



Underhållsplan

År 2020 till 2079

Brf Odlå

Brf Odlå i Sjödalén

Datum för utskrift: 2020-09-03



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

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Utlåtande	5
Myndighetsbesiktningar	6
Om fastigheten	7
Åtgärder per år	11
Åtgärder per kategori	22
Ekonomisk analys	27

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Odlå i Sjödal
Startår	2020
Slutår	2079
Moms på kostnadssummor	Exkl (0%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	Inget kostnadstillägg för byggherrekostnader (0%)
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2020 - 2079 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Utlåtande

Tak

Taket är belagt med takduk. Denna typ av duk bedöms hålla ca. 30 år från omläggningen.

Regelbundna kontroller av taket bör utföras.

Takavvattning

Avvattning av tak sker via hängrännor och stuprör på fasad.

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

Fasader

Husets fasader är delvis putsade och delvis tegel mot gata. Gavlar och gårdssida är putsade.

Normalt håller en putsad fasad ca. 30-40 år innan renovering erfordras. Tegelfasader anses ofta som underhållsfria, men med tiden krävs normalt ett visst underhåll.

Fönster

Fastigheten har nya aluminiumfönster, med väldigt lång livslängd. Kontroller bör dock utföras, och åtgärder eller justeringar utföras vid behov. En kostnad för löpande åtgärder med beslag, justeringar m.m. ligger med i underhållsplanen.

Balkonger

Balkonger har betongplatta med lång livslängd. En balkong mot gata är underbyggd (med lokal under).

Hissar

Fastigheten är försedd med 2 maskinrumslösa linhissar. Driftsstatistik bör vara vägledande avseende byte.

Värmeanläggningar

Uppvärmningen är fjärrvärme med återvinning på frånluften.

Distributionssystemet är ett vattenburet radiatorsystem.

Vatten/spillvattensystem

Inget att notera, dock finns golvbrunn i utrymme med sproinklercentral, där det saknas vattenutkastare.

Ventilation

Fastigheten är ventilerad via två frånluftsaggregat på vinden. Dessa är försedda med utervinning (FX-aggregat).

El, elkraftssystem

Inget att notera.

Ytskikt

Generellt är betonggolv målade i fastigheten. Målade betonggolv slits ofta hårt, och färgsläpp förekommer (hanteras vid garantibesiktning). Generell ommålning av golv ligger med i underhållsplanen, föreningen bör dock bedöma om respektive golvyta ska målas om.

Sprickor förekommer generellt i betonggolv på vind. Dessa bör noteras vid en garantibesiktning. Sprickor i tak har noterats i cykelrum.

Myndighetsbesiktningar

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

Energideklaration: Giltig i 10 år.

Systematiskt brandskyddsarbete: löpande, årligen.

Hissbesiktning, årligen.

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Odlä i Sjödal



Adress	Förrådsvägen 40 14146 Huddinge
Boarea (BOA)	3952 m ²
Byggår	2018

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 total kostnad 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

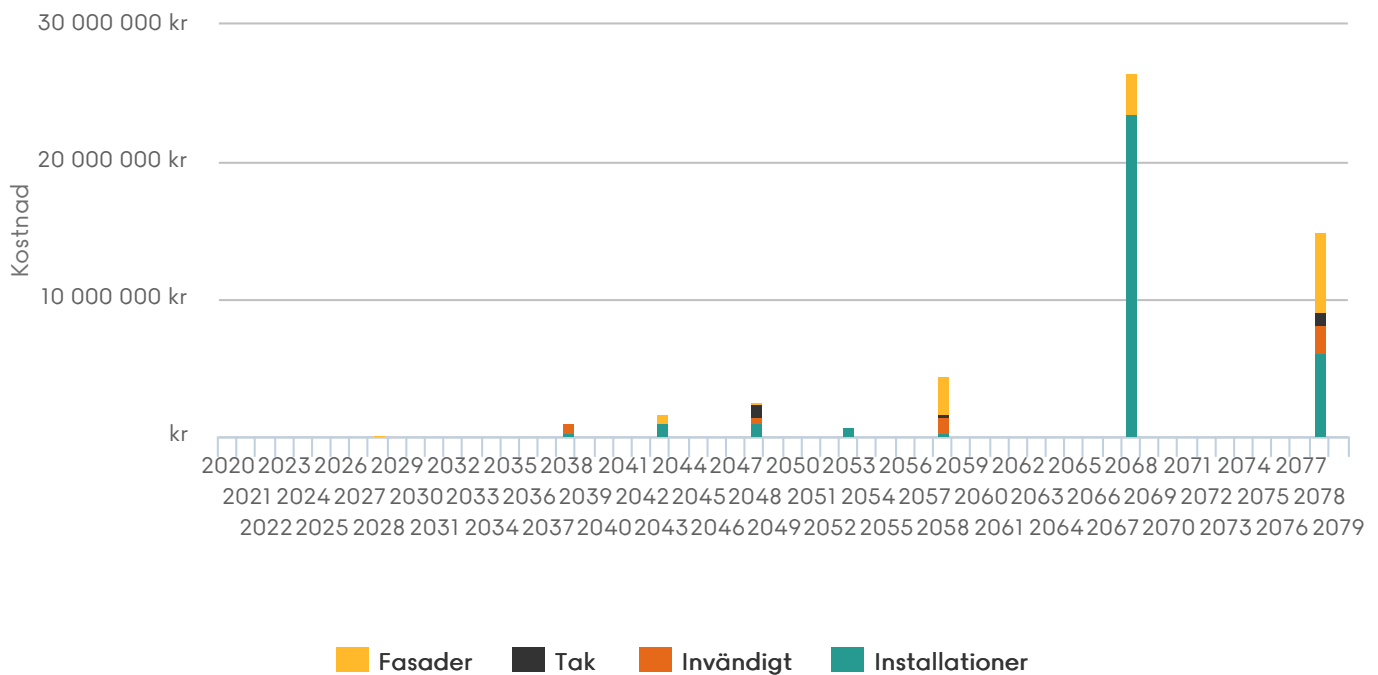
- **Översikt:** Grundläggande information om underhållsplanen, startår, längd, ev. moms, indexuppräknings eller påslag för byggherrekostnader samt denna information
- **Om fastigheten:** Beskriver fastigheten, t.ex. byggår, ytor.
- **Åtgärder per år:** Inleds med ett diagram som visar underhållskostnader 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.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr

72 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr

77 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte kompressor värmepump (renovering)	Installationer	Värme	26 år	Planerad	30 000 kr

30 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr

72 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte fasadarmaturer	Installationer	El	20 år	Planerad	250 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 12	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	105 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 40	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	84 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan (6 st.)	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	600 000 kr

1 116 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr

72 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte armaturer i trapphus	Installationer	El	25 år	Planerad	350 000 kr
Byte kanalfläkt (UC/återvinning)	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	30 000 kr
Byte luftvärmepump	Installationer	Värme	25 år	Planerad	150 000 kr
Byte Smartcontrol (avgasare/exp.kärl mm)	Installationer	Värme	25 år	Planerad	70 000 kr
Byte stamreglerventiler	Installationer	Värme	25 år	Planerad	175 000 kr
Byte undercentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	250 000 kr
Kontroll/justering fönster	Fasader	Gårdssida	50 år	Planerad	174 000 kr
Kontroll/justering fönster	Fasader	Gatsida	50 år	Planerad	294 000 kr
Kontroll/justering fönsterdörrar	Fasader	Gatsida	50 år	Planerad	97 000 kr
Kontroll/justering fönsterdörrar	Fasader	Gårdssida	50 år	Planerad	76 000 kr
Målning golv UC	Invändigt	Driftsutrymmen	25 år	Planerad	12 000 kr

1 678 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte dörr (glas/aluminium)	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte dörr (glas/aluminium)	Fasader	Gårdssida	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte entréparti (glas/aluminium)	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	150 000 kr
Byte garageport	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	1 000 000 kr
Byte plastmatta ventilationsrum uppg.12	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte plastmatta ventilationsrum uppg. 40 (inkl. förrum)	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	60 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Tak	30 år	Planerad	96 000 kr
Byte sopkärl	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	90 000 kr
Byte takduk	Tak	Tak	30 år	Planerad	840 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	35 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.12	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	15 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.40	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	24 000 kr

2 610 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr
					72 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte frånluftsfläkt med återvinning	Installationer	Ventilation	35 år	Planerad	700 000 kr
Byte postfack	Invändigt	Trapphus	35 år	Planerad	48 000 kr
					748 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte kompressor värmepump (renovering)	Installationer	Värme	26 år	Planerad	30 000 kr
					30 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte fasadarmaturer	Installationer	El	20 år	Planerad	250 000 kr
Byte gångbrygga	Tak	Tak	40 år	Planerad	98 000 kr
Byte hänggränna	Tak	Tak	40 år	Planerad	108 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Gårdssida	40 år	Planerad	63 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Gatsida	40 år	Planerad	144 000 kr
Byte taklucka	Tak	Tak	40 år	Planerad	8 000 kr
Byte takstegar	Tak	Tak	40 år	Planerad	8 000 kr
Byte ventilationshuv	Tak	Tak	40 år	Planerad	40 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv vind	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	164 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 12	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	105 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 40	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	84 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan (6 st.)	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	600 000 kr
Målning väggar vind (väggyta)	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	72 000 kr
Omputsning fasad	Fasader	Gatsida	40 år	Planerad	850 000 kr
Omputsning fasad (inkl. gavlar)	Fasader	Gårdssida	40 år	Planerad	1 200 000 kr
Rengöring/renovering tegel	Fasader	Gatsida	40 år	Planerad	510 000 kr
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr

4 452 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr
					72 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte armaturer i trapphus	Installationer	El	25 år	Planerad	350 000 kr
Byte fönster	Fasader	Gatsida	50 år	Planerad	1 323 000 kr
Byte fönster	Fasader	Gårdssida	50 år	Planerad	783 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Gatsida	50 år	Planerad	486 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Gårdssida	50 år	Planerad	378 000 kr
Byte kanalfläkt (UC/återvinning)	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	30 000 kr
Byte luftvärmepump	Installationer	Värme	25 år	Planerad	150 000 kr
Byte Smartcontrol (avgasare/exp.kärl mm)	Installationer	Värme	25 år	Planerad	70 000 kr
Byte stamreglerventiler	Installationer	Värme	25 år	Planerad	175 000 kr
Byte undercentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	250 000 kr
Byte utslagsback	Installationer	Vatten/sanitet	50 år	Planerad	7 000 kr
Byte VA stammar	Installationer	Vatten/sanitet	50 år	Planerad	22 500 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målning golv UC	Invändigt	Driftsutrymmen	25 år	Planerad	12 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak UC	Invändigt	Driftsutrymmen	50 år	Planerad	18 000 kr
					26 609 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Spolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten/sanitet	8 år	Planerad	72 000 kr
					72 000 kr

2078

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Exkl. moms
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte dörr (glas/aluminium)	Fasader	Gårdssida	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte dörr (glas/aluminium)	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte elstigare bostäder	Installationer	El	60 år	Planerad	3 600 000 kr
Byte entréparti (glas/aluminium)	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	150 000 kr
Byte fasadarmaturer	Installationer	El	20 år	Planerad	250 000 kr
Byte fastighetsel	Installationer	El	60 år	Planerad	1 000 000 kr
Byte garageport	Fasader	Gatsida	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte klinker cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	60 år	Planerad	50 000 kr
Byte klinker uppg. 12	Invändigt	Trapphus	60 år	Planerad	138 000 kr
Byte klinker uppg. 40	Invändigt	Trapphus	60 år	Planerad	88 000 kr
Byte klinker våningsplan (6 st.)	Invändigt	Trapphus	60 år	Planerad	660 000 kr
Byte linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	1 000 000 kr
Byte plastmatta ventilationsrum uppg.12	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte plastmatta ventilationsrum uppg. 40 (inkl. förrum)	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	60 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Tak	30 år	Planerad	96 000 kr
Byte serviscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	120 000 kr
Byte servisledning	Installationer	El	60 år	Planerad	60 000 kr
Byte sopkärl	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	90 000 kr
Byte takduk	Tak	Tak	30 år	Planerad	840 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	14 000 kr

Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	10 år	Planerad	18 000 kr
Målning golv miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	15 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	Fasader	Gatsida	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40 (tomt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	35 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	Invändigt	Driftsutrymmen	10 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 12	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	105 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 40	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	84 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan (6 st.)	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	600 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.12	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	15 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.40	Invändigt	Driftsutrymmen	30 år	Planerad	24 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	Gårdssida	60 år	Planerad	2 450 000 kr
Renovering balkonger (indragna)	Fasader	Gatsida	60 år	Planerad	270 000 kr
Renovering balkonger (större)	Fasader	Gatsida	60 år	Planerad	2 800 000 kr
					14 884 000 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
Gårdssida							
Byte dörr (glas/aluminium)	2048	30 år	2018	1	st	18 000 kr	18 000 kr
Byte fönster	2068	50 år	2018	174	luft	4 500 kr	783 000 kr
Byte fönsterdörrar	2068	50 år	2018	42	st	9 000 kr	378 000 kr
Byte stuprör	2058	40 år	2018	70	m	900 kr	63 000 kr
Kontroll/justering fönster	2043	50 år	2018	174	luft	1 000 kr	174 000 kr
Kontroll/justering fönsterdörrar	2043	50 år	2018	42	st	1 800 kr	76 000 kr
Omputsning fasad (inkl. gavlär)	2058	40 år	2018	1200	m ²	1 000 kr	1 200 000 kr
Renovering balkonger	2078	60 år	2018	35	st	70 000 kr	2 450 000 kr
Gatsida							
Byte dörr (glas/aluminium)	2048	30 år	2018	1	st	18 000 kr	18 000 kr
Byte entréparti (glas/aluminium)	2048	30 år	2018	3	st	50 000 kr	150 000 kr
Byte fönster	2068	50 år	2018	294	luft	4 500 kr	1 323 000 kr
Byte fönsterdörrar	2068	50 år	2018	54	st	9 000 kr	486 000 kr
Byte garageport	2048	30 år	2018	1	st	50 000 kr	50 000 kr
Byte stuprör	2058	40 år	2018	160	m	900 kr	144 000 kr
Kontroll/justering fönster	2043	50 år	2018	294	luft	1 000 kr	294 000 kr
Kontroll/justering fönsterdörrar	2043	50 år	2018	54	st	1 800 kr	97 000 kr
Målningsbehandling plåtdörrar	2028	10 år	2018	3	st	2 000 kr	6 000 kr
Omputsning fasad	2058	40 år	2018	850	m ²	1 000 kr	850 000 kr
Rengöring/renovering tegel	2058	40 år	2018	850	m ²	600 kr	510 000 kr
Renovering balkonger (indragna)	2078	60 år	2018	6	st	45 000 kr	270 000 kr
Renovering balkonger (större)	2078	60 år	2018	40	st	70 000 kr	2 800 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
El							
Byte armaturer i trapphus	2043	25 år	2018	140	st	2 500 kr	350 000 kr
Byte elstigare bostäder	2078	60 år	2018	90	lgh	40 000 kr	3 600 000 kr
Byte fasadarmaturer	2038	20 år	2018	100	st	2 500 kr	250 000 kr
Byte fastighetsel	2078	60 år	2018	1	st	1 000 000 kr	1 000 000 kr
Byte serviscentral	2078	60 år	2018	1	st	120 000 kr	120 000 kr
Byte servisledning	2078	60 år	2018	1	st	60 000 kr	60 000 kr
Hiss							
Byte linhiss	2048	30 år	2018	2	st	500 000 kr	1 000 000 kr
Värme							
Byte ackumulatortank	2048	30 år	2018	1	st	50 000 kr	50 000 kr
Byte kompressor värmepump (renovering)	2031	26 år	2018	1	st	30 000 kr	30 000 kr
Byte luftvärmepump	2043	25 år	2018	1	st	150 000 kr	150 000 kr
Byte Smartcontrol (avgasare/exp.kärl mm)	2043	25 år	2018	2	st	35 000 kr	70 000 kr
Byte stamreglerventiler	2043	25 år	2018	25	par	7 000 kr	175 000 kr
Byte undercentral	2043	25 år	2018	1	st	250 000 kr	250 000 kr
Vatten/sanitet							
Byte utslagsback	2068	50 år	2018	1	st	7 000 kr	7 000 kr
Byte VA stammar	2068	50 år	2018	90	lgh	250 000 kr	22 500 000 kr
Spolning spillvattenledningar	2026	8 år	2018	90	lgh	800 kr	72 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläkt med återvinning	2053	35 år	2018	2	st	350 000 kr	700 000 kr
Byte kanalfläkt (UC/återvinning)	2043	25 år	2018	2	st	15 000 kr	30 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte klinker cykelrum uppg.40	2078	60 år	2018	45	m ²	1 100 kr	50 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40	2028	10 år	2018	55	m ²	250 kr	14 000 kr
Målning golv cykelrum uppg.40 (tomt)	2028	10 år	2018	70	m ²	250 kr	18 000 kr
Målning golv vind	2058	40 år	2018	820	m ²	200 kr	164 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40	2048	30 år	2018	100	m ²	500 kr	50 000 kr
Målning väggar och tak cykelrum uppg.40 (tomt)	2048	30 år	2018	70	m ²	500 kr	35 000 kr
Målning väggar vind (väggyta)	2058	40 år	2018	240	m ²	300 kr	72 000 kr
Driftsutrymmen							
Byte plastmatta ventilationsrum uppg.12	2048	30 år	2018	37	m ²	1 000 kr	37 000 kr
Byte plastmatta ventilationsrum uppg. 40 (inkl. förrum)	2048	30 år	2018	60	m ²	1 000 kr	60 000 kr
Byte sopkärl	2048	30 år	2018	18	st	5 000 kr	90 000 kr
Målning golv miljöstation	2028	10 år	2018	50	m ²	300 kr	15 000 kr
Målning golv UC	2043	25 år	2018	35	m ²	350 kr	12 000 kr
Målning väggar och tak miljöstation	2028	10 år	2018	50	m ²	500 kr	25 000 kr
Målning väggar och tak UC	2068	50 år	2018	35	m ²	500 kr	18 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.12	2048	30 år	2018	37	m ²	400 kr	15 000 kr
Målning ventilationsrum uppg.40	2048	30 år	2018	60	m ²	400 kr	24 000 kr
Trapphus							
Byte klinker uppg. 12	2078	60 år	2018	125	m ²	1 100 kr	138 000 kr
Byte klinker uppg. 40	2078	60 år	2018	80	m ²	1 100 kr	88 000 kr
Byte klinker våningsplan (6 st.)	2078	60 år	2018	600	m ²	1 100 kr	660 000 kr
Byte postfack	2053	35 år	2018	2	st	24 000 kr	48 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 12	2038	20 år	2018	7	plan	15 000 kr	105 000 kr
Målning väggar och tak uppg. 40	2038	20 år	2018	7	plan	12 000 kr	84 000 kr
Målning väggar och tak våningsplan (6 st.)	2038	20 år	2018	600	plan	1 000 kr	600 000 kr

Tak

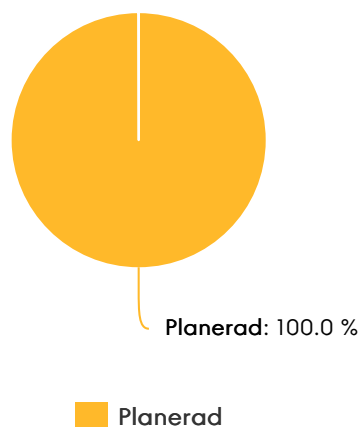
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Exkl. moms
Tak							
Byte gångbrygga	2058	40 år	2018	65	m	1 500 kr	98 000 kr
Byte hängränna	2058	40 år	2018	120	m	900 kr	108 000 kr
Byte rökluckor	2048	30 år	2018	8	st	12 000 kr	96 000 kr
Byte takduk	2048	30 år	2018	1200	m ²	700 kr	840 000 kr
Byte taklucka	2058	40 år	2018	1	st	8 000 kr	8 000 kr
Byte takstegar	2058	40 år	2018	5	m	1 500 kr	8 000 kr
Byte ventilationshuv	2058	40 år	2018	2	st	20 000 kr	40 000 kr

Ekonomisk analys

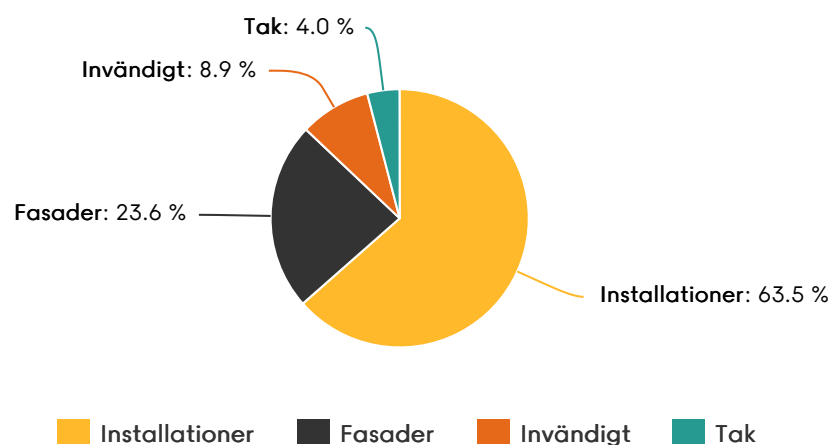
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Kostnad per år	877 782 kr
Kostnad BOA per år	222 kr / m ²
Kostnad LOA per år	-

Kostnad baserat på status

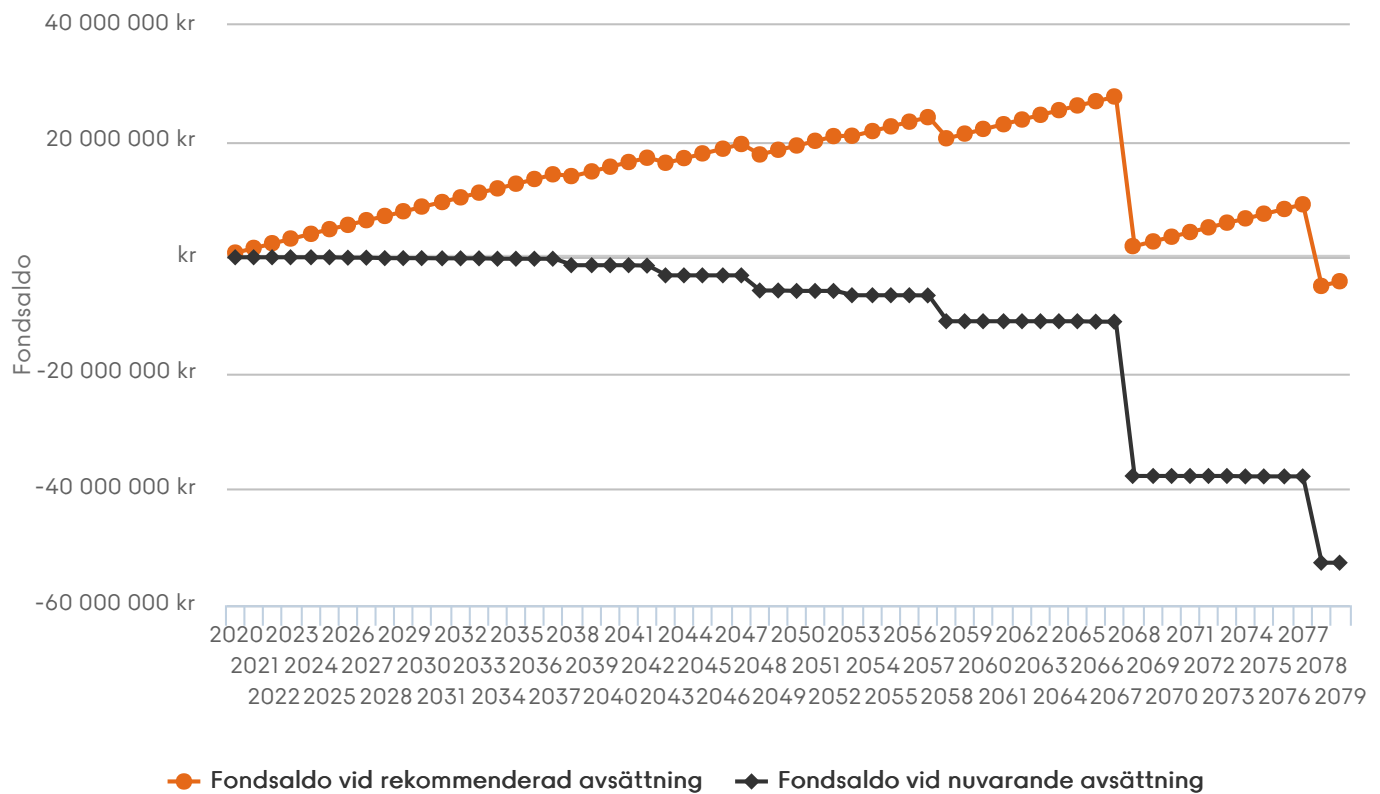


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m2 (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)	205 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	809 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2020	0 kr