



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Blåslampan 1

Brf Blåslampan 1

Datum för utskrift: 2025-08-26



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	11
Åtgärder per kategori	27
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	33
Kommentarer	40
Åtgärdshistorik	42
Ekonomisk analys	45

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	SBC - Underhållsplan - Brf Blåslampan
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

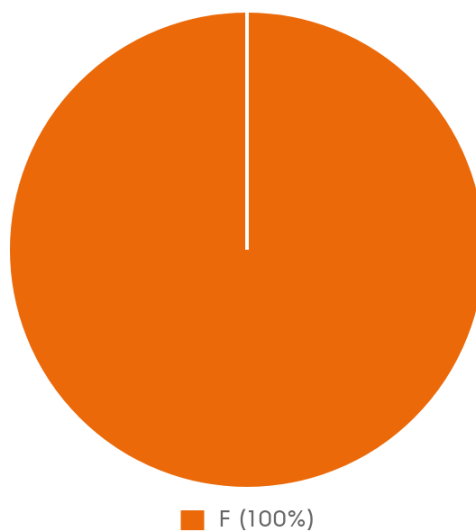
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Blåslampan 1



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

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



Utlåtande

Allmänt

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

Underhållsplanen är uppdaterad 2025-08-22. Vissa årtal och åtgärder i texten nedan har genomförts samt ändrats i samband med uppdatering. Texten nedan är ett utlåtande från april 2022.

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 inlagt 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 inlagt 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 inlagt år 2028 och en renovering/byte av hissmaskin samt styrsystem är inlagt år 2043. Underhållet kan tidigare läggas 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 inlagt 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 felavhjälpande 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 avloppsledning 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

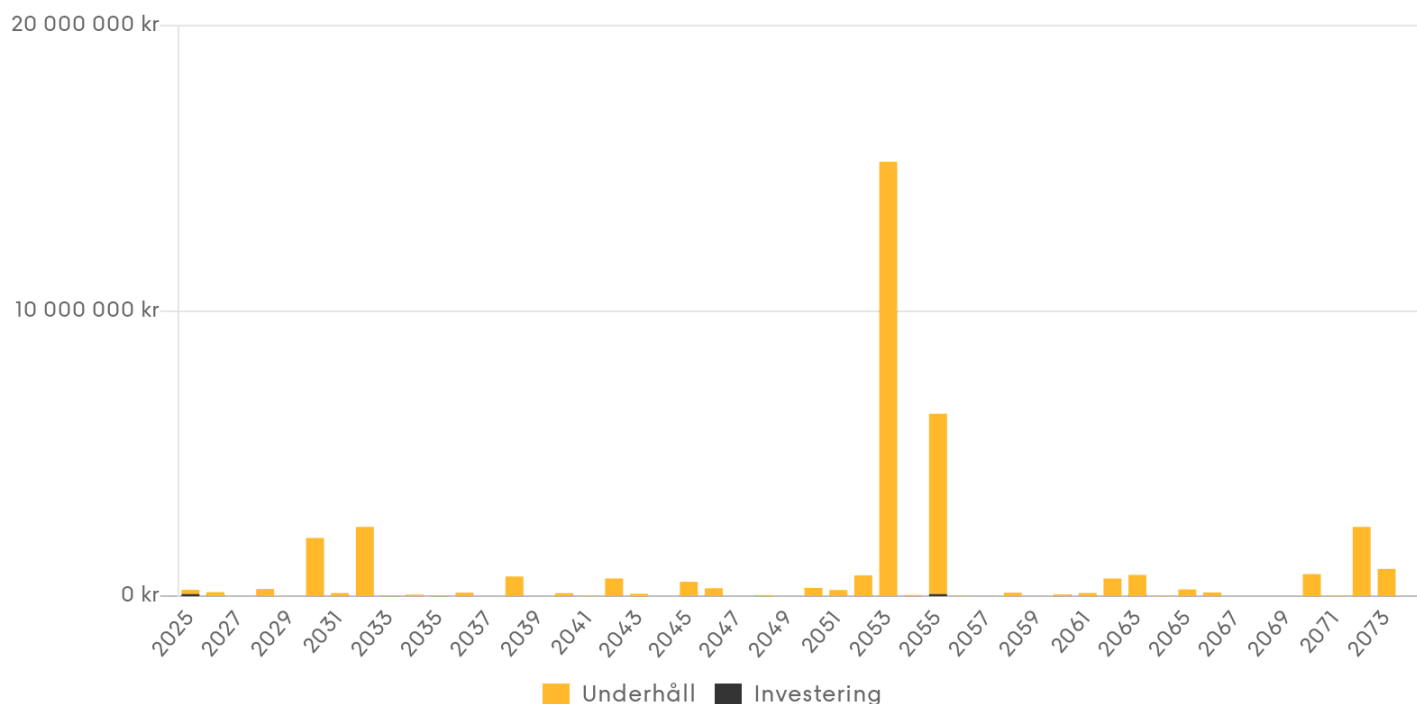
Underhållsplanerare

April 2022

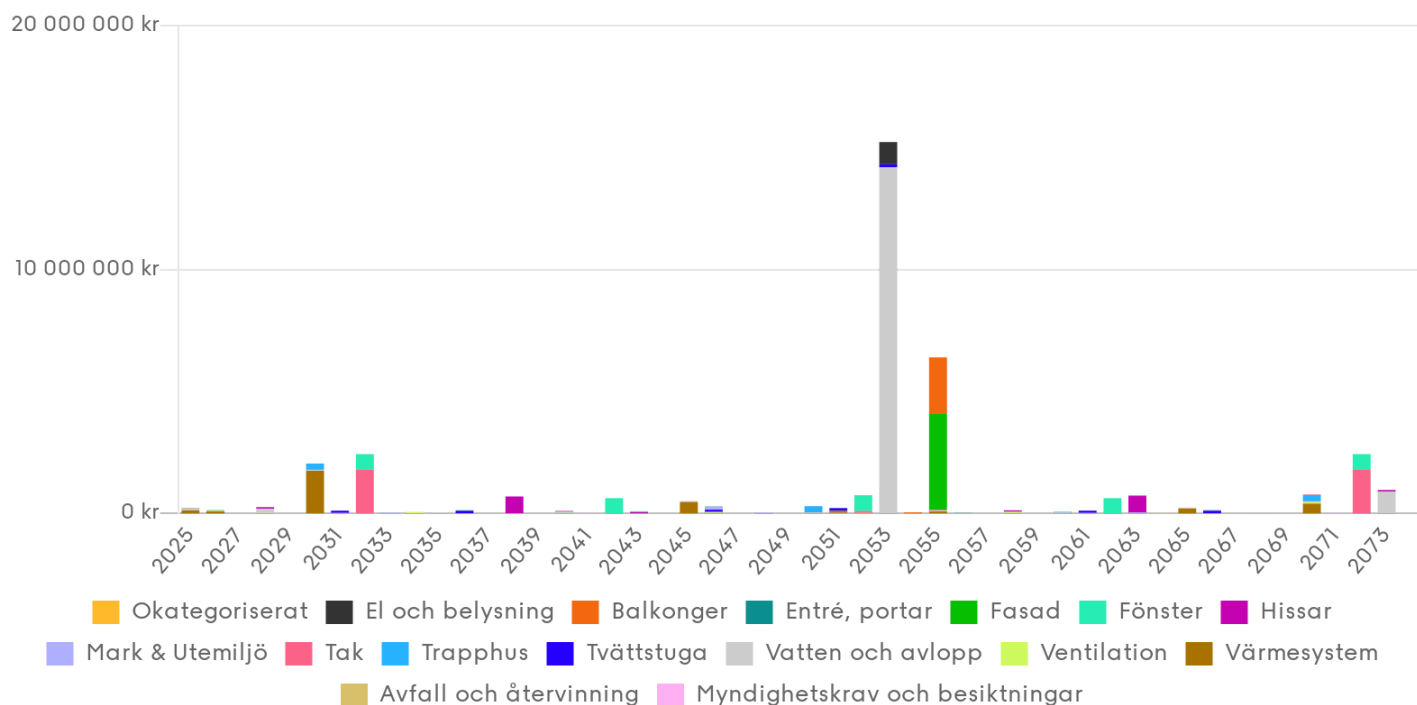
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
1. Noteringar & enklare åtgärder/reparationer				Planerad	0 kr
Avgasare, installation Investering	Värmesystem		30 år	Genomförd	80 000 kr Faktiskt pris: 82 000 kr
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Genomförd	53 000 kr Faktiskt pris: 32 000 kr
Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning	Fönster			Genomförd	19 000 kr Faktiskt pris: 20 000 kr
Radiatorer, byte	Värmesystem		80 år	Genomförd	50 000 kr Faktiskt pris: 53 000 kr
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	Tak		15 år	Genomförd	27 000 kr Faktiskt pris: 25 000 kr
					228 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Ny lagstiftning för avfallshantering (2027)	Avfall och återvinning			Pågående	0 kr
Regler-/stamventiler, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	88 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation			Planerad	39 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	6 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
					148 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trärall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
					0 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

256 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr
Värmestammar & radiatorer, byte	Värmesystem		80 år	Planerad	1 750 000 kr

2 047 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr

115 000 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
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

2 434 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trätrall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr

38 000 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
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	39 000 kr

59 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr

39 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr

130 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

0 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

695 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	Tak		15 år	Planerad	27 000 kr

112 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr

21 000 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
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 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
					89 000 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
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Bergvärmepump, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	275 000 kr
Termostat, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	70 000 kr
Undercentral, renovering	Värmesystem		25 år	Planerad	125 000 kr
					509 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Asfalt, entré, byte	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	5 000 kr
Betongplattor, justering/omsättning	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	13 000 kr
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	39 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Sopkärlskåp, byte	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	90 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	6 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr

282 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trärall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

0 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr
Trärall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr

45 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr

297 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Regler-/stamventiler, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	88 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr

221 000 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
Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning	Tak		10 år	Planerad	57 000 kr
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

736 000 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	831 000 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

15 238 000 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

46 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avgasare, installation Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	80 000 kr
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Balkong, komplett renovering (betongplatta & räcke)	Balkonger		40 år	Planerad	2 325 000 kr
Byggställning, fasadarbete	Fasad		40 år	Planerad	656 000 kr
Putsfasad, byte	Fasad		40 år	Planerad	3 188 000 kr
Stuprör, byte	Fasad		40 år	Planerad	88 000 kr
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	Tak		15 år	Planerad	27 000 kr

6 402 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blåstring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr

18 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trötrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

0 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
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	39 000 kr

127 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr

68 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Torkskåp, TS5121, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	44 000 kr
Torktumlare, T5190, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	50 000 kr

115 000 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
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 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
Trätrall, byte	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	38 000 kr

751 000 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
					20 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Radiatorventil, byte	Värmesystem		40 år	Planerad	131 000 kr
Termostat, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	70 000 kr
					241 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	13 000 kr
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	3 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr
Trästaket, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	6 000 kr
Trästaket, målning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	0 kr
Tvättmaskin, WH 6-8, byte	Tvättstuga		15 år	Planerad	113 000 kr
					136 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trärall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Grus, singel, omsättning	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	8 000 kr

8 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	39 000 kr
Bergvärmepump, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	275 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	18 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	39 000 kr
Stengolv, polering	Trapphus		10 år	Planerad	28 000 kr
Trapphus, helmålning	Trapphus		20 år	Planerad	225 000 kr
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	Tak		15 år	Planerad	27 000 kr
Tvättstuga, vägg, målning	Tvättstuga		20 år	Planerad	5 000 kr
Undercentral, renovering	Värmesystem		25 år	Planerad	125 000 kr

780 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Sopkärlskåp, trä, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	3 000 kr

21 000 kr

2072

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
Trätrall & träräcke, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	0 kr

2 434 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avloppsledning i bottenplatta, byte/relining	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	900 000 kr
Hisslinor, byte	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr

963 000 kr

2074

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

3 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avfall och återvinning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ny lagstiftning för avfallshantering (2027)	2026			1	st	0 kr	0 kr

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
Elstigare, byte	2053	50 år		35	st	19 000 kr	831 000 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	2026	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
Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, målning	2032	10 år		16	st	2 500 kr	50 000 kr
Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, målning	2032	10 år		14	st	4 000 kr	70 000 kr
Fönsterparti, 3-luft, trä, målning	2032	10 år		3	st	5 000 kr	19 000 kr
Fönsterparti, trapphus, renovering & målning	2043	20 år	2023	3	st	7 000 kr	26 000 kr
Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning	2025			1	st	15 000 kr	19 000 kr
Genomförd							

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	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, rostskydd & 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	2031	5 år	2023	4	st	500 kr	3 000 kr
Trästaket, byte	2026	20 år		10	m	500 kr	6 000 kr
Trästaket, målning	2026	10 år		10	m	0 kr	0 kr
Trärall & träräcke, tvätt & oljning	2027	5 år		35	m2	0 kr	0 kr
Trärall, byte	2033	15 år		30	m2	1 000 kr	38 000 kr

Myndighetskrav och besiktningar

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
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
Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning	2052	10 år		130	kvm	350 kr	57 000 kr
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	2025			425	m2	50 kr	27 000 kr
Genomförd							
Tvätta takpannor (ta bort mossor)	2040	15 år	2025	425	m2	50 kr	27 000 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>							
Torkskåp, 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	2073	50 år	2023	60	m	12 000 kr	900 000 kr
Avloppsstammar, spolning	2030	5 år	2025	35	lgh	900 kr	39 000 kr
Avloppsstammar, spolning	2025			35	lgh	1 200 kr	53 000 kr
Genomförd							
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
Rensning av ventilationskanaler	2026			35	lgh	900 kr	39 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	2034	12 år		35	lgh	900 kr	39 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avgasare, installation Investering	2055	30 år	2025	1	st	64 000 kr	80 000 kr
Avgasare, installation Investering Genomförd	2025			1	st	64 000 kr	80 000 kr
Bergvärmepump, byte	2045	25 år		1	st	220 000 kr	275 000 kr
Radiatorer, byte Genomförd	2025			5	radiatorer	8 000 kr	50 000 kr
Radiatorventil, byte	2065	40 år		35	lgh	3 000 kr	131 000 kr
Regler-/stamventiler, byte	2026	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	2030	80 år		35	lgh	40 000 kr	1 750 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
1. Noteringar & enklare åtgärder/reparationer	2025			1	st	0 kr	0 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

1. Noteringar & enklare åtgärder/reparationer

År: 2025	Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms	
Kategori: -	Antal: 1
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

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

Avgasare, installation

År: 2025	Totalt pris: 80 000 kr inkl. moms
Styckpris: 64 000 kr exkl. moms	
Kategori: Värmesystem	Antal: 1
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Finns inte i dagsläget men planeras att installeras.

Avloppsstammar, spolning

År: 2025	Totalt pris: 53 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms	
Kategori: Vatten och avlopp	Antal: 35
Läge: -	Enhet: lgh
Märkning: -	

Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning

År: 2025	Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms	
Kategori: Fönster	Antal: 1
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

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

Radiatorer, byte

År: 2025	Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms	
Kategori: Värmesystem	Antal: 5
Läge: -	Enhet: radiatorer
Märkning: -	

Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering

År: 2026, upprepas med 10 års intervall**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Kategori:** Entré, portar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 13 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Regler-/stamventiler, byte

År: 2026, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 7 000 kr exkl. moms**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 88 000 kr inkl. moms**Antal:** 10**Enhet:** st

Antal är uppskattat.

Trästaket, byte

År: 2026, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Kategori:** Mark & Utemiljö**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 6 000 kr inkl. moms**Antal:** 10**Enhet:** m

Trätrall & träräcke, tvätt & oljning

År: 2027, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

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

Avser uteplats och räcke runt källartrappa. Utförs av styrelsen.

Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte

År: 2028, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

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

Avstängningsventil för kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation.

Hisslinor, byte

År: 2028, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Kategori: Hissar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 63 000 kr inkl. 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.

Värmestammar & radiatorer, byte

År: 2030, upprepas med 80 års intervall
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 750 000 kr inkl. 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

År: 2032, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

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

Avser målning av utsida fönster och fönsterdörrar.

Rensning av ventilationskanaler

År: 2034, upprepas med 12 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 39 000 kr inkl. moms
Antal: 35
Enhet: lgh

Hissmaskin och styrsystem, byte

År: 2038, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 550 000 kr exkl. moms
Kategori: Hissar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 688 000 kr inkl. 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

År: 2043, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

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

Sitter skyddat och behöver då inte målas lika ofta.

Betongplattor, justering/omsättning

År: 2046, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Mark & Utemiljö
Läge: -
Märkning: -

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

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

Takplåt, (lucka, huvar & kupor) målning

År: 2052, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

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

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

Avloppsledning i bottenplatta, byte

År: 2053, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

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

Ledningar är bytta och relinade år 2022-2023.

Tvättstuga, kakelvägg, byte

År: 2053, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

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

I samband med stambyte.

Tvättstuga, klinkergolv, byte

År: 2053, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

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

I samband med stambyte.

Avgasare, installation

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 64 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

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

Finns inte i dagsläget men planeras att installeras.

Balkong, komplett renovering (betongplatta & räcke)

År: 2055, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

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

Inklusive vädringsbalkonger i trapphus.

Stuprör, byte

År: 2055, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 88 000 kr inkl. 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
Avloppsstammar, spolning (2025)		
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 16:11		Flyttas från år 2025 till 2026.
Trästaket, byte (2026, 2046, 2066, 2086, 2106, 2126)		
brfblaslampan1@gmail.com 2022-07-04 19:07		ta in offert efter sommaren 2022
brfblaslampan1@gmail.com 2022-09-19 18:09		Vi siktar på att göra det till våren 2023
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 16:11		Flyttad från 2023. Diskussion om räcket behövs? Risk utan staket? /styrelsen
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 16:11		Planeras att utföras av styrelsen.
Trästaket, målning (2026, 2056, 2066, 2076, 2086, 2096, 2106, 2116, 2126, 2036, 2046)		
brfblaslampan1@gmail.com 2022-07-04 19:07		Efter sommaren
brfblaslampan1@gmail.com 2022-09-19 18:09		Våren 2023
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 16:11		Planeras att utföras av styrelsen.
Regler-/stamventiler, byte (2026, 2051, 2076, 2101, 2126)		
brfblaslampan1@gmail.com 2022-07-04 19:07		Alex
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 16:11		Flyttas från år 2025 till år 2029. Ventiler bör hållas under uppsikt årligen.
fabian.birath@sbc.se 2025-08-22 10:08		Flyttades till 2026 i samråd med föreningen. /FB
Smidesräcke, källartrappa, blästring, rostskydd & målning (2026, 2036, 2046, 2056, 2066, 2076, 2086, 2096, 2106, 2116, 2126)		
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 15:11		Behövs detta? Det ser inte ut att vara några problem med räcket /styrelsen
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 15:11		Flyttad från 2023 till 2026 enligt önskemål.
Värmestammar & radiatorer, byte (2030, 2110)		
marcus.castwall@sbc.se 2024-11-05 15:11		Flyttas från år 2025 till 2029 efter utlåtande från besiktning.
Rensning av ventilationskanaler (2034, 2106, 2118, 2130, 2046, 2058, 2070, 2082, 2094)		
brfblaslampan1@gmail.com 2022-07-04 19:07		Jens - kontakta Emilie

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 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	Elskåp, dörrar, byte Kategori: El och belysning	9 000 kr Inkl. moms	8 750 kr Inkl. moms	
2023	Fönsterparti, trapphus, renovering & målning Kategori: Fönster	26 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Fönsterdörr/balkongdörr, 1-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	60 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Fönsterdörr/balkongdörr, 2-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	88 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2023	Fönster, 2-lufts, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	546 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
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	Fönsterparti, 3-luft, trä, renovering & målning Kategori: Fönster	30 000 kr Inkl. moms		Utfört Av Fog & Fönster.
2024	Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning Kategori: Värmesystem	44 000 kr Inkl. moms		
2024	Måsfågelsäkring, installation Kategori: Tak	13 000 kr Inkl. moms	13 380 kr Inkl. moms	
2024	Takrenovering, läckage Kategori: Tak	31 000 kr Inkl. moms	20 000 kr Inkl. moms	
2024	Betongtrappa, tvätt Kategori: Mark & Utemiljö	3 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	Gjordes på städdag.
2025	Avloppsstammar, spolning Kategori: Vatten och avlopp	53 000 kr Inkl. moms	32 281 kr Inkl. moms	Genomfört av GG Högtryckstjänst
2025	Radiatorer, byte Kategori: Värmesystem	50 000 kr Inkl. moms	52 905 kr Inkl. moms	Genomfört av Gamla Stans Rörservice AB
2025	Avgasare, installation Kategori: Värmesystem	80 000 kr Inkl. moms	82 150 kr Inkl. moms	Genomfört av Gamla Stans Rörservice AB

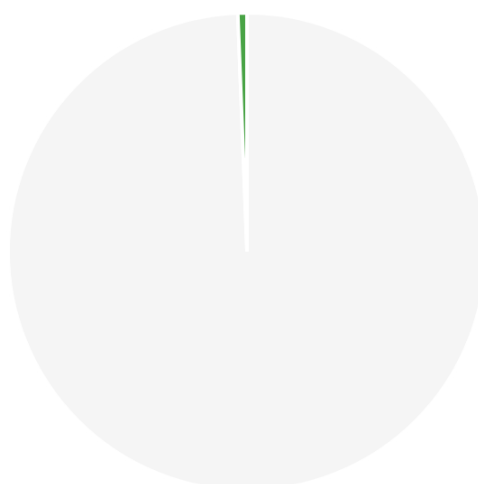
2025	Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning	19 000 kr Inkl. moms	20 000 kr Inkl. moms	
	Kategori: Fönster			
2025	Tvätta takpannor (ta bort mossor)	27 000 kr Inkl. moms	25 000 kr Inkl. moms	Genomfördes av Tak 2.0 AB
	Kategori: Tak			

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

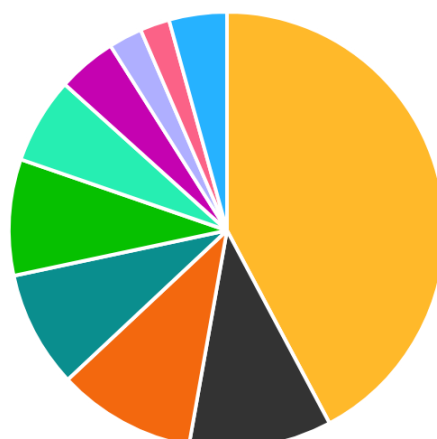
Total utgift	37 125 000 kr
Utgift per år	742 500 kr
Utgift per år och m ²	524 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Planerad (99.4%) Genomförd (0.6%) Pågående (0%)

Utgift per kategori



Vatten och avlopp (42.2%) Fasad (10.6%) Tak (10.2%) Värmesystem (8.6%) Fönster (8.6%)
Balkonger (6.4%) Hissar (4.4%) El och belysning (2.5%) Trapphus (2.2%) Övrigt (4.3%)

Utgift per byggnad

