

Bedömt underhållsbehov 2026-2035:

687 050 inkl. moms

Kostnadsfördelning per år:

103 250

64 600

53 300

106 400

91 400

125 200

47 700

45 800

35 900

13 500

2025-06-05

rev. 2025-05-09

687 050 inkl. moms					Kostnadsfördelning per år:		103 250	64 600	53 300	106 400	91 400	125 200	47 700	45 800	35 900	13 500
					Åtgärdsår:	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Byggdel och åtgärd	Yrkedgrupp-Material	Status	Intervall	Kostnad												
Sockel-Grund																
Luckor till äldre sopskåp. Rostiga i nederkant, lagas eller bytts till nya	Plåt	Dåligt	Vid behov	10 000			10 000									
Trasiga ventiler byts ut till nya	Bygg/mur	Dåligt	Vid behov	6 300		6 300										
Skada i sockeln finns mot asfalt, lagas	Mur	Dåligt	Vid behov	650		650										
Fasader																
Fåtal smutsfläckar finns på fasad, tvättas	Tvätt	Medel	10-12 år	8 800		8 800										
Skada i puts på ytterhör över entrétak vid butikslokal	Mur	Medel	Vid behov	5 000		5 000										
Klotter på fasad mot butikslokal, klottersaneras eller målas	Tvätt/målning	Medel	Vid behov	3 800		3 800										
Spricka i fasad vi infästning av balkongräcke, plan 1&2 mot väster, hålls under uppsikt.	Mur	Medel	Vid behov	-												
Spricka i fasad ytterhörn mot takfot, ingen åtgärd hålls under uppsikt.			Vid behov	-												
Spricka/skada i fasad mot taktass vid ytterhörn i takfot, hålls under uppsikt.			Vid behov	-												
Fönster/fönsterdörrar																
Mindre påväxt på fönsterbleck, tvättas	Tvätt	Bra	Var 5:e år	5 700		1 900				1 900						1 900
Fönsterbleck målat, färg flagnar mot söder	Målning	Medel	15-20 år	18 800								18 800				
Takfot och vindskivor																
Takfotsbräda flagnar, bristfälligt underarbete eller fukt. Skrapas målas	Målning	Medel	12-15 år	12 500		12 500										
Takavvattning																
Ingen åtgärd		Bra		-												
Balkonger																
Färgsläpp på tröskelbleck till fönsterdörr (balkong som inventerats) målas	Målning	Medel	15-20 år	3 800								3 800				
Entrétak																
Plåtbelagt tak över entré till butikslokal. Rostangrepp och färgsläpp,	Målning	Medel	12-15 år	2 500				2 500								
Undersida av målad träpanel, målas	Målning	Medel	12-15 år	1 900				1 900								
Trapphus																
Trapphus A har Skador i golvplattor plan 1. Repareras eller skyddas mot större skador	Golv	Medel	Vid behov	2 500			2 500									
Mindre skada, undersida av trapp C. Repareras	Målning	Medel	Vid behov	1 300			1 300									
Dörrstängare till entrédörrar, justeras	Bygg	Bra	Var 3:år	7 500			2 500			2 500				2 500		
Vissa lägenhetsdörrar hänger, kontrolleras och justeras	Bygg	Medel	10-12 år	7 500			7 500									
Låscylinder till lägenhetsdörrar från 1995. <i>Håller ca 30 år.</i>	Lås	Dåligt	25-30 år	56 100			18 700			18 700				18 700		
Spricka finns i plansteg, kontrollera så infästning finns	Golv	Medel	Vid behov	5 000			5 000									
Sättsteg har släppt i sin infästning. Renoveras med ny infästning	Golv	Medel	Vid behov	5 000			5 000									
Källare																
Förråd under trapp																
Golv. Målad betong, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	2 500					2 500							
Vägg. Målad betong, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	6 200					6 200							
Förrådsrum, Matkällare																
Golv. Målad betong, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	5 000					5 000							
Vägg. Målad puts, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	6 000					6 000							
Tak. Målas	Målning	Dåligt	30-40 år	5 000					5 000							

Undercentral/Föreningsrum														
Golv. Målad betong, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	12 500				12 500						
Vägg. Målad puts, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	18 700				18 700						
Vägg. Laga puts innan målning	Mur	Dåligt	30-40 år	10 000				10 000						
Tak. Målas	Målning	Dåligt	30-40 år	12 000				12 000						
Vatten och värme. Hålls under uppsikt	Fastighetssk.	Bra	1 ggr/mån					-						
Rum med pingisbord								-						
Golv. Målad betong, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	5 000				5 000						
Vägg. Målad puts, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	10 000				10 000						
Vägg. Laga puts innan målning	Mur	Dåligt	30-40 år	3 800				3 800						
Tak. Målas	Målning	Dåligt	30-40 år	5 000				5 000						
Tvättstuga														
Golv, ingen åtgärd				-										
Vägg, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	5 000	5 000									
Vägg. Laga puts innan målning	Mur	Dåligt	30-40 år	3 700	3 700									
Tak, Undertaksplattor byts ut till nya	U-tak	Dåligt	30-40 år	6 200	6 200									
Maskiner														
Tvättmaskin Miele Professional PW5065 från 2010 byts till ny 2030 samt service under livstid.	Maskin	Medel	20 år	31 200					31 200					
Torktumlare Miele Softtroninc T4422TC byts till ny 2030 samt service under livstid.	Maskin	Medel	20 år	25 000				25 000						
Electrolux WE170W från 2016 byts till ny 2036 samt service under livstid.	Maskin	Bra	20 år	12 400	6 200						6 200			
Electrolux TE1120 från 2023 Byts till ny 2043 samt service under livstid.	Maskin	Bra	20 år	6 200								6 200		
Centrifug Podab	Maskin													
Kallmangel Osby SM75														
Torkrum														
Golv, ingen åtgärd				-	-									
Vägg, målas	Målning	Dåligt	30-40 år	6 200	6 200									
Vägg. Laga puts innan målning	Mur	Dåligt	30-40 år	3 100	3 100									
Tak, Skadade undertaksplattor byts ut till nya	U-tak	Dåligt	30-40 år	2 500	2 500									
Maskiner. Avfuktare EI-Björn.	Maskin		25 år					400	400	400	400	400	400	400
Filterbyte avfuktare	Filter	Medel	Årligen	4 000	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Cykelrum														
Golv. Ingen åtgärd				-							-			
Vägg. Målad puts, målas	Målning	Medel	30-40 år	6 200							6 200			
Vägg. Laga puts innan målning	Mur	Medel	30-40 år	1 800							1 800			
Yttertak bostadshusen														
Årlig översyn	Bygg		1ggr/ år	12 000	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Livslängd på tegelpannor beräknas minst 50 år. Byts senast 2052	Bygg	Bra	50 år											
Livslängd minst 30 år. Besiktas 2035	Bygg	bra	minst 30 år	3 800										3 800
Skorstenar har släpp av fogbruk, Repareras	Mur	Medel	Vid behov	12 500								12 500		
Vind														
Branddörrar med dörrstängare, dörrstängare kontrolleras	Bygg	Bra	Var 3:år	3 600		1 200			1 200			1 200		
Värme/vatten														
Inkommande fjärrvärme, ventiler och pumpar. Dokumenterad syn	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån				25 000			25 000			25 000	
Inkommande vatten, vattenmätare i bra skick. Dokumenterad syn	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån											
Pumpar och ventiler i bra skick. Dokumenterad syn 1ggr/månad. Reparation	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån	75 000										
Rör för vatten och värme i tak.	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån											
Ventiler för vatten och värme hålls under uppsikt 1ggr/månad.	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån											
Vattenmätare och ledning för inkommande vatten hålls under uppsikt.	Fastighetsk.	Bra	1 ggr/mån											

[illegible]

