



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Kvarnbytornet
Möln dal

2022-03-01

© Sustend AB 2022

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering av underhållsplanen, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga er kundansvarige om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON:	010 - 175 69 09
EPOST:	Info@sustend.se
WEBB:	www.sustend.se

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Sustend AB är sedan 2020 en del av Bredablickgruppen. Vårt nära samarbete med Bredablick Förvaltning möjliggör att ni via oss kan få hjälp med i stort sett allt ni kan behöva för att ta hand om er fastighet och er bostadsrättsförening på bästa sätt. Vill ni höra mer om förvaltning, kontakta då Bredablick Förvaltning på info@bredablickgruppen.se.

ATT PROJEKTERA OCH UPPHANDLA

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten Sustend Projektledning.

SUSTEND



Underhållsplan
Besiktningar
Byggtekniska utredningar
Radonkontroll
Projektledning
Projektering
Upphandling

BREDABLICK
FÖRVALTNING

Teknisk Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning
Fastighetsskötsel
Drift
SBA

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	2
OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN	3
INTRODUKTION.....	5
VAD SÄGER LAGEN?	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ	9
DEL 1 - GUIDE	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN	10
HISTORIK.....	12
BESIKTNINGSRAPPORT	13
AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....	36
EKONOMI.....	38
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	39
SLUTSATS.....	40



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

SAMMANFATTNING

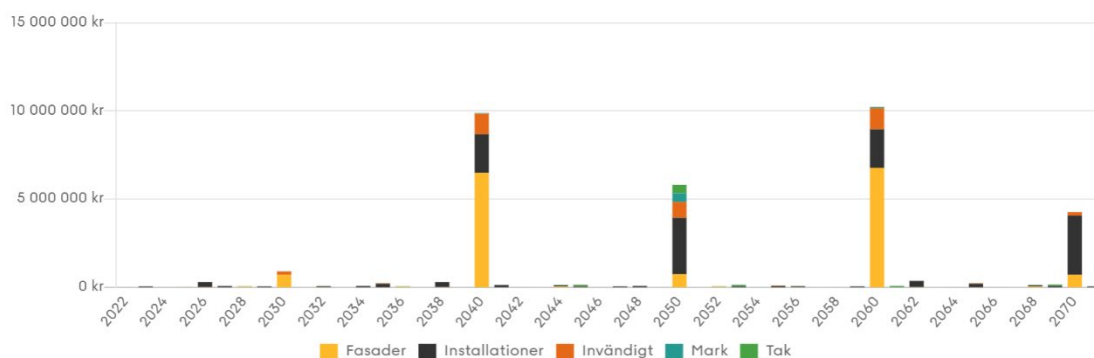
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i gott skick då huset är nybyggt. Genom att följa denna underhållsplan bibehålls fastighetens goda skick under lång tid framöver.

- GRÖN - Inget eller mycket lite eftersatt underhåll förekommer. Planen är utformad för att kunna arbeta förebyggande och på så vis bibehålla den goda statusen under lång tid framöver.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2022	Inga planerade projekt
------	------------------------

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
614 000 kr

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2022-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

* Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Förarbete - Vi hämtar in information om fastigheten via våra system och genom att ställa frågor till boende, styrelse, personal m.m. Ritningar och övrig dokumentation studeras.



Besiktningar - Våra byggkonsulter besiktigar samtliga delar, fotograferar, analyserar och utför olika typer av mätningar såsom mängdning och fuktmätning.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Besiktningsrapporten och övriga delar skrivs, förses med foton och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas. Där är det enkelt att redigera, lägga till och ta bort samt analysera ekonomiska aspekter. Det är även möjligt att exportera planen till Excel eller PDF.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.

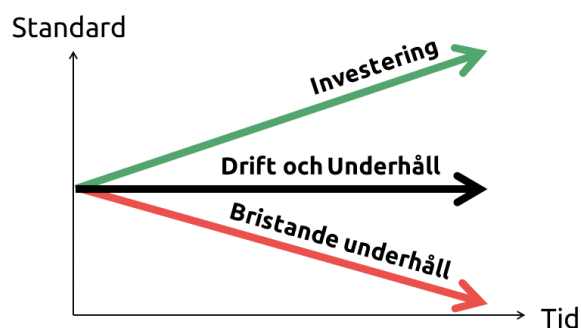


Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.

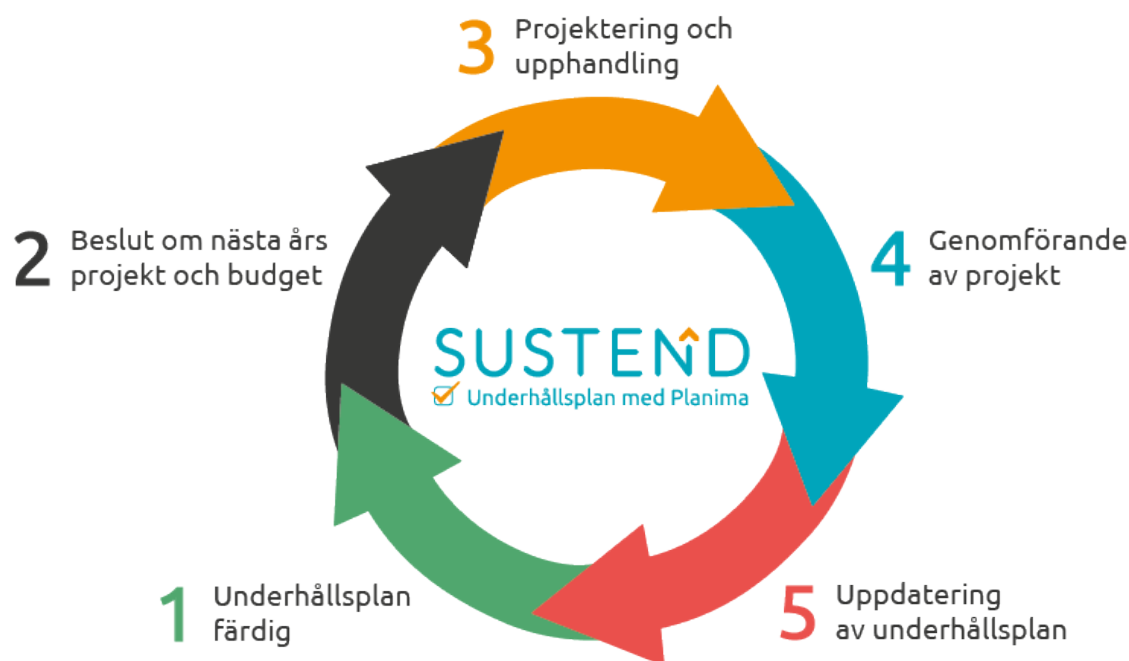


UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:

[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggs, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

IS OCH SNÖ PÅ TAK

Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

Prata med er kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningsrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Kvarnbyterrassen 1		
Adress	Kvarnbygatan 11, 431 34 Mölndal		
Byggår	2020		
Antal lägenheter	77 st	Total boarea (BOA)	5 441 m ²
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	93 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av ett bostadshus, med en gemensam uteplats och tillhörande parkeringsplatser.

Grund	Pålad betongplatta på mark
Stomme	Stål Betong
Fasader	Liggande träpanel Betongelement
Tak	Papp
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av PEX
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	LILJEWALL arkitekter
----------	----------------------

HISTORIK

En kronologisk sammanställning av större utförda underhållsåtgärder. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. Historiken bör uppdateras kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts.

År	Underhållsåtgärder
-	Inga underhållsåtgärder erhållna

BESIKTNINGSRAPPORT

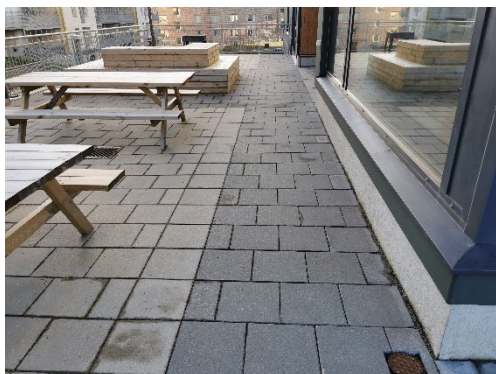
Besiktningsrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov och ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas i Del 2 - Underhållsplan.



MARK

Fastighetens markanläggning är en viktig del av helheten och ska erbjuda en trivsam miljö för dem som vill njuta av den friska luften. Här ska människor och varor också kunna transporteras säkert till och från huset.

MARKYTOR



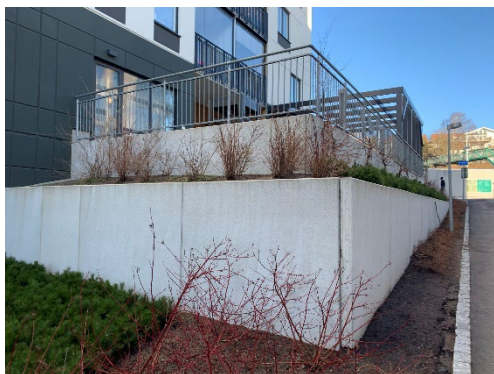
Markytorna består främst utav asfalterade- och plattsatta ytor. Utöver detta finns mindre gräsytor och planteringar. De gröna ytorna sköts som en del av det löpande underhållet. Däremot har en summa för beskärning av träd tagits med då detta kan ses som periodiskt återkommande underhåll. Ett lämpligt intervall anses vara tre år.



Asfaltsbeläggningen är i gott skick. Efter 30 år är vanligtvis beläggningen sliten och omläggning behöver ske.



De plattsatta ytorna har en jämn och fin läggning och uppvisar ett gott skick. Med tiden ökar sättningen i marken vilket skapar ojämnheter. Detta i sin tur kan leda till att snubbelrisker uppstår. Dessutom blir betongplattorna slitna på ytan vilket gör att ett byte noteras efter en livslängd på 30 år.



L-stödmurarna är av obehandlad betong. Denna fyller sin funktion med att hålla upp jordmassorna väl. Med tiden finns risk att alger får fäste i ytan. Av den anledningen noteras tvättning av muren med ett intervall på tio år.



Ett granitblock hade vid besiktningen hamnat ur läge. Detta är ett felavhjälpande underhåll och skulle åtgärdas inom kort och åtgärden tas inte med i planen.

KRINGBYGGNADER



Pergolan består av målat konstruktionsvirke och uppvisar ett gott skick. Ommålning bör ske efter åtta år för att förhindra rötskador i träet.

GRUND

Husets grundläggning består av en pålad betongplatta med underliggande isolering, en vanlig metod för grundläggning i flerfamiljshus. De naturligt förekommande materialen på platsen separeras från husgrunden genom att grus eller stenmaterial packas och avjämnas. Gruset ger stabilitet åt huset men fungerar även kapillärbrytande, det vill säga att det hindrar vatten från att sugas upp i grunden. Ovanpå gruset ligger isolering, ofta bestående av skivor av hård cellplast i flera lager. Om det finns risk för markradon brukar även en plastfolie läggas mellan cellplastlagerna. Den hjälper till att hindra radon från att ta sig in i byggnaden. Ovanpå isoleringen gjuts sedan betongplattan.

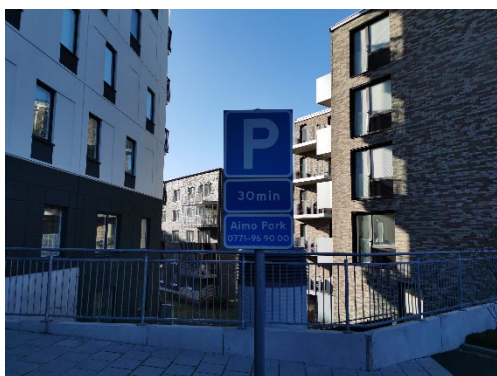
DRÄNERING

Någon generell livslängd på dränering finns inte. Det förekommer allt från nästan nya hus som behöver dräneras om, till hundra år gamla byggnader som aldrig behövt röra sitt dränerings-system. Allt är beroende av en rad faktorer såsom markens beskaffenhet, lutningar, husets konstruktion och fuktbelastningen. Av dessa anledningar kan inte sägas att en byggnad vid något tillfälle måste omvärneras. Därför läggs denna åtgärd inte heller in i underhållsplanen om det inte finns tydliga indikationer på ett sådant behov, vilket det inte gör i detta fall.

ÖVRIGA DETALJER



Avrinningen av dagvattnet sker genom markbrunnar. Grus, löv och annat skräp har en tendens att orsaka stopp i brunnarna med tiden, varför slamsugning av brunnarna finns inlagt i planen vart femte år.



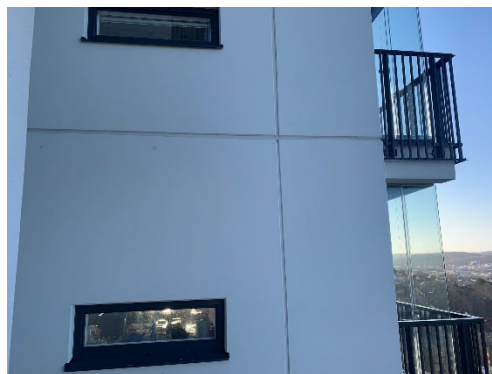
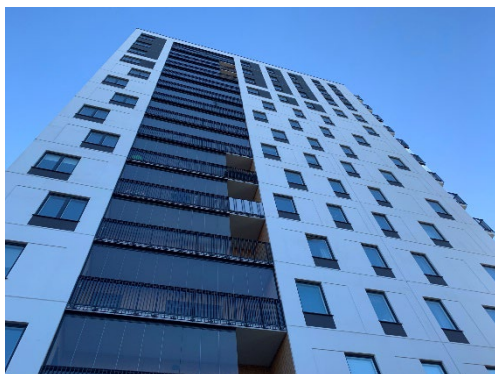
P-skyltarna är i gott skick och synligheten är god. Planerat byte för att bibehålla synlighet och säkerhet planeras väl in i framtiden till år 2050.



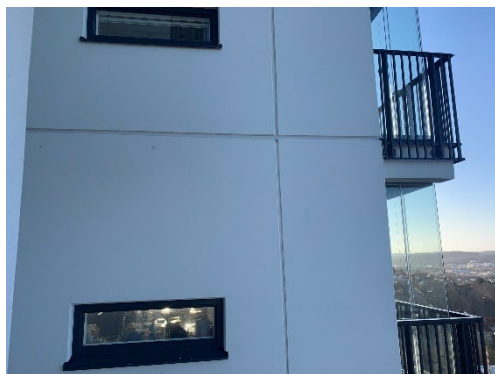
FASADER

Denna del av byggnadens skal är ofta det första man möter och det som ger fastigheten mycket av sin karaktär och själ. En välmående fasad skyddar mot väder och vind och ser till att huset håller sig varmt, tyst och torrt.

FASADMATERIAL



Fasaderna består av prefabricerade betongelement som är målade i vit kulör. Skicket är gott och målning av betongelementen planeras vart 20:e år.



Fasadens känsliga punkt är de mjukfogar som finns mellan betongelementen. De är till för att ta upp de rörelser som uppstår. Med tiden torkar fogen och spricker, vilket gör att vatten kan tränga in i ytterväggen och orsaka skador. Under förutsättning att skarvarna håller sin tätande funktion så har betongelementen en mycket lång hållbarhet. Där fogarna är en del av fasadutformningen är det viktigt att låta de nya fogarna ha samma kulör som de ursprungliga. Fogarna beräknas ha en teknisk livslängd på 20 år varefter de byts ut.



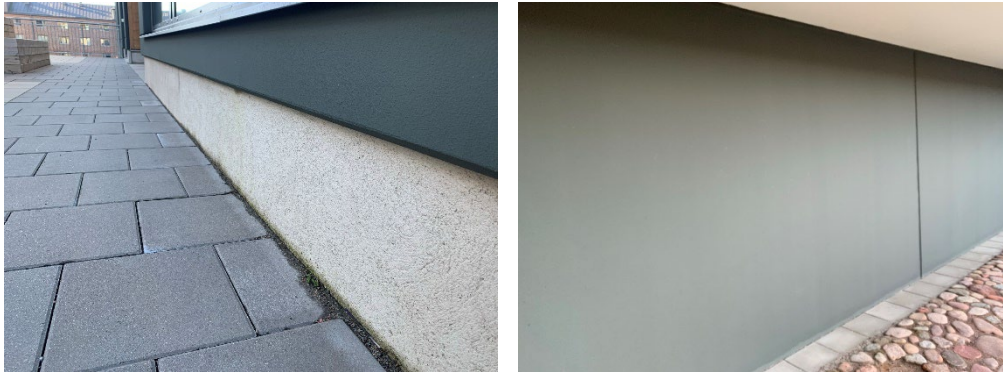
Fläktrummet som är uppbyggt på taket har fasader av liggande träpanel, vilka är målade. Skicket är gott och ett målningsintervall på åtta år bedöms som lämpligt.

TAKFOT



Takfot saknas helt och hållet för fastigheten. Ett mycket modernt sätt att bygga som ger huset en avskalad och minimalistisk ton. Avsaknaden av takfot gör dock att fasaden blir betydligt mer utsatt för väder och vind. Först och främst nederbörd som annars skulle stoppats av takfoten, träffar och rinner nu istället utmed fasaden. I detta fall är lyckligtvis ordentliga vindskiveplåtar monterade för att hindra väta från att tränga in i ovkant av panelen.

SOCKEL



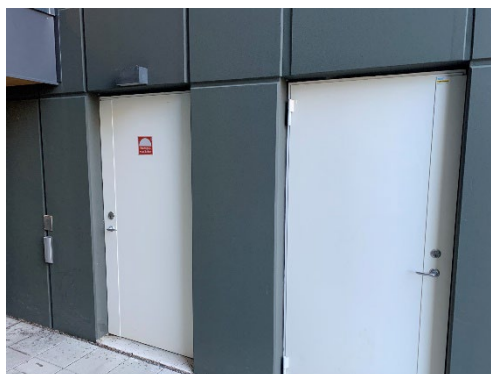
Sockeln består av cellplast med en utvändig kompositskiva. Kompositskivor är ett bra val av sockelmateriel då de varken kräver behandling eller underhåll framöver. Nackdelen är dock att de är känsliga mot mekanisk åverkan och enstaka lagningar kan komma att behövas.

ENTRÉER



Entrépartierna är av svarteloxerad aluminium och de är i gott skick. Ett ytskikt som är utmärkt ur underhållssynpunkt då det är i princip underhållsfritt. En livslängd på 40 år kan påräknas.

DÖRRAR



Dörrarna till undercentralen och cykelrummet är av stål. Skicket är gott. En 40-årig livslängd för dörrarna kan påräknas. Eftersom dörrarna har blivit platsbymålade, kommer de behöva

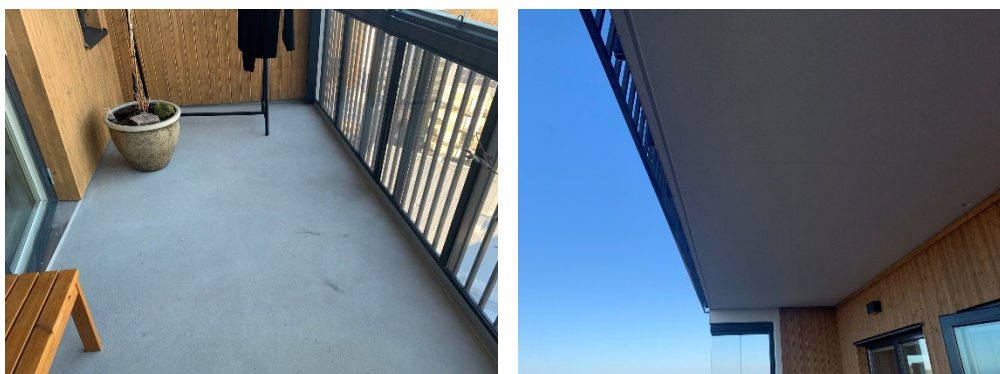
fortsättas målas. Ett målningsintervall om vart tionde år för dörrarna läggs in planen med start år 2030.

FÖNSTER



Fönstren är av trä med utvändig ram av aluminium. De är inåtgående med sidohängda koppelade bågar med 2+1 glas. Tack vare aluminiumets beständighet behövs ingen målning. Kulören bedöms också som beständig och ingen målning planeras heller av estetiska skäl. Justering och smörjning ska enligt stadgarna skötas av respektive boende, varför ingen åtgärd tas med i underhållsplanen. Då detta ofta kan skötas olika bra, kan föreningen efter till exempel tio år ändå välja att göra justering och smörjning av samtliga fönster för att öka dess livslängd.

BALKONGER



Balkongplattorna är av betong och är målade på undersidorna men är helt omålade på ovasidorna, vilket idag är vanligt vid nybyggnation. Detta då de teoretiskt ska hålla 40-50 år. För detta krävs dock optimala förutsättningar under produktionen. Med hänsyn till detta och till att längre livslängd kan önskas, föreslås en målning av balkongerna år 2040. Fördelen med målade betongplattor är att färgen har en skyddande effekt som förhindrar karbonatisering och på så vis förlänger livslängden på konstruktionen.

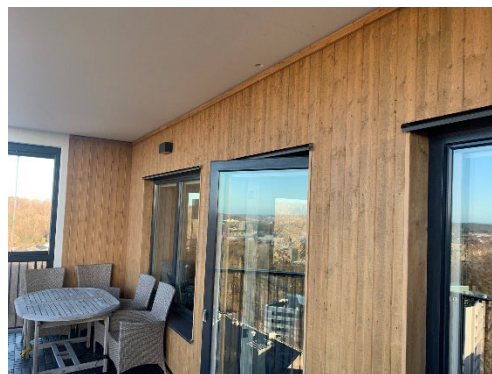
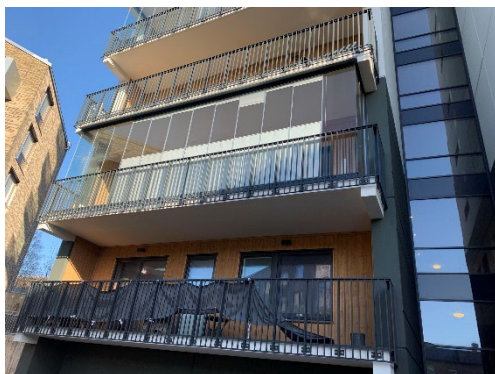
Karbonatisering är en naturlig process som pågår i all betong som utsätts för luftens koldioxid. Den innebär att betongens kemiska sammansättning gradvis ändras från högt till lågt pH-värde. När värdet nått en viss gräns skyddar inte längre betongen armeringen från

rostangrepp. Om fukt och syre finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med dyrbara skador som följd.



Exempel på skadad balkong. OBS! Annat objekt!

Den gamla villfarelsen att betong är underhållsfritt, har därför med åren fått se sig besegrad av naturens faktum. Om skadorna inte hunnit uppstå, kan man därför med relativt enkla medel skydda betongen från denna process. På ovansidan och runt kanterna med en vattentät epoxifärg och på undersidan med en karbonatiseringsskyddande färg. Genom denna relativt billiga åtgärd kan betongplattornas livslängd förlängas betydligt och betydligt dyrare skador förebyggas.



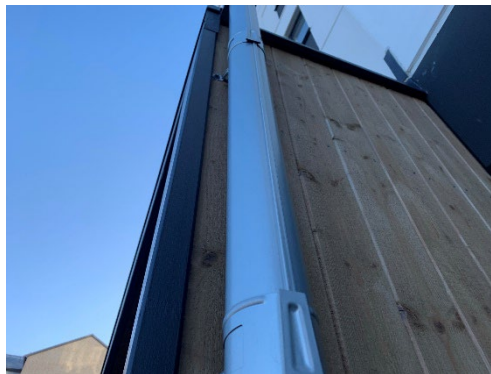
Flera av balkongerna på fastigheten är inglasade. Den åtgärden har ombesörjts av respektive boende. Därför är också underhållet av inglasningarna förbehållet de enskilda medlemmarna och belastar alltså inte denna underhållsplan. Förutom den positiva aspekten för föreningen så skyddar inglasningarna mot väder och vind, vilket innebär att intervallet för underhållsmålning av balkongplattorna samt väggarna på balkongerna troligtvis blir längre. Som bonus bidrar inglasningarna med sänkta uppvärmningskostnader och lägre bullernivå i lägenheterna.

Räckena är av pulverlackad aluminium och har inget planerat underhåll.



Väggarna vid både balkongerna och entréerna är klädda med stående träpanel. Panelen bedöms vara laserad. Med tanke på att panelen på de flesta balkonger är rätt skyddad av inglasning, bör det räcka med ett målningsintervall på tio år. För lasering av panelen vid entréerna planeras dock ett intervall på fem år då det blir mer utsatt. Skicket är för närvarande gott.

PLÅT



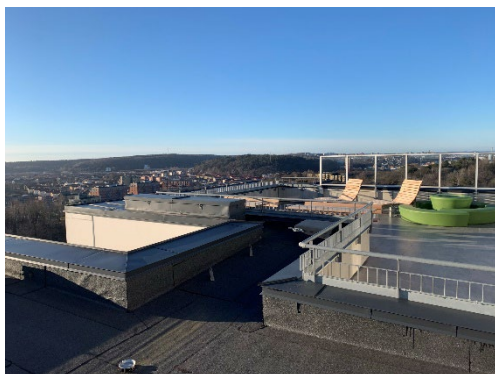
De få utvändiga stuprör som finns är av varmgalvaniserad (zinkbelagd) stålplåt som korrosionsskyddats med en polyester eller polyuretanförstärkt färg, så kallad HBP. Skicket är gott. Livslängden är omkring 30 år.



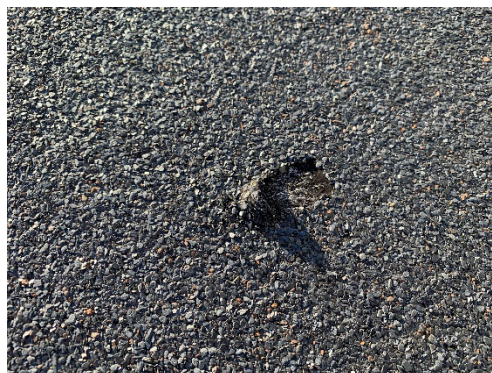
TAK

Trots att man sällan lägger märke till det så är taket en oerhört viktig del av byggnadens skal, både tekniskt och estetiskt. Takets viktigaste uppgift är att se till att nederbörd transporteras bort utan att huset och dess invånare blir blöta.

TAKBELÄGGNINGAR



Taken är låglutande och täckta med papp. Så mycket papp är det numera dock inte, rättare sagt ingen alls eftersom dagens takpapp består av bärande glasfiberväv belagt med olika skikt av bitumenbaserade produkter samt stenkross på ytan. Benämningen papp hänger dock fortfarande med, vilket nästan är lite synd eftersom namnet inte ger ett så beständigt och bra intryck av materialet som det faktiskt är. Runt 30 år kan det nämligen förlöpa i ur och skur och brännande sol innan materialet bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. Skicket är generellt gott.



Under besiktningstillfället kunde små skador på pappen noteras. Dessa bör lagas.



Runt taket finns kraftiga krönplåtar. Målning av dessa planeras första gången år 2045 och därefter vart åttonde år.

TERRASSER



Till föreningen hör även en takterrass. Golvet är av klinker vilket är ett tåligt material. Inget planerat underhåll behövs, mer än byte i samband med tätskiktet därunder efter 30-40 år.

Sargen till terrassen är klädd med kompositskivor. Dessa är mycket tåliga och behöver inget planerat underhåll.



INVÄNDIGT

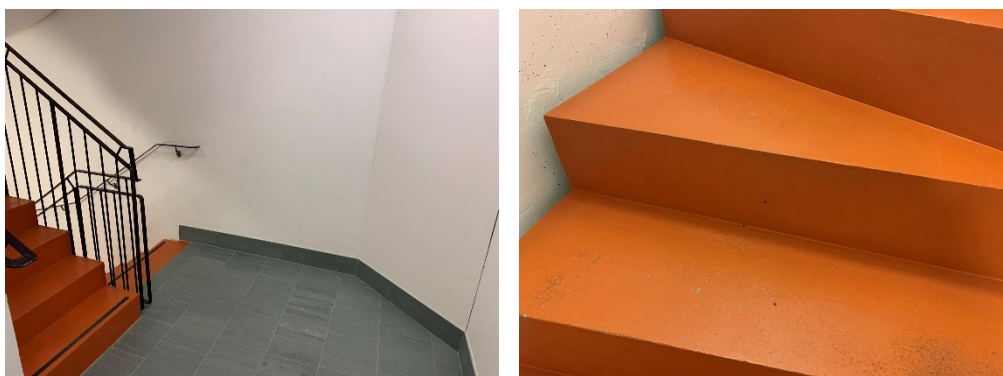
Inuti en fastighet finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.

ENTRÉ



Entréerna består av målade väggar, undertak av akustikplattor samt klinkerbelagt golv. Skicket är gott. Målning av väggar är inplanerat år 2040 med intervall om vart 20:e år. En översyn av klinkerfogarna ses som en del av det löpande underhållet och tas således inte med i planen. Byte av undertaken sker med ett intervall på 30 år med start år 2050. Postboxarna i entrén eliminerar behovet av brevinkast i lägenhetsdörrarna. Postutdelningen kan också ske effektivare med mindre trafik i trapphusen vilket minskar slitage på både brevbärare och hus. Postboxarna byts efter 30 år. Byte inplaneras år 2050.

TRAPPHUS



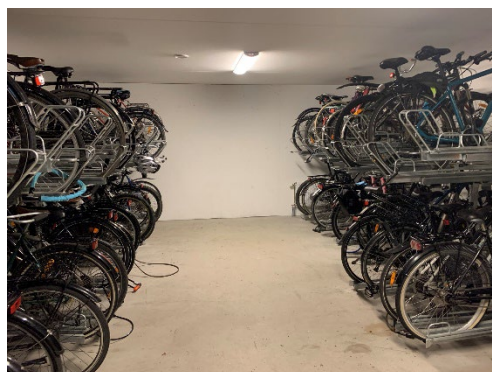
Trapphusen är i gott skick. Här är väggar och trappsteg målade. Eftersom trappstegen utsätts för större slitage målas det med ett tätare intervall. Ett målningsintervall på 20 år för väggarna och ett intervall vart tionde år för trappstegen inplaneras. Våningsplanen är av klinker och livslängden är lång. Fogarna bör ses över i den löpande förvaltningen.

FÖRENINGSLOKAL



Golven i föreningslokalen är belagda med klinker, väggarna är målade och taket är av akustikplattor. Skicket är gott. Målning av väggar inplaneras år 2040 med en intervall på 20 år, byte av akustikplattorna sker med ett intervall på 30 år med start år 2050. Åtgärderna i pentryt kan studeras närmare i del 2 av underhållsplanen.

KÄLLARE



I fastigheten finns ett antal källarutrymmen och förrådsgångar. Ytskikten består av målade väggar och tak samt behandlade betonggolv. Skicket är gott. Målning av betonggolven i förrådsutrymmena inplaneras år 2030 med ett intervall på vart tionde år. Dammbindning av golven i cykelrummen är aktuellt år 2025 med ett intervall på fem år. Det innebär att en färglös vätska svabbas ut på golvet. Vätskan ger en blank och fräsch yta, samtidigt som det binder det damm som annars släpper naturligt från betongen. Målning av utrymmena inplaneras år 2040 med ett intervall på 20 år.

INSTALLATIONER



Ofta dolda, men helt avgörande för att huset ska fungera. Huset ska värmas och kylas, el och vatten ska fram och frisk luft ska cirkuleras bland mycket annat. Installationerna är ofta i drift dygnet runt och kräver aktivt förebyggande underhåll eftersom skador eller driftstopp snabbt kan få mycket svåra följder.

VÄRME

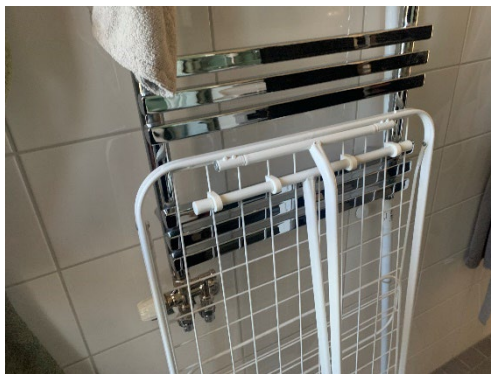


Fastigheten värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral leds värmen till varje radiator i var-dera lägenhet. Cirkulationspumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebeho- vet och därmed både sparar energi och ökar komforten. Samtliga komponenter i undercen- tralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris. Värmen tillförs också lägenheterna via tilluften. Dessa komponenter ingår i aggregaten som finns under ventilation.



För att reglera värmeeffekten i varje radiator har de försetts med termostatventiler, som re- glerar temperaturen mot ett önskat värde som ställs in av den boende. Lägenheternas termo- stater har en livslängd på max 20 år, varefter de inte har någon tillförlitlig värmereglerande funktion kvar. Byte är därför aktuellt år 2040.

I samband med byte bör också en injustering av värmesystemet göras. Det innebär att alla lägenheternas värmetillförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injustering är något som bör göras i snitt vart 20:e år, vilket tas upp som en återkommande post i underhålls- planen.



I badrummen finns handduktorkare driven av el eller ansluten till värmesystemet. Dessa är tillval och ansvaret vilar därför på respektive boende.

VENTILATION



Lägenheterna ventileras med mekanisk till- och frånluft med återvinning, ett så kallat FTX-system. Friskluften tas in via tilluftskanaler och leds in i FTX-aggregaten där den värms upp innan den sedan sprids ut i lägenheterna genom tilluftsventiler. Den varma förbrukade luften sugas ut ur lägenheterna genom frånluftsdon. På vägen ut passerar luften återigen aggregatet där energin i den varma frånluften används till att värma upp den kallare tilluften. Vart 20: år planeras för en större renovering av aggregaten.

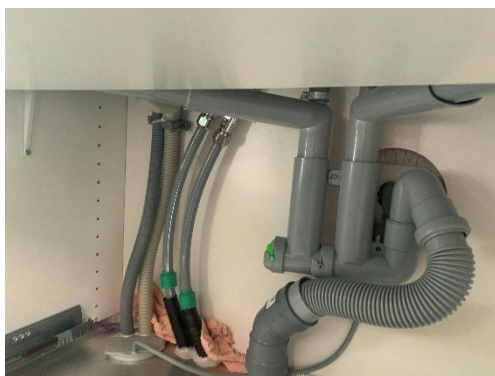
För detta system krävs obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart tredje år, vilket läggs in i planen.

Vart 12:e år är det av brand- och hygieniska skäl lämpligt att rensa frånluftskanalerna från det fett, damm och andra partiklar som samlas under årens lopp. På så vis uppnås ett bättre flöde i anläggningen och förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kan även en lägre energiförbrukning uppnås. Första rensningen planeras dock redan efter sex år, då det ofta har samlats en del byggdamm i systemet under produktionen som är bra att få bort.



På taket finns även två frånluftsfläktar. Skicket är gott. För att säkerställa ett gott inomhusklimat och god energihushållning bör dessa bytas vart 25:e år.

VATTEN OCH AVLOPP



Varm- och kallvattenledningar är av PEX. Avloppsstammarna är av gjutjärn. Båda har en förväntad livslängd på drygt 50 år. I planen planeras för en relining av avloppsledningarna med uppskattad summa efter den tiden. Summan är baserade på schabloner och kan skilja sig från verkligheten beroende på val av metod, material, omfattning och/eller förutsättningar som ej kunnat inhämtats inom ramarna av denna underhållsplan. Relining innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla.

Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån att använda de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. En stor fördel med relining är att föreningen slipper göra om alla badrum i samband med åtgärden. Detta är ofta önskvärt i en bostadsrättsförening, där var och en renoverar sitt badrum vid olika tillfällen. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provningar visar på en beräknad livslängd på 50 år, men 25 år bör de åtminstone kunna förutsättas hålla för.

En underhållsspolning är inlagd i planen vart sjunde år med start år 2027. Detta för att förebygga eventuella stopp och till viss del för att förlänga ledningarnas livslängd.



Med tanke på husets höjd behövs extra tryckhållningspumpar till vattnet. Livslängden uppskattas till 20 år.

EL

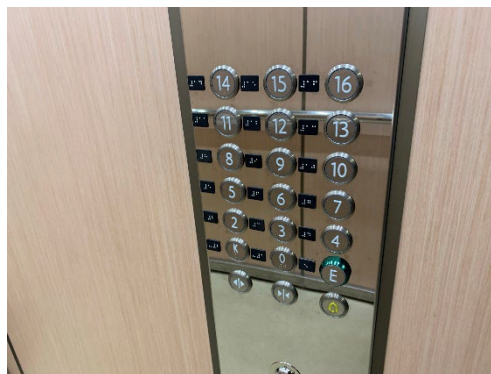


Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Generellt gäller att el bör bytas ut efter ett visst intervall även om det fungerar. Slitage, uttorkade kontakter och kablar innebär risker som inte alltid syns. Av denna anledning bör elcentraler och stamledningar bytas ut efter 50 år.



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av underhållsplanen där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. Belysningarna på balkongerna/uteplatserna tas inte med, då de bedöms tillhöra respektive boende.

HISS



Trapphusen är utrustade med linhissar. Hissmaskinen sitter i hisschaktet och styrningen sitter vid sidan av hissen. Allt håller under en lång tid framöver, men finns med i planen för att ekonomisk beredskap ska finnas när byte blir aktuellt år 2050.

PASSAGESYSTEM



Passagesystemet med porttelefon är funktionellt och är av modern standard. Skicket är gott. Byte planeras efter 20 år. Då är det troligtvis inte anläggningens funktionella livslängd som blir avgörande för ett byte, utan hur länge en teknisk utrustning är modern och där intåget av ny teknik skapar ny efterfrågan. Byte är inplanerat år 2040.

ÖVRIGA INSTALLATIONER



I ett avskilt rum finns en anläggning med volympumpar för att skapa tryck i stigarledningar vid en räddningsinsats som utförs av räddningstjänsten. Inget planerat underhåll tas med för denna.



BYGGFEL OCH GARANTIÄRENDEN

Ibland blir det fel. Beroende på ett antal faktorer så kan det vara så att entreprenören fortfarande ansvarar för att åtgärda felet. I detta avsnitt sammanfattar vi de åtgärder som vi anser ryms inom entreprenörernas garantiåtagande. På så vis blir det enkelt att starta garantiprocessen.

GARANTIFEL 1



Föreningen har haft problem med vattenavrinningen från gatan. Problemet är att kantstenen som skiljer asfalten från rabatten är för låg. Vattnet rinner i stället över kantstenen ner i rabatten och skapar stora vattenfåror.

GARANTIFEL 2



Fastigheten har även haft läckage från terrassens anslutning till dörren, vilket har lett till utslag i undertaket. Föreningen och entreprenören är medvetna om läckaget och åtgärd är under utredning. Det går inte fastställa orsaken till läckaget utifrån vad som kan ses okulärt.

GARANTIFEL 3



Flera lägenhetsinnehavare har problem med att många flugor tar sig in bakom den yttersta ramen. I delbara fönster behöver mellanrummet ventileras av utomhusluften. Det här är för att eventuell fukt och kondens inte ska fastna. Vid listen som tätar mot den inre bågen kryper flugorna in för att fly kylan, men sedan hittar de inte ut igen. Det finns olika typer av tejp man kan täta med för att se till att det här inte händer. Det är dock rimligt att ta upp som ett garantiärende för att se om det går hitta någon mer permanent lösning.

GARANTIFEL 4



Mjukfogarna mellan betongelementen på den grönmålade sockeln har blivit övermålade. Färgen har släppt på flera ställen och den bedöms inte vara väl anpassad till underlaget och det bör tas upp som ett garantiärende.

GARANTIFEL 4



Föreningen har problem med låga temperaturer i lägenheterna. Vid besiktningen var framledningstemperaturen låg och bedömningen är att värmetillförseln är snålt inställd. En injustering behöver därför göras. Detta bör tas upp som ett garantiärende.

GARANTIFEL 5



Dörren till barnvagnsförrådet kärvar och en justering behöver genomföras. Detta bör tas upp som ett garantiärende.

GARANTIFEL 6

Ett flertal skador noterades i pappen omkring fläktrummet. Det är oklart när och hur skadorna uppkommit, men några kan ha uppkommit i samband med att stege har använts för att komma upp på det övre taket. Skadorna bör lagas och ärendet bör tas upp som ett garantiärende.

GARANTIFEL 7

Den automatiska dörrstängaren till terrassen visade sig under besiktningen kärva, vilket bör tas upp som ett garantifel.

BYGGFEL 1

En del av golvet i undercentralen har bakfall, vilket är ett byggfel.

AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I denna del sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. åtgärder som är akuta eller eftersatta och bör genomföras omgående.

Av olika skäl, oftast ekonomiska, kan det vara svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt. För fastigheter med stort aktuellt underhållsbehov har åtgärderna därför samordnats i projekt. På så vis kan ni klara av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt.

Ingen projektindelning görs om det aktuella underhållet är litet, eller om det finns tydliga fördelar med att hantera allt under ett och samma år.

PROJEKTFÖRSLAG

Inga aktuella projekt.

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

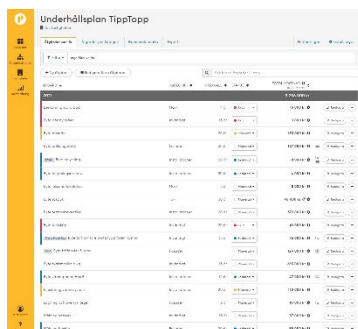
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

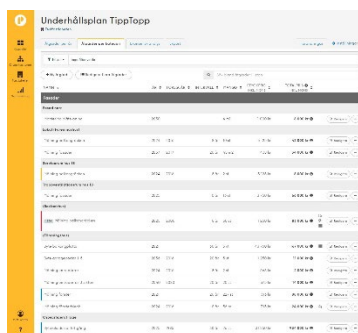
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Uppdragsnamn	Status	Kostnad
Byggnadens ventilation	OK	100 000
Byggnadens elsystem	OK	100 000
Byggnadens vatten	OK	100 000
Byggnadens värme	OK	100 000
Byggnadens säkerhet	OK	100 000
Byggnadens utrustning	OK	100 000
Byggnadens underhåll	OK	100 000
Byggnadens reparationer	OK	100 000
Byggnadens renhållning	OK	100 000
Byggnadens skötsel	OK	100 000
Byggnadens inspektioner	OK	100 000
Byggnadens dokumentation	OK	100 000
Byggnadens utbildning	OK	100 000
Byggnadens samarbete	OK	100 000
Byggnadens kommunikation	OK	100 000
Byggnadens förhållningssätt	OK	100 000
Byggnadens värde	OK	100 000
Byggnadens livslängd	OK	100 000
Byggnadens totala kostnad	OK	100 000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

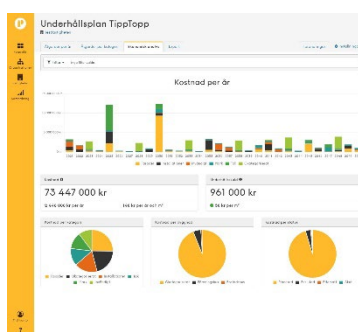
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



Kategori	Läge	Åtgärdsnamn	Status	Kostnad
Tak	Tak	Byggnadens tak	OK	100 000
		Byggnadens tak	OK	100 000
		Byggnadens tak	OK	100 000
Fönster	Fönster	Byggnadens fönster	OK	100 000
		Byggnadens fönster	OK	100 000
		Byggnadens fönster	OK	100 000
Dörrar	Dörrar	Byggnadens dörrar	OK	100 000
		Byggnadens dörrar	OK	100 000
		Byggnadens dörrar	OK	100 000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

Användarlicens i Planima i 12 månader ingår enligt er offert. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

SLUTSATS

Fastigheten är i gott skick. Genom att följa denna underhållsplan så bibehålls fastighetens goda skick. Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Sven Löwenmark

BITRÄDANDE BYGGKONSULT/-ER

De/-n biträdande byggkonsulten/-erna har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.



Johanna Lövgren



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Kvarnbytornet

Kvarnbyterrassen 1

Datum för utskrift: 2022-03-01

SUSTEND

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	6
Åtgärder per kategori	28
Ekonomisk analys	35

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Kvarnbytoronet
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2022 - 2071 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kvarnbyterrassen 1

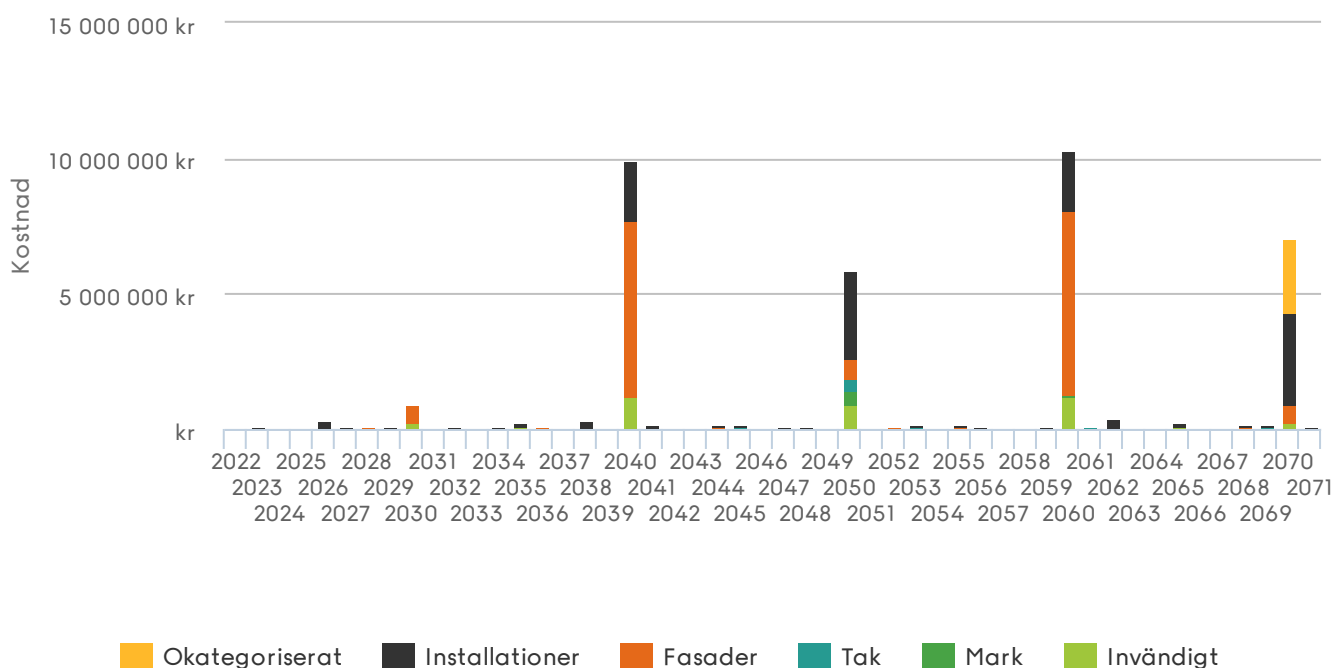


Adress	Kvarnbygatan 11 431 34 Mölndal
Boarea (BOA)	5441 m ²
Lokalarea (LOA)	93 m ²
Byggår	2020

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
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					6 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
					54 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					6 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
					28 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskrining träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	221 000 kr
					281 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr
					72 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr

54 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	697 000 kr
Målning dörrar av stål	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning trappsteg	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	105 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	Mark	Generellt	10 år	Planerad	5 000 kr

918 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					59 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr
					78 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Byte diskmaskin	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte kyl/frys	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte micro inbyggd	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte pump varmvattencirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	12 000 kr
Byte skrapgaller	Invändigt	Entréhall	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Passagesystem	15 år	Planerad	93 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr

251 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	221 000 kr

281 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	Passagesystem	20 år	Planerad	280 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Gemensamhetslokal	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Entréhall	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte LED-belysningar barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte LED-belysningar cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte LED-belysningar fläktrum vind	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar gemensamhetslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte LED-belysningar lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte LED-belysningar teknikrum	Installationer	El	20 år	Planerad	32 000 kr
Byte LED-belysningar terrass	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte LED-belysningar våningsplan	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte mjukfogar fasadelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	1 077 000 kr
Byte nödbelysningar våningsplan källare	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte nödbelysning entréhall	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte nödbelysning lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte pollarbelysningar mark	Installationer	El	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Passagesystem	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte sittbänk entré	Mark	Generellt	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte spotlightbelysningar entréhall	Installationer	El	20 år	Planerad	35 000 kr
Byte spotlightbelysningar fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte spotlightbelysningar gemensamhetslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	20 000 kr
Byte spotlightbelysningar våningsplan	Installationer	El	20 år	Planerad	122 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	553 000 kr
Byte trall sittbänk uteplats	Mark	Generellt	20 år	Planerad	17 000 kr

Byte tryckhållningspumpar undercentralen	Installationer	Vatten och avlopp	20 år	Planerad	173 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning målning betong och byte mjukfogar	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	1 351 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	111 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	697 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning betongelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	2 027 000 kr
Målning dörrar av stål	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ovan- och undersida balkongplattor	Fasader	Balkonger	20 år	Planerad	1 330 000 kr
Målning trappsteg	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	105 000 kr
Målning vägg	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	518 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Våningsplan	20 år	Planerad	283 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Entréhall	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokal	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	87 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	38 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	20 år	Planerad	8 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA1	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	115 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA2 vind	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	101 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	Mark	Generellt	10 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering datoriserad undercentral	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr

9 890 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr
					125 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					6 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					114 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar tak	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	43 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Generellt	8 år	Planerad	47 000 kr
Målning takluckor	Tak	Generellt	8 år	Planerad	29 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr

147 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

6 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr

54 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr
					78 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Byte akustikplattor	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	49 000 kr
Byte akustikplattor	Invändigt	Våningsplan	30 år	Planerad	378 000 kr
Byte akustikplattor	Invändigt	Entréhall	30 år	Planerad	33 000 kr
Byte akustikplattor	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	19 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	267 000 kr
Byte diskmaskin	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte expansionskärl med automatik, 150L	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte hänggrännor	Fasader	Terrass	30 år	Planerad	15 000 kr
Byte köksfläkt	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte köksluckor	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	43 000 kr
Byte kompletta linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	2 731 000 kr
Byte kyl/frys	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte micro inbyggd	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte papp	Tak	Generellt	30 år	Planerad	268 000 kr
Byte papp och klinker terrass	Tak	Generellt	30 år	Planerad	220 000 kr
Byte plastmatta	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte postfack	Invändigt	Entréhall	30 år	Planerad	72 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte pump varmvattencirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	12 000 kr
Byte skrapgaller	Invändigt	Entréhall	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte spishäll	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Terrass	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Passagesystem	15 år	Planerad	93 000 kr
Byte ugn inbyggd	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte vägskyltar	Mark	Generellt	30 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	697 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr

Målning dörrar av stål	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning trappsteg	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	105 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum vind	30 år	Planerad	22 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	39 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	204 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	221 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	Mark	Generellt	10 år	Planerad	5 000 kr

5 811 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

61 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Målning krönplåt	Tak	Generellt	8 år	Planerad	47 000 kr
Målning takluckor	Tak	Generellt	8 år	Planerad	29 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr

130 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					6 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte wc-stol och handfat	Invändigt	Entréhall	35 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr
					111 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					59 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					6 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
					54 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	Passagesystem	20 år	Planerad	280 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Entréhall	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Gemensamhetslokal	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte dörrar av stål	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	65 000 kr
Byte entrépartier av aluminium	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	173 000 kr
Byte LED-belysningar barnvagnsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte LED-belysningar cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte LED-belysningar fläktrum vind	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar gemensamhetslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte LED-belysningar lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte LED-belysningar teknikrum	Installationer	El	20 år	Planerad	32 000 kr
Byte LED-belysningar terrass	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte LED-belysningar trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte LED-belysningar våningsplan	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte mjukfogar fasadelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	1 077 000 kr
Byte nödbelysningar våningsplan källare	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte nödbelysning entréhall	Installationer	El	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte nödbelysning lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte pollarbelysningar mark	Installationer	El	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Passagesystem	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte röklucka	Tak	Generellt	40 år	Planerad	17 000 kr
Byte sittbänk entré	Mark	Generellt	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte spotlightbelysningar entréhall	Installationer	El	20 år	Planerad	35 000 kr
Byte spotlightbelysningar fasader	Installationer	El	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte spotlightbelysningar gemensamhetslokal	Installationer	El	20 år	Planerad	20 000 kr
Byte spotlightbelysningar våningsplan	Installationer	El	20 år	Planerad	122 000 kr

Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	553 000 kr
Byte trall sittbänk uteplats	Mark	Generellt	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte tryckhållningspumpar undercentralen	Installationer	Vatten och avlopp	20 år	Planerad	173 000 kr
Byte våtrumsmatta	Invändigt	Fläkttrum vind	40 år	Planerad	39 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning målning betong och byte mjukfogar	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	1 351 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	111 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	697 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning betongelement	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	2 027 000 kr
Målning dörrar av stål	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning ovan- och undersida balkongplattor	Fasader	Balkonger	20 år	Planerad	1 330 000 kr
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Målning trappsteg	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	105 000 kr
Målning vägg	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	518 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Våningsplan	20 år	Planerad	283 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokal	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Entréhall	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	87 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	38 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	20 år	Planerad	8 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA1	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	115 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA2 vind	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	101 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	Mark	Generellt	10 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering datoriserad undercentral	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr

10 239 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning krönplåt	Tak	Generellt	8 år	Planerad	47 000 kr
Målning takluckor	Tak	Generellt	8 år	Planerad	29 000 kr

76 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	221 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr

352 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

6 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Byte diskmaskin	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte kyl/frys	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte micro inbyggd	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	6 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	36 000 kr
Byte pump varmvattencirkulation	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	12 000 kr
Byte skrapgaller	Invändigt	Entréhall	15 år	Planerad	9 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Passagesystem	15 år	Planerad	93 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr

251 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

6 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Målning pergola	Mark	Generellt	8 år	Planerad	15 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Terrass	8 år	Planerad	40 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr

114 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning krönplåt	Tak	Generellt	8 år	Planerad	47 000 kr
Målning takluckor	Tak	Generellt	8 år	Planerad	29 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	72 000 kr

148 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet			50 år	Planerad	2 767 000 kr
Byte frånluftsfläktar tak	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	43 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	13 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Generellt	5 år	Planerad	14 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Balkonger	10 år	Planerad	697 000 kr
Målning dörrar av stål	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	58 000 kr
Målning trappsteg	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	105 000 kr
Oljning sittbänk entré	Mark	Generellt	2 år	Planerad	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Relining spillvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	25 år	Planerad	3 321 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	Mark	Generellt	10 år	Planerad	5 000 kr

7 049 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	3 år	Planerad	4 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	3 år	Planerad	50 000 kr

54 000 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
Balkonger							
Lasering träpanel	2030	10 år	2020	1940	m2	250 kr	697 000 kr
Målning ovan- och undersida balkongplattor	2040	20 år		925	m2	1 000 kr	1 330 000 kr
Generellt							
Byte dörrar av stål	2060	40 år	2020	3	st	15 000 kr	65 000 kr
Byte entrépartier av aluminium	2060	40 år	2020	10	m2	12 000 kr	173 000 kr
Byte mjukfogar fasadelement	2040	20 år	2020	2140	m1	350 kr	1 077 000 kr
Byte stuprör	2050	30 år	2020	3	m1	600 kr	3 000 kr
Fasadställning målning betong och byte mjukfogar	2040	20 år	2020	4700	m2	200 kr	1 351 000 kr
Lasering träpanel	2025	5 år	2020	63	m2	150 kr	14 000 kr
Målning betongelement	2040	20 år	2020	4700	m2	300 kr	2 027 000 kr
Målning dörrar av stål	2030	10 år	2020	3	st	1 500 kr	6 000 kr
Terrass							
Byte hängrännor	2050	30 år	2020	17	m1	600 kr	15 000 kr
Byte stuprör	2050	30 år	2020	6	m1	600 kr	5 000 kr
Målning träpanel	2028	8 år	2020	80	m2	350 kr	40 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte LED-belysningar barnvagnsförråd	2040	20 år	2020	2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte LED-belysningar cykelrum	2040	20 år	2020	3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte LED-belysningar fasader	2040	20 år	2020	4	st	2 000 kr	12 000 kr
Byte LED-belysningar fläktrum vind	2040	20 år	2020	3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte LED-belysningar gemensamhetslokal	2040	20 år	2020	2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte LED-belysningar lägenhetsförråd	2040	20 år	2020	26	st	2 000 kr	75 000 kr
Byte LED-belysningar teknikrum	2040	20 år	2020	11	st	2 000 kr	32 000 kr
Byte LED-belysningar terrass	2040	20 år	2020	3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte LED-belysningar trapphus	2040	20 år	2020	54	st	2 000 kr	155 000 kr
Byte LED-belysningar våningsplan	2040	20 år	2020	54	st	2 000 kr	155 000 kr
Byte nödbelysningar våningsplan källare	2040	20 år	2020	1	st	2 500 kr	4 000 kr
Byte nödbelysning entréhall	2040	20 år	2020	2	st	2 500 kr	7 000 kr
Byte nödbelysning lägenhetsförråd	2040	20 år	2020	7	st	2 500 kr	25 000 kr
Byte pollarbelysningar mark	2040	20 år	2020	9	st	5 000 kr	65 000 kr
Byte spotlightbelysningar entréhall	2040	20 år	2020	24	st	1 000 kr	35 000 kr
Byte spotlightbelysningar fasader	2040	20 år	2020	6	st	1 000 kr	9 000 kr
Byte spotlightbelysningar gemensamhetslokal	2040	20 år	2020	14	st	1 000 kr	20 000 kr
Byte spotlightbelysningar våningsplan	2040	20 år	2020	85	st	1 000 kr	122 000 kr
Hiss							
Byte kompletta linhissar	2050	30 år	2020	2	st	950 000 kr	2 731 000 kr
Passagesystem							
Byte automatiska dörröppnare	2040	20 år	2020	13	st	15 000 kr	280 000 kr
Byte porttelefon	2040	20 år	2020	1	st	52 000 kr	75 000 kr
Byte taggavläsare	2035	15 år	2020	13	st	5 000 kr	93 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2040	20 år	2020	77	lgh	5 000 kr	553 000 kr
Injustering värme	2040	20 år	2020	77	lgh	1 000 kr	111 000 kr
Värme undercentral							
Byte expansionskärl med automatik, 150L	2050	30 år	2020	1	st	35 000 kr	50 000 kr
Byte pump värmecirkulation	2035	15 år	2020	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte pump varmvattencirkulation	2035	15 år	2020	1	st	8 000 kr	12 000 kr

Uppdatering datoriserad undercentral	2040	20 år		1	st	20 000 kr	29 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte tryckhållningspumpar undercentralen	2040	20 år	2020	2	st	60 000 kr	173 000 kr
Relining spillvattenledningar	2070	25 år		77	lgh	30 000 kr	3 321 000 kr
Underhållsspolning spillvattenledningar	2027	7 år		77	lgh	650 kr	72 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar tak	2045	25 år	2020	2	st	15 000 kr	43 000 kr
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2023	3 år	2020	77	lgh	450 kr	50 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA1	2040	20 år	2020	1	st	80 000 kr	115 000 kr
Renovering FTX-aggregat LA2 vind	2040	20 år	2020	1	st	70 000 kr	101 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2026	12 år	2020	77	lgh	2 000 kr	221 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Barnvagnsförråd							
Målning väggar och tak	2040	20 år	2020	19	m2	300 kr	8 000 kr
Cykelrum							
Dammbindning betonggolv	2025	5 år		88	m2	100 kr	13 000 kr
Målning väggar och tak	2040	20 år	2020	88	m2	300 kr	38 000 kr
Entréhall							
Byte akustikplattor	2050	30 år	2020	58	m2	400 kr	33 000 kr
Byte blandare	2040	20 år	2020	1	st	2 000 kr	3 000 kr
Byte postfack	2050	30 år	2020	77	st	650 kr	72 000 kr
Byte skrapgaller	2035	15 år	2020	3	m2	2 000 kr	9 000 kr
Byte wc-stol och handfat	2055	35 år	2020	1	st	8 000 kr	12 000 kr
Målning väggar	2040	20 år	2020	58	m2	300 kr	25 000 kr
Fläkttrum vind							
Byte våtrumsmatta	2060	40 år	2020	39	m2	700 kr	39 000 kr
Målning väggar och tak	2050	30 år	2020	39	m2	400 kr	22 000 kr
Gemensamhetslokal							
Byte akustikplattor	2050	30 år	2020	33	m2	400 kr	19 000 kr
Byte blandare	2040	20 år	2020	1	st	2 000 kr	3 000 kr
Byte diskmaskin	2035	15 år	2020	1	st	4 000 kr	6 000 kr
Byte köksfläkt	2050	30 år	2020	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte köksluckor	2050	30 år	2020	1	st	30 000 kr	43 000 kr
Byte kyl/frys	2035	15 år	2020	1	st	6 000 kr	9 000 kr
Byte micro inbyggd	2035	15 år	2020	1	st	4 000 kr	6 000 kr
Byte plastmatta	2050	30 år	2020	10	m2	500 kr	7 000 kr
Byte spishäll	2050	30 år	2020	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte ugn inbyggd	2050	30 år	2020	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Målning väggar	2040	20 år	2020	33	m2	300 kr	14 000 kr
Lägenhetsförråd							
Målning golv	2030	10 år	2020	201	m2	200 kr	58 000 kr
Målning väggar och tak	2040	20 år	2020	201	m2	300 kr	87 000 kr
Teknikrum							
Dammbindning betonggolv	2030	10 år		91	m2	100 kr	13 000 kr

Målning väggar och tak	2050	30 år	2020	91	m2	300 kr	39 000 kr
Trapphus							
Byte akustikplattor	2050	30 år	2020	85	m2	400 kr	49 000 kr
Målning trappsteg	2030	10 år	2020	293	st	250 kr	105 000 kr
Målning vägg	2040	20 år	2020	18	plan	20 000 kr	518 000 kr
Våningsplan							
Byte akustikplattor	2050	30 år	2020	657	m2	400 kr	378 000 kr
Målning väggar	2040	20 år	2020	657	m2	300 kr	283 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskrining träd	2023	3 år		2	st	1 300 kr	4 000 kr
Byte betongplattor	2050	30 år	2020	206	m2	900 kr	267 000 kr
Byte sittbänk entré	2040	20 år	2020	1	st	2 500 kr	4 000 kr
Byte trall sittbänk uteplats	2040	20 år	2020	15	m2	800 kr	17 000 kr
Byte vägskyltar	2050	30 år	2020	2	st	1 500 kr	4 000 kr
Målning pergola	2028	8 år	2020	35	m2	300 kr	15 000 kr
Oljning sittbänk entré	2022	2 år		1	st	400 kr	600 kr
Oljning sittbänk uteplats	2022	2 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Omläggning asfalt	2050	30 år	2020	315	m2	450 kr	204 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2025	5 år		2	st	500 kr	1 000 kr
Tvättning L-stödmur av betong	2030	10 år		73	m1	50 kr	5 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte papp	2050	30 år	2020	415	m2	450 kr	268 000 kr
Byte papp och klinker terrass	2050	30 år	2020	85	m2	1 800 kr	220 000 kr
Byte röklucka	2060	40 år	2020	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Målning krönplåt	2045	8 år		110	m1	300 kr	47 000 kr
Målning takluckor	2045	8 år		1	omg	20 000 kr	29 000 kr

Okategoriserat

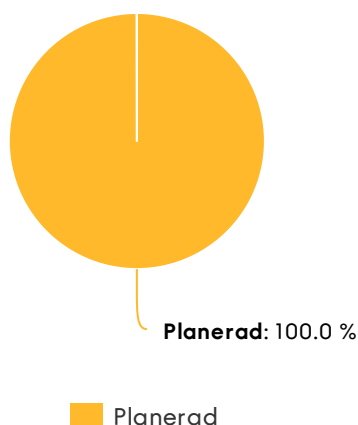
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta elstammar (elstambyte), per lägenhet	2070	50 år		77	st	25 000 kr	2 767 000 kr

Ekonomisk analys

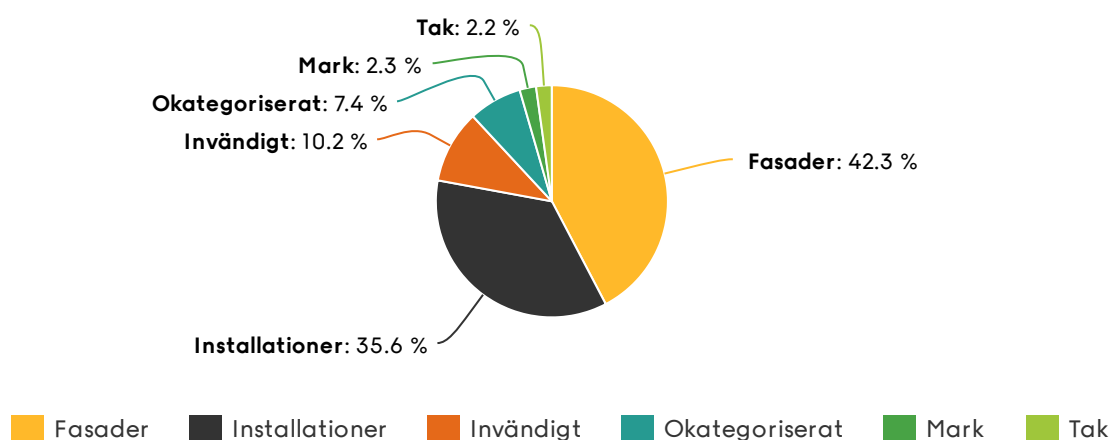
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	37 158 872 kr
Kostnad per år	743 177 kr
Kostnad per år och m ²	134 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
www.sustend.se

