



Bf Bulten U.P.A.  
Stockholm

**2016-11-29**

[www.sustend.se](http://www.sustend.se)  
© Sustend AB 2016

## 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!

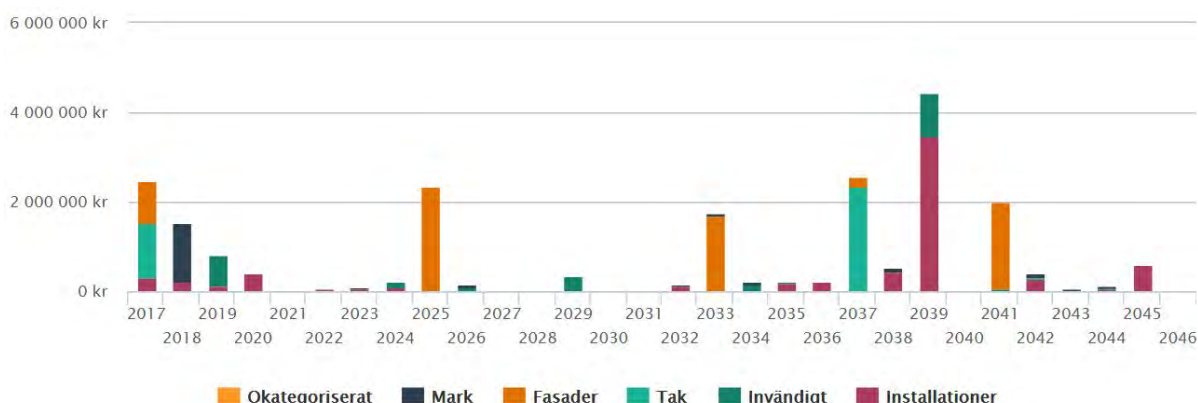
## NUVARANDE STATUS



*Fastigheten är i medelgott skick. Det finns ett antal viktiga områden främst i form av taken samt husens ventilation som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.*

- **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

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 2017 | Fasader, tak och ventilation |
| 2018 | Mark                         |
| 2019 | Invändigt                    |
| 2020 | Relining köksstammar         |

### Akuta åtgärder

|                      |
|----------------------|
| Målning takplåt      |
| Åtgärder ventilation |

## EKONOMI

### Avsättning för framtida underhåll

Rekommenderad: 700 000 kr/år

Nuvarande: 2 376 kr/år



# INNEHÅLL

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUKTION .....</b>                                | <b>1</b>  |
| BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?.....              | 1         |
| SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?.....                   | 5         |
| METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN ..... | 6         |
| <b>DEL 1 - GUIDE .....</b>                               | <b>8</b>  |
| INFORMATION OM FASTIGHETEN.....                          | 8         |
| HISTORIK .....                                           | 10        |
| AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....             | 35        |
| EKONOMISKA NYCKELTAL.....                                | 38        |
| <b>DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN .....</b>                      | <b>40</b> |
| UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR.....             | 40        |
| UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI.....       | 40        |
| EKONOMISK ANALYS .....                                   | 40        |
| SLUTSATS .....                                           | 41        |



## 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.

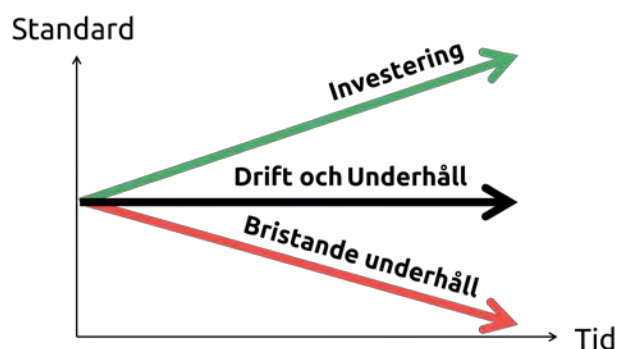


# INTRODUKTION

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 Felavhjälpande. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande 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 byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.



## FLER VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

Utöver själva underhållet så finns en lång rad olika myndighetsbesiktningar samt interna kontroller som måste genomföras med jämna mellanrum för att säkerställa att ni som fastighetsägare följer de lagkrav och föreskrifter som finns. Nedan redovisas de som är av störst vikt att hålla koll på.

Läs mer på [www.sustend.se/faktabank/](http://www.sustend.se/faktabank/) och prata med din kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

- **Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)** - Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras och uppdateras årligen.
- **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)** - OVK-besiktning ska utföras i samtliga flerbostadshus och lokaler. Intervallet mellan besiktningen skiljer sig beroende på vilket ventilationssystem fastigheten har.
- **Lekplatsbesiktning** - Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.
- **Taksäkerhet** - Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av sakkunnig i taksäkerhet, vilka kan hittas på: [www.taksakerhet.se](http://www.taksakerhet.se).
- **Besiktning av hissar** - För att fastighetens hissar ska få användas, krävs att de besiktigas eller kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.
- **Energideklaration** - Enligt Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska energideklaration utföras var 10:e år.
- **Radonmätning** - Regeringen har satt upp ett mål om att radonhalten i alla bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft. Radonmätare kan beställas via kommunens miljökontor eller direkt från ett mätlaboratorium.
- **PCB-inventering** - Samtliga byggnader uppförda 1956-1969 ska vara inventerade och sanerade senast den 30 juni 2016. Tillsynsmyndigheten, i regel kommunen, har ett visst utrymme för att ge dispenser från tidsgränserna för sanering.
- **Brandskyddskontroll och täthetsprovning av eldstäder** - Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.
- **Besiktning av tryckkärl** - Vissa tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.
- **Besiktning av gasledningar** - Ledningarna bör täthetsbesiktigas vart femte år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.
- **Is och snö på tak** - Det är fastighetsägarens ansvar att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom på offentlig plats.





## 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.



Besiktningen genomfördes under november månad 2016. Planen startar 2017-01-01 och 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.

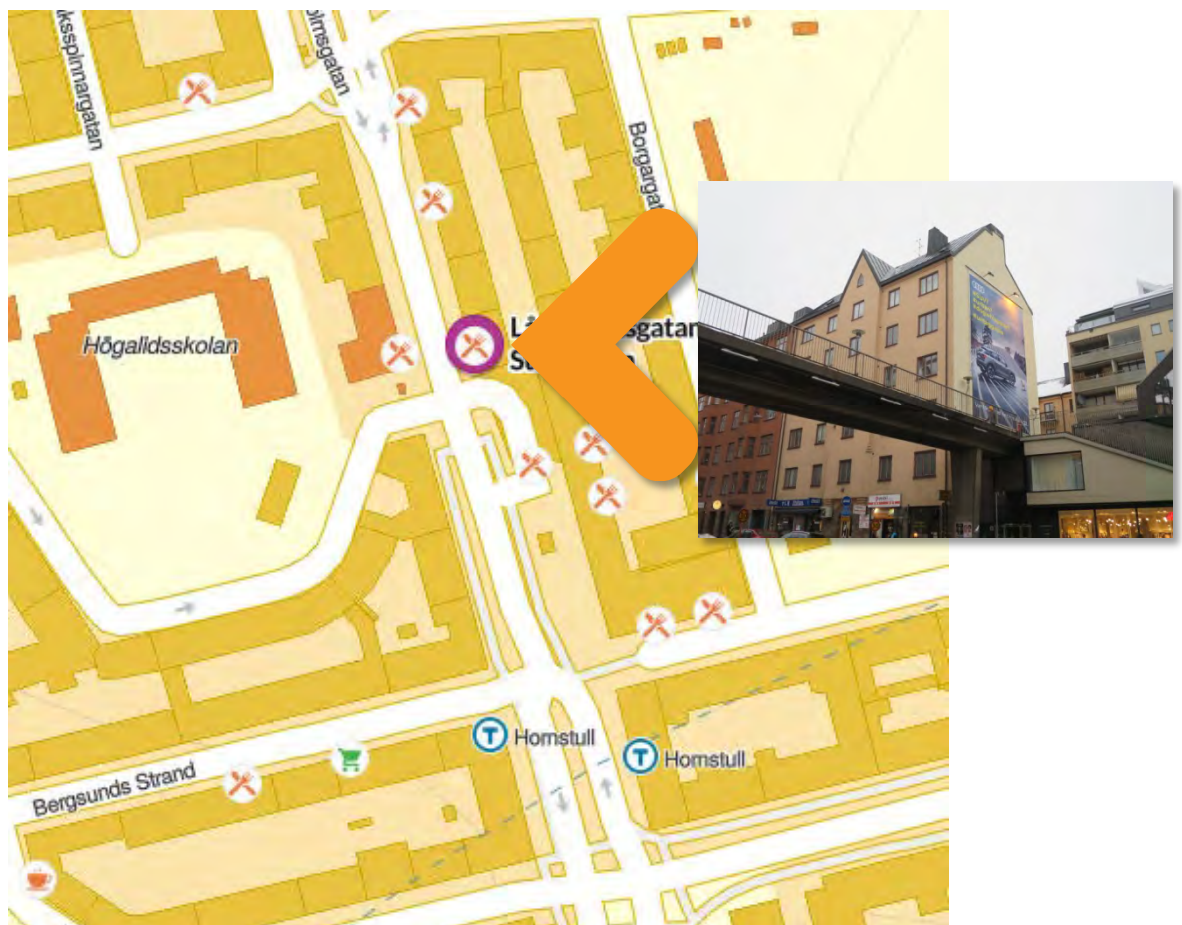
Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter direkt från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den 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.



## 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 | Bulten 17         |                    |                      |
| Adress               | Långholmsgatan 13 |                    |                      |
| Byggår               | 1912              |                    |                      |
| Antal lägenheter     | 50 st             | Total boarea (BOA) | 1 948 m <sup>2</sup> |



**KORT BESKRIVNING**

Fastigheten består av två bostadshus, en innergård samt en bakgård.

|                   |                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Grund             | Pålning till berg                                                      |
| Stomme            | Betong                                                                 |
| Fasader           | Puts                                                                   |
| Tak               | Skivtäckning av plåt                                                   |
| Ventilation       | Bostäder: Självdrag (S)<br>Restaurang: Mekanisk från- och tilluft (FT) |
| Värme             | Vattenburen fjärrvärme                                                 |
| Vatten och avlopp | Avloppsrör av gjutjärn. Varm- och kallvattenledningar av koppar.       |
| El                | Egna elmätare för lägenheter.                                          |

**ARKITEKTUR**

Tidstypisk fastighet med nationalromantiska influenser. Fasaden är putsad i ljus kulör och de vackra röda trädörrarna livar upp och ger en fin kontrast. De symmetriskt placerade fönstren var troligtvis ursprungligen spröjsade, men även med modernare fönster består byggnadens klassiska uttryck.

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                                                                                           |
| Klassificering | <b>Nivå Gul</b> - Positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. |



## HISTORIK

Nedan följer en kronologisk sammanställning av de större underhållsåtgärder som genomförts på fastigheten. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. För att kunna bedriva ett framgångsrikt underhållsarbete är det viktigt att denna historik hålls uppdaterad kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts och när, och på så vis bättre kunna planera framåt.

| År   | Underhållsåtgärder                                                                           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2015 | Spolning av köksstammar                                                                      |
| 2014 | Balkongbygge                                                                                 |
| 2014 | Byte avloppsrör i gathusets källare                                                          |
| 2012 | Nya förråd i gathusets källare                                                               |
| 2012 | Nytt källargolv i gathuset                                                                   |
| 2011 | Installation av fibernät                                                                     |
| 2011 | Renovering av dörrar (trapphus+vådringsbalkonger målade och ny ytterport                     |
| 2009 | Spolning av köksstammar                                                                      |
| 2009 | Två nya tvättmaskiner och en torktumlare                                                     |
| 2006 | Nya elstigare + trefas dragen fram till lägenheterna. Frivillig elrenovering i lägenheterna. |
| 2006 | Stambyte badrum                                                                              |
| 2003 | Renovering av fasader och fönster                                                            |
| 2002 | Installation av fjärrvärme                                                                   |
| 2002 | Takmålning                                                                                   |
| 1998 | Omputsning av gårdshusets gavel                                                              |
| 1997 | Återinstallation av gamla träporten                                                          |
| 1995 | Upprustning av trapphusen och nya dörrar                                                     |
| 1995 | Nytt torkskåp                                                                                |
| 1995 | Nya grövre köksstammar i källare, samt rensning av dessa                                     |
| 1994 | Ny brännare                                                                                  |
| 1990 | Installation av kabel-tv                                                                     |
| 1988 | Nya termostatventiler installerade                                                           |
| 1986 | Installation av treglasfönster                                                               |
| 1984 | Nytt tak                                                                                     |
| 1983 | Ny tvättstuga                                                                                |
| 1983 | Gårdsplantering                                                                              |
| 1979 | Nya köksstammar                                                                              |
| 1979 | Nya varm- och kallvatten stammar                                                             |
| 1979 | Ny panna                                                                                     |
| 1973 | Fasad omputsad och målad                                                                     |





## BESIKTNINGSRAPPORT

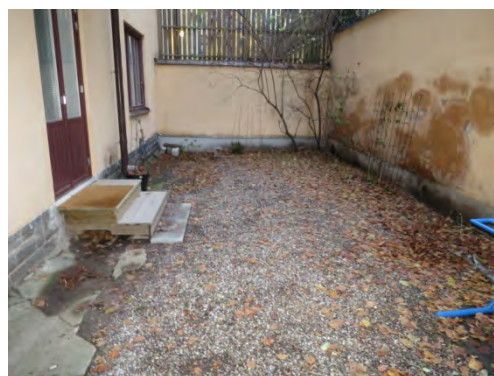
Besiktningsrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov uppdelat på dess olika delar. Iakttagelser redovisas enkelt och tydligt med ord och bild. Kapitlet syftar till att skapa förståelse och ge en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas senare i Del 2 - Underhållsplan.

### MARK

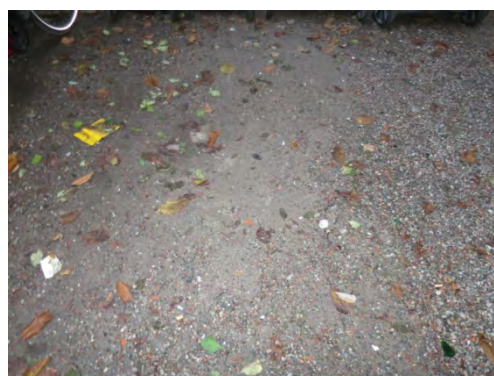


*Fastighetens markanläggning är en mycket viktig del av helheten, men dock ofta nedprioriterad till förmån för byggnaderna. Här ska människor och varor kunna transporteras säkert till och från huset och erbjuda en trivsamt miljö för dem som vill njuta av den friska luften.*

### MARKYTOR



Föreningens markytor består utav en innergård och en bakgård med till största delen grusade och plattsatta ytor.

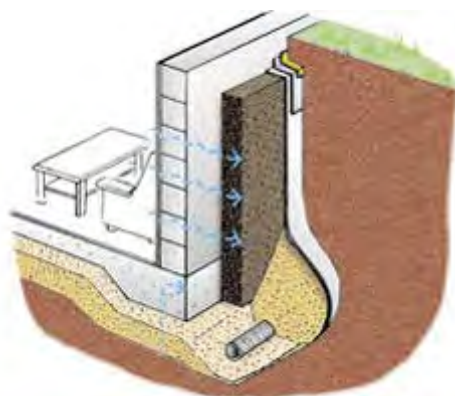


Vart åttonde år är det lämpligt att komplettera de grusade ytorna med nytt grus, något som är aktuellt att genomföra nu.





De gjutna markrännorna som går längs med huskropparna på de båda gårdarna är i dåligt skick. Till följd av att marken sjunkit har rännorna spruckit och även satt sig ojämnt vilket lett till att vattenavrinningen inte fungerar alls i dagsläget. Istället för att vattnet ska ledas via rännorna till dagvattenbrunnarna, rinner vattnet ner genom sprickorna i rännorna och vidare rätt ner längs med husgrunden. Risken för fuktskador och mögel i de gamla källarna är stor under dessa förhållanden. Att nu enbart gjuta nya rännor med fall till brunnarna är inte en hållbar lösning, efter ett antal år uppstår samma problematik. Den långsiktiga lösningen, vilken också ligger inlagd i planen, är att installera nya dagvattenledningar samt brunnar och samtidigt utföra ett dräneringsprojekt, när ändå markytor till stor del grävs upp. Samtidigt kopplas även stuprören till de nya dagvattenledningarna. Med dessa åtgärder säkerställs ett fungerande dagvatten- och dräneringssystem i långa tider framöver.



Eftersom källaren har uppvärmda ytor rekommenderas att dränera med isodränsystemet. Detta innebär extra dränerande isolering utanpå källarväggarna, vilket samtidigt blir en energieffektiviseringsåtgärd. Systemet innebär en högre investeringskostnad, vilken dock återbetalas genom energibesparingen.







I samband med dräneringen höjs marknivån intill huskropparna upp till ursprunglig nivå. Detta ger positiva följder genom att marken kommer att luta bort från husen och inte tvärtom, vilket bitvis förekommer idag.



Ojämnheter och spruckna plattor förekommer på den plattsatta gången mellan huskropparna. Eftersom ett större dräneringsprojekt föreslås, rivs dessa plattor upp till stor del ändå, varför det mest rationella är att lägga om hela ytan efter det att dräneringen är avklarad.



Grenarna på de stora träden letar sig allt närmare huskropparna vilket innebär negativa följder i form av algpåväxt och ökad fuktbelastning på fasaderna. Beskärning utförd av arborist med gedigen kunskap inom detta område är nu aktuellt. När dräneringsarbetet sedan utförs bör trädens rötter undersökas närmare för att se om det finns risk för att de, trots beskärning, kan växa sig större vilket i längden skadar omkringliggande ytor och dagvattenledningar.



## MURAR



Muren mot grannföreningen på bakgården är i dåligt skick. Lagning och målning är aktuellt. Den höga fuktnärvaron är uppenbar. Detta beror till stor del på att grannföreningens markyta är högre belägen samt att dränering saknas. Underhållet för muren tillfaller grannföreningen eftersom deras marknivå är högre och murens partiella uppgift är att hålla emot jordmassorna. Kostnader för underhållet av muren finns således inte med i denna plan.

Övriga två grannmurar som omsluter bakgården bedöms dock vara föreningens ansvar att underhålla. Dessa är i bättre skick, målning är inlagt i planen 2020.

## CYKELSKJUL



De tryckimpregnerade brädorna som utgör cykelskjulets tak är mycket otäta vilket gör att syftet med ett tak för att skydda cyklarna från väta inte blir uppnådd. I längden kan även påväxt uppenbara sig på undersidan av taket. Nu föreslås att taket byts ut mot en profilerad plåt istället. Ett enkelt och billigt materialval med fullgod funktion. I övrigt bör skjulet oljas in med jämna mellanrum för att förhindra sprickbildningar i träet.







## FASADER

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

## FASADMATERIAL



Fasaderna är putsade. Skicket är medelgott. På gatufasaden syns tydligt hur föroreningar och sot från stadsmiljön fäster på den något grova putsytan. Målning av samtliga fasaderna på gatu- och gårdshuset är inlagt i planen år 2025 och återkommer sedan med ett intervall på 24 år. Utöver det rent estetiskt tilltalande med målad puts, skyddar färgen från alltför hög fuktbelastning av fasaderna vilket kan leda till kostsamma frostsprängningar. Således är målning en viktig åtgärd för att vidmakthålla putsfasaders livslängd.

## TAKFOT



Takfoten är även den putsad och målas således med vid varje fasadmålning.



**SOCKEL**

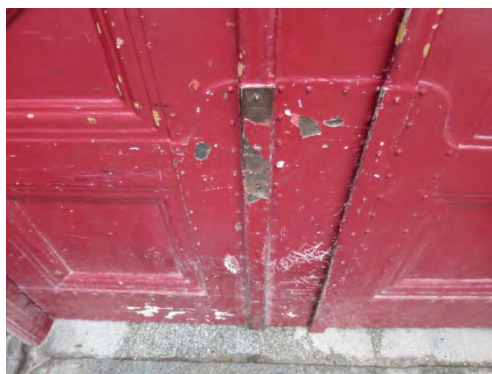
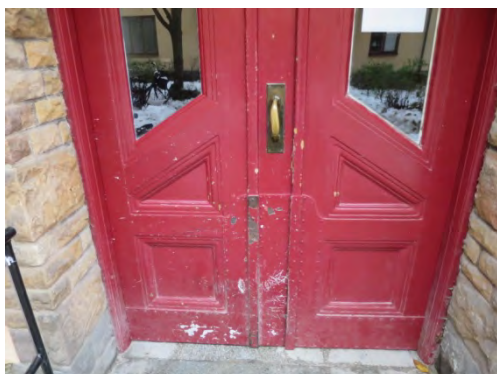
Sockeln är av granit. Granitsten är ett förnämligt material som inte kräver något underhåll alls, utan ser snyggt ut i långa tider. Naturens material är ofta de bästa. Fogarna runt plattorna behöver däremot kompletteras med jämna mellanrum då de med tiden vittrar sönder vilket leder till att väta kan tränga in i väggen och orsaka andra skador. Fogkomplettering är aktuellt att genomföra nu.

**ENTRÉER**

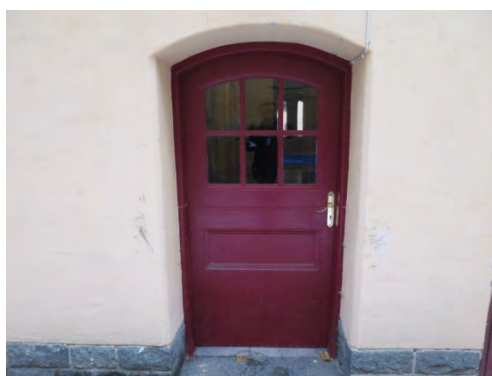
Gatuhusets entréport av trä sattes in år 2011 och uppvisar ett gott skick. Plåtskoningarna skyddar väl mot de sopkärl som forslas fram och tillbaka genom entrén. Målning av porten är lämpligt att utföra vart åttonde år. Enligt uppgift från föreningen kärvar entréporten emellanåt, något som kan avhjälpas med justering och smörjning med jämna mellanrum.





**DÖRRAR OCH PORTAR**

Gatuhusets gårdsentré uppvisar ett tydligt målningsbehov. Eftersom sopkärnen förs genom denna entré, blir slitaget snabbt påtagligt. Plåtskoningar bör monteras, såsom det gjorts på huvudentrédörren, för att slippa täta intervall på målningen. Om detta monteras, är ett målningsintervall på åtta år lämpligt.



Övriga trädörrar och ståldörrar uppvisar generellt ett aktuellt målningsbehov. Samtliga finns noterade i Del 2 av underhållsplanen med intervall och pris för åtgärd.

**FÖNSTER**

Fönstren är inåtgående av trä med 1+1 glas. Målningsbehovet har gjort sig påmind på samtliga fönster i föreningens två hus och är inlagt i planen 2017. Målningsintervallet är satt till



åtta år. Ett alternativ till fortsatt underhåll på de gamla fönstren är att redan nu byta till energieffektiva träfönster med utvändig beklädnad av aluminium. I underhållsplanen ligger dock fortsatt målning av befintliga fönster inlagt eftersom byte av fönstren anses som en ren investering.

För att fönstren ska fungera tillfredställande samt för att undvika kärvande beslag, planeras det för en justering och smörjning vart åttonde år.

## BALKONGER



År 2014 byggdes balkonger till föreningens medlemmar. Dessa består utav en gjuten betongplatta som bärs upp av en stålram. För att förhindra karbonatiseringsskador på betongplattorna i det långa loppet, föreslås att de målas. Karbonatisering är en naturlig process som pågår i all betong som utsätts för luftens koldioxid. Den innebär att betongens kemiska sammansättning gradvis ändras från högt till lågt pH-värde. När värdet nått en viss gräns skyddar inte längre betongen armeringen från rostangrepp. Om fukt då finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med dyrbara skador som följd.

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





Balkongernas smidesräcken uppvisar ett gott skick, målning kan vänta till år 2025.



Ett fåtal äldre balkonger finns sedan tidigare. Dessa är av liknande konstruktion. Målning av betongplattorna utförs lämpligen samtidigt som för de nyare balkongerna. Smidesräckena har på dessa balkonger börjat rosta varför målning nu är aktuellt att utföra.

## PLÅT



Stuprören är av varmgalvad stålplåt överdraget med ett färg eller plastskikt, så kallad plastisol eller plåtsol. Skicket är gott bortsett från något enstaka frostsprängt röravsnitt som behöver bytas nu. Livslängden är 30 år. Målning av stuprören under den tiden är inte speciellt meningsfullt eftersom de rostar inifrån, där det är svårt att nå med en pensel. En målning är också bara marginellt billigare än att byta röret, vilket också talar mot målning.







Mot gatan saknar stuprören utkastare. Detta gör att vattnet rinner rakt ner i backen och skvätter sedan upp på fasaden. Fuktbelastningen ökar betydligt på fasaderna, vilket kan ses på bilderna ovan. Dessutom har det vid det högra stupröret lett till att fuktskador uppenbarat sig i källaren nedanför. Eftersom rören sitter i ett utsatt läge i och med trottoaren som är ständigt befolkad av människor och cyklar, rekommenderas att galvade vandlör med integrerad utkastare monteras för att skydda rören.



På innergården har en skada uppkommit på utbyggnaden vid gatuhuset. Detta beror på att stupröret släpper ut vatten på plåten och rinner sedan vidare ner på putsen. Lagning och målning av putsen är aktuellt. Sedan förlängs stupröret och kopplas till framtida dagvatten-system.



Fönsterblecken är av stålplåt som belagts med ett färgskikt. Färgen täcker fortfarande bra, målning är inlagt i planen år 2025.



## ÖVRIGA DETALJER



På innergården, i skarven mellan gårdshuset och grannföreningens brandmur, kan skador ses. Dessa skador beror på avsaknaden av rörelsefog som är till för att ta upp de rörelser som uppstår. Eftersom fogen saknas, skadas istället putsen. Fräsning samt komplettering med fog är nu aktuellt att utföra för att inte ytterligare följdskador ska uppstå.





## TAK



*Trots att man inte alltid lägger märke till det så är taket en oerhört viktig del av byggnadens skal, både tekniskt och estetiskt. Taket tar ständigt emot stora mängder nederbörd och dess utformning ska se till att det transporteras bort utan att huset och dess invånare blir blöta.*

### TAKBELÄGGNINGAR



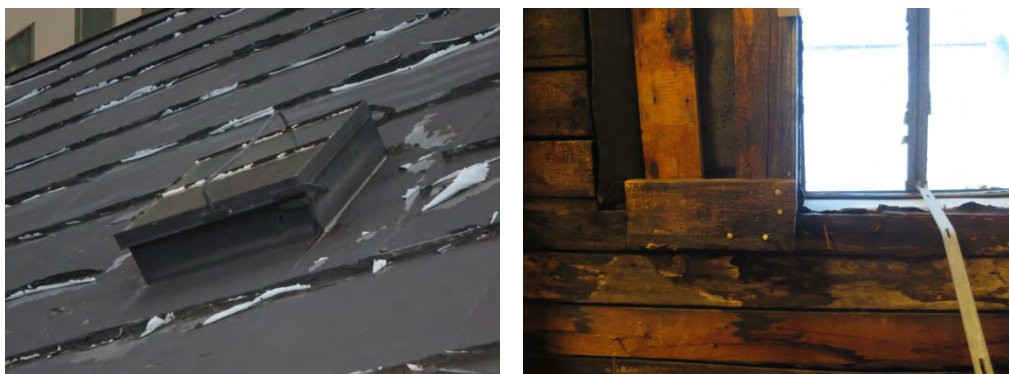
Takbeklädnaden på de båda huskropparna består utav enkelfalsad skivtäckt plåt. Den har börjat flaga och uppvisar ett målningsbehov. Eftersom plåten är enkelfalsad är det mycket viktigt att färgen täcker ordentligt så att den skyddar falsarna, vilka är konstruktionens svaga punkter. Falsarna har dessutom börjat rosta på sina håll varför målning bör ske så fort som möjligt.

En konventionell målning räcker inte, eftersom den inte kan täta falsarna helt och hållet, samt att det inte blir speciellt långlivat på grund av flagning. Lösningen är istället en förseglning av hela taket med färgmassan Noxyde. Det är en elastisk beläggning som appliceras i ett tjockt skikt över hela taket efter att gammal färg avlägsnats med vattenblåstring. Massan bildar en mjuk hinna över plåten som aldrig stelnar helt. Den följer plåtens rörelser, vilken är ganska stor sett över året med temperaturskillnader, som i plåten kan uppgå till mer än 70 grader. Stålets längdutvidgning får därför vanliga plåtfärger svårt att hänga med. De spricker istället och flagar av.

Livslängden på behandlingen är lång, tjugo år kan förutsättas. En försäkringsgaranti på tio år lämnas alltid. Den är inte knuten till entreprenören, utan gäller även om företaget upphör. All plåt på taken byts sedan ut efter 20 år.



## FÖNSTER



Takfönstren är gamla och i dåligt skick. Man bör alltid iaktta försiktighet vad gäller takmonterade fönster. Det finns ofta stor risk för läckage på grund av deras utsatta läge, något som kan bekräftas vid besiktningen då läckage kunde ses i hyfsat stor utsträckning. Byte av dessa äldre fönster föreslås som aktuellt underhåll. Ett alternativ till byte är att de istället tas bort och sätts igen.

## TAKSÄKERHET



Taksäkerheten på taken är generellt i dåligt skick. Rostiga stegar, nockräcken och infästningar gör att säkerheten inte kan garanteras vid framfart på taken. I dagsläget sker flertalet läckage till vinden genom de gamla infästningarna. För att nå upp till dagens krav och branschstandarder, behöver nu taksäkerhetsutrustningen bytas ut i samband med att taken målas. Även takluckorna byts ut då dessa är något små i dagsläget vilket gör att exempelvis entreprenörer får svårt att ta sig ut på taken med utrustning.

Fastighetsägaren är enligt lag skyldig att se till så att hela fastighetens tekniska funktioner upprätthålls. Detta innebär också taksäkerhetsutrustningen. Om denna brister i funktion, finns risk för livsfara. Ändå är detta allt för vanligt på svenska fastigheter. För att förbättra taksäkerheten, håller för tillfället en ny branschstandard på att tas fram. I denna föreslås bland annat en återkommande besiktning av taksäkerheten. Vi föreslår att detta görs vart femte år för att kunna ge trygghet både till fastighetsägaren som bär ansvaret och till den personal som ska beträda taket. Detta är en mer detaljerad besiktning än underhållsbesikt-



ningen, där bland annat infästningar kontrolleras. Besiktningen bör utföras av sakkunnig i taksäkerhet, vilka kan hittas på: [www.taksakerhet.se](http://www.taksakerhet.se).

## INSTALLATIONER PÅ TAKEN



Takfläkten på gatuhuset bedöms ha uppnått dess tekniska livslängd, byte är således aktuellt. Förutom positiva aspekter med minskad energiförbrukning, vilket erhålls med en modernare fläkt, minskas även det felavhjälpande underhållet och driftsekonomin blir därav totalt sett lägre.

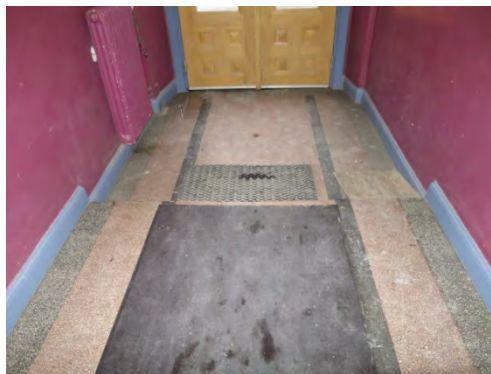
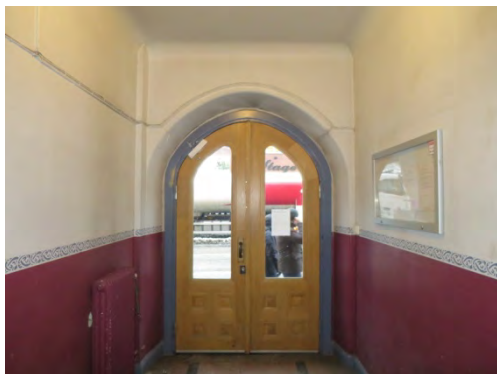


## INVÄNDIGT



*De som bor eller arbetar i fastigheten får förmånen att njuta av dess inre. Här finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.*

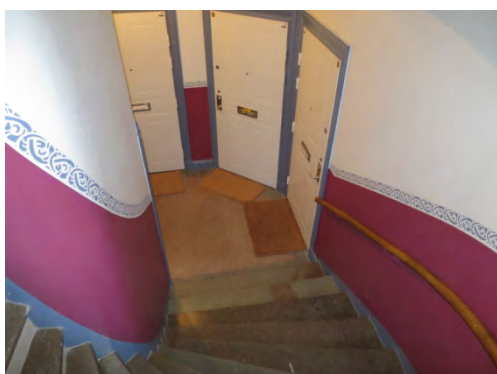
### ENTRÉ



Ytskikten i entrén är slitna. Målning av väggar och tak är aktuellt att genomföra men nedprioriterat något till förmån för underhållsbehov på fasader och tak. Invändiga målningstätgar kan med fördel flyttas framåt i tiden då detta underhåll är av mer estetisk karaktär och således inget som kan orsaka följdskador på fastigheten.

Golvet är belagt med cementmosaik, även kallad "terrazzo". Detta är en oerhört bra och tålig beläggning men som med tiden kräver slipning då golvet blir så nött att vanlig polering och löpande underhåll inte räcker till. Åtgärden är inplanerad i samband med att målning sker år 2019.

### TRAPPHUS



De båda trapphusens målade ytor är i jämförbart skick med entrén. Slitage har alltså även här gjort sig påmind varför målning är inlagt i planen år 2019. Målningen innefattar, förutom

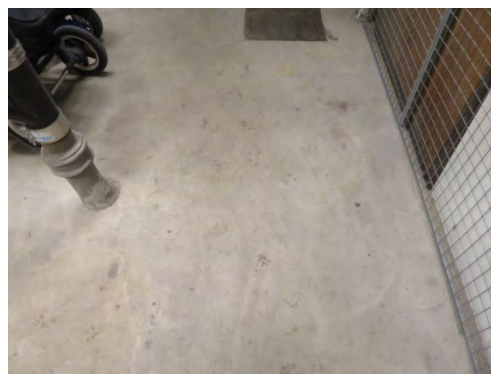
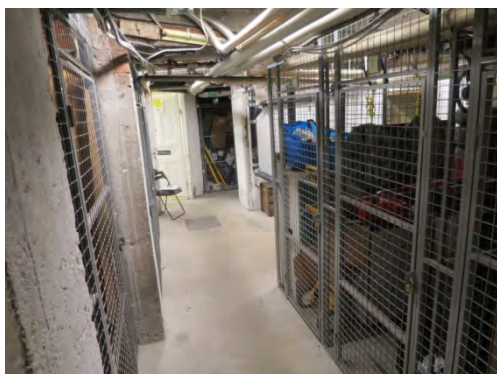




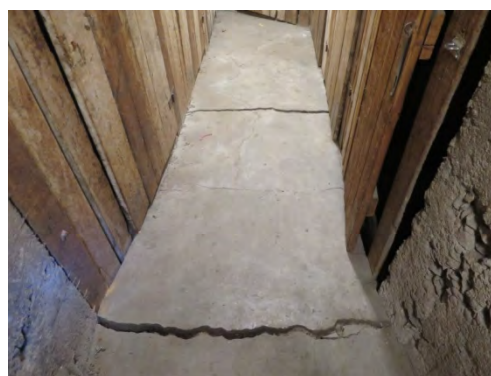
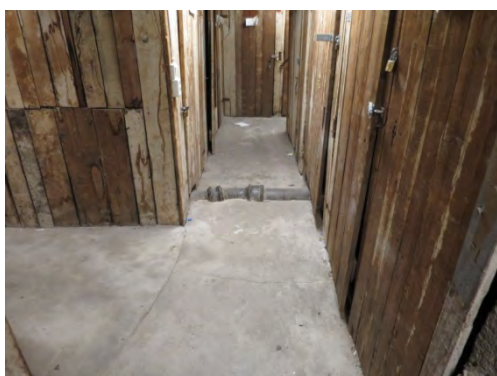
väggar och tak, även samtliga detaljer såsom lister och foder samt slipning och oljning av handledare.

Trappstegen är av kalksten, våningsplanens golv är belagda med cementmosaik. Skicket är gott. Slipning av dessa ytor kan vänta drygt tio år.

## KÄLLARE



Gatuhusets källare har för inte så länge sedan försetts med nya betonggolv. Skicket är gott. Det som nu är aktuellt är däremot att dammbinda golven. Det innebär att en färglös vätska svabbas ut som ger en blank och fräsch yta, samtidigt som det binder det damm som annars släpper naturligt från betongen. Väggar och tak är målade, målning är inlagt i samband med trapphusmålningen år 2019 och återkommer sedan med ett intervall på 20 år.



Betonggolven i gårdshusets källare har satt sig ordentligt. Vissa ytor består fortfarande av jordstampat golv vilket ger en något primitiv känsla. Nu föreslås att nya golv gjuts i hela källaren. Förrådsväggarna är av trä vilket är direkt olämpligt i dessa utrymmen där fukten är närvarande konstant. Byte till troaxgaller likt utförande i gatuhusets källare föreslås. Denna åtgärd är dock att anse som en investering och tas således inte med i denna underhållsplan.



I gatuhusets cykelrum uppvisar ytterväggarna fuktskador vilket bedöms till största del bero på stupröret på utsidan som släpper ner vattnet mot grunden. Stuprörsanslutningen bör nu åtgärdas varefter väggen sedan tillåts torka ut innan den målas på nytt. När den sedan målas är det viktigt att en diffusionsöppen färg används som tillåter väggen att andas.

## TVÄTTSTUGA



Tvättstugan ger ett slitet intryck. De målade ytorna förses med ny färg och golvet dammbinds i samband med övriga källaren.

Maskinparkens förväntade livslängder på vardera utrustning återfinns i Del 2 av underhållsplanen.







De murade innerväggarna har satt sig några millimeter så att en horisontell spricka uppstått längs väggarna. Man kan dock se att dessa väggar inte är bärande, eftersom bjälklaget bärs upp av hjärtväggar samt ingjutna betongbalkar i bjälklaget, varför sprickan inte har någon konstruktionsmässig betydelse. Lagning av sprickan görs i samband med målningen.

## VIND



Flertalet pågående vattenläckor har observerats på de båda vindarna. Främst sker läckagen vid takfönstren men även vid genomföringar för avloppsluftare samt infästningar för taksäkerhetsutrustning.



Tillträdet till taken är bristfälligt, dels eftersom takluckorna är för små men även eftersom det saknas plattform innan takluckan vilket krävs för att kunna nå takluckan säkert.



## INSTALLATIONER



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

## VÄRME



Fastigheten värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral leds värmen till varje radiator i vardera lägenheten. Värmepumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebehovet och sparar därmed energi och ökar komforten. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris. Energideklaration är gjord och är giltig i tio år och ska därefter göras om.



För att reglera värmeeffekten i varje radiator har de försetts med termostatventiler, som reglerar temperaturen mot ett önskat värde som ställs in av den boende. Lägenheternas termostater har en livslängd på max 20 år, varefter de inte har någon värmereglerande funktion kvar. Nuvarande termostater bedöms ha uppnått den åldern och bör därmed bytas. I samband med bytet bör också en injustering av värmesystemet göras. Det innebär att alla lägenheternas värmetillförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injusteringen är också något som bör göras i snitt vart 20:e år.





I badrummen finns handdukstorkare. Det är oklart om de är kopplade på varmvattencirkulationen eller på värmesystemet. Är de kopplade till varmvattencirkulationen finns risk för legionellabakterier, vilket kan vara skadligt att andas in från vattenångan. Enda sättet att komma tillrätta med detta problem är i så fall att demontera handdukstorkarna och ersätta dem med eldrivna handdukstorkare istället.



I källarna finns ett antal avstängningsventiler. För att dessa ska hålla riktigt länge behöver de motioneras regelbundet, som en del av det löpande underhållet för fastigheten. Om detta inte görs kan det resultera i att de ärgar, vilket enstaka börjat göra. Det finns då stor risk att de springer läck när de väl behöver användas.

## VENTILATION



Lägenheterna ventileras med hjälp utav självdrag. Det innebär att luften tas in genom spaltventiler ovan fönster och sedan sugs den varmare luften ut genom frånluftskanaler som mynnar ut på taket genom den s.k. skorstenseffekten. Det är naturligt att självdragsventilationen fungerar bättre under det kalla halvåret eftersom varm luft då söker sig uppåt snabbare på grund av den större temperaturskillnaden. Vid varmare temperaturer utomhus blir temperaturskillnaden mellan ute och inne inte lika stor vilket försämrar luftcirkulationen. Detta behöver dock inte vara ett stort problem och under vissa perioder kan den vanliga ventilationen kompletteras genom vädring.

För detta system krävs obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart sjätte år, vilket läggs in i planen. Denna skedde senast under år 2014, men blev dessvärre ej godkänd. Föreningen



måste nu åtgärda bristerna, vilket innefattar bland annat komplettering med fler tilluftsventiler, innan en ombesiktning kan ske. Ombesiktningen sker sedan genom kontroll av att de brister och fel som framkommit i protokollet är åtgärdade.

I senaste besiktningsprotokollet går att utläsa att ventilationskanalerna generellt är smutsiga. Av brand- och hygieniska skäl är det lämpligt att rensa frånluftskanalerna från det fett, damm och andra partiklar som samlas under årens lopp. På så vis uppnås ett bättre flöde i anläggningen och förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kan även en lägre energiförbrukning uppnås. Rensningen ligger inlagt år 2017 med ett intervall på 18 år.

## VATTEN



Vattenledningarna är av koppar och byttes ut år 1979. Livslängden är satt till 60 år vilket gör att byte planeras in år 2039. En tillgänglig metod är att då dra upp nya stamledningar i nya lägen utanför badrummet, för att sedan gå in genom väggen på ställen som inte utgör våt-zoner. På så vis kan tätskikten i badrummen klara sig.

## AVLOPP



Avloppsstammarna är av gjutjärn. Köksstammarna i de båda huskropparna byttes ut år 1979. Skicket bedöms enklast genom att kontrollera omfattningen av eventuell genomrostning, så kallad punktrost. Att bedöma genom att spola rent dem och sedan filma, ger tyvärr inget bra underlag för utlåtande, då spolning inte räcker för att få bort alla avlagringar som täcker för eventuella hål. Där stammarna är synliga kan ses ett flertal genomrostningar. Bedömningen är att en relining är lämplig att genomföra om tre år. Det gäller dock att vara vaksam på



eventuella läckage. En fördel med att inte vänta för länge, är också att om rören är i för dåligt skick blir man tvungen att välja en dyrare reliningmetod.



Relining innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla. Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provingar visar på 50 år, men 25 år ska dock kunna förutsättas.



Badrumsstammarna samt synliga stammar i källaren byttes år 2006. Livslängden är satt till 50 år varför åtgärd för dessa stammar hamnar utanför denna planens 30-åriga tidshorisont.

## EL

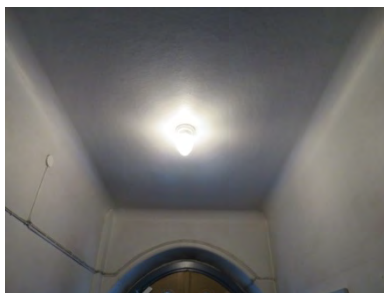


Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Elcentralen i källaren är helt modern. Elanläggningen i stort är uppgraderad med utbytta stigarledningar och ny indragning av trefas till lägenheterna. Livs-



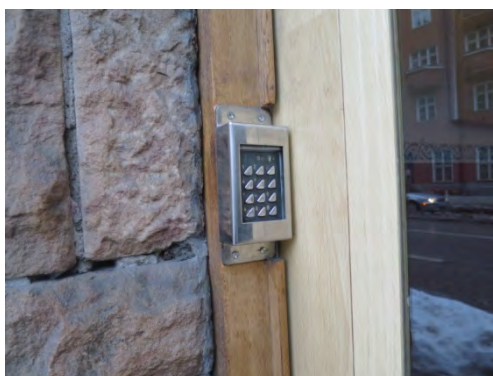


längden är mycket lång. När bytesbehov föreligger är det snarare av modernitetsskäl än att utrustningen rent fysiskt blivit utsliten.



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av underhållsplanen där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. De flesta är bytta i modern tid och de flesta har en livslängd på 30 år. Därefter blir det svårt att få tag på reservdelar och betydligt mer energieffektiv belysning går att få tag på. Utöver dessa aspekter kan även lysvärdet ökas betydligt genom ett byte vilket ger en trevligare miljö för de som vistas i och kring fastigheten.

## TELE



Passagesystemet med porttelefon är funktionellt och av modern standard. En livslängd på 20 år kan påräknas. Då är det troligtvis anläggningens funktionella livslängd som blir avgörande för ett byte. Det vill säga hur länge en teknisk utrustning är modern och där intåget av ny teknik skapar ny efterfrågan.





## GAS

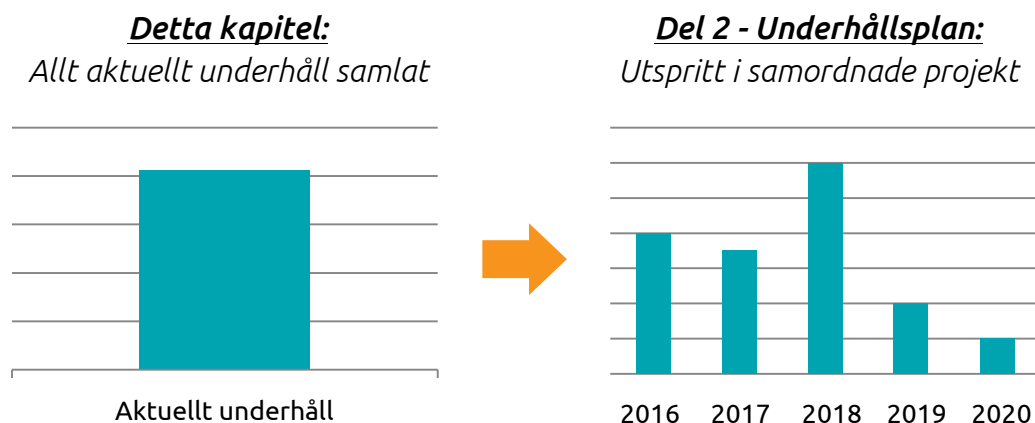


Fastigheten är utrustad med gasledningar. Ledningarna bör täthetsbesiktigas vart femte år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.



## AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I detta kapitel sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. de åtgärder som är akuta eller eftersatta och därmed bör genomföras omgående. Av olika skäl, oftast ekonomiska, är det dock ibland svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt.



För fastigheter med stort aktuellt underhåll har vi gjort en färdig projektindelning och prioritering i Del 2 - Underhållsplan nedan. På så vis kan ni bocka av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt. Bara att sätta igång med underhållsprojekten, helt enkelt! I vissa fall är det aktuella underhållet så litet eller så finns det tydliga fördelar med att hantera allt under ett och samma år. I dessa fall görs ingen projektindelning.

### AKTUELLT UNDERHÅLLSBEHOV

#### MARK

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Dränering innergård och bakgård   | 885 000          |
| Komplettering dräneringsledningar | 246 000          |
| Byte dagvattenbrunnar             | 57 000           |
| Beskärning träd                   | 33 000           |
| Komplettering grus                | 44 000           |
| Byte betongplattor                | 31 000           |
| Oljning cykelskjul                | 6 000            |
| Byte tak cykelskjul               | 6 000            |
|                                   | <b>1 308 000</b> |

#### FASADER

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Applicering mjukfog mot grannfastighet    | 28 000 |
| Borttagning kylaggregat dörr lokal mickes | 2 000  |
| Byte trasiga stuprör                      | 4 000  |
| Komplettering fogar socklar               | 49 000 |



|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Lagning puts utbyggnad vid lokal gård         | 14 000           |
| Målning avluftningsrör gatufasad              | 2 000            |
| Målning balkongdörrar trapphusbalkonger       | 11 000           |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter            | 3 000            |
| Målning entréportar                           | 13 000           |
| Målning fönster                               | 248 000          |
| Målning plåt skydd bakom vattenutkastare      | 1 000            |
| Målning portar till bakgård och innergård     | 10 000           |
| Målning räcken trapphusbalkonger              | 15 000           |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter     | 3 000            |
| Målning ståldörrar                            | 10 000           |
| Målning stålgaller fönster                    | 13 000           |
| Målning ställuckor/ventiler sockel            | 3 000            |
| Montering vandalrör gatufasad                 | 17 000           |
| Omkoppling stuprör utbyggnad vid lokal gård   | 2 000            |
| Smörjning och justering entréport             | 2 000            |
| Smörjning och justering fönster               | 26 000           |
| Ställning för fasadåtgärder                   | 472 000          |
|                                               | <b>948 000</b>   |
| <b>TAK</b>                                    |                  |
| Målning enkelfalsad skivtäckt plåt med Noxyde | 628 000          |
| Byte takfönster                               | 138 000          |
| Byte takluckor                                | 24 000           |
| Byte taksäkerhet                              | 262 000          |
|                                               | <b>1 052 000</b> |
| <b>INVÄNDIGT</b>                              |                  |
| Förbättring tillträde till takluckor          | 29 000           |
| Dammbindning golv källarutrymmen              | 26 000           |
| Målning väggar och tak källarutrymmen         | 43 000           |
| Målning trappsteg källare gatuhus             | 2 000            |
| Omgjutning golv källare gårdshus              | 36 000           |
| Målning trapphus och entréer                  | 435 000          |
| Slipning golv entréer                         | 32 000           |
| Lagning spricka vägg tvättstuga               | 14 000           |
|                                               | <b>617 000</b>   |
| <b>INSTALLATIONER</b>                         |                  |
| Åtgärder ventilation                          | 86 000           |
| OVK-ombesiktning bostäder                     | 14 000           |
| OVK-besiktning lokal                          | 7 000            |
| Rensning ventilationskanaler                  | 129 000          |
| Besiktning gasledningar                       | 14 000           |



|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Byte termostater radiatorer           | 142 000          |
| Injustering värme                     | 86 000           |
| Byte belysningar entréer och trapphus | 93 000           |
| Byte pump VVC undercentral            | 21 000           |
| Byte reglerventiler undercentral      | 16 000           |
| Byte takfläkt gatuhus                 | 10 000           |
|                                       | <b>618 000</b>   |
|                                       |                  |
| <b>SUMMA</b>                          | <b>4 543 000</b> |

*Kostnader i denna tabell är inklusive moms och 15% byggherrekostnader.*

**Fastighetens aktuella underhållsbehov uppgår till 4 543 000 kr.**

## MOTIVERING TILL PROJEKT OCH PRIORITERING

### 2017 FASADER, TAK OCH VENTILATION

Det första årets projekt innefattar främst tak och ventilationsåtgärder men även fasadåtgärder. Taket måste målas då färgen i dagsläget flagnat till stor del samt att läckage har uppstått vid takfönster och övriga genomföringar. Bostäderna har ingen godkänd OVK, vilket är av stor vikt för de boende samt husens välmående. Fönstren är torra och måste målas innan följdskador uppstår.

### 2018 MARK

Som andra projekt rekommenderas upprustning av föreningens markytor. Avvattningen fungerar inte alls i dagsläget vilket leder till att följdskador kan uppstå i källarutrymmen. Nytt dagvattensystem och dränering föreslås i detta projekt. Projektet är lämpligt att utföra efter det att fasad- och takåtgärder har utförts eftersom ställning annars riskerar att skada markanläggningen.

### 2019 INVÄNDIGT

Som tredje projekt rekommenderas upprustning invändigt. Källaren har ett golv som fallerar mer och mer och behöver åtgärd. I övrigt finns stora möjligheter att försköna upplevelsen i fastigheten.

### 2020 RELINING KÖKSSTAMMAR

Det fjärde årets projekt innefattar relining av husens köksstammar. Genomrostningar kan ses på flera ställen vilket är en indikation på att åtgärd behöver ske inom kort, innan dyrbara skador uppkommer till följd av läckande rör.





## EKONOMISKA NYCKELTAL

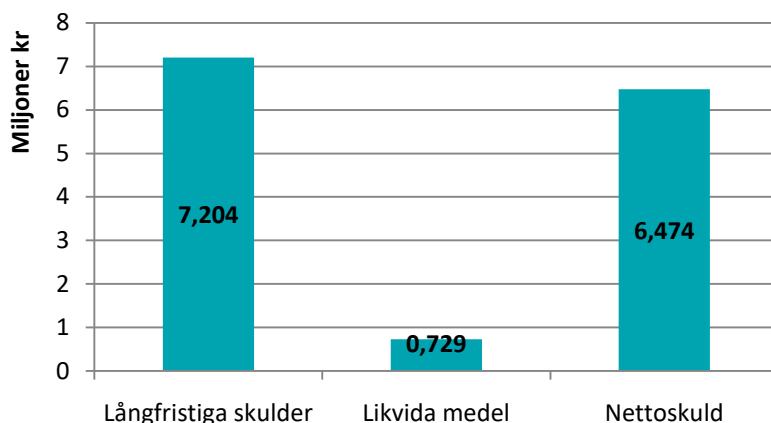
Nedan presenterar vi några av de viktigaste nyckeltalen gällande föreningens ekonomi. Detta för att ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska status och visa hur en ev. lånefinansiering av aktuellt underhåll påverkar situationen.

**SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL: 4 543 000 kr (se föregående avsnitt)**

### NETTOSKULD

(Nettoskuld = Räntebärande skulder - Likvida medel)

Ett mer rättvisande mått på föreningens totala skuldsättning än att enbart titta på lånens storlek, eftersom nettoskulden också tar hänsyn till föreningens likvida medel. Stora skulder behöver alltså inte vara oroande, så länge det finns tillgångar som kan användas för att täcka föreningens kostnader och amortera på lånen.



| Nettoskuld (kr)        | Totalt           | Per lgh                | Per m2 BOA         |
|------------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| Idag                   | 6 474 284        | 129 486                | 3 300              |
| Efter lånefinansiering | 11 017 284       | 220 346                | 5 700              |
| Nyckeltal per m2 BOA   | 0 - 6 000 = Lågt | 6 000 - 12 000 = Medel | > 12 000 kr = Högt |

### SKULDKVOT (RÄNTEKÄNSLIGHET)

(Skuldkvot = Räntebärande skulder / Totala intäkter)

Detta nyckeltal visar föreningens förmåga att hantera sina skulder genom att sätta den totala skuldsättningen i förhållande till intäkterna. Detta nyckeltal visar även föreningens räntekänslighet, d.v.s hur många procentenheter som intäkterna måste höjas för varje procentenhet som föreningens räntor stiger.

| Skuldkvot              |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| Idag                   | 4                                                 |
| Efter lånefinansiering | 7                                                 |
| Nyckeltal per m2 BOA   | 1 - 5 = Lågt      6 - 10 = Medel      > 10 = Högt |



## **SAMMANFATTNING**

Föreningens nettoskuld är låg. Föreningen har ett bra utgångsläge med god handlingsfrihet och låg risk. Det finns sannolikt utrymme för att öka belåningen om så skulle krävas, utan att detta behöver bli speciellt alarmerande.

Föreningens skuldkvot är låg. Detta innebär att föreningen enkelt kan hantera sina räntekostnader även om de skulle stiga något, och har därmed ett gott handlingsutrymme inför framtiden. En eventuell räntehöjning påverkar inte föreningens ekonomi nämnvärt och det finns sannolikt även utrymme att öka belåningen om så skulle behövas.

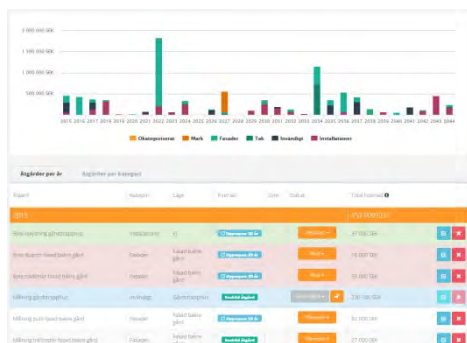


## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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



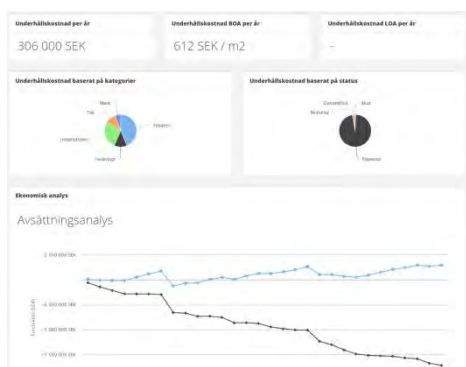
Denna vy är en enkel checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här är det enkelt att lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras i realtid allt eftersom användaren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

### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI

| Fasad                    |      |       |    |    |            |            |  |  |  |
|--------------------------|------|-------|----|----|------------|------------|--|--|--|
| Fasad fasad gäst         |      |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2022 |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2023 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2024 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2025 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2026 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2027 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2028 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2029 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2030 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Fasad gäst ut gäst       |      |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2022 |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2023 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2024 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2025 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2026 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2027 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2028 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2029 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2030 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Fasad gäst ut gäst       |      |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2022 |       |    |    |            |            |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2023 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2024 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2025 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2026 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2027 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2028 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2029 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 SEK |  |  |  |
| Byggnadsfasad fasad gäst | 2030 | 1 100 | 20 | 10 | 10 000 SEK | 10 000 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 i medelgott skick. Det finns ett antal viktiga områden främst i form av taken samt husens ventilation som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

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.

Följande åtgärder kräver en akut insats:

- Målning takplåt - Läckage förekommer på flera ställen i dagsläget, vilket gör att en tätning av hela taket med Noxyde är på sin plats.
- Åtgärder ventilation - I dagsläget finns ingen godkänd OVK för fastigheten. En fungerande ventilation är en förutsättning för att huset samt de boende ska må bra

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.*



Andreas Engberg







# Underhållsplan

År 2017 till 2046

Bf Bulten u.p.a

Bulten 17

Datum för utskrift: 2016-11-24

SUSTEND

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Innehållsförteckning .....  | 1  |
| Översikt .....              | 2  |
| Om fastigheten .....        | 4  |
| Åtgärder per år .....       | 6  |
| Åtgärder per kategori ..... | 30 |
| Ekonomisk Analys .....      | 40 |

## Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

|                                               |                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
| Benämning på underhållsplan i webbapplikation | Underhållsplan Bf Bulten upa |
| Startår                                       | 2017                         |
| Slutår                                        | 2046                         |
| Moms på kostnadssummor                        | Inkl (25%)                   |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)    | 15.0%                        |
| Årlig indexuppräknings av kostnader (%)       | 2.0%                         |



## Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Bulten 17

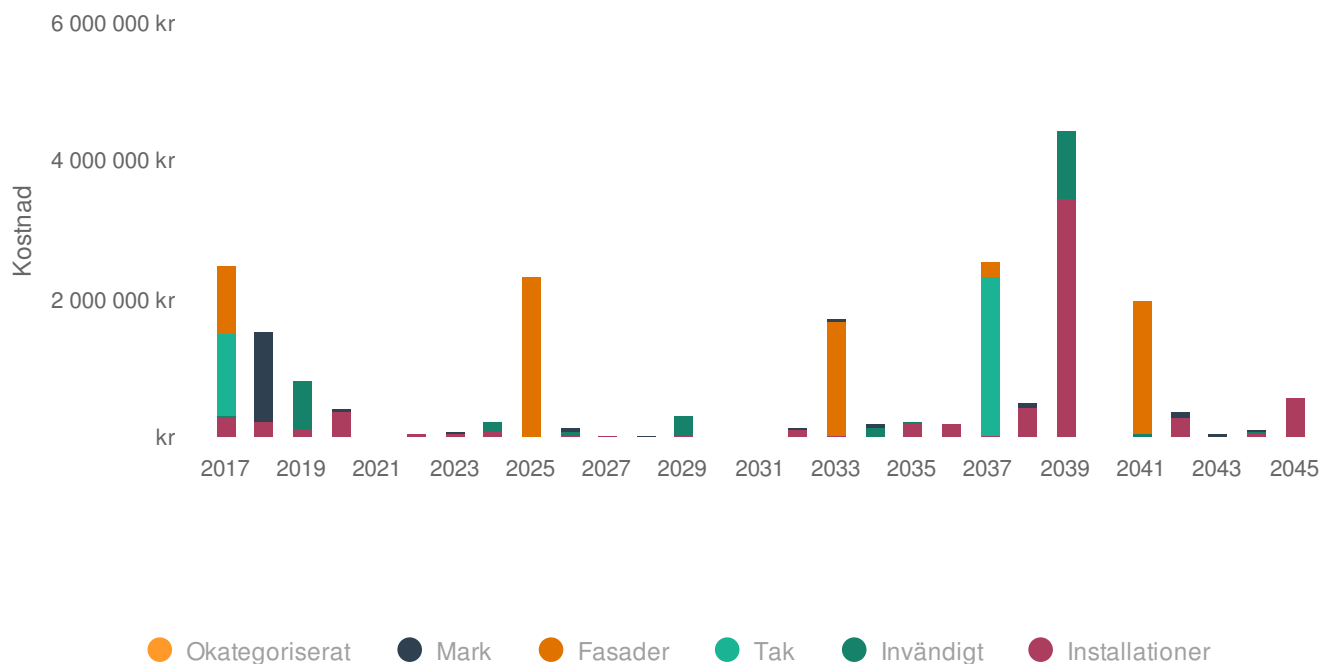


|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Adress       | Långholmsgatan 13<br>120 61 Stockholm |
| Boarea (BOA) | 1948 m <sup>2</sup>                   |
| Byggår       | 1912                                  |

## Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



2017

| Åtgärd                                        | Kategori       | Läge               | Intervall       | Status    | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------|-----------------------------|
| Applicering mjukfog mot grannfastighet        | Fasader        | Gårdshus           | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 28 000 kr                   |
| Åtgärder ventilation                          | Installationer | Ventilation        | Enskild åtgärd  | Akut      | 86 000 kr                   |
| Besiktning gasledningar                       | Installationer | Gas                | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Borttagning kylaggregat dörr lokal mickes     | Fasader        | Gatuhus            | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 2 000 kr                    |
| Byte pump VVC                                 | Installationer | Värme undercentral | Upprepas: 15 år | Eftersatt | 21 000 kr                   |
| Byte reglerventiler                           | Installationer | Värme undercentral | Upprepas: 15 år | Eftersatt | 16 000 kr                   |
| Byte takfläkt gatuhus                         | Installationer | Ventilation        | Upprepas: 25 år | Eftersatt | 10 000 kr                   |
| Byte takfönster                               | Tak            | Gårdshus           | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 69 000 kr                   |
| Byte takfönster                               | Tak            | Gatuhus            | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 69 000 kr                   |
| Byte taklucka                                 | Tak            | Gårdshus           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 8 000 kr                    |
| Byte takluckor                                | Tak            | Gatuhus            | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 16 000 kr                   |
| Byte taksäkerhet                              | Tak            | Gatuhus            | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 135 000 kr                  |
| Byte taksäkerhet                              | Tak            | Gårdshus           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 127 000 kr                  |
| Byte trasiga stuprör                          | Fasader        | Generellt          | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 4 000 kr                    |
| Förbättring tillträde till takluckor          | Invändigt      | Vind               | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 29 000 kr                   |
| Komplettering fogar natursten mot gata        | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 16 år | Eftersatt | 29 000 kr                   |
| Komplettering fogar sockel                    | Fasader        | Gårdshus           | Upprepas: 16 år | Eftersatt | 10 000 kr                   |
| Komplettering fogar sockel                    | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 16 år | Eftersatt | 10 000 kr                   |
| Lagning puts utbyggnad vid lokal gård         | Fasader        | Gatuhus            | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Målning avluftningsrör                        | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 2 000 kr                    |
| Målning balkongdörrar trapphusbalkonger       | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 7 000 kr                    |
| Målning balkongdörr trapphusbalkong           | Fasader        | Gårdshus           | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 4 000 kr                    |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter            | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr                    |
| Målning enkelfalsad skivtäckt plåt med Noxyde | Tak            | Gatuhus            | Upprepas: 40 år | Akut      | 324 000 kr                  |
| Målning enkelfalsad skivtäckt plåt med Noxyde | Tak            | Gårdshus           | Upprepas: 40 år | Akut      | 304 000 kr                  |
| Målning entréport                             | Fasader        | Gatuhus            | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 6 000 kr                    |



|                                             |                |             |                 |           |            |
|---------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|-----------|------------|
| Målning entréport                           | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 7 000 kr   |
| Målning fönster                             | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 93 000 kr  |
| Målning fönster                             | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 112 000 kr |
| Målning källarfönster                       | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde          | Tak            | Gatuhus     | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 81 000 kr  |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde          | Tak            | Gårdshus    | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 70 000 kr  |
| Målning plåt skydd bakom vattenutkastare    | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 1 000 kr   |
| Målning port till bakgård                   | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning port till innergård                 | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 7 000 kr   |
| Målning räcken trapphusbalkonger            | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 10 000 kr  |
| Målning räcke trapphusbalkong               | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 5 000 kr   |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter   | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning små fönster                         | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning ståldörrar utbyggnad vid lokal gård | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 4 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare               | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare               | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 3 000 kr   |
| Målning stålgaller fönster                  | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 13 000 kr  |
| Målning ställuckor/ventiler sockel          | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 2 000 kr   |
| Målning ställuckor/ventiler sockel          | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 1 000 kr   |
| Målning trapphusfönster                     | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 17 000 kr  |
| Målning trapphusfönster                     | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 20 000 kr  |
| Montering vandlör gatufasad                 | Fasader        | Gatuhus     | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 17 000 kr  |
| Omkoppling stuprör utbyggnad vid lokal gård | Fasader        | Gatuhus     | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 2 000 kr   |
| OVK-besiktning lokal                        | Installationer | Ventilation | Upprepas: 3 år  | Eftersatt | 7 000 kr   |
| OVK-ombesiktning bostäder                   | Installationer | Ventilation | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 14 000 kr  |
| Rensning ventilationskanaler                | Installationer | Ventilation | Upprepas: 18 år | Eftersatt | 129 000 kr |
| Smörjning och justering entréport           | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 4 år  | Eftersatt | 2 000 kr   |
| Smörjning och justering fönster             | Fasader        | Generellt   | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 26 000 kr  |
| Ställning för fasadåtgärder                 | Fasader        | Gårdshus    | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 200 000 kr |
| Ställning för fasadåtgärder                 | Fasader        | Gatuhus     | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 272 000 kr |

2 481 000 kr

2018

| Åtgärd                            | Kategori       | Läge            | Intervall       | Status    | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd            | Mark           | Bakgård         | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 8 000 kr                    |
| Beskärning träd                   | Mark           | Innergård       | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 25 000 kr                   |
| Byte betongplattor                | Mark           | Innergård       | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 31 000 kr                   |
| Byte dagvattenbrunnar             | Mark           | Innergård       | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 43 000 kr                   |
| Byte dagvattenbrunnar             | Mark           | Bakgård         | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Byte tak cykelskjul               | Mark           | Innergård       | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 6 000 kr                    |
| Byte termostater radiatorer       | Installationer | Värme generellt | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 142 000 kr                  |
| Dränering med isodränsystemet     | Mark           | Innergård       | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 590 000 kr                  |
| Dränering med isodränsystemet     | Mark           | Bakgård         | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 295 000 kr                  |
| Injustering värme                 | Installationer | Värme generellt | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 86 000 kr                   |
| Komplettering dräneringsledningar | Mark           | Bakgård         | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 82 000 kr                   |
| Komplettering dräneringsledningar | Mark           | Innergård       | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 164 000 kr                  |
| Komplettering grus                | Mark           | Bakgård         | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 9 000 kr                    |
| Komplettering grus                | Mark           | Innergård       | Upprepas: 8 år  | Eftersatt | 35 000 kr                   |
| Oljning cykelskjul                | Mark           | Innergård       | Upprepas: 4 år  | Eftersatt | 6 000 kr                    |

1 537 000 kr

2019

| Åtgärd                             | Kategori       | Läge                                         | Intervall       | Status    | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------------------------|
| Byte belysningar entré gårdshus    | Installationer | El                                           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Byte belysningar entré gatuhus     | Installationer | El                                           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Byte belysningar trapphus gårdshus | Installationer | El                                           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 29 000 kr                   |
| Byte belysningar trapphus gatuhus  | Installationer | El                                           | Upprepas: 30 år | Eftersatt | 36 000 kr                   |
| Byte blandare                      | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 20 år | Planerad  | 3 000 kr                    |
| Byte kallmangel                    | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 20 år | Planerad  | 35 000 kr                   |
| Byte torktumlare mindre            | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 15 år | Planerad  | 36 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin mindre            | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 15 år | Planerad  | 50 000 kr                   |
| Dammbindning golv                  | Invändigt      | Elrum                                        | Upprepas: 10 år | Eftersatt | 3 000 kr                    |
| Dammbindning golv                  | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 11 000 kr                   |
| Dammbindning golv                  | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                  | Invändigt      | Källare gårdshus                             | Upprepas: 5 år  | Eftersatt | 5 000 kr                    |
| Dammbindning golv                  | Invändigt      | Undercentral                                 | Upprepas: 10 år | Eftersatt | 3 000 kr                    |
| Energideklaration                  | Installationer | Värme generellt                              | Upprepas: 10 år | Planerad  | 22 000 kr                   |
| Lagning spricka vägg               | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 14 000 kr                   |
| Målning entré                      | Invändigt      | Entré gatuhus                                | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 23 000 kr                   |
| Målning entré                      | Invändigt      | Entré gårdshus                               | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 23 000 kr                   |
| Målning trapphus                   | Invändigt      | Trapphus gatuhus                             | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 216 000 kr                  |
| Målning trapphus                   | Invändigt      | Trapphus<br>gårdshus                         | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 173 000 kr                  |
| Målning trappsteg                  | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepas: 10 år | Eftersatt | 2 000 kr                    |
| Målning väggar                     | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 19 000 kr                   |
| Målning väggar och tak             | Invändigt      | Elrum                                        | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 7 000 kr                    |
| Målning väggar och tak             | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 9 000 kr                    |
| Målning väggar och tak trappa      | Invändigt      | Källare gårdshus                             | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 4 000 kr                    |
| Målning väggar och tak vid trappa  | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med                | Upprepas: 20 år | Eftersatt | 4 000 kr                    |

| troaxgaller                |           |                  |                 |           |            |
|----------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|------------|
| Omgjutning golv            | Invändigt | Källare gårdshus | Enskild åtgärd  | Eftersatt | 36 000 kr  |
| Slipning cementmosaik golv | Invändigt | Entré gårdshus   | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 16 000 kr  |
| Slipning cementmosaik golv | Invändigt | Entré gatuhus    | Upprepas: 40 år | Eftersatt | 16 000 kr  |
|                            |           |                  |                 |           | 828 000 kr |

## 2020

| Åtgärd                           | Kategori       | Läge            | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Målning plåtbleck ovan mur söder | Mark           | Bakgård         | Upprepas: 8 år  | Planerad | 2 000 kr                    |
| Målning puts grannmurar          | Mark           | Bakgård         | Upprepas: 12 år | Planerad | 10 000 kr                   |
| Målning smidesräcke ramp         | Mark           | Innergård       | Upprepas: 6 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| OVK-besiktning bostäder          | Installationer | Ventilation     | Upprepas: 6 år  | Planerad | 29 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal             | Installationer | Ventilation     | Upprepad: 3 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Relining köksstammar             | Installationer | Vatten & avlopp | Upprepas: 25 år | Planerad | 359 000 kr                  |
|                                  |                |                 |                 |          | 415 000 kr                  |

## 2021

| Åtgärd                            | Kategori | Läge    | Intervall      | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|----------|---------|----------------|----------|-----------------------------|
| Smörjning och justering entréport | Fasader  | Gatuhus | Upprepad: 4 år | Planerad | 2 000 kr                    |
|                                   |          |         |                |          | 2 000 kr                    |

## 2022

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge                  | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Besiktning gasledningar         | Installationer | Gas                   | Upprepad: 5 år  | Planerad | 16 000 kr                   |
| Oljning cykelskjul              | Mark           | Innergård             | Upprepad: 4 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gårdshus              | Upprepas: 5 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gatuhus               | Upprepas: 5 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Uppgradering styrning           | Installationer | Värme<br>undercentral | Upprepas: 20 år | Planerad | 35 000 kr                   |

69 000 kr

## 2023

| Åtgärd                     | Kategori       | Läge                  | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd     | Mark           | Bakgård               | Upprepad: 5 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Beskärning träd            | Mark           | Innergård             | Upprepad: 5 år  | Planerad | 28 000 kr                   |
| Byte pump värmecirkulation | Installationer | Värme<br>undercentral | Upprepas: 15 år | Planerad | 43 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal       | Installationer | Ventilation           | Upprepad: 3 år  | Planerad | 8 000 kr                    |

88 000 kr

## 2024

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                                         | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Byte gamla avstängningsventiler källare | Installationer | Vatten & avlopp                              | Upprepas: 40 år | Planerad | 82 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin större                 | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepas: 15 år | Planerad | 121 000 kr                  |
| Dammbindning golv                       | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 5 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                       | Invändigt      | Källare gårdshus                             | Upprepad: 5 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Dammbindning golv                       | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepad: 5 år  | Planerad | 12 000 kr                   |

225 000 kr





2025

| Åtgärd                                                   | Kategori       | Läge     | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Byte dörr aluminium lokal sushi                          | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 35 år | Planerad | 26 000 kr                   |
| Byte betongkantstöd                                      | Mark           | Bakgård  | 🔄 Upprepas: 30 år | Planerad | 7 000 kr                    |
| Byte dörr aluminium lokal mickes cd & vinyl              | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 35 år | Planerad | 26 000 kr                   |
| Byte portkodlås                                          | Installationer | Tele     | 🔄 Upprepas: 20 år | Planerad | 3 000 kr                    |
| Byte skyltfönster aluminium lokal sushi                  | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 30 år | Planerad | 58 000 kr                   |
| Byte skyltfönsterparti aluminium lokal mickes cd & vinyl | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 35 år | Planerad | 39 000 kr                   |
| Målning avluftningsrör                                   | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning balkongdörrar                                    | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 8 år  | Planerad | 32 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar                                    | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepas: 8 år  | Planerad | 61 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar trapphusbalkonger                  | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning balkongdörr trapphusbalkong                      | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning balkongplattor                                   | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 16 år | Planerad | 57 000 kr                   |
| Målning balkongplattor                                   | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepas: 16 år | Planerad | 88 000 kr                   |
| Målning bandtäckt plåt utbyggnad vid lokal gård          | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter                       | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning entréport                                        | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning entréport                                        | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Målning fönster                                          | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 109 000 kr                  |
| Målning fönster                                          | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 131 000 kr                  |
| Målning fönsterbleck                                     | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepas: 8 år  | Planerad | 33 000 kr                   |
| Målning fönsterbleck                                     | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepas: 8 år  | Planerad | 25 000 kr                   |
| Målning källarfönster                                    | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning plåt skydd bakom vattenutkastare                 | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 1 000 kr                    |
| Målning port till bakgård                                | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning port till innergård                              | Fasader        | Gatuhus  | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning puts                                             | Fasader        | Gårdshus | 🔄 Upprepas: 24 år | Planerad | 300 000 kr                  |

|                                                    |         |           |                 |          |            |
|----------------------------------------------------|---------|-----------|-----------------|----------|------------|
| Målning puts                                       | Fasader | Gatuhus   | Upprepas: 24 år | Planerad | 378 000 kr |
| Målning puts gavel gårdshus                        | Fasader | Gårdshus  | Upprepas: 24 år | Planerad | 65 000 kr  |
| Målning räcke fransk balkong                       | Fasader | Gårdshus  | Upprepas: 8 år  | Planerad | 2 000 kr   |
| Målning räcken trapphusbalkonger                   | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 12 000 kr  |
| Målning räcke trapphusbalkong                      | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 6 000 kr   |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter          | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning små fönster                                | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning ståldörrar utbyggnad vid lokal gård        | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare                      | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare                      | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning stålgaller fönster                         | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 15 000 kr  |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                 | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                 | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 2 000 kr   |
| Målning stålräcken och ramar balkonger 6m1/balkong | Fasader | Gatuhus   | Upprepas: 8 år  | Planerad | 47 000 kr  |
| Målning stålräcken och ramar balkonger 6m1/balkong | Fasader | Gårdshus  | Upprepas: 8 år  | Planerad | 83 000 kr  |
| Målning trapphusfönster                            | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 24 000 kr  |
| Målning trapphusfönster                            | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 20 000 kr  |
| Smörjning och justering entréport                  | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 4 år  | Planerad | 3 000 kr   |
| Smörjning och justering fönster                    | Fasader | Generellt | Upprepad: 8 år  | Planerad | 30 000 kr  |
| Ställning för fasadåtgärder                        | Fasader | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 234 000 kr |
| Ställning för fasadåtgärder                        | Fasader | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 319 000 kr |
| Ställning för målning gavel gårdshus               | Fasader | Gårdshus  | Upprepas: 24 år | Planerad | 43 000 kr  |

**2 353 000 kr**

## 2026

| Åtgärd                   | Kategori       | Läge        | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------|----------------|-------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare större  | Invändigt      | Tvättstuga  | Upprepas: 15 år | Planerad | 43 000 kr                   |
| Komplettering grus       | Mark           | Bakgård     | Upprepad: 8 år  | Planerad | 11 000 kr                   |
| Komplettering grus       | Mark           | Innergård   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 40 000 kr                   |
| Målning smidesräcke ramp | Mark           | Innergård   | Upprepad: 6 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Oljning cykelskjul       | Mark           | Innergård   | Upprepad: 4 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| OVK-besiktning bostäder  | Installationer | Ventilation | Upprepad: 6 år  | Planerad | 32 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal     | Installationer | Ventilation | Upprepad: 3 år  | Planerad | 9 000 kr                    |

150 000 kr

## 2027

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge     | Intervall      | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|-----------------------------|
| Besiktning gasledning           | Installationer | Gas      | Upprepad: 5 år | Planerad | 18 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gatuhus  | Upprepad: 5 år | Planerad | 6 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gårdshus | Upprepad: 5 år | Planerad | 6 000 kr                    |

30 000 kr

## 2028

| Åtgärd                           | Kategori | Läge      | Intervall      | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------|----------|-----------|----------------|----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd           | Mark     | Bakgård   | Upprepad: 5 år | Planerad | 9 000 kr                    |
| Beskärning träd                  | Mark     | Innergård | Upprepad: 5 år | Planerad | 31 000 kr                   |
| Målning plåtbleck ovan mur söder | Mark     | Bakgård   | Upprepad: 8 år | Planerad | 3 000 kr                    |

43 000 kr

## 2029

| Åtgärd                            | Kategori       | Läge                                         | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Dammbindning golv                 | Invändigt      | Undercentral                                 | 🔄 Upprepad: 10 år | Planerad | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                 | Invändigt      | Elrum                                        | 🔄 Upprepad: 10 år | Planerad | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                 | Invändigt      | Tvättstuga                                   | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                 | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 14 000 kr                   |
| Dammbindning golv                 | Invändigt      | Källare gårdshus                             | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Energideklaration                 | Installationer | Värme generellt                              | 🔄 Upprepad: 10 år | Planerad | 26 000 kr                   |
| Målning trappsteg                 | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | 🔄 Upprepad: 10 år | Planerad | 3 000 kr                    |
| OVK-besiktning lokal              | Installationer | Ventilation                                  | 🔄 Upprepad: 3 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Slipning cementmosaik våningsplan | Invändigt      | Trapphus<br>gårdshus                         | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 14 000 kr                   |
| Slipning cementmosaik våningsplan | Invändigt      | Trapphus gatuhus                             | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 20 000 kr                   |
| Slipning kalksten trappsteg       | Invändigt      | Trapphus gatuhus                             | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 123 000 kr                  |
| Slipning kalksten trappsteg       | Invändigt      | Trapphus<br>gårdshus                         | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 100 000 kr                  |
| Smörjning och justering entréport | Fasader        | Gatuhus                                      | 🔄 Upprepad: 4 år  | Planerad | 3 000 kr                    |

331 000 kr

## 2030

| Åtgärd             | Kategori | Läge      | Intervall        | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------|----------|-----------|------------------|----------|-----------------------------|
| Oljning cykelskjul | Mark     | Innergård | 🔄 Upprepad: 4 år | Planerad | 8 000 kr                    |

8 000 kr



2032

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge                  | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Besiktning gasledningar         | Installationer | Gas                   | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 19 000 kr                   |
| Byte pump VVC                   | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 28 000 kr                   |
| Byte reglerventiler             | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 21 000 kr                   |
| Målning puts grannmurar         | Mark           | Bakgård               | 🔄 Upprepad: 12 år | Planerad | 13 000 kr                   |
| Målning smidesräcke ramp        | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| OVK-besiktning bostäder         | Installationer | Ventilation           | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 36 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal            | Installationer | Ventilation           | 🔄 Upprepad: 3 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gårdshus              | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gatuhus               | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 7 000 kr                    |

150 000 kr

2033

| Åtgärd                                             | Kategori       | Läge      | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd                             | Mark           | Bakgård   | Upprepad: 5 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Beskärning träd                                    | Mark           | Innergård | Upprepad: 5 år  | Planerad | 34 000 kr                   |
| Byte fasadbelysningar gårdshus                     | Installationer | El        | Upprepas: 30 år | Planerad | 13 000 kr                   |
| Byte fasadbelysning gatuhus                        | Installationer | El        | Upprepas: 30 år | Planerad | 6 000 kr                    |
| Byte stuprör                                       | Fasader        | Gatuhus   | Upprepas: 30 år | Planerad | 66 000 kr                   |
| Byte stuprör                                       | Fasader        | Gårdshus  | Upprepas: 30 år | Planerad | 55 000 kr                   |
| Byte vattenutkastare                               | Fasader        | Gatuhus   | Upprepas: 20 år | Planerad | 3 000 kr                    |
| Komplettering fogar natursten mot gata             | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 16 år | Planerad | 40 000 kr                   |
| Komplettering fogar sockel                         | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 16 år | Planerad | 14 000 kr                   |
| Komplettering fogar sockel                         | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 16 år | Planerad | 14 000 kr                   |
| Målning avluftningsrör                             | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning balkongdörrar                              | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 38 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar                              | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 72 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar<br>trapphusbalkonger         | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Målning balkongdörr trapphusbalkong                | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Målning bandtäckt plåt utbyggnad vid<br>lokal gård | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter                 | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning entréport                                  | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Målning entréport                                  | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fönster                                    | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 128 000 kr                  |
| Målning fönster                                    | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 154 000 kr                  |
| Målning fönsterbleck                               | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 29 000 kr                   |
| Målning fönsterbleck                               | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 38 000 kr                   |
| Målning källarfönster                              | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Målning plåt skydd bakom<br>vattenutkastare        | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 2 000 kr                    |
| Målning port till bakgård                          | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning port till innergård                        | Fasader        | Gatuhus   | Upprepad: 8 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Målning räcke fransk balkong                       | Fasader        | Gårdshus  | Upprepad: 8 år  | Planerad | 2 000 kr                    |

|                                                    |         |           |                  |          |            |
|----------------------------------------------------|---------|-----------|------------------|----------|------------|
| Målning räcken trapphusbalkonger                   | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 14 000 kr  |
| Målning räcke trapphusbalkong                      | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 7 000 kr   |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter          | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 4 000 kr   |
| Målning små fönster                                | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 4 000 kr   |
| Målning ståldörrar utbyggnad vid lokal gård        | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 6 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare                      | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 4 000 kr   |
| Målning ståldörr till källare                      | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 4 000 kr   |
| Målning stålgaller fönster                         | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 18 000 kr  |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                 | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 2 000 kr   |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                 | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 3 000 kr   |
| Målning stålräcken och ramar balkonger 6m1/balkong | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 55 000 kr  |
| Målning stålräcken och ramar balkonger 6m1/balkong | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 97 000 kr  |
| Målning trapphusfönster                            | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 28 000 kr  |
| Målning trapphusfönster                            | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 24 000 kr  |
| Smörjning och justering entréport                  | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 4 år | Planerad | 3 000 kr   |
| Smörjning och justering fönster                    | Fasader | Generellt | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 36 000 kr  |
| Ställning för fasadåtgärder                        | Fasader | Gatuhus   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 373 000 kr |
| Ställning för fasadåtgärder                        | Fasader | Gårdshus  | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 275 000 kr |

**1 736 000 kr**

## 2034

| Åtgärd                  | Kategori  | Läge                                   | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|-----------|----------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare mindre | Invändigt | Tvättstuga                             | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 48 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin mindre | Invändigt | Tvättstuga                             | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 68 000 kr                   |
| Dammbindning golv       | Invändigt | Källare gatuhus förråd med troaxgaller | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 15 000 kr                   |
| Dammbindning golv       | Invändigt | Källare gårdshus                       | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Dammbindning golv       | Invändigt | Tvättstuga                             | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Komplettering grus      | Mark      | Bakgård                                | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
| Komplettering grus      | Mark      | Innergård                              | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 47 000 kr                   |
| Oljning cykelskjul      | Mark      | Innergård                              | 🔄 Upprepad: 4 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
|                         |           |                                        |                   |          | 212 000 kr                  |

## 2035

| Åtgärd                       | Kategori       | Läge        | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------------|----------------|-------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Byte torkskåp                | Invändigt      | Tvättstuga  | 🔄 Upprepas: 20 år | Planerad | 29 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal         | Installationer | Ventilation | 🔄 Upprepad: 3 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Rensning ventilationskanaler | Installationer | Ventilation | 🔄 Upprepad: 18 år | Planerad | 185 000 kr                  |
|                              |                |             |                   |          | 224 000 kr                  |

## 2036

| Åtgärd                            | Kategori       | Läge    | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|----------------|---------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Byte belysningar elrum            | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar källare gårdshus | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 41 000 kr                   |
| Byte belysningar källare gatuhus  | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 47 000 kr                   |
| Byte belysningar tvättstuga       | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar undercentral     | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar vind gårdshus    | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 47 000 kr                   |
| byte belysningar vind gatuhus     | Installationer | Ei      | Upprepas: 30 år | Planerad | 47 000 kr                   |
| Målning plåtbleck ovan mur söder  | Mark           | Bakgård | Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |

215 000 kr

## 2037

| Åtgärd                                 | Kategori       | Läge     | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------|----------------|----------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Applicering mjukfog mot grannfastighet | Fasader        | Gårdshus | Upprepad: 20 år | Planerad | 41 000 kr                   |
| Besiktning gasledningar                | Installationer | Gas      | Upprepad: 5 år  | Planerad | 21 000 kr                   |
| Byte takplåt                           | Tak            | Gårdshus | Upprepas: 40 år | Planerad | 1 014 000 kr                |
| Byte takplåt                           | Tak            | Gatuhus  | Upprepas: 40 år | Planerad | 1 080 000 kr                |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde     | Tak            | Gårdshus | Upprepad: 20 år | Planerad | 105 000 kr                  |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde     | Tak            | Gatuhus  | Upprepad: 20 år | Planerad | 120 000 kr                  |
| Målning puts gavel gatuhus             | Fasader        | Gatuhus  | Upprepas: 24 år | Planerad | 98 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet        | Tak            | Gårdshus | Upprepad: 5 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet        | Tak            | Gatuhus  | Upprepad: 5 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Smörjning och justering entréport      | Fasader        | Gatuhus  | Upprepad: 4 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Ställning för målning gavel gatuhus    | Fasader        | Gatuhus  | Upprepas: 24 år | Planerad | 66 000 kr                   |

2 563 000 kr



2038

| Åtgärd                      | Kategori       | Läge                  | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd      | Mark           | Bakgård               | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
| Beskärning träd             | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 37 000 kr                   |
| Byte pump värmecirkulation  | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 58 000 kr                   |
| Byte termostater radiatorer | Installationer | Värme generellt       | 🔄 Upprepad: 20 år | Planerad | 211 000 kr                  |
| Injustering värme           | Installationer | Värme generellt       | 🔄 Upprepad: 20 år | Planerad | 128 000 kr                  |
| Målning smidesräcke ramp    | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Oljning cykelskjul          | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 4 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| OVK-besiktning bostäder     | Installationer | Ventilation           | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 41 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal        | Installationer | Ventilation           | 🔄 Upprepad: 3 år  | Planerad | 11 000 kr                   |

518 000 kr

2039

| Åtgärd                                         | Kategori       | Läge                                         | Intervall       | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| Byte blandare                                  | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 20 år | Planerad | 5 000 kr                    |
| Byte kallmangel                                | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 20 år | Planerad | 51 000 kr                   |
| Byte kall- och varmvattenledningar i nya lägen | Installationer | Vatten & avlopp                              | Upprepas: 60 år | Planerad | 3 450 000 kr                |
| Byte tvättmaskin större                        | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 15 år | Planerad | 163 000 kr                  |
| Dammbindning golv                              | Invändigt      | Elrum                                        | Upprepad: 10 år | Planerad | 4 000 kr                    |
| Dammbindning golv                              | Invändigt      | Källare gårdshus                             | Upprepad: 5 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Dammbindning golv                              | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepad: 5 år  | Planerad | 17 000 kr                   |
| Dammbindning golv                              | Invändigt      | Undercentral                                 | Upprepad: 10 år | Planerad | 5 000 kr                    |
| Dammbindning golv                              | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 5 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Energideklaration                              | Installationer | Värme generellt                              | Upprepad: 10 år | Planerad | 32 000 kr                   |
| Målning entré                                  | Invändigt      | Entré gatuhus                                | Upprepad: 20 år | Planerad | 35 000 kr                   |
| Målning entré                                  | Invändigt      | Entré gårdshus                               | Upprepad: 20 år | Planerad | 35 000 kr                   |
| Målning trapphus                               | Invändigt      | Trapphus<br>gårdshus                         | Upprepad: 20 år | Planerad | 256 000 kr                  |
| Målning trapphus                               | Invändigt      | Trapphus gatuhus                             | Upprepad: 20 år | Planerad | 320 000 kr                  |
| Målning trappsteg                              | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepad: 10 år | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning väggar                                 | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepad: 20 år | Planerad | 28 000 kr                   |
| Målning väggar och tak                         | Invändigt      | Elrum                                        | Upprepad: 20 år | Planerad | 11 000 kr                   |
| Målning väggar och tak                         | Invändigt      | Tvättstuga                                   | Upprepad: 20 år | Planerad | 13 000 kr                   |
| Målning väggar och tak trappa                  | Invändigt      | Källare gårdshus                             | Upprepad: 20 år | Planerad | 6 000 kr                    |
| Målning väggar och tak vid trappa              | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | Upprepad: 20 år | Planerad | 6 000 kr                    |

4 453 000 kr

2041

| Åtgärd                                             | Kategori  | Läge       | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare större                            | Invändigt | Tvättstuga | 🔄 Upprepad: 15 år | Planerad | 58 000 kr                   |
| Målning avluftningsrör                             | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 3 000 kr                    |
| Målning balkongdörrar                              | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 44 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar                              | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 84 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar<br>trapphusbalkonger         | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
| Målning balkongdörr trapphusbalkong                | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Målning balkongplattor                             | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 16 år | Planerad | 78 000 kr                   |
| Målning balkongplattor                             | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 16 år | Planerad | 121 000 kr                  |
| Målning bandtäckt plåt utbyggnad vid<br>lokal gård | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter                 | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning entréport                                  | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Målning entréport                                  | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
| Målning fönster                                    | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 180 000 kr                  |
| Målning fönster                                    | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 150 000 kr                  |
| Målning fönsterbleck                               | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 34 000 kr                   |
| Målning fönsterbleck                               | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 45 000 kr                   |
| Målning källarfönster                              | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Målning plåt skydd bakom<br>vattenutkastare        | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 2 000 kr                    |
| Målning port till bakgård                          | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Målning port till innergård                        | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
| Målning räcke fransk balkong                       | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 2 000 kr                    |
| Målning räcken trapphusbalkonger                   | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 17 000 kr                   |
| Målning räcke trapphusbalkong                      | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter          | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning små fönster                                | Fasader   | Gårdshus   | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |
| Målning ståldörrar utbyggnad vid lokal<br>gård     | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 7 000 kr                    |
| Målning ståldörr till källare                      | Fasader   | Gatuhus    | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 5 000 kr                    |

|                                                       |                |             |                  |          |                     |
|-------------------------------------------------------|----------------|-------------|------------------|----------|---------------------|
| Målning ståldörr till källare                         | Fasader        | Gårdshus    | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 5 000 kr            |
| Målning stålgaller fönster                            | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 21 000 kr           |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                    | Fasader        | Gårdshus    | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 3 000 kr            |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                    | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 2 000 kr            |
| Målning stålräcken och ramar balkonger<br>6m1/balkong | Fasader        | Gårdshus    | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 114 000 kr          |
| Målning stålräcken och ramar balkonger<br>6m1/balkong | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 64 000 kr           |
| Målning trapphusfönster                               | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 32 000 kr           |
| Målning trapphusfönster                               | Fasader        | Gårdshus    | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 28 000 kr           |
| OVK-besiktning lokal                                  | Installationer | Ventilation | 🔄 Upprepad: 3 år | Planerad | 12 000 kr           |
| Smörjning och justering entréport                     | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 4 år | Planerad | 3 000 kr            |
| Smörjning och justering fönster                       | Fasader        | Generellt   | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 42 000 kr           |
| Ställning för fasadåtgärder                           | Fasader        | Gårdshus    | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 322 000 kr          |
| Ställning för fasadåtgärder                           | Fasader        | Gatuhus     | 🔄 Upprepad: 8 år | Planerad | 437 000 kr          |
|                                                       |                |             |                  |          | <b>2 001 000 kr</b> |

## 2042

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge                  | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Besiktning gasledningar         | Installationer | Gas                   | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 24 000 kr                   |
| Byte exp kärl med pump          | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 58 000 kr                   |
| Byte takfläkt gatuhus           | Installationer | Ventilation           | 🔄 Upprepad: 25 år | Planerad | 17 000 kr                   |
| Byte värmeväxlare               | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepas: 40 år | Planerad | 144 000 kr                  |
| Komplettering grus              | Mark           | Bakgård               | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 15 000 kr                   |
| Komplettering grus              | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 55 000 kr                   |
| Oljning cykelskjul              | Mark           | Innergård             | 🔄 Upprepad: 4 år  | Planerad | 10 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gårdshus              | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Tak            | Gatuhus               | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Uppgradering styrning           | Installationer | Värme<br>undercentral | 🔄 Upprepad: 20 år | Planerad | 51 000 kr                   |

391 000 kr

## 2043

| Åtgärd                 | Kategori | Läge      | Intervall        | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------|----------|-----------|------------------|----------|-----------------------------|
| Beskärning mindre träd | Mark     | Bakgård   | 🔄 Upprepad: 5 år | Planerad | 13 000 kr                   |
| Beskärning träd        | Mark     | Innergård | 🔄 Upprepad: 5 år | Planerad | 41 000 kr                   |

54 000 kr

## 2044

| Åtgärd                           | Kategori       | Läge                                         | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Dammbindning golv                | Invändigt      | Källare gatuhus<br>förråd med<br>troaxgaller | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 18 000 kr                   |
| Dammbindning golv                | Invändigt      | Tvättstuga                                   | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 6 000 kr                    |
| Dammbindning golv                | Invändigt      | Källare gårdshus                             | 🔄 Upprepad: 5 år  | Planerad | 9 000 kr                    |
| Målning plåtbleck ovan mur söder | Mark           | Bakgård                                      | 🔄 Upprepad: 8 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
| Målning puts grannmurar          | Mark           | Bakgård                                      | 🔄 Upprepad: 12 år | Planerad | 17 000 kr                   |
| Målning smidesräcke ramp         | Mark           | Innergård                                    | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 11 000 kr                   |
| OVK-besiktning bostäder          | Installationer | Ventilation                                  | 🔄 Upprepad: 6 år  | Planerad | 46 000 kr                   |
| OVK-besiktning lokal             | Installationer | Ventilation                                  | 🔄 Upprepad: 3 år  | Planerad | 12 000 kr                   |
|                                  |                |                                              |                   |          | 123 000 kr                  |

## 2045

| Åtgärd                            | Kategori       | Läge            | Intervall         | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| Byte portkodlås                   | Installationer | Tele            | 🔄 Upprepad: 20 år | Planerad | 5 000 kr                    |
| Relining köksstammar              | Installationer | Vatten & avlopp | 🔄 Upprepad: 25 år | Planerad | 590 000 kr                  |
| Smörjning och justering entréport | Fasader        | Gatuhus         | 🔄 Upprepad: 4 år  | Planerad | 4 000 kr                    |
|                                   |                |                 |                   |          | 598 000 kr                  |

## 2046

| Åtgärd             | Kategori | Läge      | Intervall        | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------|----------|-----------|------------------|----------|-----------------------------|
| Oljning cykelskjul | Mark     | Innergård | 🔄 Upprepad: 4 år | Planerad | 11 000 kr                   |
|                    |          |           |                  |          | 11 000 kr                   |



# Åtgärder per kategori

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

## Fasader

| Namn                                                     | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Gårdshus</b>                                          |      |           |           |       |       |           |                             |
| Applicering mjukfog mot grannfastighet                   | 2017 | 20        |           | 32    | m1    | 600 kr    | 28 000 kr                   |
| Byte stuprör                                             | 2033 | 30        |           | 64    | m1    | 600 kr    | 55 000 kr                   |
| Komplettering fogar sockel                               | 2017 | 16        |           | 20    | m2    | 360 kr    | 10 000 kr                   |
| Målning balkongdörrar                                    | 2025 | 8         |           | 17    | st    | 2 500 kr  | 61 000 kr                   |
| Målning balkongdörr trapphusbalkong                      | 2017 | 8         |           | 1     | st    | 2 500 kr  | 4 000 kr                    |
| Målning balkongplattor                                   | 2025 | 16        |           | 17    | st    | 3 600 kr  | 88 000 kr                   |
| Målning entréport                                        | 2017 | 8         |           | 1     | st    | 5 000 kr  | 7 000 kr                    |
| Målning fönster                                          | 2017 | 8         |           | 26    | st    | 2 500 kr  | 93 000 kr                   |
| Målning fönsterbleck                                     | 2025 | 8         |           | 57    | m1    | 300 kr    | 25 000 kr                   |
| Målning port till bakgård                                | 2017 | 8         |           | 1     | st    | 2 000 kr  | 3 000 kr                    |
| Målning puts                                             | 2025 | 24        |           | 580   | m2    | 360 kr    | 300 000 kr                  |
| Målning puts gavel gårdshus                              | 2025 | 24        |           | 125   | m2    | 360 kr    | 65 000 kr                   |
| Målning räcke fransk balkong                             | 2025 | 8         |           | 2     | m1    | 600 kr    | 2 000 kr                    |
| Målning räcke trapphusbalkong                            | 2017 | 8         |           | 6     | m1    | 600 kr    | 5 000 kr                    |
| Målning små fönster                                      | 2017 | 8         |           | 2     | st    | 1 000 kr  | 3 000 kr                    |
| Målning ståldörr till källare                            | 2017 | 8         |           | 1     | st    | 2 000 kr  | 3 000 kr                    |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                       | 2017 | 8         |           | 3     | st    | 500 kr    | 2 000 kr                    |
| Målning stålräcken och ramar balkonger<br>6m1/balkong    | 2025 | 8         |           | 96    | m1    | 600 kr    | 83 000 kr                   |
| Målning trapphusfönster                                  | 2017 | 8         |           | 4     | m1    | 3 000 kr  | 17 000 kr                   |
| Ställning för fasadåtgärder                              | 2017 | 8         |           | 580   | m2    | 240 kr    | 200 000 kr                  |
| Ställning för målning gavel gårdshus                     | 2025 | 24        |           | 125   | m2    | 240 kr    | 43 000 kr                   |
| <b>Gatuhus</b>                                           |      |           |           |       |       |           |                             |
| Borttagning kylaggregat dörr lokal mickes                | 2017 |           |           | 1     | st    | 1 500 kr  | 2 000 kr                    |
| Byte dörr aluminium lokal sushi                          | 2025 | 35        |           | 1     | st    | 18 000 kr | 26 000 kr                   |
| Byte dörr aluminium lokal mickes cd & vinyl              | 2025 | 35        |           | 1     | st    | 18 000 kr | 26 000 kr                   |
| Byte skyltfönster aluminium lokal sushi                  | 2025 | 30        |           | 9     | m2    | 4 500 kr  | 58 000 kr                   |
| Byte skyltfönsterparti aluminium lokal mickes cd & vinyl | 2025 | 35        |           | 6     | m2    | 4 500 kr  | 39 000 kr                   |

|                                                       |      |    |     |    |           |                   |
|-------------------------------------------------------|------|----|-----|----|-----------|-------------------|
| Byte stuprör                                          | 2033 | 30 | 76  | m1 | 600 kr    | <b>66 000 kr</b>  |
| Byte vattenutkastare                                  | 2033 | 20 | 1   | st | 2 400 kr  | <b>3 000 kr</b>   |
| Komplettering fogar natursten mot gata                | 2017 | 16 | 57  | m2 | 360 kr    | <b>29 000 kr</b>  |
| Komplettering fogar sockel                            | 2017 | 16 | 20  | m2 | 360 kr    | <b>10 000 kr</b>  |
| Lagning puts utbyggnad vid lokal gård                 | 2017 |    | 1   | st | 10 000 kr | <b>14 000 kr</b>  |
| Målning avluftningsrör                                | 2017 | 8  | 1   | st | 1 500 kr  | <b>2 000 kr</b>   |
| Målning balkongdörrar                                 | 2025 | 8  | 9   | st | 2 500 kr  | <b>32 000 kr</b>  |
| Målning balkongdörrar trapphusbalkonger               | 2017 | 8  | 2   | st | 2 500 kr  | <b>7 000 kr</b>   |
| Målning balkongplattor                                | 2025 | 16 | 11  | st | 3 600 kr  | <b>57 000 kr</b>  |
| Målning bandtäckt plåt utbyggnad vid lokal gård       | 2025 | 8  | 8   | m2 | 300 kr    | <b>3 000 kr</b>   |
| Målning dörr trä lokal mobilcenter                    | 2017 | 8  | 1   | st | 1 800 kr  | <b>3 000 kr</b>   |
| Målning entréport                                     | 2017 | 8  | 1   | st | 4 000 kr  | <b>6 000 kr</b>   |
| Målning fönster                                       | 2017 | 8  | 39  | st | 2 000 kr  | <b>112 000 kr</b> |
| Målning fönsterbleck                                  | 2025 | 8  | 76  | m1 | 300 kr    | <b>33 000 kr</b>  |
| Målning källarfönster                                 | 2017 | 8  | 2   | st | 1 200 kr  | <b>3 000 kr</b>   |
| Målning plåt skydd bakom vattenutkastare              | 2017 | 8  | 1   | st | 800 kr    | <b>1 000 kr</b>   |
| Målning port till innergård                           | 2017 | 8  | 1   | st | 5 000 kr  | <b>7 000 kr</b>   |
| Målning puts                                          | 2025 | 24 | 731 | m2 | 360 kr    | <b>378 000 kr</b> |
| Målning puts gavel gatuhus                            | 2037 | 24 | 190 | m2 | 360 kr    | <b>98 000 kr</b>  |
| Målning räcken trapphusbalkonger                      | 2017 | 8  | 12  | m1 | 600 kr    | <b>10 000 kr</b>  |
| Målning skylfönster trä lokal mobilcenter             | 2017 | 8  | 1   | st | 1 800 kr  | <b>3 000 kr</b>   |
| Målning ståldörrar utbyggnad vid lokal gård           | 2017 | 8  | 2   | st | 1 500 kr  | <b>4 000 kr</b>   |
| Målning ståldörr till källare                         | 2017 | 8  | 1   | st | 2 000 kr  | <b>3 000 kr</b>   |
| Målning stålgaller fönster                            | 2017 | 8  | 3   | st | 3 000 kr  | <b>13 000 kr</b>  |
| Målning stålluckor/ventiler sockel                    | 2017 | 8  | 1   | st | 1 000 kr  | <b>1 000 kr</b>   |
| Målning stålräcken och ramar balkonger<br>6m1/balkong | 2025 | 8  | 54  | m1 | 600 kr    | <b>47 000 kr</b>  |
| Målning trapphusfönster                               | 2017 | 8  | 4   | st | 3 500 kr  | <b>20 000 kr</b>  |
| Montering vandlrör gatufasad                          | 2017 |    | 2   | st | 6 000 kr  | <b>17 000 kr</b>  |
| Omkoppling stuprör utbyggnad vid lokal gård           | 2017 |    | 1   | st | 1 500 kr  | <b>2 000 kr</b>   |
| Smörjning och justering entréport                     | 2017 | 4  | 1   | st | 1 500 kr  | <b>2 000 kr</b>   |
| Ställning för fasadåtgärder                           | 2017 | 8  | 788 | m2 | 240 kr    | <b>272 000 kr</b> |
| Ställning för målning gavel gatuhus                   | 2037 | 24 | 190 | m2 | 240 kr    | <b>66 000 kr</b>  |

**Generellt**

|                                 |      |   |    |     |        |                  |
|---------------------------------|------|---|----|-----|--------|------------------|
| Byte trasiga stuprör            | 2017 |   | 5  | m1  | 600 kr | <b>4 000 kr</b>  |
| Smörjning och justering fönster | 2017 | 8 | 50 | lgh | 360 kr | <b>26 000 kr</b> |

## Installationer

| Namn                               | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>El</b>                          |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte belysningar elrum             | 2036 | 30        |           | 2     | st    | 3 600 kr  | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar entré gårdshus    | 2019 | 30        |           | 2     | st    | 5 000 kr  | 14 000 kr                   |
| Byte belysningar entré gatuhus     | 2019 | 30        |           | 2     | st    | 5 000 kr  | 14 000 kr                   |
| Byte belysningar källare gårdshus  | 2036 | 30        | 2006      | 8     | st    | 3 600 kr  | 41 000 kr                   |
| Byte belysningar källare gatuhus   | 2036 | 30        |           | 9     | st    | 3 600 kr  | 47 000 kr                   |
| Byte belysningar trapphus gårdshus | 2019 | 30        |           | 4     | st    | 5 000 kr  | 29 000 kr                   |
| Byte belysningar trapphus gatuhus  | 2019 | 30        |           | 5     | st    | 5 000 kr  | 36 000 kr                   |
| Byte belysningar tvättstuga        | 2036 | 30        |           | 2     | st    | 3 600 kr  | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar undercentral      | 2036 | 30        |           | 2     | st    | 3 600 kr  | 10 000 kr                   |
| Byte belysningar vind gårdshus     | 2036 | 30        |           | 9     | st    | 3 600 kr  | 47 000 kr                   |
| byte belysningar vind gatuhus      | 2036 | 30        |           | 9     | st    | 3 600 kr  | 47 000 kr                   |
| Byte fasadbelysningar gårdshus     | 2033 | 30        |           | 2     | st    | 4 500 kr  | 13 000 kr                   |
| Byte fasadbelysning gatuhus        | 2033 | 30        |           | 1     | st    | 4 500 kr  | 6 000 kr                    |
| <b>Gas</b>                         |      |           |           |       |       |           |                             |
| Besiktning gasledningar            | 2017 | 5         |           | 1     | omg   | 10 000 kr | 14 000 kr                   |
| <b>Tele</b>                        |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte portkodlås                    | 2025 | 20        |           | 1     | st    | 2 400 kr  | 3 000 kr                    |
| <b>Värme generellt</b>             |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte termostater radiatorer        | 2018 | 20        |           | 165   | st    | 600 kr    | 142 000 kr                  |
| Energideklaration                  | 2019 | 10        | 2009      | 1     | st    | 15 000 kr | 22 000 kr                   |
| Injustering värme                  | 2018 | 20        |           | 50    | lgh   | 1 200 kr  | 86 000 kr                   |
| <b>Värme undercentral</b>          |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte exp kärl med pump             | 2042 | 40        | 2002      | 1     | st    | 40 000 kr | 58 000 kr                   |
| Byte pump värmecirkulation         | 2023 | 15        | 2008      | 1     | st    | 30 000 kr | 43 000 kr                   |
| Byte pump VVC                      | 2017 | 15        | 2002      | 1     | st    | 14 400 kr | 21 000 kr                   |
| Byte reglerventiler                | 2017 | 15        | 2002      | 2     | st    | 5 400 kr  | 16 000 kr                   |
| Byte värmeväxlare                  | 2042 | 40        | 2002      | 2     | st    | 50 000 kr | 144 000 kr                  |
| Uppgradering styrning              | 2022 | 20        | 2002      | 1     | st    | 24 000 kr | 35 000 kr                   |

**Vatten & avlopp**

|                                                |      |    |    |     |           |                     |
|------------------------------------------------|------|----|----|-----|-----------|---------------------|
| Byte gamla avstängningsventiler källare        | 2024 | 40 | 19 | st  | 3 000 kr  | <b>82 000 kr</b>    |
| Byte kall- och varmvattenledningar i nya lägen | 2039 | 60 | 50 | lgh | 48 000 kr | <b>3 450 000 kr</b> |
| Relining köksstammar                           | 2020 | 25 | 50 | lgh | 5 000 kr  | <b>359 000 kr</b>   |

**Ventilation**

|                              |      |    |    |     |           |                   |
|------------------------------|------|----|----|-----|-----------|-------------------|
| Åtgärder ventilation         | 2017 |    | 50 | lgh | 1 200 kr  | <b>86 000 kr</b>  |
| Byte takfläkt gatuhus        | 2017 | 25 | 1  | st  | 7 200 kr  | <b>10 000 kr</b>  |
| OVK-besiktning bostäder      | 2020 | 6  | 1  | st  | 20 000 kr | <b>29 000 kr</b>  |
| OVK-besiktning lokal         | 2017 | 3  | 1  | st  | 5 000 kr  | <b>7 000 kr</b>   |
| OVK-ombesiktning bostäder    | 2017 |    | 1  | st  | 10 000 kr | <b>14 000 kr</b>  |
| Rensning ventilationskanaler | 2017 | 18 | 50 | lgh | 1 800 kr  | <b>129 000 kr</b> |



## Invändigt

| Namn                                          | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Elrum</b>                                  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Dammbindning golv                             | 2019 | 10        |           | 14    | m2    | 150 kr    | 3 000 kr                    |
| Målning väggar och tak                        | 2019 | 20        |           | 14    | m2    | 360 kr    | 7 000 kr                    |
| <b>Entré gårdshus</b>                         |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning entré                                 | 2019 | 20        |           | 27    | m2    | 600 kr    | 23 000 kr                   |
| Slipning cementmosaik golv                    | 2019 | 40        |           | 27    | m2    | 420 kr    | 16 000 kr                   |
| <b>Entré gatuhus</b>                          |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning entré                                 | 2019 | 20        |           | 27    | m2    | 600 kr    | 23 000 kr                   |
| Slipning cementmosaik golv                    | 2019 | 40        |           | 27    | m2    | 420 kr    | 16 000 kr                   |
| <b>Källare gårdshus</b>                       |      |           |           |       |       |           |                             |
| Dammbindning golv                             | 2019 | 5         |           | 25    | m2    | 150 kr    | 5 000 kr                    |
| Målning väggar och tak trappa                 | 2019 | 20        |           | 6     | m2    | 450 kr    | 4 000 kr                    |
| Omgjutning golv                               | 2019 |           |           | 25    | m2    | 1 000 kr  | 36 000 kr                   |
| <b>Källare gatuhus förråd med troaxgaller</b> |      |           |           |       |       |           |                             |
| Dammbindning golv                             | 2019 | 5         |           | 65    | m2    | 120 kr    | 11 000 kr                   |
| Målning trappsteg                             | 2019 | 10        |           | 15    | st    | 100 kr    | 2 000 kr                    |
| Målning väggar                                | 2019 | 20        |           | 65    | m2    | 200 kr    | 19 000 kr                   |
| Målning väggar och tak vid trappa             | 2019 | 20        |           | 6     | m2    | 450 kr    | 4 000 kr                    |
| <b>Trapphus gårdshus</b>                      |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning trapphus                              | 2019 | 20        |           | 4     | plan  | 30 000 kr | 173 000 kr                  |
| Slipning cementmosaik våningsplan             | 2029 | 40        |           | 24    | m2    | 420 kr    | 14 000 kr                   |
| Slipning kalksten trappsteg                   | 2029 | 40        |           | 97    | st    | 720 kr    | 100 000 kr                  |
| <b>Trapphus gatuhus</b>                       |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning trapphus                              | 2019 | 20        |           | 5     | plan  | 30 000 kr | 216 000 kr                  |
| Slipning cementmosaik våningsplan             | 2029 | 40        |           | 33    | m2    | 420 kr    | 20 000 kr                   |
| Slipning kalksten trappsteg                   | 2029 | 40        |           | 119   | st    | 720 kr    | 123 000 kr                  |
| <b>Tvättstuga</b>                             |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte blandare                                 | 2019 | 20        |           | 1     | st    | 2 400 kr  | 3 000 kr                    |
| Byte kallmangel                               | 2019 | 20        |           | 1     | st    | 24 000 kr | 35 000 kr                   |

|                                      |      |    |      |    |    |           |                   |
|--------------------------------------|------|----|------|----|----|-----------|-------------------|
| Byte torkskåp                        | 2035 | 20 | 2015 | 1  | st | 20 000 kr | <b>29 000 kr</b>  |
| Byte torktumlare mindre              | 2019 | 15 |      | 1  | st | 25 000 kr | <b>36 000 kr</b>  |
| Byte torktumlare större              | 2026 | 15 |      | 1  | st | 30 000 kr | <b>43 000 kr</b>  |
| Byte tvättmaskin mindre              | 2019 | 15 |      | 1  | st | 35 000 kr | <b>50 000 kr</b>  |
| Byte tvättmaskin större              | 2024 | 15 | 2009 | 2  | st | 42 000 kr | <b>121 000 kr</b> |
| Dammbindning golv                    | 2019 | 5  |      | 17 | m2 | 150 kr    | <b>4 000 kr</b>   |
| Lagning spricka vägg                 | 2019 |    |      | 1  | st | 10 000 kr | <b>14 000 kr</b>  |
| Målning väggar och tak               | 2019 | 20 |      | 17 | m2 | 360 kr    | <b>9 000 kr</b>   |
| <b>Undercentral</b>                  |      |    |      |    |    |           |                   |
| Dammbindning golv                    | 2019 | 10 |      | 15 | m2 | 150 kr    | <b>3 000 kr</b>   |
| <b>Vind</b>                          |      |    |      |    |    |           |                   |
| Förbättring tillträde till takluckor | 2017 |    |      | 2  | st | 10 000 kr | <b>29 000 kr</b>  |

## Mark

| Namn                              | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Bakgård</b>                    |      |           |           |       |       |           |                             |
| Beskärning mindre träd            | 2018 | 5         |           | 3     | st    | 1 800 kr  | 8 000 kr                    |
| Byte betongkantstöd               | 2025 | 30        |           | 10    | m1    | 500 kr    | 7 000 kr                    |
| Byte dagvattenbrunnar             | 2018 | 40        |           | 1     | st    | 10 000 kr | 14 000 kr                   |
| Dränering med isodränsystemet     | 2018 |           |           | 19    | m1    | 10 800 kr | 295 000 kr                  |
| Komplettering dräneringsledningar | 2018 |           |           | 19    | m1    | 3 000 kr  | 82 000 kr                   |
| Komplettering grus                | 2018 | 8         |           | 63    | m2    | 100 kr    | 9 000 kr                    |
| Målning plåtbleck ovan mur söder  | 2020 | 8         |           | 4     | m1    | 400 kr    | 2 000 kr                    |
| Målning puts grannmurar           | 2020 | 12        |           | 20    | m2    | 360 kr    | 10 000 kr                   |
| <b>Innergård</b>                  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Beskärning träd                   | 2018 | 5         |           | 7     | st    | 2 500 kr  | 25 000 kr                   |
| Byte betongplattor                | 2018 | 30        |           | 20    | m2    | 1 080 kr  | 31 000 kr                   |
| Byte dagvattenbrunnar             | 2018 | 40        |           | 3     | st    | 10 000 kr | 43 000 kr                   |
| Byte tak cykelskjul               | 2018 | 30        |           | 8     | m2    | 500 kr    | 6 000 kr                    |
| Dränering med isodränsystemet     | 2018 |           |           | 38    | m1    | 10 800 kr | 590 000 kr                  |
| Komplettering dräneringsledningar | 2018 |           |           | 38    | m1    | 3 000 kr  | 164 000 kr                  |
| Komplettering grus                | 2018 | 8         |           | 240   | m2    | 100 kr    | 35 000 kr                   |
| Målning smidesräcke ramp          | 2020 | 6         |           | 8     | m1    | 600 kr    | 7 000 kr                    |
| Oljning cykelskjul                | 2018 | 4         |           | 1     | st    | 4 500 kr  | 6 000 kr                    |

## Tak

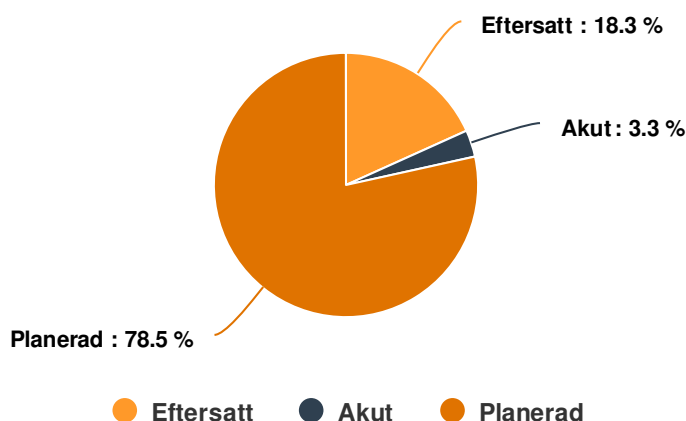
| Namn                                          | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Gårdshus</b>                               |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte takfönster                               | 2017 | 40        |           | 4     | st    | 12 000 kr | 69 000 kr                   |
| Byte taklucka                                 | 2017 | 30        |           | 1     | st    | 5 400 kr  | 8 000 kr                    |
| Byte takplåt                                  | 2037 | 40        |           | 294   | m2    | 2 400 kr  | 1 014 000 kr                |
| Byte taksäkerhet                              | 2017 | 30        |           | 294   | m2    | 300 kr    | 127 000 kr                  |
| Målning enkelfalsad skivtäckt plåt med Noxyde | 2017 | 40        |           | 294   | m2    | 720 kr    | 304 000 kr                  |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde            | 2017 | 20        |           | 7     | st    | 7 000 kr  | 70 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet               | 2022 | 5         |           | 1     | st    | 4 000 kr  | 6 000 kr                    |
| <b>Gatuhus</b>                                |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte takfönster                               | 2017 | 40        |           | 4     | st    | 12 000 kr | 69 000 kr                   |
| Byte takluckor                                | 2017 | 30        |           | 2     | st    | 5 400 kr  | 16 000 kr                   |
| Byte takplåt                                  | 2037 | 40        |           | 313   | m2    | 2 400 kr  | 1 080 000 kr                |
| Byte taksäkerhet                              | 2017 | 30        |           | 313   | m2    | 300 kr    | 135 000 kr                  |
| Målning enkelfalsad skivtäckt plåt med Noxyde | 2017 | 40        |           | 313   | m2    | 720 kr    | 324 000 kr                  |
| Målning plåt skorstenar med Noxyde            | 2017 | 20        |           | 8     | st    | 7 000 kr  | 81 000 kr                   |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet               | 2022 | 5         |           | 1     | st    | 4 000 kr  | 6 000 kr                    |

## Ekonomisk Analys

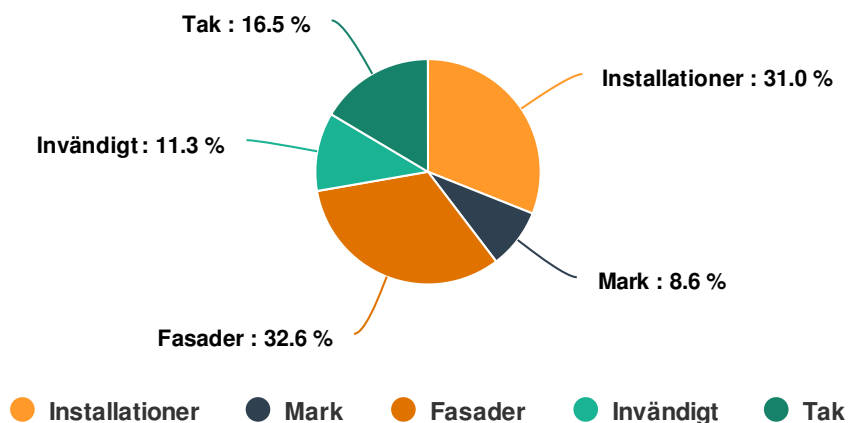
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Underhållskostnad per år            | 726 981 kr              |
| Underhållskostnad BOA per år        | 373 kr / m <sup>2</sup> |
| Underhållskostnad LOA per år        | -                       |
| Underhållskostnad baserat på status | Inkl (25%)              |

## Underhållskostnad baserat på status

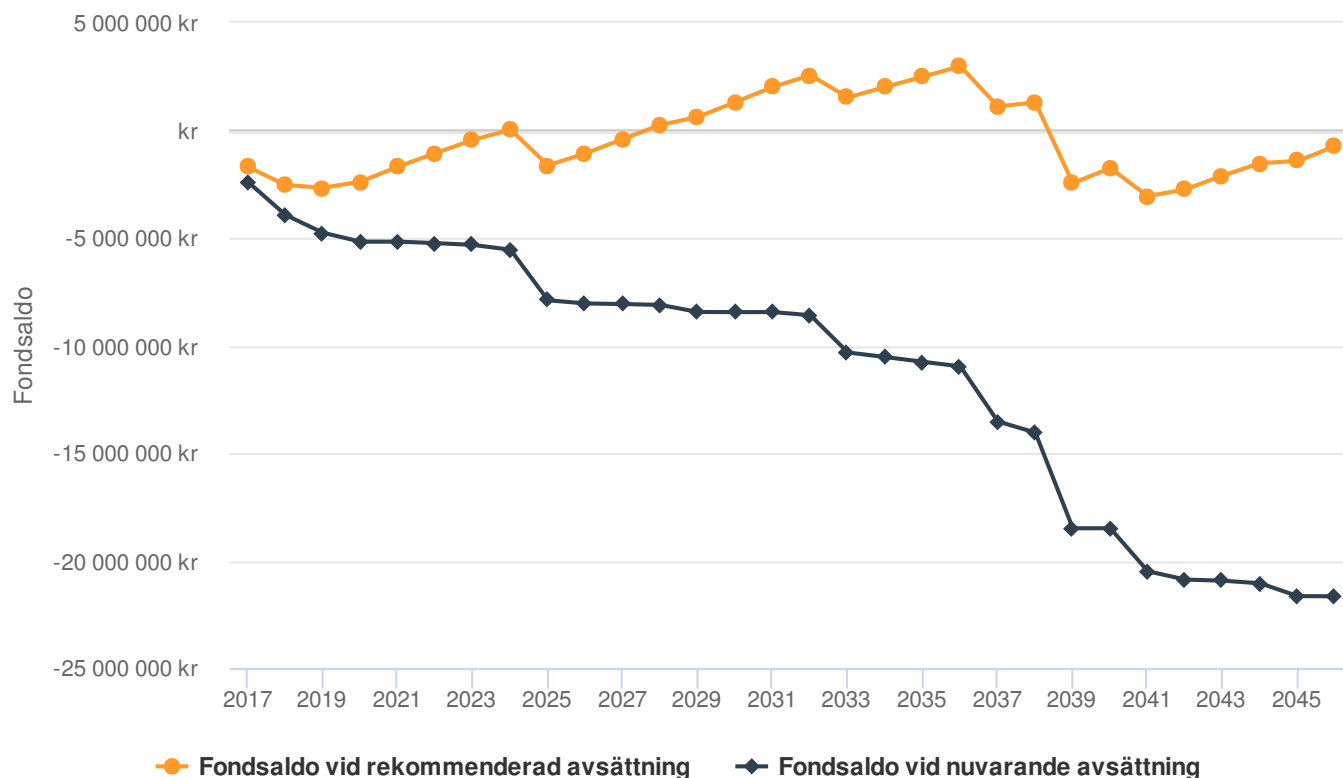


## Underhållskostnad baserat på kategorier





## Avsättningsanalys



|                                                                 |                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Nuvarande avsättning per m2 (BOA)                               | 1 kr / m <sup>2</sup>   |
| Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)                           | 359 kr / m <sup>2</sup> |
| Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll          | 700 000 kr              |
| Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll              | 2 376 kr                |
| Saldo i fond för underhåll vid utgången av senaste räkenskapsår | 72 267 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

von Utfallsgatan 1  
415 05 Göteborg  
031 - 338 06 52  
info@sustend.se

## Malmö

Adelgatan 21  
211 22 Malmö  
040 - 619 06 52  
info@sustend.se

[www.sustend.se](http://www.sustend.se)