



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Fjalar 2

Brf Fjalar 2

Datum för utskrift: 2026-08-31



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	12
Åtgärder per kategori	28
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	34
Kommentarer	42
Åtgärdshistorik	44
Ekonomisk analys	46

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Fjalar 2
Startår	2026
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"> • År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Fjalar 2



OM FASTIGHETEN

Adress	Kungsgatan 52A-52B-52C-52D 75321 Uppsala
Boarea (BOA)	3328 m ²
Byggår	1937

KLIMATRISKER

Inte bedömd

BESKRIVNING

Utlåtande

Brf Fjalar 2

Underhållsplanen är uppdaterad 2026-04-08. Vissa årtal och åtgärder i texten nedan har genomförts samt ändrats i samband med uppdatering. Texten nedan är ett utlåtande från februari 2024.

Allmänt

Vissa åtgärder i planen är märkta med "Projektledning rekommenderas". Önskas hjälp med märkta åtgärder är ni välkomna att kontakta oss på projektledning@sbc.se

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

Byggnadstekniska uppgifter

Stomme: Tegelstomme

Bjälklag: Betong

Källarytternväggar: Betong

Yttertak: Sadeltak med betongpannor

Vind: Kallvind inrymmer lägenhetsförråd och hissmaskinrum

Källare: Inrymmer lägenhetsförråd, tvättstuga, cykelförvaring uc och elcentral

Fasad: Puts

Fönster: Träfönster kopplade av 2+1 kopplat glas

Balkonger: Betongplatta och plåtskärm med räcken av aluminium och front av plåt

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag

Tak, takdetaljer och vind

Huset har sadeltak med taktäckning av takpannor, läkt, papp och råspont. Tekniska livslängden för tak med takpannor är normalt 40 år med det är ofta underlaget under pannorna som avgör när ett takarbete behövs. Pappen blir spröd och torr efter ca 30-40 år. En omläggning av taket är planerat till år 2037. Byte av takbryggor, snörasskydd, takluckor och huvar är inlagt i samband med takomläggning. Dock kan dessa besparas om de är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd. För att vidhålla en god livslängd är det viktigt att plåtdetaljer (t.ex. rännor, huvar, luckor) kontinuerligt målas för att förhindra att rost får fäste.

Fasader, fönster och balkonger

Husets fasad är putsad. Fasaderna såg inte ut att vara i bra skick, sprickor bomputs (lös puts) noterades, samt upptäcktes en del putsbortfall. Sprickor i putsade fasader eller puts som lossnar kan bero på sättningar eller vara resultatet av att fasaden under många år utsatts för regnets fuktangrepp. En av den putsade fasadens fördelar är dess förmåga att suga åt sig och avge fukt utan att skadas. Men en förutsättning för att detta ska fungera, och fasaden hålla sig fri från skador, är att fuktbelastningen inte blir alltför stor eller långvarig. En annan vanlig orsak till sprickor är att det uppstått spänningar i putsen, exempelvis när grunden sätter sig eller väggen rör sig. Delar av fasaden har målats om, dock är detta endast estetiskt och inget som förlänger den tekniska livslängden. Normalt är intervall för omputsning ca 40 år. I planen är det räknat på en komplett omputsning år 2025. Bedömningen grundar sig på fasadens nuvarande skick.

Husets fönster består av träfönster. Vid besiktning inspekterades de flesta åtkomliga fönster. Det bedömdes att fönster är i fint skick men för att livslängden ska kunna maximeras bör fönster underhållas löpande med en intervall om 10 år. Dock finns det flera olika faktorer som påverkar ett fönsters livslängd. Materialet, underhållet och klimatet där huset finns är de viktigaste. Om fönster kontinuerligt utsätts för hårt väder kan de behövas underhållas oftare än så.

För övrigt har denna typ av fönster ett behov av löpande underhåll i form av justering, tätning och dylikt men det får anses vara löpande underhåll vilket innebär att inget planerat underhåll finns med i planen.

Balkonger har platta av betong, räcke av aluminium och front av plåt. En komplett balkongrenovering brukar normalt rekommenderas efter 50 år men avgörs mycket av skicket på betongen. En renovering finns för ekonomisk planering inlagt år 2025. Det medför byggtekniska och ekonomiska fördelar att utföra fasad och balkongarbete samtidigt. Men det bör stödjas av en besiktning av balkonger som är inlagt år 2024 och eventuellt en provtagning av betongen. Därefter får status ifrån förstudien avgöra om ett lättare underhållsarbete ska utföras eller om det finns behov för en större renovering/ytbehandling. Omfattning, kostnad och årtal kan behöva revideras efter besiktning.

Entré, trapphus och hissar

Entrépartierna är troligtvis utbytta under senare år och är i lackat trä. Vidare har dessa ett renoveringsbehov och för att bibehålla ett bra skick samt förlänga den tekniska livslängden bör dörrarnas ytskikt slipas och lackas enligt intervall. Underhållsintervallet beror mycket på var portarna är placerade och hur väderutsatta de är. Övriga dörrar som källardörrar består av trä- och stål, dessa bör målas med ett intervall om 20 år.

Entréerna är utrustade med elektroniska passersystem. Dessa bedöms ha en teknisk livslängd på ca 10 år. Bedömningen grundar sig på placeringen av elektroniken, dvs hur skyddat koddosorna sitter monterade och beror även på väderexponeringen. Då den tekniska livslängden är något oklar kan denna intervall revideras med årtal vid kommande uppdateringar av planen.

Trapphusen såg ut att vara i ett bra skick men bör underhållas enligt intervall beroende på antal boende och mängden slitage. Dock är ommålning endast en estetisk åtgärd och det kan inte uppstå några följdskador om trapphusen inte ommålas. Styrelsen bör därför avgöra om detta är prioriterat. En ommålning finns inlagt år 2034 för ekonomisk planering. Trapphusgolven på består av slittålig natursten.

Hissen är från år 1993 och av typ linhiss. Hissmotor finns placerad i separat maskinrum uppe på vinden. Byte av linor rekommenderas ca vart 15:e år och en modernisering med ny motor och nytt styrsystem ca 25 år efter installation. Det är dock lite oklart vilka delar som tidigare har bytts ut, därför får status från framtida hissbesiktningar avgöra när delar kan komma att behöva bytas ut då dessa oftast byts ut löpande.

Värmeanläggning

Värmeanläggningen är från år 1994 och består av en fjärrvärmecentral. Undercentraler anses normalt ha en teknisk livslängd på ca 25 år och ett byte finns med i planen år 2025 men till grund för ett byte kan det vara praktiskt att utföra

en funktionskontroll av systemet vilket finns inlagt i planen. Under tiden behöver filter, styrning och pumpar ibland rengöras, renoveras eller bytas ut. Detta räknas till drift/fastighetsskötsel och är inte inräknat i planen.

Radiatorer och värmeledningar har en lång och svårbedömd livslängd samt är det även svårt att avgöra skick från en okulärbesiktning. Så länge systemet är trycksatt och syrefritt så är hållbarheten i teorin oändlig. I samband med tömning av systemet (vid underhåll, renoveringar, skador) tillsätts nytt syresatt vatten vilket medför att korrosionsprocessen startar. Ju oftare detta sker, desto kortare livslängd får systemet. Normalt räknas en teknisk livslängd på ca 70-80 år för stammar och radiatorer. För att få reda på stammarna samt radiatorernas skick finns en förstudie/besiktning inlagd år 2026. Eftersom byte av värmestammar/radiatorer är en så pass stor utgift är även denna inlagd i plan år 2027. Dock kan omfattning, årtal och kostnad behöva revideras efter besiktning.

Lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Termostater bör bytas med ett intervall på 15 år och ett byte finns planerat år 2027. Radiatorventiler bör besiktas i samband med bytet av termostaterna och ev bytas ut i samband med bytet om så krävs. Byten av ventiler och termostater sker mer regelbundet då smuts och avlagringar från systemet försämrar funktionen och systemet ändå måste tömmas/återfyllas och injusteras.

Stamventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att flödet ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpande åtgärder. Detta för att ventiler inte ska kärva och sedan inte gå att stänga vid behov. Motionering anses tillhöra drift och därför tas detta inte med i planen.

Ventilation

Lägenheterna har självdrag som ventilation och ventileras med tilluft från väggventiler. Skick får fastställas vart 6:e år i samband med OVK. För ventilationskanaler antas rensning som löpande åtgärd och kan antingen utföras innan OVK för att undvika anmärkningar, eller efter om resultatet av kontrollen påkallar en åtgärd, dock senast efter 12 år.

För att inomhusluften ska hålla god kvalitet och fungera så bra som möjligt bör filterbyten göras efter intervaller. Detta tas dock inte med i planen då detta räknas som löpande underhåll.

Vatten- och avloppssystem

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år och stambyte gjordes senast år 1997. Därav hamnar stambyte med tillhörande badrumsrenovering omkring år 2047 i denna underhållsplan. Eftersom stammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standard badrum per lägenhet. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivas. Värt att beakta är att om boende väljer att göra badrumsrenoveringar innan år 2047 kan en möjlighet vara att passa på att utföra stambyte i den aktuella lägenheten, för att i ett senare skede slippa bryta tätskikt i nyrenoverade badrum. Det kallas för ett partiellt stambyte. Det vill säga att vatten och avloppsledningar byts i samband med att boende själva renoverar sina badrum. Vid partiellt stambyte krävs noggrann dokumentation att samtliga avloppsstammar men även vattenledningar byts ut och att det utförs korrekt.

El-system

Elstammar byttes senast ut år 1997 i samband med stambytet. Dessa har normalt sett en mycket lång teknisk livslängd och brukar bytas ut med ett intervall om 50 år. För ekonomisk planering är nästa byte inlagt år 2047. Armaturer har en ungefärlig livslängd på ca 20 år och byten finns inlagda för ekonomisk planering men kan utföras löpande vid behov.

Gemensamma utrymmen

Dörrar, förrådsgångar och korridorer såg bra ut vid besiktning. Dessa utrymmen anses alltså inte vara i behov av underhåll under de närmsta åren men i samband med framtida renoveringar kan det vara lämpligt att slå ihop åtgärd med närliggande åtgärder, ex. ommålning av trapphus.

Källaren inrymmer lägenhetsförråd och här befinner sig även övriga utrymmen så som uc, el-central, gemensam tvättstuga, cykelförvaring och styrelselokal.

I tvättstugan finns tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. För övrigt har dessa maskiner en ungefärlig teknisk livslängd på 15 år. Maskinerna finns inlagda i planen för ekonomisk planering. I praktiken byts maskinerna löpande när de går sönder.

Mark och utemiljö

Fastighetens markytor består mestadels av asfalt. Det är svårt att avgöra när i tiden en omläggning bör inträffa men en avgörande faktor är mängden slitage från tungtrafik. I planen finns en åtgärd med år 2035 för ekonomisk planering och avser partiella lagningar om 25% av den totala asfalterade ytan. Denna åtgärd kan dock komma att revideras med år och antal mängd slitage vid kommande uppdateringar.

Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll), vart 6:e år: Utförd år 2020. Planeras till år 2025-08-27.
- Energideklaration: Vart 10:e år, Energideklarationen senast utförd: 2015-08-01 med energiprestanda om 120 kWh/m² och år, vilket ger energiklass E.
- Systematiskt brandskyddsarbete: Årligen.
- Radonmätning: Senast utförd år 2020–2021. Det finns i dagsläget inget lagkrav på hur ofta en mätning bör göras. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar dock att en ny mätning bör göras om det gått mer än 10 år.
- Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka **1 350 000** kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka **406** kr/m² och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

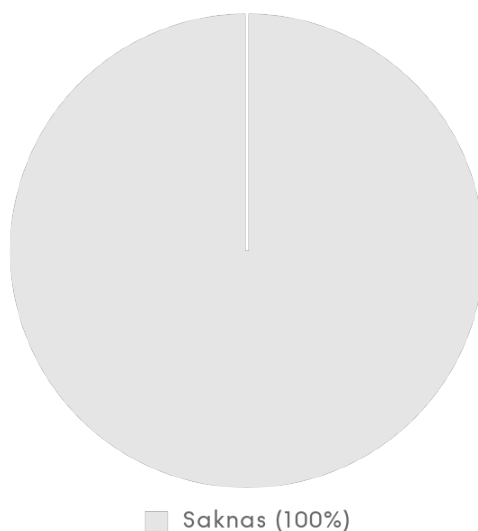
Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa ca 2–3 %, men i nuläget är de betydligt högre. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Mikael Can, Underhållsplanerare

Mars 2024

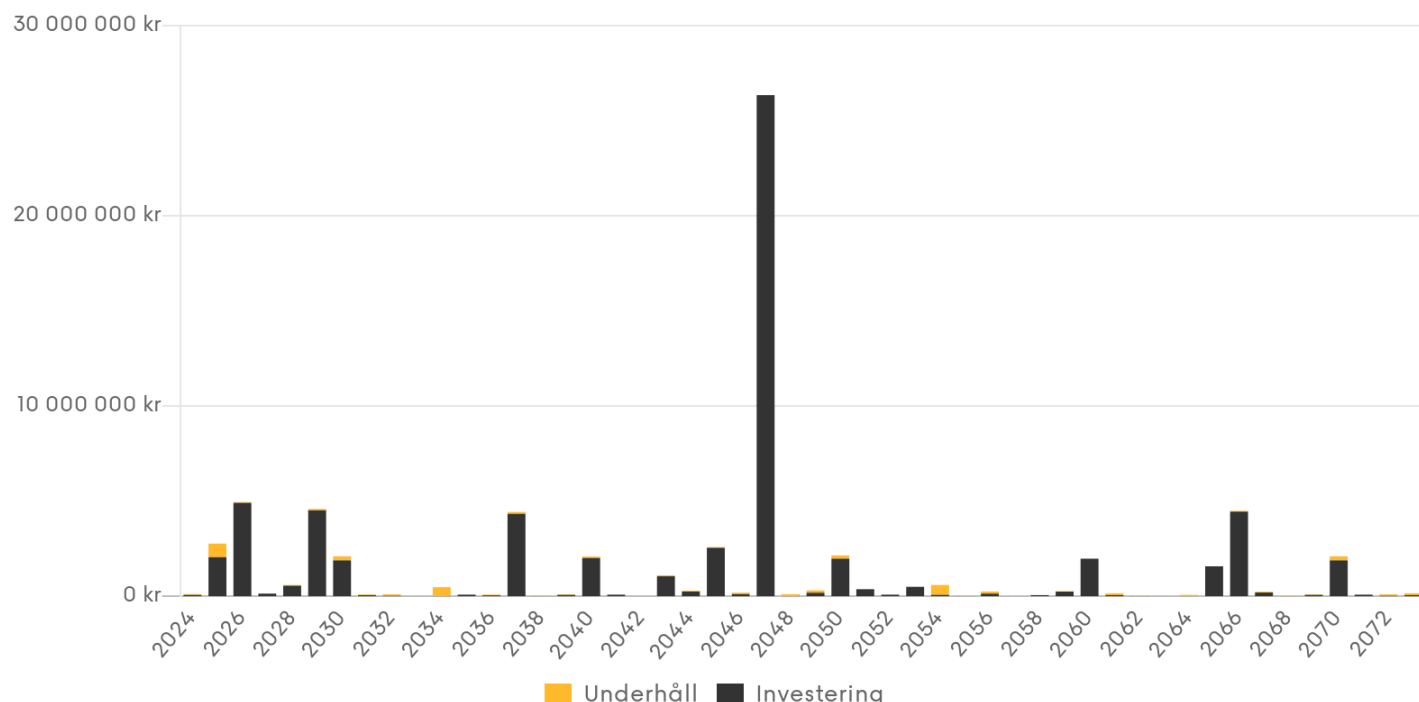
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



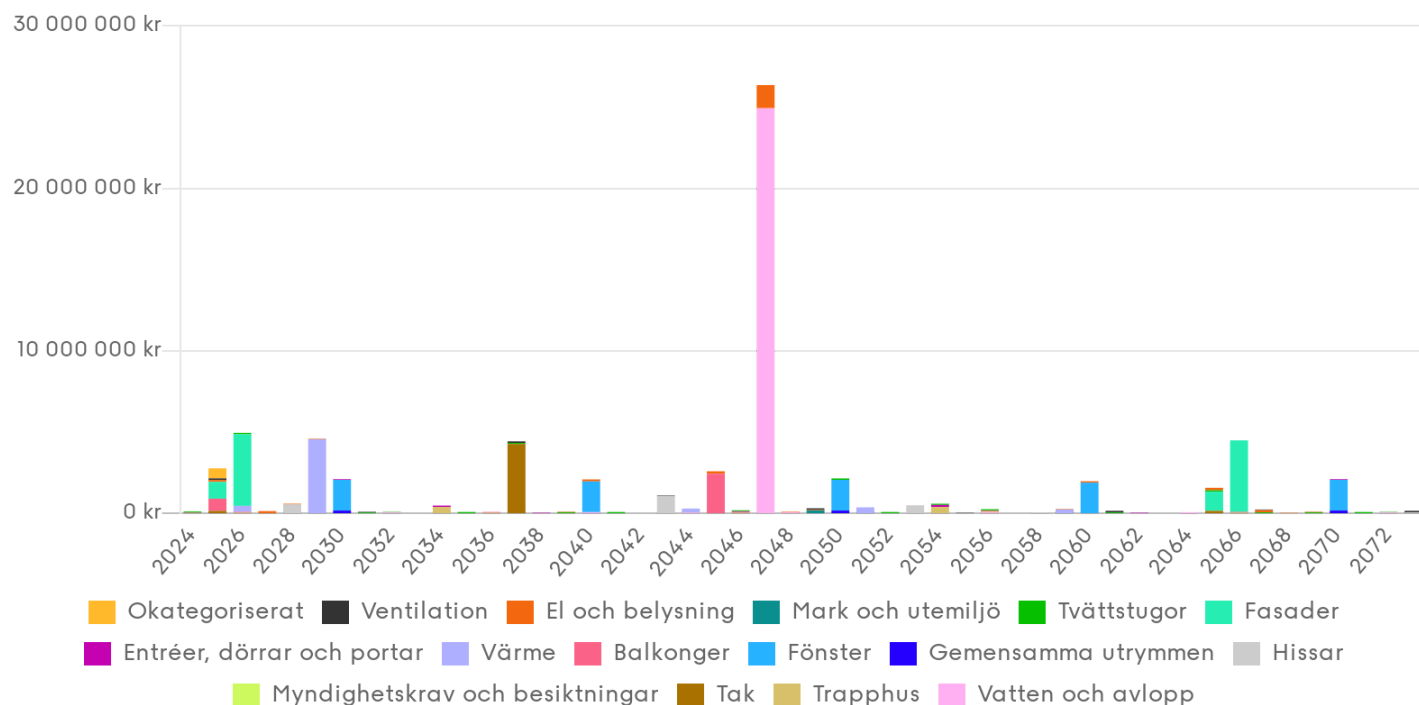
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Balkonger, besiktning/förstudie Projektledning rekommenderas	Balkonger			Genomförd	38 000 kr Faktiskt pris: 0 kr	25 %
Funktions-/driftkontroll av undercentral Projektledning rekommenderas	Värme			Genomförd	6 000 kr Faktiskt pris: 17 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Genomförd	75 000 kr Faktiskt pris: 43 000 kr	25 %

119 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Asbestanalys, materialprov				Genomförd	43 000 kr Faktiskt pris: 43 000 kr	25 %
Balkongerenovering Projektledning rekommenderas Investering	Balkonger		50 år	Genomförd	750 000 kr Faktiskt pris: 1 080 000 kr	25 %
Byggställning, fasadarbete Investering	Fasader		40 år	Genomförd	881 000 kr Faktiskt pris: 869 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Genomförd	36 000 kr Faktiskt pris: 38 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Genomförd	62 000 kr Faktiskt pris: 38 000 kr	25 %
Snörasskydd, byte Investering	Tak		40 år	Genomförd	158 000 kr Faktiskt pris: 0 kr	25 %
Stuprör, byte Investering	Fasader		40 år	Genomförd	152 000 kr Faktiskt pris: 165 000 kr	25 %
Takfotsränna, byte				Genomförd	574 000 kr Faktiskt pris: 574 000 kr	25 %
Värmekabel stuprör och fotränna (inkl taggivare), byte Investering	El och belysning		20 år	Genomförd	118 000 kr Faktiskt pris: 133 000 kr	25 %

2 773 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Energideklaration 0-5000 m2	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	Tak		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Putsfasad, omputsning Projektledning rekommenderas Investering	Fasader		40 år	Pågående	4 406 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vådringsbalkonger Investering	Balkonger		10 år	Pågående	53 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux Wascator TA2002, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %
Undercentral till fjärrvärme, byte Investering	Värme		25 år	Planerad	375 000 kr	25 %

4 959 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Äldre belysningsarmaturer gemensamma utrymmen, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	143 000 kr	25 %

143 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Belysningsarmatur kompaktlysrör gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	35 000 kr	25 %
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar		25 år	Planerad	500 000 kr	25 %

598 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Kodlås, byte	El och belysning		10 år	Planerad	30 000 kr	25 %
Termostat och injustering, byte Investering	Värme		15 år	Planerad	249 000 kr	25 %
Värmestammar & radiatorer, byte Projektledning rekommenderas Investering	Värme			Planerad	4 275 000 kr	25 %
Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning	Värme			Planerad	44 000 kr	25 %

4 598 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Fönster, renovering/målning Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 891 000 kr	25 %
Målning, väggar och tak	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	175 000 kr	25 %

2 106 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH575H, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

98 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Mangel, Electrolux KM80, byte Investering	Tvättstugor		20 år	Planerad	25 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %

103 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Målning av ståldörrar - gemensamma utrymmen	Entréer, dörrar och portar		20 år	Planerad	43 000 kr	25 %
Målning av trädörrar - gemensamma utrymmen	Entréer, dörrar och portar		20 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Målning, trapphus	Trapphus		20 år	Planerad	400 000 kr	25 %

483 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Torkskåp, Electrolux TS 4121, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %

88 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Energideklaration 0-5000 m2	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	Tak		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vädringsbalkonger Investering	Balkonger		10 år	Planerad	53 000 kr	25 %

90 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Byggställning, takarbete Investering	Tak		40 år	Planerad	734 000 kr	25 %
Gångbrygga, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	50 000 kr	25 %
Hängrännor, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	113 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	62 000 kr	25 %
Takpannor inkl. papp & läkt, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	3 379 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH6-8, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

4 436 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %

40 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Kodlås, byte	El och belysning		10 år	Planerad	30 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	75 000 kr	25 %

105 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Armatur lyktstolpe, byte Investering	El och belysning		25 år	Planerad	34 000 kr	25 %
Belysningsarmatur trappbelysning, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	80 000 kr	25 %
Fönster, renovering/målning Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 891 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %
Utebelysningsarmatur, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	10 000 kr	25 %

2 093 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Torkskåp, Electrolux Wascator TA2002, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %

88 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Utbyte av hiss Investering	Hissar		50 år	Planerad	1 000 000 kr	25 %

1 098 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Förstudie/besiktning, av vatten- & avloppsstammar	Vatten och avlopp			Planerad	50 000 kr	25 %
Termostat och injustering, byte Investering	Värme		15 år	Planerad	249 000 kr	25 %

299 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Balkongerenovering Projektledning rekommenderas Investering	Balkonger		50 år	Planerad	2 438 000 kr	25 %
Elrevision, besiktning	El och belysning			Planerad	38 000 kr	25 %
Värmekabel stuprör och fotränna (inkl taggivare), byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	118 000 kr	25 %

2 593 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Energideklaration 0-5000 m2	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	Tak		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vädringsbalkonger Investering	Balkonger		10 år	Planerad	53 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH575H, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

193 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
El-stammar, byte Investering	El och belysning		50 år	Planerad	1 283 000 kr	25 %
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, (stambyte) Investering	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	24 938 000 kr	25 %
Äldre belysningsarmaturer gemensamma utrymmen, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	143 000 kr	25 %

26 363 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Belysningsarmatur kompaktlysrör gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	35 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %

113 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Kodlås, byte	El och belysning		10 år	Planerad	30 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	62 000 kr	25 %
Skjutgrind, byte Investering	Mark och utemiljö		30 år	Planerad	188 000 kr	25 %

316 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Fönster, renovering/målning Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 891 000 kr	25 %
Målning, väggar och tak	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	175 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux TS 4121, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %

2 153 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Undercentral till fjärrvärme, byte Investering	Värme		25 år	Planerad	375 000 kr	25 %

375 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Mangel, Electrolux KM80, byte Investering	Tvättstugor		20 år	Planerad	25 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH6-8, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

88 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar		25 år	Planerad	500 000 kr	25 %

500 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Målning av ståldörrar - gemensamma utrymmen	Entréer, dörrar och portar		20 år	Planerad	43 000 kr	25 %
Målning av trädörrar - gemensamma utrymmen	Entréer, dörrar och portar		20 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Målning, trapphus	Trapphus		20 år	Planerad	400 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte	Tvättstugor		15 år	Planerad	75 000 kr	25 %
Investering						

598 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %

36 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Energideklaration 0-5000 m2	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	Tak		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vädringsbalkonger	Balkonger		10 år	Planerad	53 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux Wascator TA2002, byte	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %
Investering						

256 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

63 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Kodlås, byte	El och belysning		10 år	Planerad	30 000 kr	25 %
Termostat och injustering, byte Investering	Värme		15 år	Planerad	249 000 kr	25 %

279 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Belysningsarmatur trappbelysning, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	80 000 kr	25 %
Fönster, renovering/målning Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 891 000 kr	25 %
Utebelysningsarmatur, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	10 000 kr	25 %

1 981 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	62 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH575H, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %

161 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %

40 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %

78 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Armatur lyktstolpe, byte Investering	El och belysning		25 år	Planerad	34 000 kr	25 %
Byggställning, fasadarbete Investering	Fasader		40 år	Planerad	1 028 000 kr	25 %
Snörasskydd, byte Investering	Tak		40 år	Planerad	158 000 kr	25 %
Stuprör, byte Investering	Fasader		40 år	Planerad	152 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux TS 4121, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %
Värmekabel stuprör och fotränna (inkl taggivare), byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	118 000 kr	25 %

1 577 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Energideklaration 0-5000 m2	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	Tak		10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Putsfasad, omputsning Projektledning rekommenderas Investerings	Fasader		40 år	Planerad	4 406 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vådringsbalkonger Investerings	Balkonger		10 år	Planerad	53 000 kr	25 %

4 496 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH6-8, byte Investerings	Tvättstugor		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %
Äldre belysningsarmaturer gemensamma utrymmen, byte Investerings	El och belysning		20 år	Planerad	143 000 kr	25 %

241 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Belysningsarmatur kompaktlysrör gemensamma utrymmen, byte	El och belysning		20 år	Planerad	35 000 kr	25 %

35 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Kodlås, byte	El och belysning		10 år	Planerad	30 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte Investerings	Tvättstugor		15 år	Planerad	75 000 kr	25 %

105 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entréparti trä, lacka och slipa	Entréer, dörrar och portar		8 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Fönster, renovering/målning Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 891 000 kr	25 %
Målning, väggar och tak	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	175 000 kr	25 %

2 106 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Torkskåp, Electrolux Wascator TA2002, byte Investering	Tvättstugor		15 år	Planerad	88 000 kr	25 %

88 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Mangel, Electrolux KM80, byte Investering	Tvättstugor		20 år	Planerad	25 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	Vatten och avlopp		8 år	Planerad	78 000 kr	25 %

103 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	36 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	62 000 kr	25 %

161 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Balkonger, besiktning/förstudie Projektleddning rekommenderas Genomförd	2024			1	st	30 000 kr	38 000 kr	25 %
Balkongerrenovering Projektleddning rekommenderas Investering Genomförd	2025			12	st	50 000 kr	750 000 kr	25 %
Balkongerrenovering Projektleddning rekommenderas Investering	2045	50 år		39	st	50 000 kr	2 438 000 kr	25 %
Smidesräcke & stålram, rostskydd & målning, vådringsbalkonger Investering	2026	10 år		12	st	3 500 kr	53 000 kr	25 %

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Armatur lyktstolpe, byte Investering	2040	25 år		3	st	9 000 kr	34 000 kr	25 %
Belysningsarmatur kompaktlysrör gemensamma utrymmen, byte	2028	20 år		14	st	2 000 kr	35 000 kr	25 %
Belysningsarmatur trappbelysning, byte Investering	2040	20 år	2021	32	st	2 000 kr	80 000 kr	25 %
El-stammar, byte Investering	2047	50 år	1997	57	Lägenheter	18 000 kr	1 283 000 kr	25 %
Elrevision, besiktning	2045			1	st	30 000 kr	38 000 kr	25 %
Kodlås, byte	2029	10 år	2014	4	st	6 000 kr	30 000 kr	25 %
Utebelysningsarmatur, byte Investering	2040	20 år	2021	4	st	2 000 kr	10 000 kr	25 %
Värmekabel stuprör och fotränna (inkl takgivare), byte Investering	2045	20 år	2025	135	m	700 kr	118 000 kr	25 %
Värmekabel stuprör och fotränna (inkl takgivare), byte Investering Genomförd	2025		2017	135	m	700 kr	118 000 kr	25 %
Äldre belysningsarmaturer gemensamma utrymmen, byte Investering	2027	20 år		57	st	2 000 kr	143 000 kr	25 %

Entréer, dörrar och portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Entréparti trä, lacka och slipa	2030	8 år	2019	4	Entrédörrar	8 000 kr	40 000 kr	25 %
Målning av stäldörrar - gemensamma utrymmen	2034	20 år		17	st	2 000 kr	43 000 kr	25 %
Målning av trädörrar - gemensamma utrymmen	2034	20 år		16	st	2 000 kr	40 000 kr	25 %

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Byggställning, fasadarbete Investering	2065	40 år	2025	2350	m2	350 kr	1 028 000 kr	25 %
Byggställning, fasadarbete Investering Genomförd	2025			2350	m2	300 kr	881 000 kr	25 %
Putsfasad, omputsning Projektlösning rekommenderas Investering	2026	40 år		2350	m2	1 500 kr	4 406 000 kr	25 %
Stuprör, byte Investering	2065	40 år	2025	135	m	900 kr	152 000 kr	25 %
Stuprör, byte Investering Genomförd	2025			135	m	900 kr	152 000 kr	25 %

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Fönster, renovering/målning Investering	2030	10 år		275	st	5 500 kr	1 891 000 kr	25 %

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Målning, väggar och tak	2030	20 år		400	m2	350 kr	175 000 kr	25 %

Hissar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Hisslinor, byte Investering	2028	15 år		1	st	50 000 kr	63 000 kr	25 %
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	2028	25 år		1	st	400 000 kr	500 000 kr	25 %
Utbyte av hiss Investering	2043	50 år	1993	1	st	800 000 kr	1 000 000 kr	25 %

Mark och utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Skjutgrind, byte Investering	2049	30 år	2019	1	st	150 000 kr	188 000 kr	25 %

Myndighetskrav och besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Energideklaration 0-5000 m2	2026	10 år	2015	1	st	15 000 kr	19 000 kr	25 %

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Byggställning, takarbete Investering	2037	40 år	1997	2350	m2	250 kr	734 000 kr	25 %
Gångbrygga, byte Investering	2037	40 år		80	m	500 kr	50 000 kr	25 %
Hängrännor, byte Investering	2037	40 år		180	m	500 kr	113 000 kr	25 %
Målning och blästring av takplåt	2026	10 år		1	st	15 000 kr	19 000 kr	25 %
Snörasskydd, byte Investering	2065	40 år	2025	180	m	700 kr	158 000 kr	25 %
Snörasskydd, byte Investering Genomförd	2025			180	m	700 kr	158 000 kr	25 %
Takpannor inkl. papp & läkt, byte Investering	2037	40 år	1997	1590	m2	1 700 kr	3 379 000 kr	25 %

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Målning, trapphus	2034	20 år		16	plan	20 000 kr	400 000 kr	25 %

Tvättstugor

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Mangel, Electrolux KM80, byte Investering	2032	20 år		1	st	20 000 kr	25 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux TS 4121, byte Investering	2035	15 år		1	st	70 000 kr	88 000 kr	25 %
Torkskåp, Electrolux Wascator TA2002, byte Investering	2026	15 år	2006	1	st	70 000 kr	88 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte Investering	2039	15 år	2024	1	st	60 000 kr	75 000 kr	25 %
Torktumlare, Electrolux T4190, byte Investering Genomförd	2024		2009	1	st	60 000 kr	75 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH575H, byte Investering	2031	15 år	2016	1	st	50 000 kr	63 000 kr	25 %
Tvättmaskin, Electrolux WH6-8, byte Investering	2037	15 år	2022	1	st	50 000 kr	63 000 kr	25 %

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Förstudie/besiktning, av vatten- & avloppsstammar	2044			1	st	40 000 kr	50 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör	2032	8 år	2024	57	st	1 100 kr	78 000 kr	25 %
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, (stambyte) Investering	2047	50 år	1997	57	st	350 000 kr	24 938 000 kr	25 %

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll) Genomförd	2025		2020	57	st	500 kr	36 000 kr	25 %
OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)	2031	6 år	2025	57	st	500 kr	36 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler Genomförd	2025			3328	m2	15 kr	62 000 kr	25 %
Rensning och injustering av ventilationskanaler	2037	12 år	2025	3328	m2	15 kr	62 000 kr	25 %

Värme

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Funktions-/driftkontroll av undercentral Projektlösning rekommenderas Genomförd	2024			1	st	5 000 kr	6 000 kr	25 %
Termostat och injustering, byte Investering	2029	15 år		57	st	3 500 kr	249 000 kr	25 %
Undercentral till fjärrvärme, byte Investering	2026	25 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr	25 %
Värmestammar & radiatorer, byte Projektlösning rekommenderas Investering	2029			57	st	60 000 kr	4 275 000 kr	25 %
Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning	2029			1	st	35 000 kr	44 000 kr	25 %

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
<i>Ospecificerat läge</i>								
Asbestanalys, materialprov Genomförd	2025		1	st		34 059 kr	43 000 kr	25 %
Takfotsränna, byte Genomförd	2025		1	st		459 200 kr	574 000 kr	25 %

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Funktions-/driftkontroll av undercentral

År: 2024
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Kontroll avser en undersökning och skick för utredning om byte av undercentral samt injustering- och avstängningsventiler på värme/vattenledningar är aktuellt. Ska kunna ligga till grund för beslut om åtgärder.

Torktumlare, Electrolux T4190, byte

År: 2024
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstugor
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Asbestanalys, materialprov

År: 2025
Styckpris: 34 000 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 43 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Balkongerrenovering

År: 2025
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 750 000 kr inkl. moms
Antal: 12
Enhet: st

Kostnaden är beräknad utifrån 21st mindre och 30st större balkonger

Byggställning, fasadarbete

År: 2025
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 881 000 kr inkl. moms
Antal: 2350
Enhet: m2

OVK, (obligatorisk ventilationskontroll)

År: 2025

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 36 000 kr inkl. moms

Antal: 57

Enhet: st

Takfotsränna, byte

År: 2025

Styckpris: 459 000 kr exkl. moms

Kategori: -

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 574 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Värmekabel stuprör och fotränna (inkl taggivare), byte

År: 2025

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 118 000 kr inkl. moms

Antal: 135

Enhet: m

Målning och blästring av takplåt

År: 2026, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Åtgärd omfattar ommålning av skorstenshuvor, burspråk, takluckor och samtliga plåtdetaljer. Kostnad uppskattad



Putsfasad, omputsning

År: 2026, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 4 406 000 kr inkl. moms

Antal: 2350

Enhet: m2



Hisslinor, byte

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

Totalt pris: 63 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Oklart när hisslinor senast byttes ut men dessa bör bytas ut med en intervall om 15 år eller efter status från årligbesiktning.

Hissmaskin & styrsystem, modernisering

År: 2028, upprepas med 25 års intervall

Styckpris: 400 000 kr exkl. moms

Kategori: Hissar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 500 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.

Termostat och injustering, byte

År: 2029, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Kategori: Värme

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 249 000 kr inkl. moms

Antal: 57

Enhet: st

Åtgärden avser byte och injustering av termostater. Radiatorventiler bör besiktas i samband med bytet av termostaterna och ev bytas ut i samband med bytet om så krävs. Pris/lägenhet är uppskattat

Värmestammar & radiatorer, byte

År: 2029

Styckpris: 60 000 kr exkl. moms

Kategori: Värme

Läge: -

Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 4 275 000 kr inkl. moms

Antal: 57

Enhet: st

Först efter status från besiktning/förstudien som åtgärden blir mer konkret och om ett byte är nödvändigt, därefter reviderar vi åtgärden med årtal.

Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning

År: 2029

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Kategori: Värme

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 44 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Denna åtgärden finns med i planen för att ta reda på värmestammarna och radiatorernas faktiska skick. Normalt räknas en teknisk livslängd på ca 70-80 år för stammar och radiatorer. Men dessa kan hålla längre än så.

Utbyte av hiss

År: 2043, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 800 000 kr exkl. moms

Kategori: Hissar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 1 000 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Åtgärden kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årlig besiktning. Hiss från år 1993.

Förstudie/besiktning, av vatten- & avloppsstammar

År: 2044

Styckpris: 40 000 kr exkl. moms

Kategori: Vatten och avlopp

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Denna åtgärd avser en förstudie/filmning av alla stammar och är lämplig att utföras i samband med att rör och avlopp spolas.

Balkongerrenovering

År: 2045, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 50 000 kr exkl. moms

Kategori: Balkonger

Läge: -

Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 2 438 000 kr inkl. moms

Antal: 39

Enhet: st

Kostnaden är beräknad utifrån 21st mindre och 30st större balkonger

Elrevision, besiktning

År: 2045

Styckpris: 30 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 38 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Avser besiktning av elcentral och stigarledningar.

Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, (stambyte)

År: 2047, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 350 000 kr exkl. moms

Kategori: Vatten och avlopp

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 24 938 000 kr inkl. moms

Antal: 57

Enhet: st

Åtgärd avser byte av rör- stammar/ våtutrymmen inkl köksstammar. Enligt uppgifter från styrelsen utfördes senast ett rörstambyte år 1997. Antal våtutrymmen 58 st, varav 57st lägenheter och 1st tvättstuga. Inledningsvis bör alltid en förstudie utföras. Åtgärden revideras först efter status från förstudien/besiktning som är planerad år 2044.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt	Kommentar
-----------------------	-----------

<i>Putsfasad, omputsning (2026, 2066, 2106)</i>	
---	--

joacim.hafren@sbc.se 2026-04-08 15:04	Målning av sockel återstår
--	----------------------------

Åtgärdshistorik

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

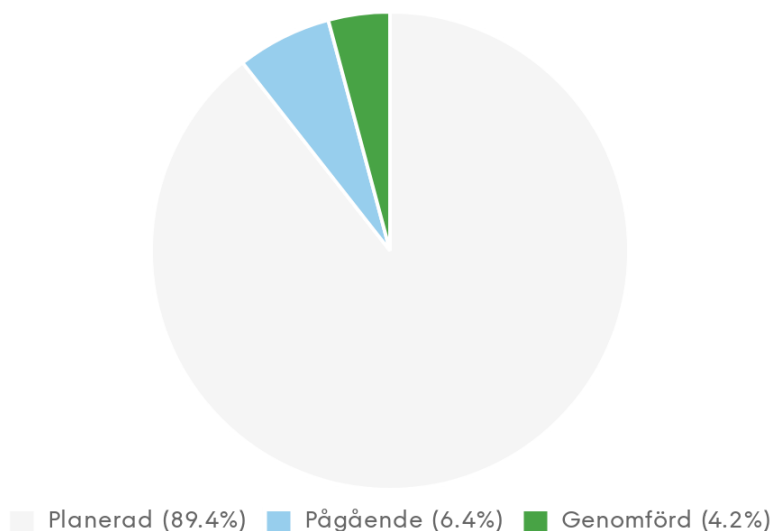
År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2024	Balkonger, besiktning/förstudie Kategori: Balkonger	38 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	Utfört av Bjerking AB
2024	Funktions-/driftkontroll av undercentral Kategori: Värme	6 000 kr Inkl. moms	17 000 kr Inkl. moms	Utfört av Sweax och Indoor Energy
2024	Torktumlare, Electrolux T4190, byte Kategori: Tvättstugor	75 000 kr Inkl. moms	43 170 kr Inkl. moms	Utfört av Uppland tvätt och kylservice
2025	OVK, (obligatorisk ventilationskontroll) Kategori: Ventilation	36 000 kr Inkl. moms	38 000 kr Inkl. moms	Utfört av Ventilation och sotningstjänst, Åke Huss AB
2025	Rensning och injustering av ventilationskanaler Kategori: Ventilation	62 000 kr Inkl. moms	38 000 kr Inkl. moms	Utfört av Ventilation och sotningstjänst, Åke Huss AB
2025	Balkongerrenovering Kategori: Balkonger	750 000 kr Inkl. moms	1 080 000 kr Inkl. moms	Utfört av Bengt Glaas AB
2025	Stuprör, byte Kategori: Fasader	152 000 kr Inkl. moms	165 000 kr Inkl. moms	Utfört av Bygg & Fasad, Bengt Glaas AB
2025	Takfotsränna, byte	574 000 kr Inkl. moms	574 000 kr Inkl. moms	
2025	Byggställning, fasadarbete Kategori: Fasader	881 000 kr Inkl. moms	869 363 kr Inkl. moms	Utfört av Bygg & Fasad, Bengt Glaas AB
2025	Asbestanalys, materialprov	43 000 kr Inkl. moms	42 574 kr Inkl. moms	
2025	Värmekabel stuprör och fotränna (inkl takgivare), byte Kategori: El och belysning	118 000 kr Inkl. moms	133 000 kr Inkl. moms	
2025	Snörasskydd, byte Kategori: Tak	158 000 kr Inkl. moms	0 kr Inkl. moms	

Ekonomisk analys

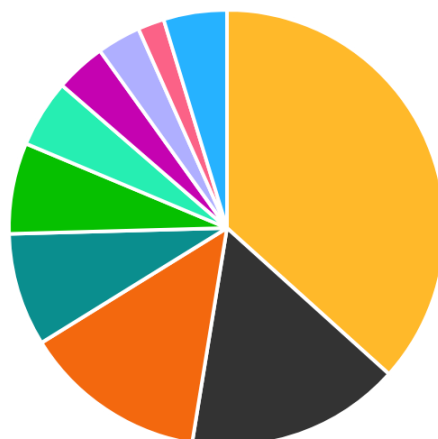
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	69 408 824 kr
Investering	65 341 875 kr
Underhåll	4 066 949 kr
Utgift per år	1 388 176 kr
Utgift per år och m ²	417 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



■ Vatten och avlopp (36.7%)
 ■ Fasader (15.9%)
 ■ Fönster (13.6%)
 ■ Värme (8.4%)
 ■ Tak (6.7%)
 ■ Balkonger (5%)
 ■ El och belysning (3.8%)
 ■ Hissar (3.2%)
 ■ Tvättstugor (2%)
 ■ Övrigt (4.7%)

Utgift per byggnad

