000 kr

1 353 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	62 000 kr

76 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning av allmänna dörrar i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	17 000 kr
Målning av trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	248 000 kr
Målning av väggar inuti hiss	Invändigt	Hiss	15 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr

290 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte av termostater och termostatventiler samt injustering	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	173 000 kr
Byte av tvättmaskin (W365H)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	347 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

935 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	Installationer	Energicentral	10 år	Planerad	7 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	Fasader	Dörrar entré	2 år	Planerad	6 000 kr
Renovering hiss	Installationer	Hiss	50 år	Planerad	50 000 kr

76 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Målning av stuprör	2030			100	m	200 kr	28 000 kr
Balkong/terrass							
Målning av balkongräcken	2028	8 år		18	st	2 500 kr	62 000 kr
Dörrar entré							
Målning av entrédörrar innergård	2035			2	st	5 000 kr	14 000 kr
Renovering av entrédörr slipas och oljas	2025	2 år	2020	1	st	4 000 kr	6 000 kr
Fasad							
Fasadrenovering	2067		2017	750	m ²	1 200 kr	1 238 000 kr
Fönster							
Fönsterrenovering	2030	12 år	2018	107	st	8 500 kr	1 251 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering av fönsterdörrar	2030	12 år	2018	18	st	12 000 kr	297 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El. Fastigheten							
Byte av elstigare till lägenheter	2049		1999	21	lgh	13 000 kr	375 000 kr
Energicentral							
Byte av expansionskärl	2026			1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte av fjärrvärmecentral	2030	20 år		1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte av termostater och termostatventiler samt injustering	2030	20 år		84	st	1 500 kr	173 000 kr
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	2031	10 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Hiss							
Hissbesiktning	2023	1 år	2022	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Hissbesiktning	2022		2021	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Renovering av hiss	2022			1	st	50 000 kr	69 000 kr
Renovering hiss	2071	50 år	2021	1	st	36 000 kr	50 000 kr
Passersystem							
Byte av koddosor	2033	15 år		3	st	10 000 kr	41 000 kr
Tvättstuga							
Byte av torkskåp (TS5121)	2038	20 år		1	st	22 500 kr	31 000 kr
Byte av torktumlare (T3190)	2037	15 år	2022	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte av torktumlare (T3190)	2022		2002	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte av tvättmaskin (W365H)	2025	15 år		1	st	42 000 kr	58 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Målning av allmänna dörrar i trapphus	2024	15 år		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Målning av trapphus	2024	15 år		12	plan	15 000 kr	248 000 kr
Renovering av fönster trapphus	2030	12 år		10	st	10 000 kr	138 000 kr
Hiss							
Målning av väggar inuti hiss	2024	15 år	2006	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2030	10 år	2020	21	lgh	12 000 kr	347 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2025	6 år	2019	21	lgh	400 kr	12 000 kr
Radonmätning Genomförd	2022		2011	8	lgh	1 500 kr	17 000 kr
Radonmätning	2032	10 år	2022	8	lgh	1 500 kr	17 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	2025	20 år		21	lgh	1 500 kr	43 000 kr
Tvättstuga							
Byte tvättmaskin 6 kg, 1 st	2036	15 år	2021	1	st	36 000 kr	50 000 kr
Övrigt							
Stambyte badrum	2055		2005	21	lgh	250 000 kr	7 219 000 kr
Stambyte kök	2035		1985	21	lgh	50 000 kr	1 444 000 kr
Stampolning	2025	7 år	2018	21	lgh	1 500 kr	43 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Renovering innergård	2041	20 år	2021	1	st	50 000 kr	69 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Tak</i>							
Takreovering målning	2026		2006	600	m2	350 kr	289 000 kr
Takreovering takplåtsbyte	2045		2006	600	m2	2 200 kr	1 815 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte av torktumlare (T3190)

Förekommer år: 2022
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Den tekniska livslängden för en torktumlare är cirka 15 år. Nuvarande modell är från 2002.

Radonmätning

Förekommer år: 2022
Intervall: -
Kategori: Invändigt
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 17 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 8
Enhet: lgh

Senaste radonmätning utförd 2011 enligt Stockholm Stads radonregister. Det har gjorts åtta mätningar varav en ligger över riktvärdet 200 Bq/m³. Strålskyddsmyndighetens rekommenderade mätintervall är vart 10:e år.

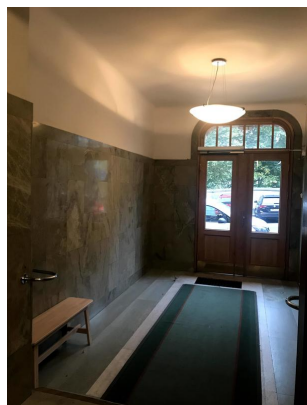
Målning av allmänna dörrar i trapphus

Förekommer år: 2024, 2039, 2054, 2069
Intervall: 15 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 17 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st



Målning av trapphus

Förekommer år: 2024, 2039, 2054, 2069**Intervall:** 15 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Allmänna utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 248 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Antal:** 12**Enhet:** plan

Målning av väggar inuti hiss

Förekommer år: 2024, 2039, 2054, 2069

Intervall: 15 år

Kategori: Invändigt

Läge: Hiss

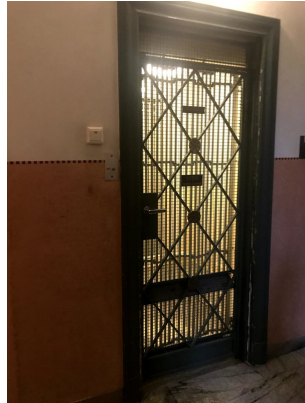
Märkning: -

Total kostnad: 7 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte av tvättmaskin (W365H)

Förekommer år: 2025, 2040, 2055, 2070

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

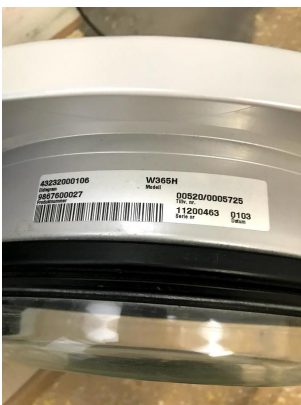
Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Den tekniska livslängden för en tvättmaskin är cirka 15 år.



Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Förekommer år: 2025, 2031, 2037, 2043, 2049, 2055, 2061, 2067	Total kostnad: 12 000 kr inkl. moms
Intervall: 6 år	Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt	Antal: 21
Läge: Kontroller/Besiktningar	Enhet: lgh
Märkning: -	

Nuvarande ventilationskontroll är utförd 2019. Ventilationssystemet i byggnaden är självdrag.

Rengöring ventilationskanaler

Förekommer år: 2025, 2045, 2065	Total kostnad: 43 000 kr inkl. moms
Intervall: 20 år	Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt	Antal: 21
Läge: Kontroller/Besiktningar	Enhet: lgh
Märkning: -	

Det finns inte fasta intervaller av rengöring av ventilationskanaler, behovet styrs utifrån resultatet av OVK-besiktning. Enligt årsredovisning har rensning av ventilation genomförts 2008.

Renovering av entrédörr slipas och oljas

Förekommer år: 2025, 2027, 2029, 2031, 2033, 2035, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2069, 2071	Total kostnad: 6 000 kr inkl. moms
Intervall: 2 år	Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader	Antal: 1
Läge: Dörrar entré	Enhet: st
Märkning: -	

Enligt årsredovisning har byte av fastighetens portar genomförts 2018. Slipning av entrédörr har genomförts 2020.



Stampolning

Förekommer år: 2025, 2032, 2039, 2046, 2053, 2060, 2067
Intervall: 7 år
Kategori: Invändigt
Läge: Övrigt
Märkning: -

Total kostnad: 43 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 21
Enhet: lgh

Stampolning bör utföras med 5-10 års intervall, beroende på behov. 1985: Rörstambyte i kök 2005: Stambyte av badrum genomfördes 2006: Spolning av köksstammar 2007: Garantibesiktning av stambytet 2018: Spolning av fastighetens stammar

Byte av expansionskärl

Förekommer år: 2026
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Takreovering målning

Förekommer år: 2026
Intervall: -
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 289 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 600
Enhet: m2

Enligt årsredovisning har samtliga tak målats om 2006.

Målning av balkongräcken

Förekommer år: 2028, 2036, 2044, 2052, 2060, 2068

Intervall: 8 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 62 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 18

Enhet: st

17 st balkonger. Enligt årsredovisning har balkongbyggnation genomförts 2017.



Byte av fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2030, 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 344 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte av termostater och termostatventiler samt injustering

Förekommer år: 2030, 2050, 2070
Intervall: 20 år
Kategori: Installationer
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 173 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 84
Enhet: st

Antalet är ett snitt på 4 st per lägenhet.

Energideklaration

Förekommer år: 2030, 2040, 2050, 2060, 2070
Intervall: 10 år
Kategori: Invändigt
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 347 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 21
Enhet: lgh

Nuvarande Energideklaration är utförd 2020 enligt Boverkets register.

Fönsterrenovering

Förekommer år: 2030, 2042, 2054, 2066
Intervall: 12 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 1 251 000 kr inkl. moms
Styckpris: 9 000 kr exkl. moms
Antal: 107
Enhet: st

Enligt årsredovisning har fönster i trapphus renoverats 2013 och 2017 har byte av samtliga fönster till lägenheter genomförts.



Målning av stuprör

Förekommer år: 2030
Intervall: -
Kategori: Fasader
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 100
Enhet: m



Renovering av fönsterdörrar

Förekommer år: 2030, 2042, 2054, 2066
Intervall: 12 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönsterdörrar
Märkning: -

Total kostnad: 297 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st



Rengöring av fjärrvärmväxlare

Förekommer år: 2031, 2041, 2051, 2061, 2071
Intervall: 10 år
Kategori: Installationer
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 7 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Utförs vart 10:e år för att öka på verkningsgraden.

Radonmätning

Förekommer år: 2032, 2042, 2052, 2062
Intervall: 10 år
Kategori: Invändigt
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 17 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 8
Enhet: lgh

Senaste radonmätning utförd 2011 enligt Stockholm Stads radonregister. Det har gjorts åtta mätningar varav en ligger över riktvärdet 200 Bq/m³. Strålskyddsmyndighetens rekommenderade mätintervall är vart 10:e år.

Byte av koddosor

Förekommer år: 2033, 2048, 2063
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Passersystem
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Nuvarande modell Axema A04. Uppgifter saknas om när dessa installerats. Den tekniska livslängden är cirka 15 år.



Målning av entrédörrar innergård

Förekommer år: 2035

Intervall: -

Kategori: Fasader

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Total kostnad: 14 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Enligt årsredovisning har byte av fastighetens portar genomförts 2018.



Stambyte kök

Förekommer år: 2035

Intervall: -

Kategori: Invändigt

Läge: Övrigt

Märkning: -

Total kostnad: 1 444 000 kr inkl. moms

Styckpris: 50 000 kr exkl. moms

Antal: 21

Enhet: lgh

Enligt årsredovisning har rörstambyte i kök genomförts 1985. Totalrenovering av badrum inkl byte av varm, kall- samt avloppsrör genomfördes 2005. En garantibesiktning genomfördes 2007.

Byte av torktumlare (T3190)

Förekommer år: 2037, 2052, 2067

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms

Styckpris: 30 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Den tekniska livslängden för en torktumlare är cirka 15 år. Nuvarande modell är från 2002.



Byte av torkskåp (TS5121)

Förekommer år: 2038, 2058

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 31 000 kr inkl. moms

Styckpris: 23 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Den tekniska livslängden är cirka 20 år. Dokumentation eller märkning med tillverkningsår saknas.



Takrenovering takplåtsbyte

Förekommer år: 2045
Intervall: -
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 1 815 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 600
Enhet: m2

Kostnad enbart för takplåtsbyte, sedan kan det tillkomma extra för att upprätta taksäkerhet enligt gällande norm. Tidigare genomförda åtgärder av tak enligt årsredovisning: 1995: Nytt tak gathus 2006: Samtliga tak målades om

Byte av elstigare till lägenheter

Förekommer år: 2049
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 375 000 kr inkl. moms
Styckpris: 13 000 kr exkl. moms
Antal: 21
Enhet: lgh

Enligt årsredovisning har Elstambyte, 3-fas genomförts 1999.

Stambyte badrum

Förekommer år: 2055
Intervall: -
Kategori: Invändigt
Läge: Övrigt
Märkning: -

Total kostnad: 7 219 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 21
Enhet: lgh

Enligt årsredovisning har rörstambyte i kök genomförts 1985. Totalrenovering av badrum ink byte av varm, kall- samt avloppsrör genomfördes 2005. En garantibesiktning genomfördes 2007.

Fasadrenovering

Förekommer år: 2067**Intervall:** -**Kategori:** Fasader**Läge:** Fasad**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 238 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 750**Enhet:** m2

Pris varierar beroende på arbetets omfattning. Tidigare genomförda åtgärder enligt årsredovisning: 2017: Renovering av fastighetens fasad mot gata och innergård.



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

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

louisewendel75@gmail.com
2022-01-11 10:01

Klart

Åtgärdshistorik

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

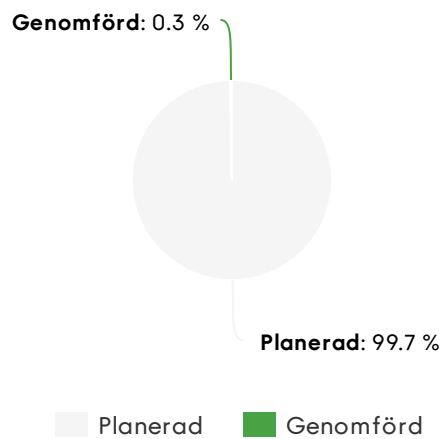
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2020	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	14 000 kr Inkl. moms		
2021	Renovering innergård Kategori: Mark Läge: Allmänna utrymmen	50 000 kr Inkl. moms		
2021	Renovering hiss Kategori: Installationer Läge: Hiss	50 000 kr Inkl. moms		
2021	Byte tvättmaskin 6 kg, 1 st Kategori: Invändigt Läge: Tvättstuga	50 000 kr Inkl. moms		
2021	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	14 000 kr Inkl. moms		
2021	SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) Kategori: Invändigt Läge: Kontroller/Besiktningar	34 000 kr Inkl. moms		
2022	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	14 000 kr Inkl. moms		
2022	Radonmätning Kategori: Invändigt Läge: Kontroller/Besiktningar	17 000 kr Inkl. moms		
2022	Byte av torktumlare (T3190) Kategori: Installationer Läge: Tvättstuga	41 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

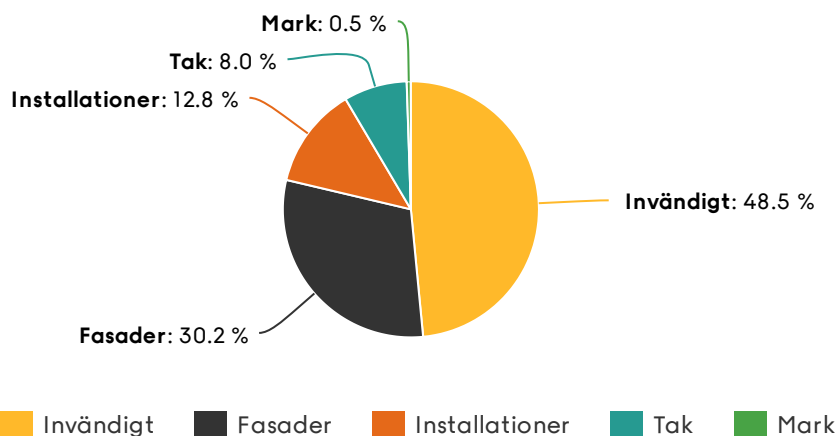
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	26 374 150 kr
Kostnad per år	527 483 kr
Kostnad per år och m ²	273 kr / m ²
Underhållsskuld	68 750 kr
Underhållsskuld per m ²	36 kr / m ²

Kostnad baserat på status

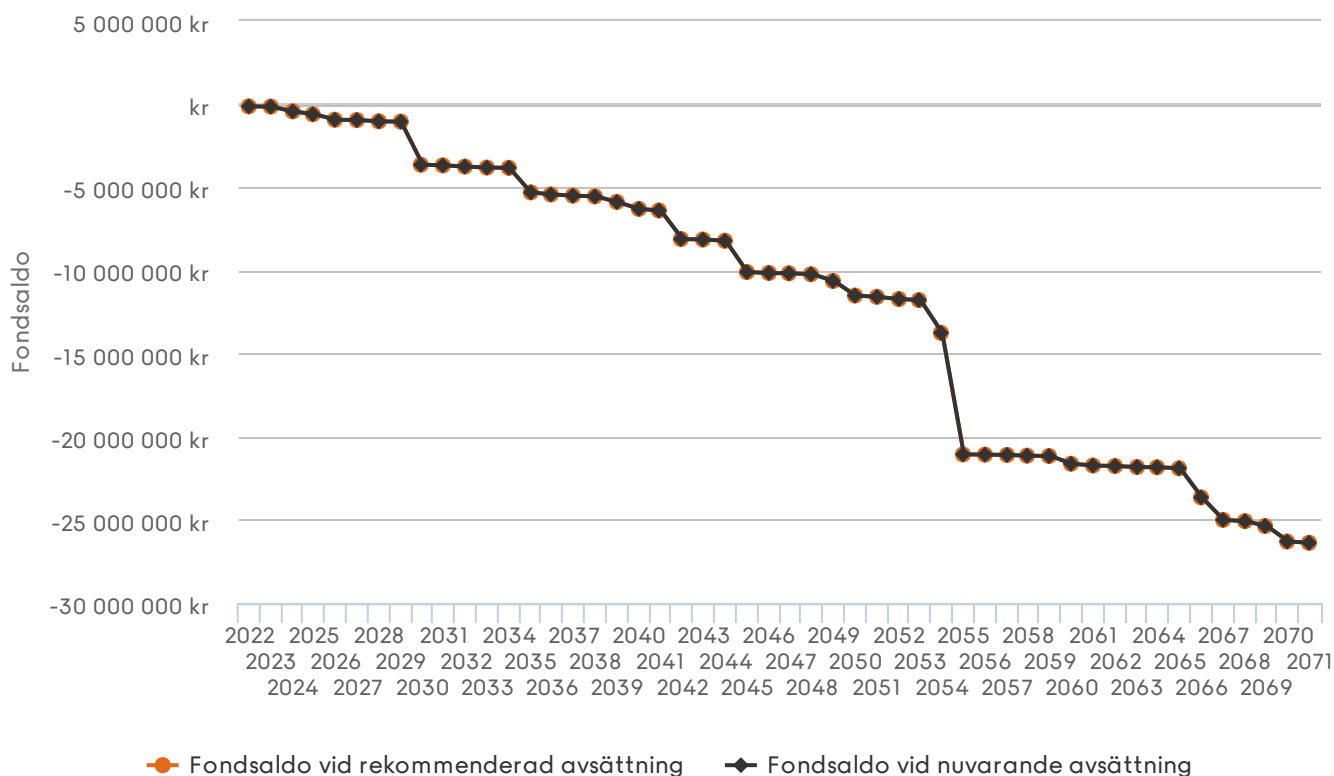


Kostnad baserat på kategorier



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)	0 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022	0 kr