



Underhållsplan

År 2014 till 2045

Gjuteriet 9 brf

Gjuteriet 9

Datum för utskrift: 2021-03-16



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

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	22
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	27
Kommentarer	34
Åtgärdshistorik	36
Ekonomisk analys	39

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2016 till 2047
Startår	2014
Slutår	2045
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	5.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2014 - 2045• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

På uppdrag av styrelsen för Brf Gjuteriet 9 har Valvet Förvaltning fått i uppgift att ta fram en underhållsplan till fastigheten.

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

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 30 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven.

Hur ska planen användas?

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

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

Underhållsplanen innehåller:

- Kort beskrivning av fastigheten med historik angivet (ombyggnationer och underhåll).
- Sammanfattning av kostnader per byggnadsdel med årtal angivet för underhållet och nyckeltal.
- Detaljerad sammanställning per byggnadsdel, med åtgärd angiven med mängdberäkning och kostnad.

Kostnader är grovt bedömda, inklusive moms och i dagens prisläge enligt Repabs prissättning. Observera att vissa av åtgärderna är fördelaktiga att utföra i samband med andra renoveringar, t.ex. el-stigarbyte utförs i samband med rör-stambyte osv.

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

1. löpande underhåll
2. kostnader för förbrukningsmedia, till exempel fjärrvärme, vatten, el
3. kostnader för akuta åtgärder.

Underlag från föreningen har gått igenom, bland annat besiktning av fastigheten samt underlag från stadsbyggnadskontoret och info från styrelsen om åtgärdshistorik.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Gjuteriet 9



Adress	Karlsviksgatan 7 112 41 Stockholm
Fastighetstyp	Fastighetstyp 5 - Ägarlägenhetsenhet
Boarea (BOA)	2164 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1929

Fastigheten som består av 1 st byggnad är belägen på Karlsviksgatan 7 i Stockholm med totalt 42 bostäder och har inga lokaler. Totalt antal kvm BOA är 2164 m². Byggnaden är på 6 våningsplan har 1 st port med uppgång, 1 st hiss samt har 1 st gemensamhets tvättstuga.

Fastigheten byggdes 1929, och har ombyggnadsår 1995.

Taket är utfört i bandfalsad plåt, målningsbehandlad.

Fasaden är i putsat utförande.

Balkonger, 11 st.

Fönster 103 st några mindre.

Soprum, kombinerat med cykelgarage med access direkt från gata.

Värmeförsörjningen och varmvattenproduktionen är ordnad genom fjärrvärme som fördelas via vattenburet radiatorsystem till bostäderna från 1 st värmeundercentral som installerades 2009.

Fastigheterna är försedda med S-ventilation (självdragdsventilation). Tilluften tillförs bostäderna genom uteluftintag i fasad.

Fastigheten är stambytt 1995.

Elsystemet uppgraderades 1995.

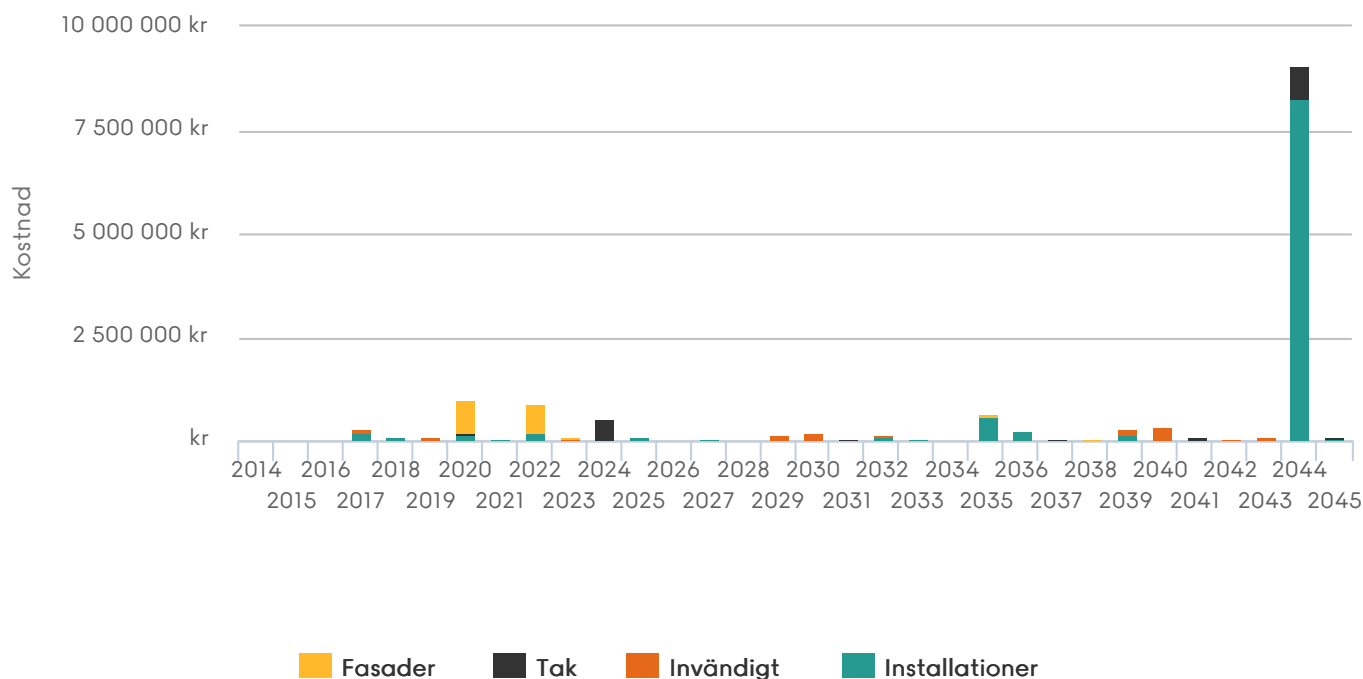
Utemiljön består av plattsatta hårdgjorda ytor och rabatt ytor, lek område med lekutrustning.

Skärmtak på gård för cykelparkering.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2016

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	5 000 kr

5 000 kr

2017

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Asbestisolering källarplan	Invändigt	System		Genomförd	72 000 kr Faktisk kostnad: 72 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	5 000 kr
Hiss, renovering kablage	Installationer	Hiss		Genomförd	190 000 kr
Källartrapp väggar målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Genomförd	5 000 kr Faktisk kostnad: 5 000 kr
Tvättstuga målningsbehandling	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Genomförd	7 000 kr Faktisk kostnad: 7 000 kr
					280 000 kr

2018

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar spolas	Installationer	Vatten & avlopp	7 år	Genomförd	72 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	5 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	5 000 kr
					83 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Genomförd	12 000 kr
Radonkontroll	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Genomförd	101 000 kr Faktisk kostnad: 77 000 kr
					113 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkonger besiktning	Fasader	Kontroller/besiktningar	15 år	Genomförd	20 000 kr Faktisk kostnad: 41 000 kr
Fönsterbyte / renovering	Fasader	Fönster	30 år	Vilande	788 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Genomförd	6 000 kr Faktisk kostnad: 6 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Genomförd	8 000 kr
Styrenhet	Installationer	Undercentral värme		Genomförd	126 000 kr Faktisk kostnad: 106 000 kr
Tak säkerhet	Tak	Takbeslag/skorstenar	50 år	Genomförd	26 000 kr Faktisk kostnad: 115 000 kr
Värmeslingor	Tak	Avvattningssystem		Genomförd	26 000 kr Faktisk kostnad: 191 000 kr

999 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Målning tak	Tak	Takbeslag/skorstenar	10 år	Planerad	39 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/besiktningar	6 år	Genomförd	21 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	8 000 kr

74 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasad omputsning / Gata/innergård	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	696 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Mangel byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	9 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	8 000 kr
Soprum, målningsbehandling	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	14 000 kr
Torkskåp byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	50 000 kr
Torktumlare byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	35 000 kr
Tvättmaskin byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	95 000 kr
					914 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dörrar källare & soprum, målningsbehandling	Fasader	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	18 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Källargolv målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	30 000 kr
Källarväggar allmän uppsnygning	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	30 000 kr
Portar mot gård målningsbehandlas	Fasader	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	4 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	8 000 kr
					96 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	9 000 kr
Tak	Tak	Takbeslag/skorstenar	20 år	Planerad	525 000 kr

540 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar spolas	Installationer	Vatten & avlopp	7 år	Planerad	83 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	9 000 kr
Rum, inkommande vatten, målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	8 000 kr
Uppsnyggning, väggar mm värmeundercentral	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	8 000 kr

113 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	6 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	9 000 kr

15 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/besiktningar	6 år	Planerad	24 000 kr
Port entré, reparation lackning	Fasader	Dörrar. Entré	10 år	Planerad	24 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningsystem	1 år	Planerad	9 000 kr

63 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningsystem	1 år	Planerad	9 000 kr

16 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Planerad	60 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Radonkontroll	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Planerad	123 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningsystem	1 år	Planerad	9 000 kr

139 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	10 000 kr
Trapphallar + trappor diamantslipning	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	171 000 kr

187 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Målning tak	Tak	Takbeslag/skorstenar	10 år	Planerad	48 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	10 000 kr

65 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar spolas	Installationer	Vatten & avlopp	7 år	Planerad	95 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	10 000 kr
Soprum, målningsbehandling	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	18 000 kr
Tvättstuga målningsbehandling	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	28 000 kr

158 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/besiktningar	6 år	Planerad	27 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	10 000 kr
					44 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	7 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	10 000 kr
					18 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkonger besiktning	Fasader	Kontroller/besiktningar	15 år	Planerad	26 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Hiss uppgradering H14 samt maskinbyte	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	394 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	11 000 kr
Undercentral värme byte	Installationer	Undercentral värme	25 år	Planerad	197 000 kr
					635 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Mangel byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	12 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	11 000 kr
Torkskåp byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	66 000 kr
Torktumlare byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	47 000 kr
Tvättmaskin byte	Installationer	Tvättstuga	14 år	Planerad	125 000 kr

268 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Källartrapp väggar målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	16 000 kr
Port entré, reparation lackning	Fasader	Dörrar. Entré	10 år	Planerad	29 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	11 000 kr

64 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dörrar källare & soprum, målningsbehandling	Fasader	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	24 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Portar mot gård målningsbehandlas	Fasader	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	11 000 kr

49 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar spolas	Installationer	Vatten & avlopp	7 år	Planerad	109 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Planerad	70 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/besiktningar	6 år	Planerad	30 000 kr
Radonkontroll	Invändigt	Kontroller/besiktningar	10 år	Planerad	150 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	11 000 kr

309 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	8 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	12 000 kr
Trapphus målningsbehandling	Invändigt	Trapphus	25 år	Planerad	328 000 kr

348 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	9 000 kr
Målning tak	Tak	Takbeslag/skorstenar	10 år	Planerad	59 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	12 000 kr

79 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	9 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	12 000 kr
Soprum, målningsbehandling	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	22 000 kr
					42 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	9 000 kr
Källargolv målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	44 000 kr
Källarväggar allmän uppsnygning	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	44 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	12 000 kr
					109 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	9 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningssystem	1 år	Planerad	13 000 kr
Stambyte	Installationer	Vatten & avlopp	50 år	Planerad	8 269 000 kr
Tak	Tak	Takbeslag/skorstenar	20 år	Planerad	780 000 kr
					9 071 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	9 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/besiktningar	6 år	Planerad	34 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	Tak	Avvattningsystem	1 år	Planerad	13 000 kr
Rum, inkommande vatten, målningsbehandling	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	11 000 kr
Uppsnyggning, väggar mm värmeundercentral	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	11 000 kr

79 000 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
Dörrar. Entré							
Port entré, reparation lackning	2027	10 år	1995	1	st	15 000 kr	24 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Dörrar källare & soprum, målningsbehandling	2023	15 år	1996	3	st	4 000 kr	18 000 kr
Portar mot gård målningsbehandlas	2023	15 år		2	st	1 500 kr	4 000 kr
Fasad							
Fasad omputsning / Gata/innergård	2022	40 år	2060	600	m ²	850 kr	696 000 kr
Fönster							
Fönsterbyte / renovering	2020		1994	1	st	600 000 kr	788 000 kr
Kontroller/besiktningar							
Balkonger besiktning Genomförd	2020		1995	1	st	15 000 kr	20 000 kr
Balkonger besiktning	2035	15 år	2020	1	st	15 000 kr	26 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hiss							
Hissbesiktning Genomförd	2016		2015	1	st	4 000 kr	5 000 kr
Hissbesiktning Genomförd	2018		2017	1	st	4 000 kr	5 000 kr
Hissbesiktning Genomförd	2018		2018	1	st	4 000 kr	5 000 kr
Hissbesiktning Genomförd	2020		2018	1	st	4 000 kr	6 000 kr
Hissbesiktning	2021	1 år	2020	1	st	4 000 kr	6 000 kr
Hissbesiktning Genomförd	2017		2016	1	st	4 000 kr	5 000 kr
Hiss, renovering kablage Genomförd	2017			1	st	145 000 kr	190 000 kr
Hiss uppgradering H14 samt maskinbyte	2035	30 år		1	st	300 000 kr	394 000 kr
Kontroller/besiktningar							
OVK Genomförd	2021		2014	1	st	16 000 kr	21 000 kr
OVK	2027	6 år	2021	1	st	16 000 kr	24 000 kr
Tvättstuga							
Mangel byte	2022	14 år	2006	1	st	7 000 kr	9 000 kr
Torkskåp byte	2022	14 år	2006	1	st	38 000 kr	50 000 kr
Torktumlare byte	2022	14 år	2006	1	st	27 000 kr	35 000 kr
Tvättmaskin byte	2022	14 år	2006	2	st	36 000 kr	95 000 kr
Undercentral värme							
Styrenhet Genomförd	2020			1	st	96 000 kr	126 000 kr
Undercentral värme byte	2035	25 år	2009	1	st	150 000 kr	197 000 kr
Vatten & avlopp							
Avloppsstammar spolat Genomförd	2018			1	st	55 000 kr	72 000 kr
Avloppsstammar spolat	2025	7 år	2018	1	st	55 000 kr	83 000 kr
Stambyte	2044	50 år	1994	42	st	150 000 kr	8 269 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Källare							
Källargolv målningsbehandling	2023	20 år	1995	200	m ²	100 kr	30 000 kr
Källartrapp väggar målningsbehandling	2037	20 år	2017	2	st	4 000 kr	16 000 kr
Källartrapp väggar målningsbehandling Genomförd	2017		2006	2	st	2 000 kr	5 000 kr
Källarväggar allmän uppsnygning	2023	20 år	1995	400	m ²	50 kr	30 000 kr
Rum, inkommande vatten, målningsbehandling	2025	20 år	1995	1	st	5 000 kr	8 000 kr
Soprum, målningsbehandling	2022	10 år	1995	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Uppsnygning, väggar mm värmeundercentral	2025	20 år		1	st	5 000 kr	8 000 kr
Kontroller/besiktningar							
Energideklaration Genomförd	2019		2009	1	st	9 200 kr	12 000 kr
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	35 kr	60 kr
Radonkontroll Genomförd	2019		2009	1	st	77 000 kr	101 000 kr
Radonkontroll	2029	10 år	2019	1	st	77 000 kr	123 000 kr
System							
Asbestisolering källarplan Genomförd	2017			1	st	54 000 kr	72 000 kr
Trapphus							
Trapphallar + trappor diamantslipning	2030	20 år		1	st	130 000 kr	171 000 kr
Trapphus målningsbehandling	2040	25 år	2014	1	st	250 000 kr	328 000 kr
Tvättstuga							
Tvättstuga målningsbehandling	2032	15 år	2017	1	st	16 000 kr	28 000 kr
Tvättstuga målningsbehandling Genomförd	2017		2006	1	st	5 000 kr	7 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Ränsning av hängrännor/stuprör	2021	1 år	2020	1	st	5 995 kr	8 000 kr
Ränsning av hängrännor/stuprör	2020		2019	1	st	5 995 kr	8 000 kr
Genomförd							
Värmeslingor	2020		1990	1	st	20 000 kr	26 000 kr
Genomförd							
Takbeslag/skorstenar							
Målning tak	2021	10 år	2010	1	st	30 000 kr	39 000 kr
Tak	2024	20 år	2014	800	m ²	500 kr	525 000 kr
Tak säkerhet	2020		1995	1	st	20 000 kr	26 000 kr
Genomförd							

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Asbestisolering källarplan

Förekommer år: 2017**Intervall:** -**Kategori:** Invändigt**Läge:** System**Märkning:** -**Total kostnad:** 72 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 54 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Fasad omputsning / Gata/innergård

Förekommer år: 2022, 2062**Intervall:** 40 år**Kategori:** Fasader**Läge:** Fasad**Märkning:** -**Total kostnad:** 696 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 900 kr exkl. moms**Antal:** 600**Enhet:** m²

Torkskåp byte

Förekommer år: 2022, 2036

Intervall: 14 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 50 000 kr inkl. moms

Styckpris: 38 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Tvättmaskin byte

Förekommer år: 2022, 2036

Intervall: 14 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 95 000 kr inkl. moms

Styckpris: 36 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Dörrar källare & soprum, målningsbehandling

Förekommer år: 2023, 2038**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasader**Läge:** Dörrar. Utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 18 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 3**Enhet:** st

Källargolv målningsbehandling

Förekommer år: 2023, 2043**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Källare**Märkning:** -**Total kostnad:** 30 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 100 kr exkl. moms**Antal:** 200**Enhet:** m²

Portar mot gård målningsbehandlas

Förekommer år: 2023, 2038**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasader**Läge:** Dörrar. Utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 4 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Uppsnygning, väggar mm värmeundercentral

Förekommer år: 2025, 2045**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Källare**Märkning:** -**Total kostnad:** 8 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 5 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Port entré, reparation lackning

Förekommer år: 2027, 2037**Intervall:** 10 år**Kategori:** Fasader**Läge:** Dörrar. Entré**Märkning:** -**Total kostnad:** 24 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Källartrapp väggar målningsbehandling

Förekommer år: 2037**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Källare**Märkning:** -**Total kostnad:** 16 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Fönsterbyte / renovering (2020)

joel.hybertsen@nabo.se
2021-03-15 10:03

Pågående arbete. Läger in pris vid klart arbete

joel.hybertsen@nabo.se
2021-03-15 10:03

Läger in pris för projektledning.

Källargolv målningsbehandling (2023, 2043)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Justera kostnaden

Källarväggar allmän uppsnygning (2023, 2043)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Justera kostnaden Tag också med dörrar och foder i samma veva.

Tak (2024, 2044)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Målningsbehandling

Uppsnygning, väggar mm värmeundercentral (2025, 2045)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Målning samt fastsättande av kabellist. Se bild

Avloppsstammar spolat (2025, 2032, 2039)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Undviker stamstopp samt förlänger livslängd

Port entré, reparation lackning (2027, 2037)

jan.eriksson@nabo.se
2016-08-24 15:08

Brytskador

Hiss uppgradering H14 samt maskinbyte (2035)

2016-12-19 11:12

Er hissfirma håller uppdaterade angående hissstatusen. Justera i planen efter deras anvisning.

Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2017	Hiss, renovering kablage Kategori: Installationer Läge: Hiss	190 000 kr Inkl. moms		Renoveringen utfördes av SCT Hiss.
2017	Asbestisolering källarplan Kategori: Invändigt Läge: System	71 000 kr Inkl. moms	72 000 kr Inkl. moms	
2017	Tvättstuga målningsbehandling Kategori: Invändigt Läge: Tvättstuga	7 000 kr Inkl. moms	7 000 kr Inkl. moms	Målningen utfördes av Jusmag Måleri.
2017	Källartrapp väggar målningsbehandling Kategori: Invändigt Läge: Källare	5 000 kr Inkl. moms	5 000 kr Inkl. moms	Målningen utfördes av Jusmag Måleri.
2018	Avloppsstammar spolas Kategori: Installationer Läge: Vatten & avlopp	72 000 kr Inkl. moms		
2018	Avloppsstammar spolas Kategori: Installationer Läge: Vatten & avlopp	72 000 kr Inkl. moms		
2018	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	5 000 kr Inkl. moms		
2018	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	5 000 kr Inkl. moms		
2018	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	5 000 kr Inkl. moms		
2019	Radonkontroll Kategori: Invändigt Läge: Kontroller/besiktningar	101 000 kr Inkl. moms	77 000 kr Inkl. moms	
2019	Energideklaration Kategori: Invändigt Läge: Kontroller/besiktningar	12 000 kr Inkl. moms		
2020	Styrenhet Kategori: Installationer Läge: Undercentral värme	126 000 kr Inkl. moms	106 000 kr Inkl. moms	
2020	Balkonger besiktning Kategori: Fasader Läge: Kontroller/besiktningar	20 000 kr Inkl. moms	41 250 kr Inkl. moms	

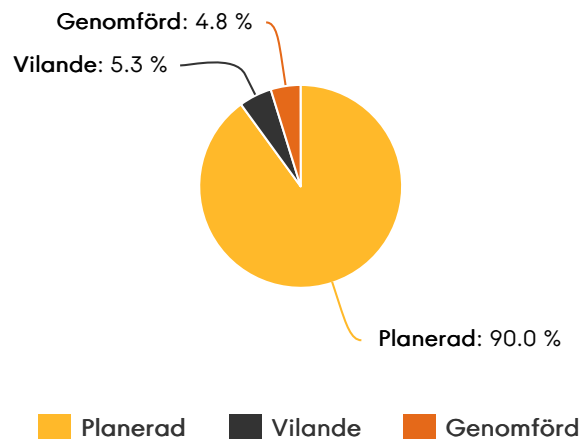
2020	Hissbesiktning Kategori: Installationer Läge: Hiss	5 000 kr Inkl. moms	6 000 kr Inkl. moms
2020	Ränsning av hängrännor/stuprör Kategori: Tak Läge: Avvattningssystem	8 000 kr Inkl. moms	
2020	Värmeslingor Kategori: Tak Läge: Avvattningssystem	26 000 kr Inkl. moms	191 250 kr Inkl. moms
2020	Tak säkerhet Kategori: Tak Läge: Takbeslag/skorstenar	26 000 kr Inkl. moms	115 000 kr Inkl. moms
2021	OVK Kategori: Installationer Läge: Kontroller/besiktningar	21 000 kr Inkl. moms	

Ekonomisk analys

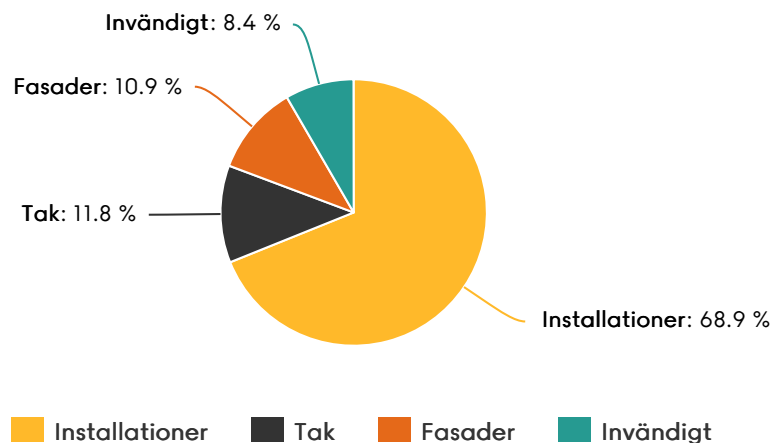
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	14 977 820 kr
Kostnad per år	468 056 kr
Kostnad per år och m ²	216 kr / m ²
Underhållsskuld	787 500 kr
Underhållsskuld per m ²	364 kr / m ²

Kostnad baserat på status

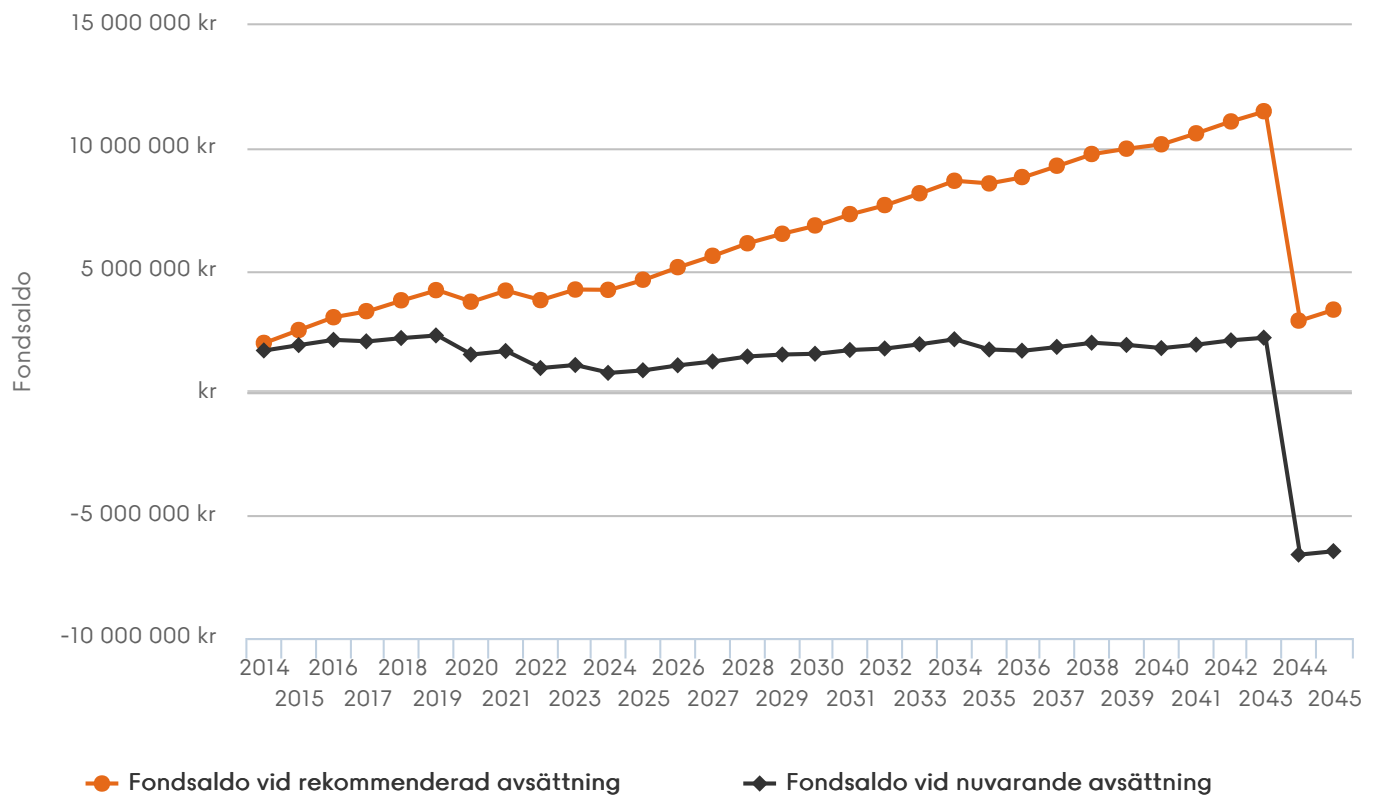


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	101 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	244 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	527 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	219 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2014	1 514 220 kr