



Underhållsplan

Brf Glödlampsfabriken

Underhållsplanen är framtagen av Stoft Fastighetsteknik AB och skapad
2023-03-10

Underhållsplanen startar år 2023 och slutar år 2072, underhållsplanen omfattar 50 år.

Allmänt

En underhållsplan är en sammanställning av fastighetens behov av periodiserat underhåll (t.ex. fönstermålning, takrenovering, osv), i underhållsplanen ingår ej det löpande underhållet (t.ex. reparation lås, byte lampor etc). Det primära syftet med underhållsplaneringen är att skapa en ekonomisk beredskap inför framtida underhållsutgifter. Sekundära syften är:

- Minska andelen akut underhåll
- Redskap för att jämma ut kostnader
- Underlättar överföringen av förvaltningsansvaret.
- Faktaunderlag för årligt avsättningsbehov för underhåll
- Underlag för budgetarbetet och för rätt boendekostnad
- Ger tidsintervall för underhåll och enkelt att följa upp och omprioritera åtgärder

Underhållsplanen innehåller uppgifter om allmänna utrymmen i källare, trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer. I underhållsplanen har hyreslokalers eller lägenheters inre underhållsbehov inte undersökts och fastställts, om inte speciellt avtalats om det.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven.

Vad innehåller underhållsplanen

Underhållsplanen innehåller fastighetsdata, byggnadsbeskrivning, underhållshistorik, ekonomiska nyckeltal per byggnadsdel, topplista kostsamma åtgärder, lista på underhåll närmsta tre åren, översikt av kostnader inom 8 år, detaljerad 5-års plan och en komplett lista på byggnadsdelar och åtgärder, med kostnad angiven.

Kostnader är grovt bedömda, inklusive moms och i dagens prisläge. Vissa av åtgärderna är fördelaktiga att utföra i samband med andra renoveringar, t.ex. byte av huvudledning utförs i samband med stambyte (vatten och avlopp).

Underhållsplanen innehåller en sammanställning av periodiska kostnader, övriga kostnader som tillkommer för fastighetens drift är:

1. Löpande underhåll
2. Kostnader för förbrukningsmedia, till exempel fjärrvärme, vatten, el
3. Kostnader för akuta åtgärder.
4. Förbättringsåtgärder.

Hur ska planen användas

Arbeta med underhållsplanen aktivt, kontrollera löpande de åtgärder som är inplanerade, ta in offerter och boka in arbeten i god tid innan åtgärden ska genomföras. Planera om eller samplanera åtgärder om vinster kan göras (ekonomiskt eller tidsmässigt). Gör inte för mycket ändringar under året. Arbeta aktivt med planen och uppdatera underhållsplanen med 12-24 månaders intervall.

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

Fastighetsuppgifter

Fastighetsägare:	Brf Glödlampsfabriken
Organisationsnummer:	769618-4592
Byggnadsår:	1930
Ombyggnadsår:	2009
Antal lägenheter [st]:	54
Antal lokaler [st]:	4
Bostadsyta [m ²]:	5 310
Lokalyta [m ²]:	443

Uppgifter om underhållsplan

Underhållspl. omfattar antal år:	50
Underhållsplanen startar år:	2023
Underhållsplanen slutar år:	2072
Underhållsplanen framtagen av:	Thomas Nordenborg
Underhållsplanen är framtagen:	2023-03-10
Underhållsplanen reviderad av:	
Underhållsplanen är reviderad:	
Adressuppgifter:	Stoft Fastighetsteknik AB, Sandhamnsgatan 57B, 115 28 Stockholm.
Internet	www.stoft.se
Mail:	info@stoft.se
Telefon:	08-667 29 30

Kontakta gärna oss om ni har frågor eller vill ha hjälp med den årliga revideringen.

Underhållshistorik

2009

Ombildning av fabrikslokal till bostäder

Nyckeltal och sammanställning av kostnader

Totala kostnader i underhållsplanen sorterat efter kategorier. Kostnader nedan är beräknade för underhållsplanens hela period, 50 år. Den totala kostnaden under perioden redovisas, samt genomsnittlig årskostnad för perioden och kostnad per yta och år

Kod	Rubrik	Total kostnad, kr	Genomsnittlig årskostnad, kr/år	Årskostnad per yta, kr/m2 år
1	Mark	0	0	0
2	Fasad	20 899 200	417 984	36
3	Tak	11 055 050	221 101	19
4	Balkong	8 990 000	179 800	16
5	Uthyrda lokaler	0	0	0
6	Fönster och dörrar	26 761 900	535 238	47
7	Trapphus	2 249 400	44 988	4
8	Elsystem	813 700	16 274	1
9	Gemensamma utrymmen	1 691 360	33 827	3
10	Signalsystem	0	0	0
11	Hiss	5 550 000	111 000	10
12	Värmesystem	1 926 800	38 536	3
13	Ventilation	3 472 573	69 451	6
14	Garage	0	0	0
15	Vatten- och avlopp	21 026 000	420 520	37
Summa		104 435 983	2 088 720	182

Kostsamma åtgärder i underhållsplanen

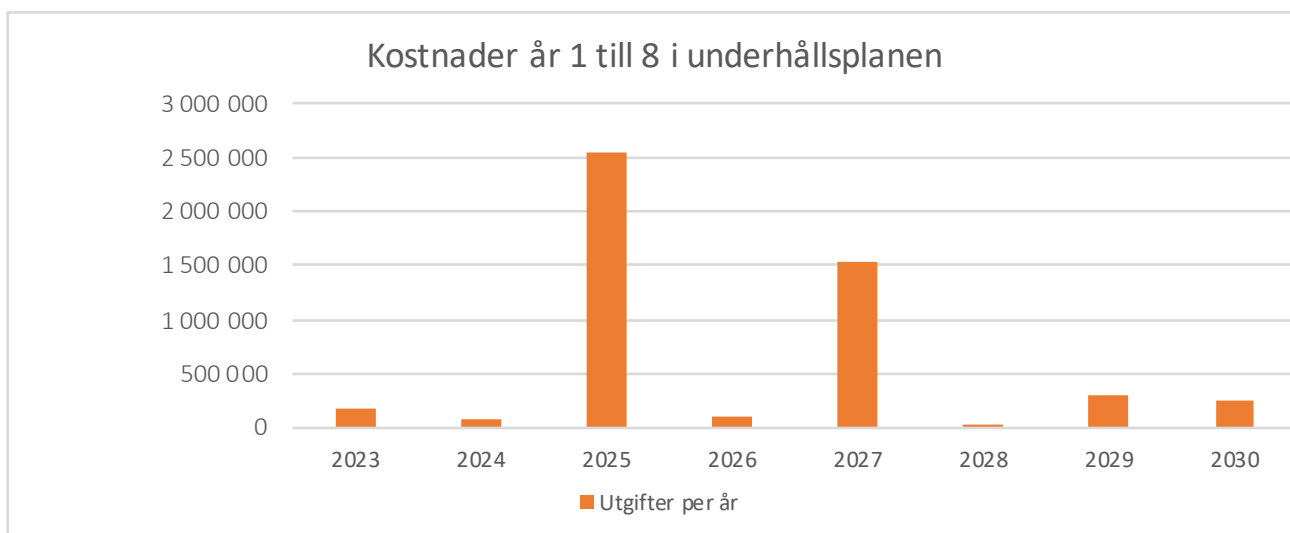
Nedan listas de 10 enskilda åtgärder i underhållsplanen som är de mest kostsamma. Objekt, åtgärd, kostnad och det första året som åtgärden infaller visas.

Plats	Objekt	Åtgärd	Kostnad	År
1		V/A stammar bad: Stambyte badrum >	10 580 000	2069
2		Puts, lagning enstaka putsskador,	8 663 200	2064
3		Puts, renovering, slätputs	7 330 400	2054
4		Bostadsbalkonger, Byte komplett	6 500 000	2069
5		Takpapp: Byte, inklusive plåtarbeten	3 982 500	2034
6		Puts, lagning enstaka putsskador,	2 657 200	2064
7	Norrfasad	Fönster, balkongdörrar: Utvändig	2 504 800	2037
8		V/A stammar kök: Stambyte kök	2 300 000	2069
9		V/A stammar WC: Stambyte WC	2 300 000	2069
10		Puts, renovering, slätputs	2 248 400	2054
Summa			49 066 500	

Översiktsplan

Översiktsplanen visar kostnader år 1 till 8 år i underhållsplanen, med summering, listat efter huvudkomponenter (mark, fasad, tak osv).

Kod	Rubrik	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Mark								
2	Fasad								
3	Tak		41 670		41 670		41 670		41 670
4	Balkong								
5	Uthyrda lokaler								
6	Fönster och dörrar			2 343 700				47 200	
7	Trapphus								
8	Elsystem				17 400				
9	Gemensamma		31 500		35 000			26 720	143 000
10	Signalsystem								
11	Hiss					1 230 000			
12	Värmesystem			127 000		283 100			
13	Ventilation	57 530	2 160					224 367	
14	Garage								
15	Vatten- och avlopp	120 000		85 600		10 000		10 000	75 600
Summa per år		177 530	75 330	2 556 300	94 070	1 523 100	41 670	308 287	260 270



Aktuellt underhåll

Nedan sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. de åtgärder som är relevanta år 1-3. Den totala kostnaden för året sammanfattas i översta raden för respektive år. I kolumner från vänster till höger redovisas respektive byggnads-/installationsdel, åtgärd, åtgärdsintervall och kostnad för åtgärden.

Underhåll år 2023 177 530

F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Bostadshus	6	33 530
F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Radhus	6	24 000
Tryckstegringspump spillvatten: Byte	Radhus	17	120 000

Underhåll år 2024 75 330

Plåt: Takkontroll och enstaka åtgärder (per m ² takyta)	Bostadshus	2	27 630
Plåt: Takkontroll och enstaka åtgärder (per m ² takyta)	Radhus	2	14 040
Radon: Mätning	Bostadshus	10	2 160
Soprum: Byte sopkärl	Bostadshus	15	31 500

Underhåll år 2025 2 556 300

Gavelfasad	Byggnad	Intervall	Kostnad
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	7	27 900
Norrfasad	Byggnad	Intervall	Kostnad
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	7	1 252 400
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	7	192 200
Lokalentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	4	17 200
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	4	18 000
Ståldörr soprum	Bostadshus	12	2 000
Söderfasad	Byggnad	Intervall	Kostnad
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	7	635 500
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	7	120 900
Lägenhetsdörr: Utvändig målning/lack	Radhus	12	16 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	4	6 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	4	6 000
V Gavelfasad	Byggnad	Intervall	Kostnad
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	7	24 800
Ö Gavelfasad	Byggnad	Intervall	Kostnad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	7	24 800
---	--------	---	--------

	Byggnad	Intervall	Kostnad
Avgasare: Byte		17	60 000
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Bostadshus	5	64 400
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Radhus	5	11 200
Cirkulationspump liten: Byte		17	8 000
Cirkulationspump mellan: Byte		17	24 000
Fjärrvärmecentral: Byte reglering		17	35 000
Pumpgrop, liten: Rengöring pumpgrop	Bostadshus	2	10 000

5-års plan

5-års planen listar de åtgärder som inträffar 2023 till år 2028, Listan sorteras efter huvudkomponent (t.ex. fasad), komponent (t.ex. fasad gata) och åtgärd (t.ex. målning).

I kolumnerna från vänster till höger redovisas byggnads-/installationsdel, byggnad som delen tillhör, total kostnad, livslängd (intervall), nästa åtgärdsår och total kostnad i respektive årskolumn.

Puts, lagning enstaka	Bostadshus	8 663 200	45	2064	
Puts, lagning enstaka	Radhus	2 657 200	45	2064	
putsskador, slätputs					
Puts, renovering, slätputs	Bostadshus	7 330 400	45	2054	
Puts, renovering, slätputs	Radhus	2 248 400	45	2054	
Tegel: Omfogning 25 % av ytan	Bostadshus	93 500	70	2079	
Avluftning avlopp: Byte	Bostadshus	28 600	25	2034	
stos/genomföring					
Avluftning avlopp: Byte	Radhus	17 600	25	2034	
stos/genomföring					
Gångbrygga: Byte	Bostadshus	212 000	35	2044	
Gångbrygga: Byte	Radhus	120 000	35	2044	
Hängrännor: Byte	Radhus	102 000	25	2034	
Hängrännor: Byte	Bostadshus	63 750	25	2034	
Plåt: Byte takplåt, komplett,	Radhus	3 780 000	70	2079	
normalt tak, exklusive					
ställning					
Plåt: Byte takplåt, komplett,	Bostadshus	450 000	70	2079	
normalt tak, exklusive					
ställning					
Plåt: Målning takplåt > 50 m²	Radhus	378 000	25	2034	
Plåt: Målning takplåt > 50 m²	Bostadshus	45 000	25	2034	
Plåt: Takkontroll och enstaka	Bostadshus	27 630	2	2024	27 630
åtgärder (per m² takyta)					
Plåt: Takkontroll och enstaka	Radhus	14 040	2	2024	14 040
åtgärder (per m² takyta)					
Snörasskydd: Byte	Radhus	114 000	35	2044	
Stuprör: Byte	Radhus	40 800	25	2034	
Stuprör: Byte	Bostadshus	20 400	25	2034	
Takluckor: Byte komplett	Bostadshus	210 000	35	2044	
Takpapp: Byte, inklusive	Bostadshus	3 982 500	25	2034	
plåtarbeten					
Bostadsbalkonger, Byte	Bostadshus	6 500 000	60	2069	
komplett					
Bostadsbalkonger, Byte	Radhus	1 040 000	60	2069	
komplett					
Bostadsbalkonger, Målning	Bostadshus	625 000	25	2034	
räcke och stålram					
Bostadsbalkonger, Målning	Radhus	100 000	25	2034	
räcke och stålram					
Årets summa					41 670

Fönster och dörrar	Byggnad	Tot. Kostn	Livsl.	Åtg. År	2023	2024	2025	2026	2027
Gavelfasad									
Fönster, balkongdörrar:	Bostadshus	55 800	28	2037					
Utvändig målning,									
rengöringsgrad 1									

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	27 900	7	2025	27 900
--	------------	--------	---	------	--------

Norrfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Bostadshus	2 504 800	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	384 400	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	1 252 400	7	2025	1 252 400
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	192 200	7	2025	192 200
Lokaleentré: Byte/renovering	Bostadshus	180 000	28	2037	
Lokaleentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	17 200	4	2025	17 200
Portentré: Byte/renovering	Bostadshus	195 000	28	2037	
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	18 000	4	2025	18 000
Ståldörr soprum	Bostadshus	15 000	28	2037	
Ståldörr soprum	Bostadshus	2 000	12	2025	2 000

Söderfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Bostadshus	1 271 000	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	241 800	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	635 500	7	2025	635 500
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	120 900	7	2025	120 900
Lägenhetsdörr: Byte	Radhus	280 000	36	2045	
Lägenhetsdörr: Utvändig målning/lack	Radhus	16 000	12	2025	16 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	6 000	4	2025	6 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	6 000	4	2025	6 000

V Gavelfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	49 600	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	24 800	7	2025	24 800

Ö Gavelfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	49 600	28	2037	
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	24 800	7	2025	24 800

Årets summa					2 343 700
--------------------	--	--	--	--	------------------

Trapphus	Byggnad	Tot. Kostn	Livsl.	Åtg. År	2023	2024	2025	2026	2027
Belysning: Byte/renovering trapphusarmaturer, normala	Bostadshus	353 500	25	2034					
Golv: Slipning/målning stengolv, per plan	Bostadshus	532 000	50	2059					
Postfack, byte per lägenhet	Bostadshus	55 200	25	2034					
Trapphus, normal, ej dekor. Ytskikt, vägg, tak, snickerier: Bättring	Bostadshus	108 000	25	2034					
Trapphus, normal, ej dekor. Ytskikt, vägg, tak, snickerier: Målning, normalt (per plan)	Bostadshus	342 000	25	2034					
Gruppcentraler fastighet: Byte, per styck	Bostadshus	20 000	50	2059					
Huvudledning, försörjer en enhet: Byte huvudledning, 3-fas	Bostadshus	701 500	60	2069					
Huvudservicentral, styrning, tidur, omkopplare mm: Byte, budget	Bostadshus	20 000	23	2032					
Huvudserviscentral: Renovering, ny fördelning, inkoppling befintlig inkommande, anslutning befint. HL	Bostadshus	155 000	70	2079					
Utrymningsskylt, belyst piktogram: Byte	Bostadshus	17 400	17	2026				17 400	
Årets summa								17 400	

Gemensamma utrymmen	Byggnad	Tot. Kostn	Livsl.	Åtg. År	2023	2024	2025	2026	2027
Tvättstuga									
Belysning: Byte armatur, normal	Bostadshus	10 500	25	2034					
Blandare: Byte	Bostadshus	3 600	25	2034					
Diskbänk: Byte	Bostadshus	6 500	25	2034					
Golv: Byte klinker	Bostadshus	67 200	40	2049					
Torkskåp: Byte	Bostadshus	35 000	17	2026				35 000	
Torktumlare: Byte	Bostadshus	39 000	12	2030					
Tvättmaskin: Byte	Bostadshus	104 000	12	2030					
Vägg, tak: Målning	Bostadshus	14 720	20	2029					
Vägg: Byte klinker	Bostadshus	65 000	40	2049					
Barnvagnsrum: Målning, budget	Bostadshus	20 000	35	2044					
Belysning källar-/gemensamhetsytor: Byte armatur, normal	Bostadshus	224 000	25	2034					
Cykelrum: Målning, budget	Bostadshus	50 000	35	2044					
Källargång: Målning, ej i förrådsutrymmen, budget	Bostadshus	100 000	35	2044					
Soprum: Byte sopkärl	Bostadshus	31 500	15	2024		31 500			
Soprum: Målning, budget	Bostadshus	12 000	20	2029					
Städförråd: Byte ho och blandare	Bostadshus	4 500	70	2079					
Städförråd: Byte plastmatta	Bostadshus	6 000	35	2044					

Städförråd: målning vägg och tak	Bostadshus	10 800	35	2044	
Hiss, 1 ton, korg: Renovering korg	Bostadshus	180 000	17	2027	180 000
Hiss, 1 ton, linor: Byte linor	Bostadshus	150 000	12	2032	
Hiss, 1 ton, maskin: Byte komplett maskin	Bostadshus	1 260 000	34	2044	
Hiss, 1 ton, styrsystem: Byte styrsystem, frekvensomriktare och elektronik	Bostadshus	1 050 000	17	2027	1 050 000
Avgasare: Byte		60 000	17	2025	60 000
Cirkulationspump liten: Byte		8 000	17	2025	8 000
Cirkulationspump mellan: Byte		24 000	17	2025	24 000
Energideklaration: Upprättande		40 000	10	2032	
Fjärrvärmecentral: Byte		240 000	34	2042	
Fjärrvärmecentral: Byte reglering		35 000	17	2025	35 000
Radiatorventiler: Byte		256 500	34	2044	
Slutet expansionskärl med tryckhållningspump: Byte, komplett		32 000	17	2027	32 000
Termostater för radiator: Byte		121 500	17	2027	121 500
Värmesystem för radiator: Injustering värmesystem per lgh		129 600	17	2027	129 600
F-system, frånluftskanaler, skorsten: Rengöring kanaler	Bostadshus	46 942	12	2029	
F-system, frånluftskanaler, skorsten: Rengöring kanaler	Radhus	33 600	12	2029	
F-system, OVK: OVK Besiktning	Bostadshus	50 295	6	2029	
F-system, OVK: OVK Besiktning	Radhus	36 000	6	2029	
F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Bostadshus	33 530	6	2023	33 530
F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Radhus	24 000	6	2023	24 000
F-system: Injustering ventilation	Bostadshus	83 825	18	2035	
F-system: Injustering ventilation	Radhus	60 000	18	2035	
Frånluftsfläkt, tak, 1000 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Bostadshus	85 000	30	2035	
Frånluftsfläkt, tak, 200 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Bostadshus	350 000	30	2035	
Frånluftsfläkt, tak, 200 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Radhus	315 000	30	2035	
Radon: Mätning	Bostadshus	2 160	10	2024	2 160
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Bostadshus	64 400	5	2025	64 400
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Radhus	11 200	5	2025	11 200
Pumpgröp, liten: Byte automatik	Bostadshus	40 000	20	2043	
Pumpgröp, liten: Byte pump	Bostadshus	35 000	20	2043	

Pumpgrop, liten: Rengöring pumpgrop	Bostadshus	10 000	2	2025	
Tryckstegringspump spillvatten: Byte	Radhus	120 000	17	2023	120 000
V/A stammar bad: Stambyte badrum > 40 lgh, inklusive tätskikt	Bostadshus	10 580 000	60	2069	
V/A stammar bad: Stambyte badrum, inklusive tätskikt	Radhus	1 840 000	60	2069	
V/A stammar källare: Byte avloppsledningar i källare, synliga. Stor källare.	Bostadshus	500 000	60	2069	
V/A stammar kök: Stambyte kök	Bostadshus	2 300 000	60	2069	
V/A stammar kök: Stambyte kök	Radhus	400 000	60	2069	
V/A stammar platta: Byte avloppsledningar i källare, ingjutna. Liten källare	Radhus	400 000	60	2069	
V/A stammar platta: Byte avloppsledningar i källare, ingjutna. Stor källare	Bostadshus	800 000	60	2069	
V/A stammar WC: Stambyte WC	Bostadshus	2 300 000	60	2069	
V/A stammar WC: Stambyte WC	Radhus	400 000	60	2069	

10 000

Komplett åtgärdslista

I den kompletta planen listas de åtgärder som inträffar 2023 till år 2072, listan sorteras efter huvudkomponent, komponent och åtgärd.

Puts, lagning enstaka putsskador, slätputs	Bostadshus	2 600	3 332	m ²	45	2019	2064	8 663 200
Puts, lagning enstaka putsskador, slätputs	Radhus	2 600	1 022	m ²	45	2019	2064	2 657 200
Puts, renovering, slätputs	Bostadshus	2 200	3 332	m ²	45	2009	2054	7 330 400
Puts, renovering, slätputs	Radhus	2 200	1 022	m ²	45	2009	2054	2 248 400
Tegel: Omfogning 25 % av ytan	Bostadshus	850	110	m ²	70	2009	2079	0
Avluftning avlopp: Byte stös/genomföring	Bostadshus	2 200	13	st	25	2009	2034	57 200
Avluftning avlopp: Byte stös/genomföring	Radhus	2 200	8	st	25	2009	2034	35 200
Gångbrygga: Byte	Bostadshus	2 000	106	m	35	2009	2044	212 000
Gångbrygga: Byte	Radhus	2 000	60	m	35	2009	2044	120 000
Hängrännor: Byte	Radhus	850	120	m	25	2009	2034	204 000
Hängrännor: Byte	Bostadshus	850	75	m	25	2009	2034	127 500
Plåt: Byte takplåt, komplett, normalt tak, exklusive ställning	Radhus	4 500	840	m ²	70	2009	2079	0
Plåt: Byte takplåt, komplett, normalt tak, exklusive ställning	Bostadshus	4 500	100	m ²	70	2009	2079	0
Plåt: Målning takplåt > 50 m ²	Radhus	450	840	m ²	25	2009	2034	756 000
Plåt: Målning takplåt > 50 m ²	Bostadshus	450	100	m ²	25	2009	2034	90 000
Plåt: Takkontroll och enstaka åtgärder (per m ² takyta)	Bostadshus	18	1 535	m ²	2	2009	2024	690 750
Plåt: Takkontroll och enstaka åtgärder (per m ² takyta)	Radhus	18	780	m ²	2	2009	2024	351 000
Snörasskydd: Byte	Radhus	950	120	m	35	2009	2044	114 000
Stuprör: Byte	Radhus	850	48	m	25	2009	2034	81 600
Stuprör: Byte	Bostadshus	850	24	m	25	2009	2034	40 800
Takluckor: Byte komplett	Bostadshus	10 500	20	st	35	2009	2044	210 000
Takpapp: Byte, inklusive plåtarbeten	Bostadshus	2 700	1 475	m ²	25	2009	2034	7 965 000
Bostadsbalkonger, Byte komplett	Bostadshus	130 000	50	st	60	2009	2069	6 500 000
Bostadsbalkonger, Byte komplett	Radhus	130 000	8	st	60	2009	2069	1 040 000
Bostadsbalkonger, Målning räcke och stålram	Bostadshus	12 500	50	st	25	2009	2034	1 250 000
Bostadsbalkonger, Målning räcke och stålram	Radhus	12 500	8	st	25	2009	2034	200 000

Fönster och dörrar	Byggnad	Enh. Kostn	Antal	Enh.	Livsl.	Föreg. Åtg. År	Näst. Åtg. År	Tot. Kostn livsl
Gavelfasad								
Fönster, balkongdörrar: Utvändigt målning, rengöringsgrad 1	Bostadshus	6 200	9	st	28	2009	2037	111 600
Fönster, balkongdörrar: Utvändigt målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	3 100	9	st	7	2009	2025	195 300

Norrfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Bostadshus	6 200	404	st	28	2009	2037	5 009 600
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	6 200	62	st	28	2009	2037	768 800
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	3 100	404	st	7	2009	2025	8 766 800
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	3 100	62	st	7	2009	2025	1 345 400
Lokalentré: Byte/renovering	Bostadshus	45 000	4	st	28	2009	2037	360 000
Lokalentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	4 300	4	st	4	2009	2025	206 400
Portentré: Byte/renovering	Bostadshus	65 000	3	st	28	2009	2037	390 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	6 000	3	st	4	2009	2025	216 000
Ståldörr soprum	Bostadshus	15 000	1	st	28	2009	2037	30 000
Ståldörr soprum	Bostadshus	2 000	1	st	12	2009	2025	8 000

Söderfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Bostadshus	6 200	205	st	28	2009	2037	2 542 000
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	6 200	39	st	28	2009	2037	483 600
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Bostadshus	3 100	205	st	7	2009	2025	4 448 500
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	3 100	39	st	7	2009	2025	846 300
Lägenhetsdörr: Byte	Radhus	35 000	8	st	36	2009	2045	280 000
Lägenhetsdörr: Utvändig målning/lack	Radhus	2 000	8	st	12	2009	2025	64 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	6 000	1	st	4	2009	2025	72 000
Portentré: Utvändig målning/lack normalt läge	Bostadshus	6 000	1	st	4	2009	2025	72 000

V Gavelfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	6 200	8	st	28	2009	2037	99 200
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	3 100	8	st	7	2009	2025	173 600

Ö Gavelfasad

Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 1	Radhus	6 200	8	st	28	2009	2037	99 200
Fönster, balkongdörrar: Utvändig målning, rengöringsgrad 2	Radhus	3 100	8	st	7	2009	2025	173 600

Trapphus

	Byggnad	Enh. Kostn	Antal	Enh.	Livsl.	Föreg. Åtg. År	Näst. Åtg. År	Tot. Kostn livsl
Belysning: Byte/renovering trapphusarmaturer, normala	Bostadshus	3 500	101	st	25	2009	2034	707 000
Golv: Slipning/målning stengolv, per plan	Bostadshus	28 000	19	plan	50	2009	2059	532 000
Postfack, byte per lägenhet	Bostadshus	1 200	46	lgh	25	2009	2034	110 400
Trapphus, normal, ej dekor.	Bostadshus	36 000	3	st	25	2009	2034	216 000
Ytskikt, vägg, tak, snickerier: Bättring								

Trapphus, normal, ej dekor. Ytskikt, vägg, tak, snickerier: Målning, normalt (per plan)	Bostadshus	18 000	19	plan	25	2009	2034	684 000
Gruppcentraler fastighet: Byte, per styck	Bostadshus	5 000	4	st	50	2009	2059	20 000
Huvudledning, försörjer en enhet: Byte huvudledning, 3-fas	Bostadshus	11 500	61	st	60	2009	2069	701 500
Huvudservicentral, styrning, tidur, omkopplare mm: Byte, budget	Bostadshus	20 000	1	st	23	2009	2032	40 000
Huvudservicentral: Renovering, ny fördelning, inkoppling befintlig inkommande, anslutning befint. HL.	Bostadshus	155 000	1	st	70	2009	2079	0
Utrymnings skylt, belyst piktogram: Byte	Bostadshus	2 900	6	st	17	2009	2026	52 200

Gemensamma utrymmen

	Byggnad	Enh. Kostn	Antal	Enh.	Livs.	Föreg. Åtg. År	Näst. Åtg. År	Tot. Kostn livsl
Tvättstuga								
Belysning: Byte armatur, normal	Bostadshus	3 500	3	st	25	2009	2034	21 000
Blandare: Byte	Bostadshus	3 600	1	st	25	2009	2034	7 200
Diskbänk: Byte	Bostadshus	6 500	1	st	25	2009	2034	13 000
Golv: Byte klinker	Bostadshus	3 200	21	m ²	40	2009	2049	67 200
Torkskåp: Byte	Bostadshus	35 000	1	st	17	2009	2026	105 000
Torktumlare: Byte	Bostadshus	39 000	1	st	12	2018	2030	156 000
Tvättmaskin: Byte	Bostadshus	52 000	2	st	12	2018	2030	416 000
Vägg, tak: Målning	Bostadshus	320	46	m ²	20	2009	2029	44 160
Vägg: Byte klinker	Bostadshus	2 600	25	m ²	40	2009	2049	65 000
Barnvagnsrum: Målning, budget	Bostadshus	20 000	1	st	35	2009	2044	20 000
Belysning källar- /gemensamhetsytor: Byte armatur, normal	Bostadshus	3 500	64	st	25	2009	2034	448 000
Cykelrum: Målning, budget	Bostadshus	25 000	2	st	35	2009	2044	50 000
Källargång: Målning, ej i förrådsutrymmen, budget	Bostadshus	100 000	1	st	35	2009	2044	100 000
Soprum: Byte sopkärl	Bostadshus	1 500	21	st	15	2009	2024	126 000
Soprum: Målning, budget	Bostadshus	12 000	1	st	20	2009	2029	36 000
Städförråd: Byte ho och blandare	Bostadshus	4 500	1	st	70	2009	2079	0
Städförråd: Byte plastmatta	Bostadshus	1 200	5	m ²	35	2009	2044	6 000
Städförråd: målning vägg och tak	Bostadshus	360	30	m ²	35	2009	2044	10 800
Hiss, 1 ton, korg: Renovering korg	Bostadshus	60 000	3	st	17	2010	2027	540 000
Hiss, 1 ton, linor: Byte linor	Bostadshus	50 000	3	st	12	2020	2032	600 000
Hiss, 1 ton, maskin: Byte komplett maskin	Bostadshus	420 000	3	st	34	2010	2044	1 260 000
Hiss, 1 ton, styrsystem: Byte styrsystem, frekvensomriktare och elektronik	Bostadshus	350 000	3	st	17	2010	2027	3 150 000
Avgasare: Byte		60 000	1	st	17	2008	2025	180 000
Cirkulationspump liten: Byte		8 000	1	st	17	2008	2025	24 000
Cirkulationspump mellan: Byte		24 000	1	st	17	2008	2025	72 000
Energideklaration: Upprättande		20 000	2	st	10	2022	2032	200 000

Fjärrvärmecentral: Byte		240 000	1	st	34	2008	2042	240 000
Fjärrvärmecentral: Byte reglering		35 000	1	st	17	2008	2025	105 000
Radiatorventiler: Byte		950	270	st	34	2010	2044	256 500
Slutet expansionskärl med tryckhållningspump: Byte, komplett		32 000	1	st	17	2010	2027	96 000
Termostater för radiator: Byte		450	270	st	17	2010	2027	364 500
Värmesystem för radiator: Injustering värmesystem per lgh		2 400	54	lgh	17	2010	2027	388 800
F-system, frånluftskanaler, skorsten: Rengöring kanaler	Bostadshus	14	3 353	m ²	12	2017	2029	187 768
F-system, frånluftskanaler, skorsten: Rengöring kanaler	Radhus	14	2 400	m ²	12	2017	2029	134 400
F-system, OVK: OVK Besiktning	Bostadshus	15	3 353	m ²	6	2023	2029	402 360
F-system, OVK: OVK Besiktning	Radhus	15	2 400	m ²	6	2023	2029	288 000
F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Bostadshus	10	3 353	m ²	6	2017	2023	301 770
F-system: Budgetkostnad för åtgärd av brister	Radhus	10	2 400	m ²	6	2017	2023	216 000
F-system: Injustering ventilation	Bostadshus	25	3 353	m ²	18	2017	2035	251 475
F-system: Injustering ventilation	Radhus	25	2 400	m ²	18	2017	2035	180 000
Frånluftsfläkt, tak, 1000 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Bostadshus	85 000	1	st	30	2010	2035	170 000
Frånluftsfläkt, tak, 200 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Bostadshus	35 000	10	st	30	2010	2035	700 000
Frånluftsfläkt, tak, 200 l/s: Byte, komplett, tryckstyrning och temperaturstyrning	Radhus	35 000	9	st	30	2017	2035	630 000
Radon: Mätning	Bostadshus	40	54	lgh	10	2014	2024	10 800
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Bostadshus	1 400	46	lgh	5	2020	2025	644 000
Avloppssystem: Underhållsspolning kök, bad och wc	Radhus	1 400	8	lgh	5	2020	2025	112 000
Pumpgröp, liten: Byte automatik	Bostadshus	40 000	1	st	20	2023	2043	80 000
Pumpgröp, liten: Byte pump	Bostadshus	35 000	1	st	20	2023	2043	70 000
Pumpgröp, liten: Rengöring pumpgröp	Bostadshus	10 000	1	st	2	2023	2025	240 000
Tryckstegringspump spillvatten: Byte	Radhus	120 000	1	st	17	2009	2023	360 000
V/A stammar bad: Stambyte badrum > 40 lgh, inklusive tätskikt	Bostadshus	230 000	46	st	60	2009	2069	10 580 000
V/A stammar bad: Stambyte badrum, inklusive tätskikt	Radhus	230 000	8	st	60	2009	2069	1 840 000
V/A stammar källare: Byte avloppsledningar i källare, synliga. Stor källare.	Bostadshus	500 000	1	st	60	2009	2069	500 000
V/A stammar kök: Stambyte kök	Bostadshus	50 000	46	st	60	2009	2069	2 300 000
V/A stammar kök: Stambyte kök	Radhus	50 000	8	st	60	2009	2069	400 000
V/A stammar platta: Byte avloppsledningar i källare, ingjutna. Liten källare	Radhus	400 000	1	st	60	2009	2069	400 000

V/A stammar platta: Byte avloppsledningar i källare, ingjutna. Stor källare	Bostadshus	800 000	1	st	60	2009	2069	800 000
V/A stammar WC: Stambyte WC	Bostadshus	50 000	46	st	60	2009	2069	2 300 000
V/A stammar WC: Stambyte WC	Radhus	50 000	8	st	60	2009	2069	400 000