



Brf Framnäsgatan 4-6 Göteborg

2015-12-15

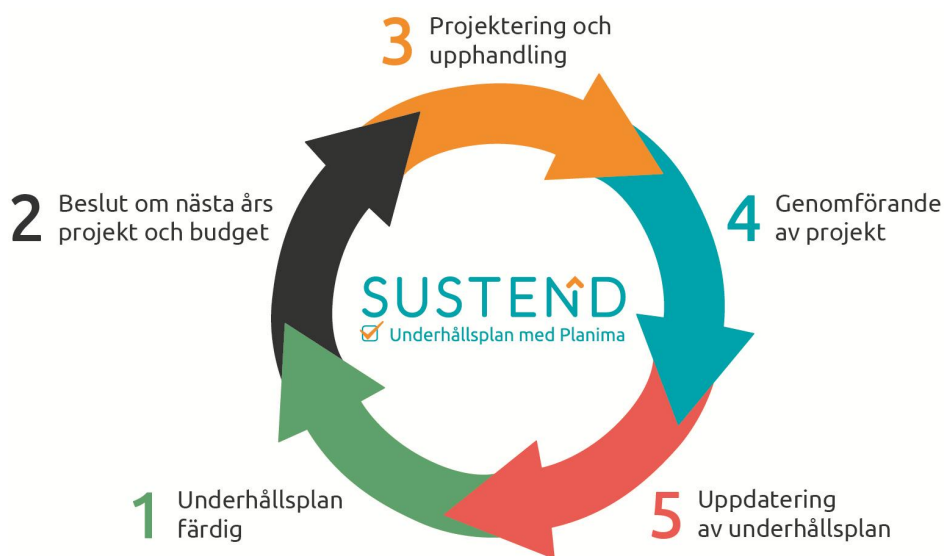
www.sustend.se
© Sustend AB 2015

Arbeta framgångsrikt med Sustend Underhållsplan!

DIREKT NÄR NI FÅTT UNDERHÅLLSPLANEN

- **LÄS PÅ** - Säkerställ att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och är överens om dess innehåll. Fråga er kundansvarige om något är oklart, det kostar inget.
- **BESLUTA** - Bestäm så fort som möjligt vilka åtgärder som ska genomföras under innevarande och nästa år. Med hjälp av [Planima](#) kan ni själva enkelt flytta åtgärder och er kundansvarige hjälper gärna till om ni vill göra ändringar i planen.
- **SKAPA RUTINER** - Inför fasta rutiner för hur ni ska arbeta med underhållsplanen och hur den ska uppdateras, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år. Här är tjänsten Sustend Uppdatering Underhållsplan oundgänglig! Lägga även gärna ut underhållsplanen på er hemsida då det skapar mer engagemang i arbetet.
- **PROJEKTERA OCH UPPHANDLA** - En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Byggledning](#).

VARJE ÅR



1. Styrelsen samlas och diskuterar den nyss framtagna/uppdaterade underhållsplanen.
2. Utifrån planen beslutas vilka åtgärder som ska genomföras nästa år.
3. Projektering och upphandling av nästa års underhåll inleds innan årsskiftet. Upphandling av de stora projekten bör vara färdigställt under januari-februari.
4. Projekten genomförs och följs upp så att alla erfarenheter kan läggas i planen.
5. Planen uppdateras utifrån de nya förutsättningarna och erfarenheterna.



SAMMANFATTNING

Hela underhållsplanen på en sida, enkelt och tydligt!

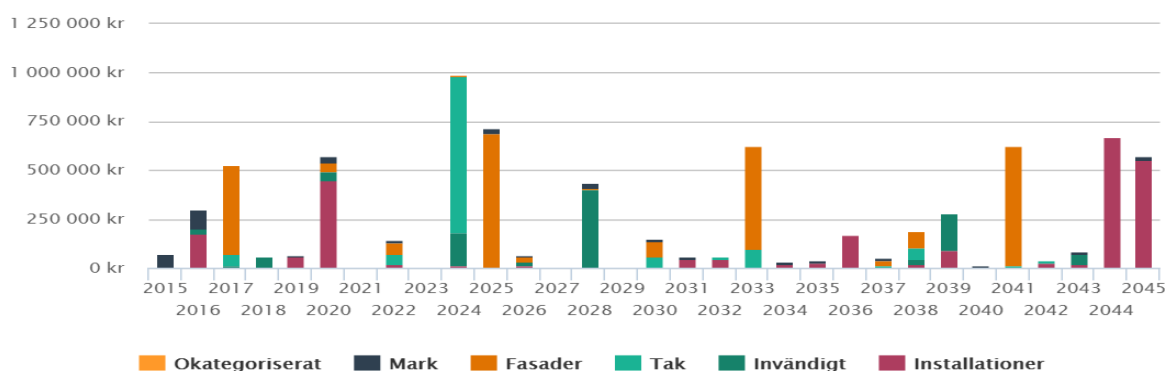
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är generellt i gott skick, men har ett visst eftersatt underhåll. Detta behöver nu åtgärdas inom de närmaste åren.

- **GUL** - Eftersatt underhåll förekommer och åtgärder krävs för att detta inte ska förvärras. Planen är utformad för att på ett strukturerat vis komma upp till Grön status och bibehålla denna nivå på lång sikt.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2016	Värme och mark
2017	Fasader
2018	Invändigt
2019	--

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Avsättning för framtida underhåll

Rekommenderad: 220 000 kr/år

Nuvarande: 34 000 kr/år

INNEHÅLL

INTRODUKTION	1
BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?.....	1
SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?.....	4
METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN	5
UPPDATERAD UNDERHÅLLSPLAN	6
DEL 1 - GUIDE	7
INFORMATION OM FASTIGHETEN.....	7
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN	9
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR	9
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI.....	9
EKONOMISK ANALYS	9
SLUTSATS	10



INTRODUKTION

En kort introduktion till fastighetsunderhåll och hur vi har tagit fram er underhållsplan.



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.

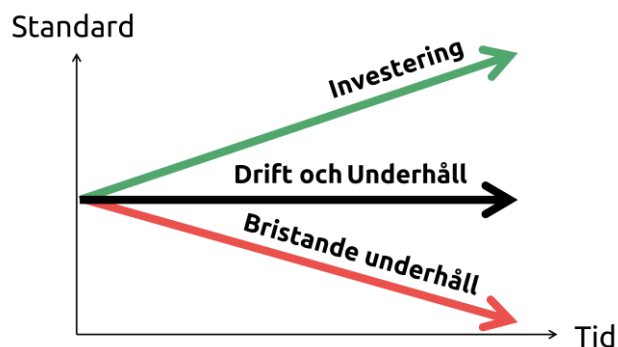


INTRODUKTION

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna stå kvar i långa tider framöver.

BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

För att veta vad underhållsplanering är och varför det är så praktiskt behövs några grundläggande definitioner. Först av allt: vad är underhåll egentligen? Underhåll är själva kärnan av fastighetsägandet och är den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet. Ett väl genomfört underhållsarbete har en rad avgörande fördelar och säkerställer att huset kan skapa stora värden för sina ägare och brukare under många generationer framöver.



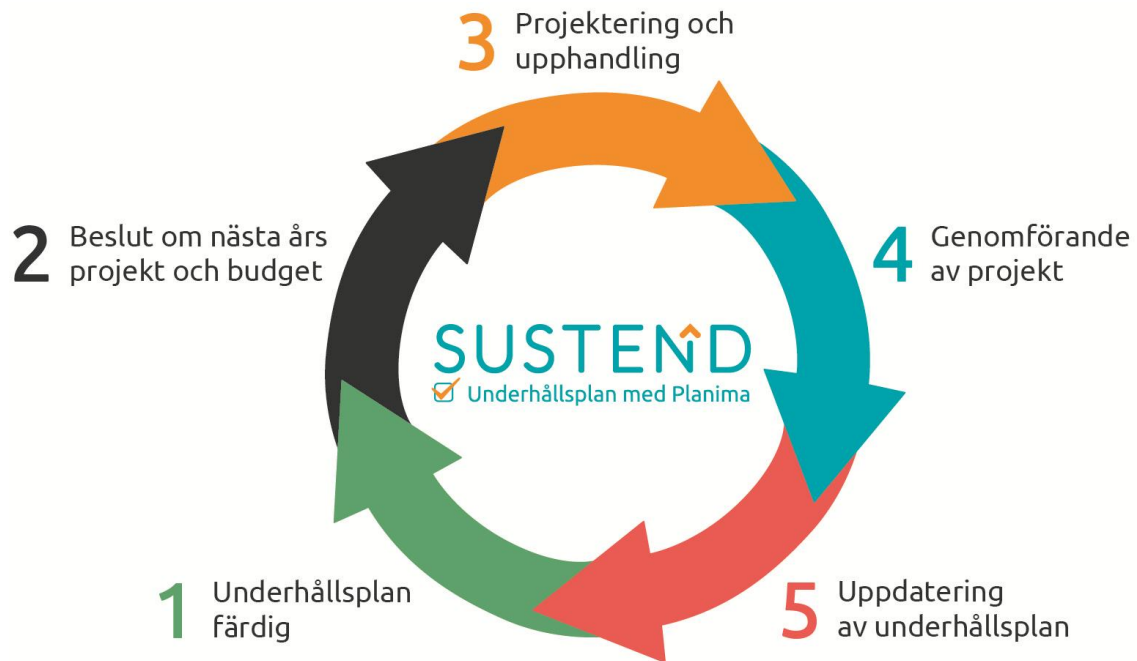
UNDERHÅLL är åtgärder som återställer en funktion till ursprunglig status. Underhåll kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpare. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpare underhåll, eftersom det ofta är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: det är ofta billigare att laga ett tak innan det börjat läcka snarare än att laga det då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått. Underhållsåtgärder är ofta större, kostsamma och återkommer mindre än en gång per år.

DRIFT är ett närliggande begrepp och är åtgärder som bibehåller en funktion. Dessa åtgärder är ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Vanliga exempel är smörjning av lås, filterbyten, byte av ljuskällor och gräsklippning. Drift hanteras löpande av driftpersonalen och dessa åtgärder finns inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR är åtgärder som höjer fastighetens standard gentemot den ursprungliga. Exempel kan vara installation av säkerhetsdörrar eller byte till bergvärme. Många underhållsåtgärder har ofta karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när man byter ut en komponent till en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar, till exempel byte till annan typ av värmesystem, ingår dock inte i underhållsplanen om det inte önskats uttryckligen eller redan beslutats då planen tas fram.

EN VÄRDEFULL ARBETSMETODIK

Underhållsplaneringen utgör fastighetsägarens viktigaste verktyg för att strukturera, genomföra och följa upp underhållet. Grunden i arbetsmetodiken utgörs av själva underhållsplanen. Underhållsplanering är dock, tvärtemot vad många tror, inte enbart ett dokument eller ett IT-system. Det innebär snarare ett arbetssätt som genomsyrar hela förvaltningen. Genom att arbeta aktivt med underhållsplaneringen som grund kan fastighetsägaren planera långsiktigt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande vilket ger ett antal fördelar.



DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Underhållsplanen utgör grunden i styrelsens årliga arbetsprocess. När planen presenterats bör styrelsen snarast möjligt besluta om nästa års åtgärder och före dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna och efter färdigställandet följs arbetet upp. Planen uppdateras genom en förnyad årlig besiktning, där 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 så att avsättningar och avgiftsnivå är anpassade till husets underhållsbehov.

VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

Underhållsplanen är ett levande planeringsverktyg. För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. Då utförs en ny besiktning och genomgång tillsammans med styrelsen. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. Vår tjänst Sustend Uppdatering Underhållsplan är en god garanti för att underhållsplanen uppdateras och därmed fortsätter att komma till användning under många år framöver.

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: Avsättning av medel för underhåll ska enligt lag göras av alla bostadsrättsföreningar, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. En riktig underhållsplan ger föreningen ett konkret svar på vad som kan vara 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 lägenheter, hus och mark 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 huvudförfattningarna 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.



SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Det finns många tydliga fördelar att hämta för de fastighetsägare som kommer igång med underhållsplanering som arbetsmetodik. De viktigaste av dessa är:

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
- Ger 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
- Går mycket snabbt att få in nya ledamöter 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.](#)

METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Du läser resultatet av ett gediget besiktnings- och analysarbete utfört av våra byggkonsulter. Dessa steg ingår i processen för att ta fram er plan:

Förarbete - Vi hämtar in en mängd 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. Planen och övriga filer vi tar fram under processen, såsom foton och ritningar, laddas även upp i Fastighetsarkivet. Detta är en kostnadsfri tjänst för våra kunder där ni kan lagra era fastighetsrelaterade filer.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan kommer ut och 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.



Planen startar 2016-01-01 sträcker sig 30 år framåt i tiden. Den omfattar samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet. Innehållet är uppdelat i:

- Mark
- Fasader
- Tak
- Invändigt (allmänna utrymmen)
- Installationer

Priserna i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader. Detta är ett påslag som görs för att inkludera alla indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras såsom projektering, projektledning och besiktningar.

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

UPPDATERAD UNDERHÅLLSPLAN

Denna underhållsplan är en uppdaterad version av en underhållsplan som togs fram ursprungligen 2014-02-28. Efter dess har uppdateringar utförts vid följande tillfällen:

- 2015-10-15

Vid uppdateringen har en förnyad avstämning med kunden gjorts och därefter har berörda delar av fastigheten besiktigats på nytt. Följande centrala delar av underhållsplanen har uppdaterats:

- Del 2 - Underhållsplan
 - Underhållsåtgärder och kostnader per år
 - Underhållsåtgärder och kostnader per kategori
 - Ekonomisk analys

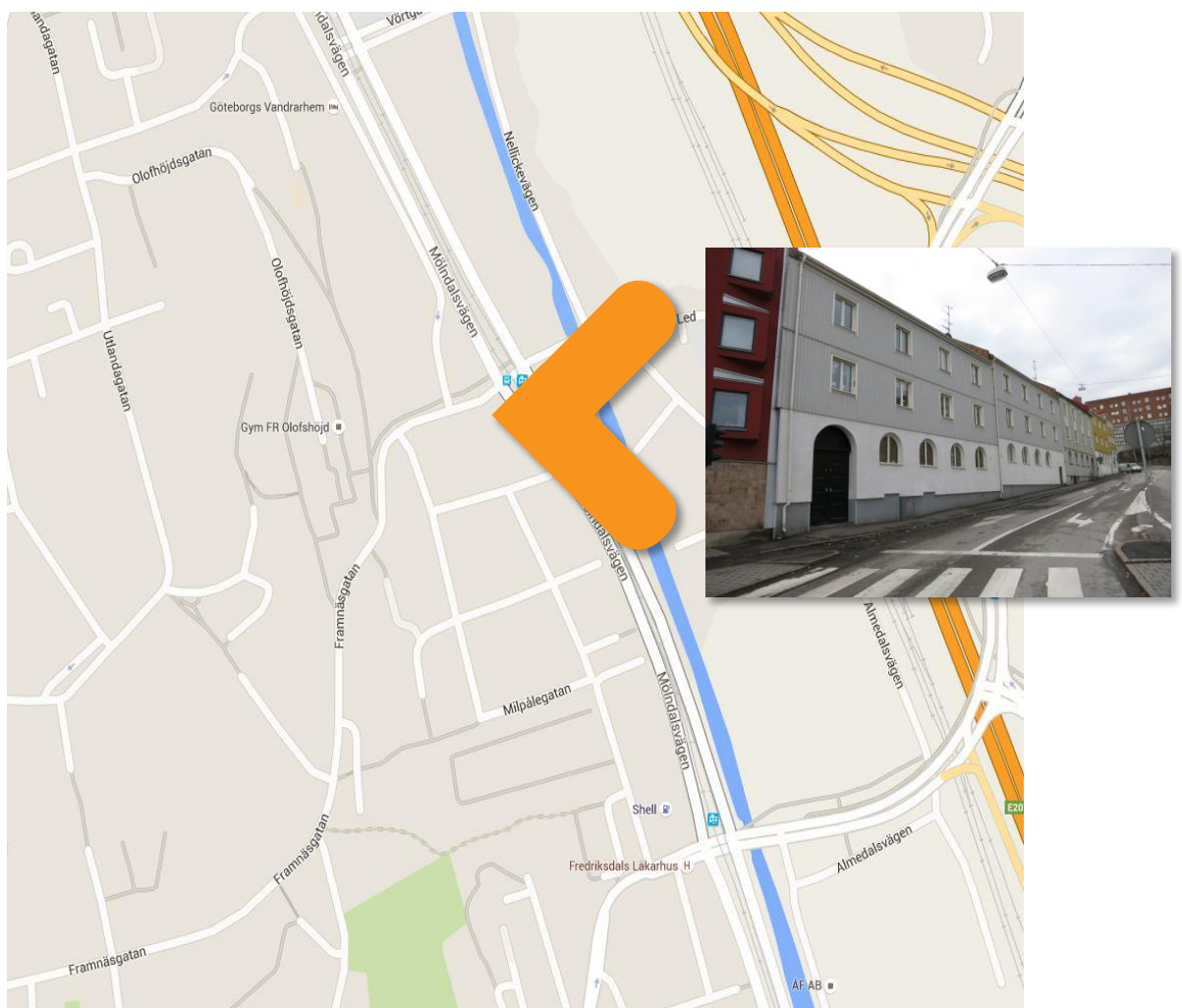
Dessa delar finns även tillgängliga för kontinuerlig redigering i webbapplikationen Planima. Övriga delar i detta dokument kvarstår från den ursprungliga planen eller har tagits bort i de fall de blivit inaktuella sedan förra uppdateringen. Om en uppdatering av även dessa delar önskas, kontakta er kundansvarige!



DEL 1 - GUIDE

I detta kapitel beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Syftet är att ge alla läsare, oavsett kunskap inom underhåll, en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som finns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Krokslätt 9:13 och Krokslätt 9:14		
Adress	Framnäsgatan 4-6, Göteborg		
Byggår	1929-1930		
Antal lägenheter	13 st	Total boarea (BOA)	940 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av två sammanbyggda bostadshus samt en innergård.

Grund	Träpålar till berg, grundbalkar/betongplatta
Stomme	Tegel Trä
Fasader	Puts Trä
Tak	Betongpannor
Ventilation	Mekanisk frånluft (F)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn. Varm- och kallvattenledningar av koppar.
El	Egna elmätare för lägenheter.

ARKITEKTUR

Ett typexempel på ett yngre landshövdingehus med stående träpanel och putsad stenvåning.

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 givetvis ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och ska bevara husets säregna uttryck, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

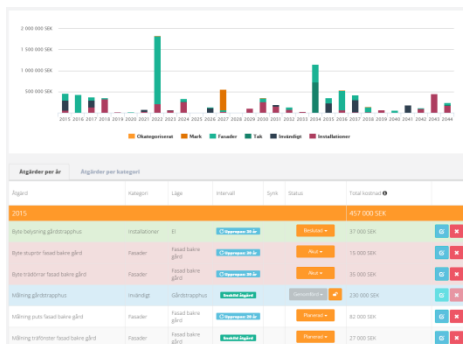
Arkitekt	Okänt
----------	-------

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Just därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Genom att arbeta med Planima säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

Användarlicens i Planima i 6 månader ingår för alla Sustends kunder med nivå Bas och högre. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR



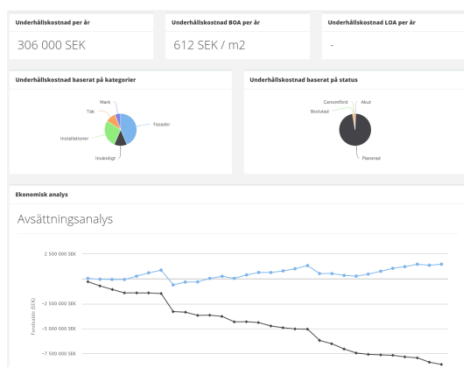
Denna vy är en enkel checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här är det enkelt att lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras i realtid allt eftersom användaren gör ändringar i planen och allt sparas automatiskt.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI

Kategori	År	Antal	Pris	Kostnad	Övrigt
Fasad	Byggnadskostnader fasad	2022	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2015	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2016	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2017	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2018	20	10 000 SEK	200 000 SEK
Fasad	Byggnadskostnader fasad	2022	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2015	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2016	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2017	20	10 000 SEK	200 000 SEK
	Byggnadskostnader fasad	2018	20	10 000 SEK	200 000 SEK

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se hur många fönster som finns i fasaderna. Denna vy är utmärkt för att få en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov och den är även mycket praktisk när det är dags att upphandla olika åtgärder tack vare att alla mängder och styckpriser visas här.

EKONOMISK ANALYS



Hur mycket kostar underhållet egentligen? 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.

SLUTSATS

Fastigheten är generellt i gott skick, men har ett visst eftersatt underhåll. Detta behöver nu åtgärdas inom de närmaste åren.

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om huset 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 och hjälpa 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

SUSTEND

Underhållsplan

År 2015 till 2045

Brf Framnäsgratan 4-6

KROKSLÄTT 9:13

Datum för utskrift: 2015-12-14

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Benämning på underhållsplan i webbapplikation	UNDERHÅLLSPLAN Framnäsgatan 4-6
Startår	2015
Slutår	2045
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig indexuppräknings av kostnader (%)	2.0%

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

KROKSLÄTT 9:13

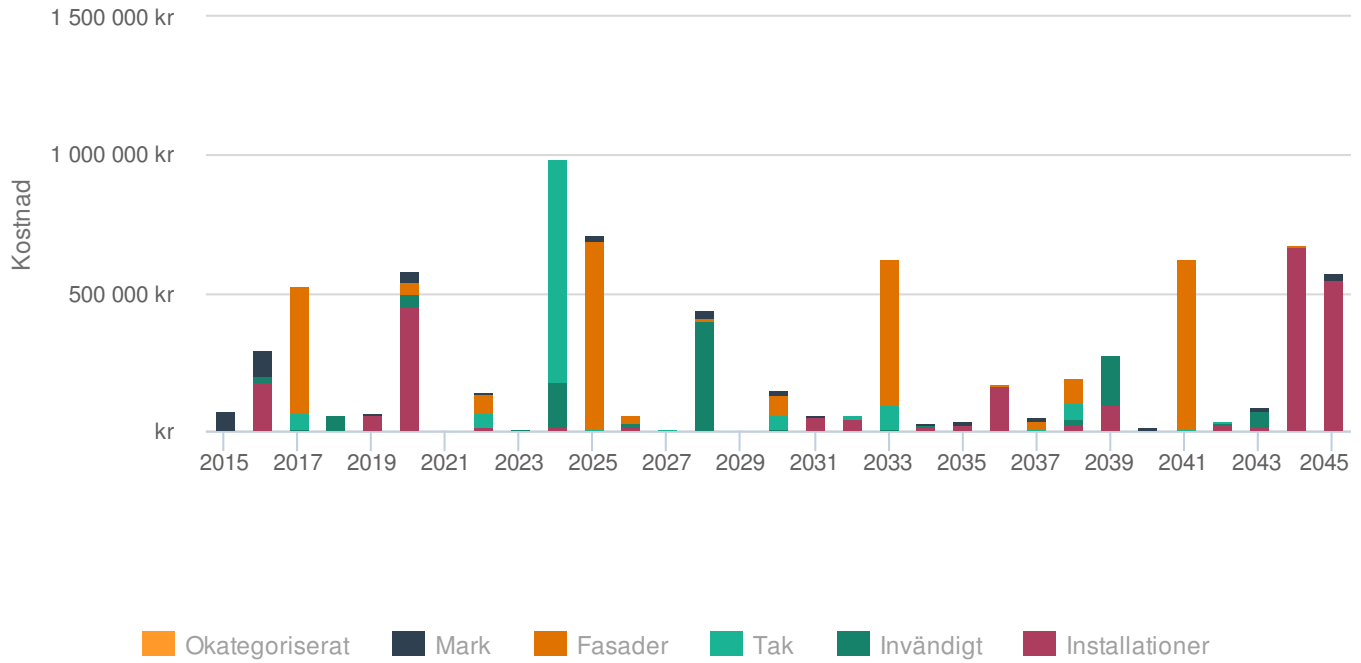


Adress	Framnäsgratan 4-6 412 64 GÖTEBORG
Boarea (BOA)	940 m ²
Lokalarea (LOA)	-

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2015

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Undersökning pålar grund	Mark		Enskild åtgärd	Genomförd	72 000 kr
					72 000 kr

2016

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Byte huvudavstängningsventiler inkommande vatten	Installationer	Vatten & avlopp	Enskild åtgärd	Eftersatt	29 000 kr
X Byte känselkropp och ventil termostater radiatorer	Installationer	Värme	Upprepas: 20 år	Eftersatt	93 000 kr
X Byte pump värmecirkulation undercentral	Installationer	Värme	Upprepas: 15 år	Eftersatt	36 000 kr
X Injustering värme	Installationer	Värme	Upprepas: 20 år	Eftersatt	19 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepas: 4 år	Eftersatt	1 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepas: 3 år	Eftersatt	900 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepas: 3 år	Eftersatt	2 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepas: 3 år	Planerad	5 000 kr
X Omläggning asfalt cykel- och soprum	Invändigt	Cykel- och soprum	Upprepas: 30 år	Eftersatt	26 000 kr
X Omläggning asfalt innergård och portvalv	Mark		Upprepas: 30 år	Eftersatt	86 000 kr
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepas: 5 år	Eftersatt	2 000 kr

300 000 kr

2017

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte hängrännor	Tak		Upprepas: 30 år	Planerad	46 000 kr
Byte stuprör	Fasader		Upprepas: 30 år	Planerad	48 000 kr
Målning entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	4 000 kr
Målning plåtbleck på fasader	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	18 000 kr
Målning puts fasad	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	81 000 kr
Målning soprumsdörr av trä	Fasader		Enskild åtgärd	Planerad	1 000 kr
Målning träpanel fasader	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	138 000 kr
Målning träpanel terrass	Tak		Upprepas: 8 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepas: 5 år	Planerad	7 000 kr
Ställning fasadprojekt	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	140 000 kr
X Anslutning avtappningsrör till brunn UC	Invändigt	Undercentral (uc)	Enskild åtgärd	Planerad	2 000 kr
X Byte mjukfog fasader	Fasader		Upprepas: 20 år	Planerad	7 000 kr
X Lagning skador klinker golv	Invändigt	Tvättstuga	Enskild åtgärd	Eftersatt	2 000 kr
X Lagning sprickor betongväggar cykel- och soprum	Invändigt	Cykel- och soprum	Enskild åtgärd	Eftersatt	6 000 kr
X Renovering entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepas: 20 år	Eftersatt	12 000 kr
X Tätning hål under soprumsdörr	Fasader		Enskild åtgärd	Eftersatt	4 000 kr
X Tätning spricka mot grannfastighet gatufasad	Fasader		Enskild åtgärd	Eftersatt	6 000 kr

529 000 kr

2018

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte handfat wc källare	Invändigt	Källare	Upprepas: 35 år	Planerad	5 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepas: 5 år	Eftersatt	4 000 kr
X Målning golv, väggar och tak UC	Invändigt	Undercentral (uc)	Upprepas: 30 år	Eftersatt	7 000 kr
X Målning insida dörr barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepas: 8 år	Eftersatt	1 000 kr
X Målning trappsteg trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 10 år	Eftersatt	13 000 kr
X Målning väggar och tak barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepas: 30 år	Eftersatt	7 000 kr
X Ytjämnning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Enskild åtgärd	Eftersatt	22 000 kr
					60 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Byte porttelefoner	Installationer	Tele	Upprepas: 20 år	Eftersatt	58 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	900 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	2 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	5 000 kr
					66 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning barnvagnsrum	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning elrum	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning källarkorridor	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	39 000 kr
Byte belysning portvalv	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning trädgårdsförråd	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning tvättstuga	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning undercentral	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning wc källare	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte betongplattor grillplats	Mark		Upprepas: 30 år	Planerad	25 000 kr
Byte entrédörrar av aluminium	Fasader		Upprepas: 40 år	Planerad	43 000 kr
Byte fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepas: 15 år	Planerad	3 000 kr
Byte plank grillplats	Mark		Upprepas: 15 år	Planerad	7 000 kr
Byte pump VVC undercentral	Installationer	Värme	Upprepas: 15 år	Planerad	17 000 kr
Målning golv, väggar och tak elrum	Invändigt	Elrum	Upprepas: 30 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv, väggar och tak källarkorridor	Invändigt	Källarkorridor	Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Målning golv, väggar och tak trädgårdsförråd	Invändigt	Trädgårdsförråd	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv, väggar och tak wc källare	Invändigt	Källare	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak cykel- och soprum	Invändigt	Cykel- och soprum	Upprepas: 30 år	Planerad	15 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepas: 25 år	Planerad	336 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	Upprepas: 6 år	Planerad	14 000 kr

576 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
					2 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte portkodlås	Installationer	Tele	Upprepas: 20 år	Planerad	17 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak		Upprepas: 8 år	Planerad	15 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak		Upprepas: 8 år	Planerad	29 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	8 000 kr
X Målning fönster	Fasader		Upprepas: 8 år	Planerad	62 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	6 000 kr
					140 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 5 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kallmangel tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 30 år	Planerad	29 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak		Upprepas: 40 år	Planerad	151 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	36 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	101 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	Upprepas: 10 år	Planerad	14 000 kr
Omläggning takpannor	Tak		Upprepas: 40 år	Planerad	654 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr

986 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fasadpanel söder	Fasader		Enskild åtgärd	Planerad	235 000 kr
Byte nätstängsel	Mark		Upprepas: 30 år	Planerad	16 000 kr
Målning entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	5 000 kr
Målning plåtbleck på fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	22 000 kr
Målning puts fasad	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	94 000 kr
Målning träpanel fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	162 000 kr
Målning träpanel terrass	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	8 000 kr
Ställning fasadprojekt	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	164 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	6 000 kr

714 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte dörr barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepas: 40 år	Planerad	14 000 kr
Byte soprumsdörr av trä	Fasader		Upprepas: 40 år	Planerad	14 000 kr
Byte trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepas: 40 år	Planerad	14 000 kr
X Målning insida dörr barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	16 000 kr
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
					63 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	9 000 kr
					9 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte plastmatta trappsteg trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 20 år	Planerad	29 000 kr
Byte plastmatta vilplan trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 20 år	Planerad	10 000 kr
Målning dörr barnvagnsrum	Fasader		Upprepas: 20 år	Planerad	1 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 20 år	Planerad	345 000 kr
Målning väggar och tak portvalv	Mark		Upprepas: 20 år	Planerad	20 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 5 år	Planerad	5 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr
X Målning trappsteg trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepad: 10 år	Planerad	15 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	6 000 kr

438 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte plank mot grannfastighet	Mark		Upprepas: 15 år	Planerad	15 000 kr
Byte wc-stol wc källare	Invändigt	Källare	Upprepas: 35 år	Planerad	6 000 kr
Målning bandtäckt plåt	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	18 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	34 000 kr
Målning tak tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
X Målning fönster	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	73 000 kr

148 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Byte pump värmecirkulation undercentral	Installationer	Värme	Upprepad: 15 år	Planerad	48 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	7 000 kr
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr

62 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	10 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	18 000 kr
X Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	Upprepas: 18 år	Planerad	29 000 kr

59 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bandtäckt plåt tak	Tak		Upprepas: 50 år	Planerad	86 000 kr
Målning entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	6 000 kr
Målning plåtbleck på fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	25 000 kr
Målning puts fasad	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	111 000 kr
Målning träpanel fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	189 000 kr
Målning träpanel terrass	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	9 000 kr
Ställning fasadprojekt	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	192 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 5 år	Planerad	5 000 kr

623 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	Upprepad: 10 år	Planerad	18 000 kr
X Målning insida dörr barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	7 000 kr

31 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 15 år	Planerad	3 000 kr
Byte plank grillplats	Mark		Upprepad: 15 år	Planerad	9 000 kr
Byte pump VVC undercentral	Installationer	Värme	Upprepad: 15 år	Planerad	23 000 kr

36 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Byte känslkropp och ventil termostater radiatorer	Installationer	Värme	Upprepad: 20 år	Planerad	139 000 kr
X Injustering värme	Installationer	Värme	Upprepad: 20 år	Planerad	28 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	3 000 kr
					171 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	11 000 kr
X Byte mjukfog fasader	Fasader		Upprepad: 20 år	Planerad	11 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	3 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	7 000 kr
X Renovering entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepad: 20 år	Planerad	17 000 kr
					51 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning bandtäckt plåt	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	21 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	39 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 5 år	Planerad	6 000 kr
X Målning fönster	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	85 000 kr
X Målning trappsteg trapphus	Invändigt	Trapphus	Upprepad: 10 år	Planerad	19 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	21 000 kr
					190 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	135 000 kr
X Byte frånluftsfläkt tak	Installationer	Ventilation	Upprepas: 25 år	Planerad	9 000 kr
X Byte porttelefoner	Installationer	Tele	Upprepad: 20 år	Planerad	85 000 kr

278 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	2 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	4 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	8 000 kr

15 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning entréparti av trä mot gata	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	6 000 kr
Målning plåtbleck på fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	30 000 kr
Målning puts fasad	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	129 000 kr
Målning träpanel fasader	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	222 000 kr
Målning träpanel terrass	Tak		Upprepad: 8 år	Planerad	10 000 kr
Ställning fasadprojekt	Fasader		Upprepad: 8 år	Planerad	225 000 kr
X Tvättning mur mot granne	Mark		Upprepad: 5 år	Planerad	3 000 kr

626 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte portkodlås	Installationer	Tele	Upprepad: 20 år	Planerad	26 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak		Upprepad: 5 år	Planerad	12 000 kr
X Målning insida dörr barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 8 år	Planerad	2 000 kr
					40 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte avfuktningssaggregat torkrum	Invändigt	Torkrum	Upprepas: 30 år	Planerad	43 000 kr
Byte belysning torkrum	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak torkrum	Invändigt	Torkrum	Upprepas: 30 år	Planerad	5 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	Upprepad: 5 år	Planerad	6 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	1 000 kr
X Oljning plank grillplats	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	4 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	Mark		Upprepad: 3 år	Planerad	8 000 kr
					85 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning trapphus	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	60 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepas: 60 år	Planerad	561 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme	Upprepad: 10 år	Planerad	21 000 kr
X Byte fasadbelysning utanför cykelrum	Installationer	El	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	Fasader		Upprepad: 4 år	Planerad	3 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Installationer	Ventilation	Upprepad: 6 år	Planerad	23 000 kr
					672 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte plank mot grannfastighet	Mark		🔄 Upprepad: 15 år	Planerad	20 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	🔄 Upprepad: 25 år	Planerad	552 000 kr
					572 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte entrédörrar av aluminium	2020	40		2	st	15 000 kr	43 000 kr
Byte fasadpanel söder	2025			192	m2	850 kr	235 000 kr
Byte soprumsdörr av trä	2026	40		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte stuprör	2017	30		67	m1	500 kr	48 000 kr
Byte trädörr cykelrum mot gård	2026	40		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Målning dörr barnvagnsrum	2028	20		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning entréparti av trä mot gata	2017	8		8	m2	350 kr	4 000 kr
Målning plåtbleck på fasader	2017	8		64	m1	200 kr	18 000 kr
Målning puts fasad	2017	8		224	m2	250 kr	81 000 kr
Målning soprumsdörr av trä	2017			1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning träpanel fasader	2017	8		384	m2	250 kr	138 000 kr
Ställning fasadprojekt	2017	8		608	m2	160 kr	140 000 kr
X Byte mjukfog fasader	2017	20		13	m1	400 kr	7 000 kr
X Målning fönster	2022	8	2014	54	st	800 kr	62 000 kr
X Målning trädörr cykelrum mot gård	2016	4		1	st	1 000 kr	1 000 kr
X Renovering entréparti av trä mot gata	2017	20		8	m2	1 000 kr	12 000 kr
X Tätning hål under soprumsdörr	2017			1	st	3 000 kr	4 000 kr
X Tätning spricka mot grannfastighet gatufasad	2017			1	st	4 000 kr	6 000 kr

Installationer

Namn	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
EI							
Byte belysning barnvagnsrum	2020	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning elrum	2020	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning källarkorridor	2020	30		9	st	3 000 kr	39 000 kr
Byte belysning portvalv	2020	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning torkrum	2043	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning trädgårdsförråd	2020	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning trapphus	2044	30		14	st	3 000 kr	60 000 kr
Byte belysning tvättstuga	2020	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning undercentral	2020	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning wc källare	2020	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte fasadbelysning	2043	30		3	st	3 000 kr	13 000 kr
X Byte fasadbelysning utanför cykelrum	2044	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Tele							
Byte portkodlås	2022	20		3	st	4 000 kr	17 000 kr
X Byte porttelefoner	2019	20		2	st	20 000 kr	58 000 kr
Värme							
Byte pump VVC undercentral	2020	15		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Energideklaration	2024	10	2014	1	st	10 000 kr	14 000 kr
X Byte känselkropp och ventil termostater radiatorer	2016	20		65	st	1 000 kr	93 000 kr
X Byte pump värmecirkulation undercentral	2016	15		1	st	25 000 kr	36 000 kr
X Injustering värme	2016	20		1	st	13 000 kr	19 000 kr
Vatten & avlopp							
Byte kall- och varmvattenledningar	2044	60		13	lgh	30 000 kr	561 000 kr
Relining avloppsstammar	2020	25		13	lgh	18 000 kr	336 000 kr
X Byte huvudavstängningsventiler inkommande vatten	2016			2	st	10 000 kr	29 000 kr
Ventilation							
X Byte frånluftsfläkt tak	2039	25	2014	1	st	6 000 kr	9 000 kr
X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2020	6	2014	1	st	10 000 kr	14 000 kr

X Rensning ventilationskanaler	2032	18	2014	1	st	20 000 kr	29 000 kr
--------------------------------	------	----	------	---	----	-----------	------------------

Invändigt

Namn	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Barnvagnsrum							
Byte dörr barnvagnsrum	2026	40		1	st	10 000 kr	14 000 kr
X Dammbindning golv barnvagnsrum	2018	5		26	m2	100 kr	4 000 kr
X Målning insida dörr barnvagnsrum	2018	8		1	st	1 000 kr	1 000 kr
X Målning väggar och tak barnvagnsrum	2018	30		26	m2	200 kr	7 000 kr
X Ytjämnning golv barnvagnsrum	2018			26	m2	600 kr	22 000 kr
Cykel- och soprum							
Målning väggar och tak cykel- och soprum	2020	30		30	m2	350 kr	15 000 kr
X Lagning sprickor betongväggar cykel- och soprum	2017			1	st	4 000 kr	6 000 kr
X Omläggning asfalt cykel- och soprum	2016	30		30	m2	600 kr	26 000 kr
Elrum							
Målning golv, väggar och tak elrum	2020	30		6	m2	400 kr	3 000 kr
Källare							
Byte handfat wc källare	2018	35		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte wc-stol wc källare	2030	35		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Målning golv, väggar och tak wc källare	2020	30		1	st	2 500 kr	4 000 kr
Källarkorridor							
Målning golv, väggar och tak källarkorridor	2020	30		29	m2	400 kr	17 000 kr
Torkrum							
Byte avfuktningssaggregat torkrum	2043	30	2013	1	st	30 000 kr	43 000 kr
Målning väggar och tak torkrum	2043	30	2013	12	m2	300 kr	5 000 kr
Trädgårdsförråd							
Målning golv, väggar och tak trädgårdsförråd	2020	30		15	m2	400 kr	9 000 kr
Trapphus							
Byte plastmatta trappsteg trapphus	2028	20		34	steg	600 kr	29 000 kr
Byte plastmatta vilplan trapphus	2028	20		18	m2	400 kr	10 000 kr
Målning trapphus	2028	20		8	plan	30 000 kr	345 000 kr
X Målning trappsteg trapphus	2018	10		22	steg	400 kr	13 000 kr
Tvättstuga							

Byte kallmangel tvättstuga	2024	30	1	st	20 000 kr	29 000 kr
Byte torktumlare tvättstuga	2024	15	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte tvättmaskiner tvättstuga	2024	15	2	st	35 000 kr	101 000 kr
Målning tak tvättstuga	2030	30	13	m2	200 kr	4 000 kr
X Lagning skador klinker golv	2017		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Undercentral (uc)						
X Anslutning avtappningsrör till brunn UC	2017		1	st	1 500 kr	2 000 kr
X Målning golv, väggar och tak UC	2018	30	13	m2	400 kr	7 000 kr

Mark

Namn	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byte betongplattor grillplats	2020	30		19	m2	900 kr	25 000 kr
Byte fasta sittbänkar grillplats	2020	15		6	m1	300 kr	3 000 kr
Byte nätstängsel	2025	30		22	m1	500 kr	16 000 kr
Byte plank grillplats	2020	15		16	m2	300 kr	7 000 kr
Byte plank mot grannfastighet	2030	15		34	m2	300 kr	15 000 kr
Målning väggar och tak portvalv	2028	20		28	m2	500 kr	20 000 kr
X Oljning fasta sittbänkar grillplats	2016	3		6	m1	100 kr	900 kr
X Oljning plank grillplats	2016	3		16	m2	100 kr	2 000 kr
X Oljning plank mot grannfastighet	2016	3		34	m2	100 kr	5 000 kr
X Omläggning asfalt innergård och portvalv	2016	30		120	m2	500 kr	86 000 kr
X Tvättning mur mot granne	2016	5		12	m2	100 kr	2 000 kr

Tak

Namn	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byte bandtäckt plåt tak	2033	50	1984	30	m2	2 000 kr	86 000 kr
Byte hängrännor	2017	30		64	m1	500 kr	46 000 kr
Byte taksäkerhet	2024	40		350	m2	300 kr	151 000 kr
Byte tätskikt terrass	2053	40		9	m2	3 500 kr	45 000 kr
Målning bandtäckt plåt	2022	8		35	m2	300 kr	15 000 kr
Målning plåtdetaljer tak	2022	8		1	st	20 000 kr	29 000 kr
Målning träpanel terrass	2017	8		15	m2	300 kr	6 000 kr
Omläggning takpannor	2024	40	1984	350	m2	1 300 kr	654 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2017	5		1	st	5 000 kr	7 000 kr

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder som markerats som genomförda och sparats i fastighetens åtgärdshistorik.

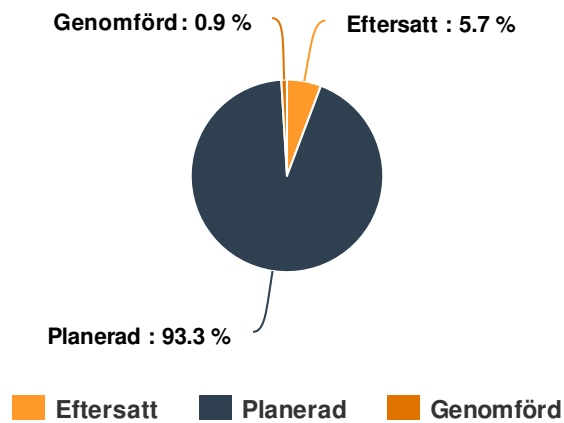
År	Namn	Budgeterad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2015	X Undersökning pålar grund Kategori: Mark	72 000 kr Inkl. moms	75 000 kr Inkl. moms	25000 kr hamnar på år 2016 års budget.
2014	X Byte fasadbelysning utanför cykelrum Kategori: Installationer Läge: El	4 000 kr Inkl. moms		
2014	X Byte frånluftsfläkt tak Kategori: Installationer Läge: Ventilation	9 000 kr Inkl. moms		
2014	X Byte stege taktillträde Kategori: Tak	12 000 kr Inkl. moms		
2014	X Fastsättning smidesräcke vid portvalv Kategori: Mark	1 000 kr Inkl. moms		
2014	X Målning bandtäckt plåt tak med noxyde Kategori: Tak	30 000 kr Inkl. moms		Vanlig plåtfärg användes.
2014	X Målning fönster Kategori: Fasader	62 000 kr Inkl. moms		
2014	X Målning plåtdetaljer tak med Noxyde Kategori: Tak	29 000 kr Inkl. moms		
2014	X Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) Kategori: Installationer Läge: Ventilation	14 000 kr Inkl. moms		
2014	X Rensning ventilationskanaler Kategori: Installationer Läge: Ventilation	29 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk Analys

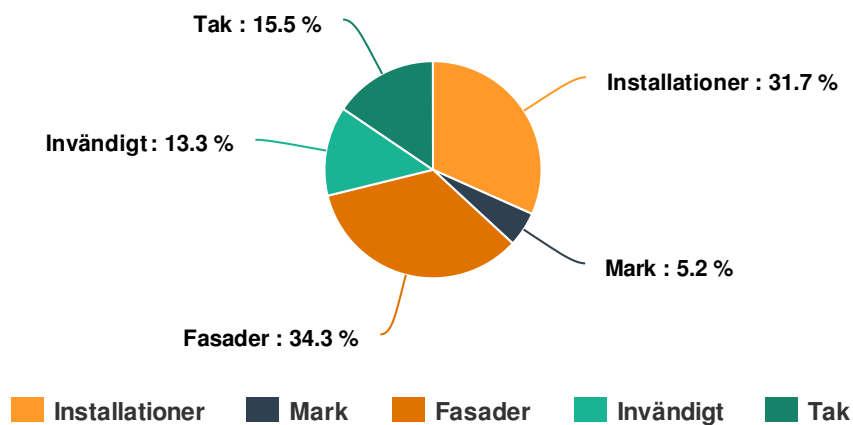
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Underhållskostnad per år	245 768 kr
Underhållskostnad BOA per år	261 kr / m ²
Underhållskostnad LOA per år	-
Underhållskostnad baserat på status	Inkl (25%)

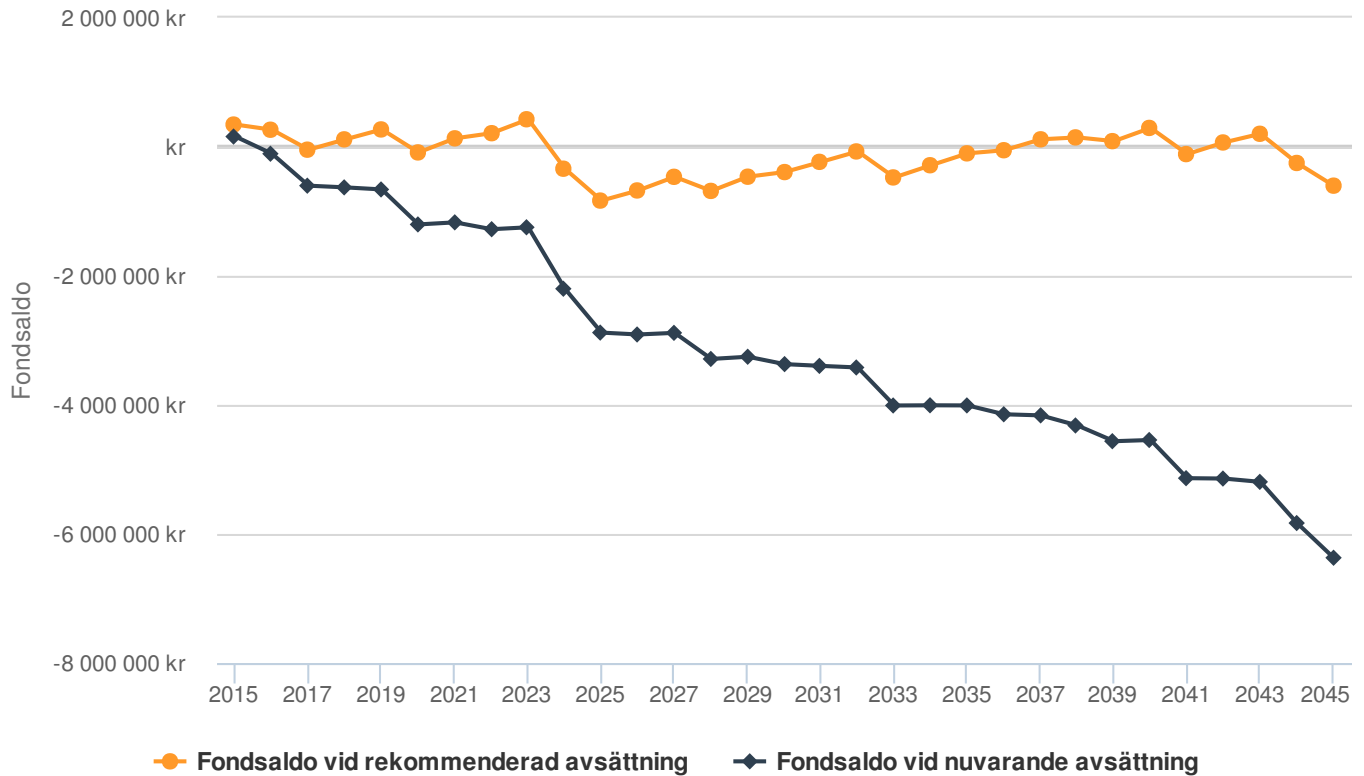
Underhållskostnad baserat på status



Underhållskostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys



Nuvarande avsättning per m2 (BOA)	36 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)	234 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	220 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	34 000 kr
Saldo i fond för underhåll vid utgången av senaste räkenskapsår	196 090 kr

SUSTEND



Vi tänker längre än vad näsan räcker. Till och med på hus och personer som inte finns ännu. Det här är inget vi skriver för att vara märkvärdiga. Det är en nödvändighet. Vi måste börja tänka långsiktigt. Tänka hållbarhet.

Det spelar ingen roll om du äger en etta i en bostadsrättsförening eller ett helt fastighetsbestånd, långsiktighet är nyckeln till en lyckad investering. Det är här Sustend kommer in i skärmen. Vi är byggkonsulter som är experter på att bygga, vårda och utveckla fastigheter. Detta arbete har vi förpackat i tre huvudpaket och ett brett utbud av kompletterande tjänster.

Stockholm

Drivhjulsvägen 30 A
126 30 Hägersten
08 - 120 583 88
info@sustend.se

Göteborg

Gamlestadsvägen 2
415 02 Göteborg
031 - 338 06 52
info@sustend.se

www.sustend.se