



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Lerum Torp 1:249
Lerum

2021-06-04

© Sustend AB 2021

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering av underhållsplanen, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga er kundansvarige om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON:	010 - 175 69 09
EPOST:	Info@sustend.se
WEBB:	www.sustend.se

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Sustend AB är sedan 2020 en del av Bredablickgruppen. Vårt nära samarbete med Bredablick Förvaltning (vi delar såväl lokaler som information om gemensamma kunder) möjliggör att ni via oss kan få hjälp med i stort sett allt ni kan behöva för att ta hand om er fastighet och er bostadsrättsförening på bästa sätt.

ATT 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 Projektledning.

SUSTEND



Underhållsplan
Besiktningar
Byggtekniska utredningar
Radonkontroll
Projektledning
Projektering
Upphandling

BREDABLICK
FÖRVALTNING

Teknisk Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning
Fastighetsskötsel
Drift
SBA

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	2
OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN	3
INTRODUKTION	5
VAD SÄGER LAGEN?.....	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ	9
INFORMATION OM FASTIGHETEN	10
HISTORIK.....	12
BESIKTNINGSRAPPORT	13
AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....	14
EKONOMI.....	15
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN	16
SLUTSATS.....	17



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



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.

SAMMANFATTNING

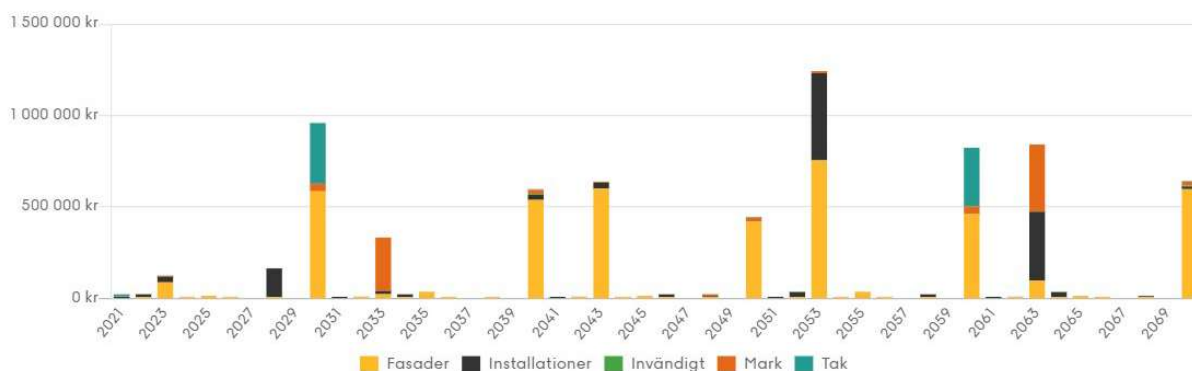
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i mycket gott skick. Genom att följa denna underhållsplan kan föreningen säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när det behövs.

- **GRÖN** - Inget eller mycket lite eftersatt underhåll förekommer. Planen är utformad för att kunna arbeta förebyggande och på så vis bibehålla den goda statusen under lång tid framöver.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2021	Tvätt takpapp och energideklaration
------	-------------------------------------

Akuta åtgärder

Ing akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
150 000 kr

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2021-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

** Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.*

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

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Förarbete - Vi hämtar in 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. Där är det enkelt att redigera, lägga till och ta bort samt analysera ekonomiska aspekter. Det är även möjligt att exportera planen till Excel eller PDF.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.

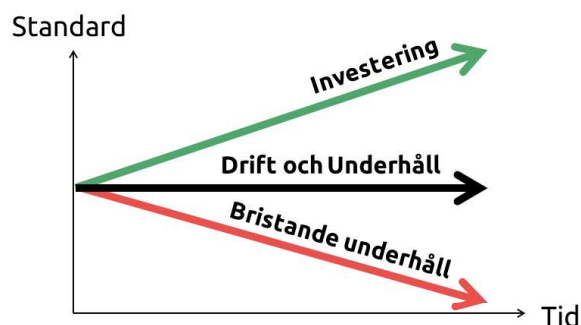


Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, 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.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

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.
- 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.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in 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.](#)

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: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till 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 fastigheten 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.

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

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 besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkannorna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

IS OCH SNÖ PÅ TAK

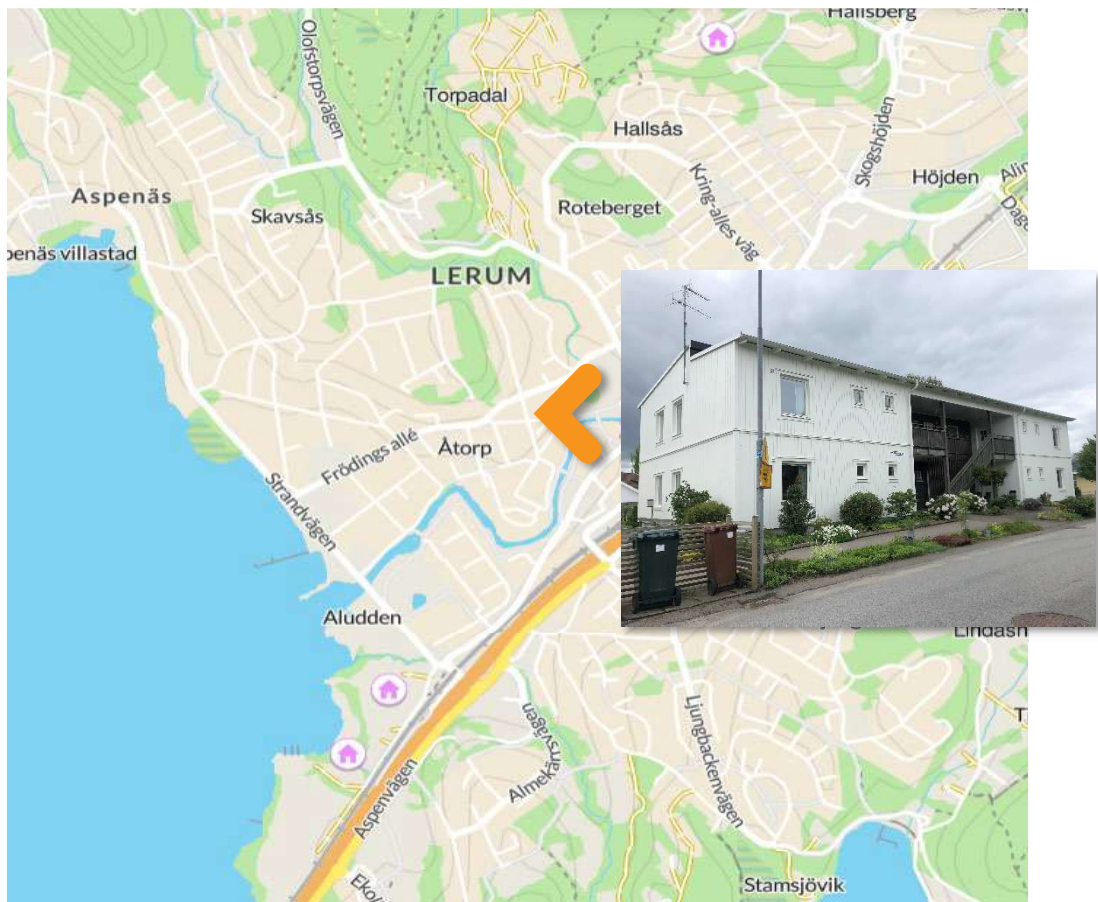
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

Prata med er kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningsrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Torp 1:249		
Adress	Frödingsvägen 7A-D, 443 31 Lerum		
Byggår	2003		
Antal lägenheter	6 st	Total boarea (BOA)	508 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av ett bostadshus med två våningar samt en trädgård och ett förråd.

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Trä Betong
Fasader	Trä
Tak	Papp
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning via frånluftsvärmepump i varje lgh (FX)
Värme	Direktverkande elradiatorer
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av koppar
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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 ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Okänt
----------	-------

HISTORIK

En kronologisk sammanställning av större utförda underhållsåtgärder. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. Historiken bör uppdateras kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts.

År	Underhållsåtgärder
2020	Ommålning av fasad, fönster, balkong, uteplats
2016	Monterade avloppsavluftning ovanför lgh 4 och tog bort svartmögelpåväxt
2016	Ordnade taklucka i lgh 4 för att kunna komma upp på taket
2016	Tilläggsisolerade vinden
2012	Byte av fasad

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningsrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov och ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas i Del 2 - Underhållsplan.

Föreningen kan komplettera denna underhållsplan med en besiktningsrapport om så önskas.

AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I denna del sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. åtgärder som är akuta eller eftersatta och bör genomföras omgående.

Av olika skäl, oftast ekonomiska, kan det vara svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt. För fastigheter med stort aktuellt underhållsbehov har åtgärderna därför samordnats i projekt. På så vis kan ni klara av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt.

Ingen projektindelning görs om det aktuella underhållet är litet, eller om det finns tydliga fördelar med att hantera allt under ett och samma år.

PROJEKTFÖRSLAG

Nedan presenteras projektförslagen översiktligt, medan ingående åtgärder, kostnader och andra detaljer återfinns i [Del 2 - Underhållsplan](#)

2021 – TVÄTT TAKPAPP OCH ENERGIDEKLARATION	
Omfattning	Tvätt av taket och upprättande av ny energideklaration
Motivering	På taket noterades mycket mosspåväxt nedanför takplåten. Påväxten bidrar till ökad fuktbelastning på pappen vilket i sin tur förkortar pappens livslängd. Av den anledningen planeras tvätt av pappen under innevarande år. Föreningens energideklaration gick ut under år 2020 och en ny är beställd enligt styrelsen.

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL*

21 000 kr

** Se Del 2 - Underhållsplan för detaljer*

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

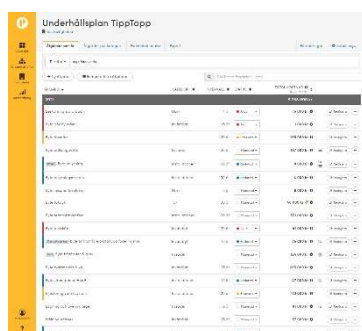
När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

Vill ni eller er ekonomiske förvaltare ha mer rådgivning
om underhållsplanens ekonomiska följder?

Kontakta oss på:
ekonomi@sustend.se

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

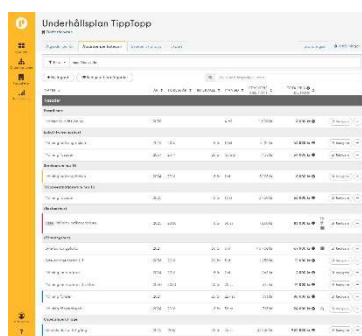
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Åtgärdsnamn	Plats	Status	Kost
Byta ut fönster	101	Planerat	10000
Byta ut fönster	102	Planerat	10000
Byta ut fönster	103	Planerat	10000
Byta ut fönster	104	Planerat	10000
Byta ut fönster	105	Planerat	10000
Byta ut fönster	106	Planerat	10000
Byta ut fönster	107	Planerat	10000
Byta ut fönster	108	Planerat	10000
Byta ut fönster	109	Planerat	10000
Byta ut fönster	110	Planerat	10000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

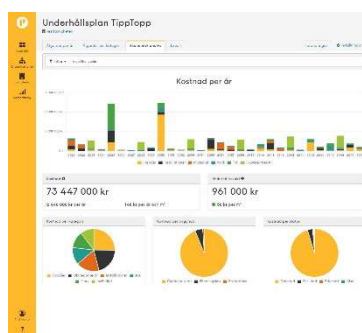
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



Åtgärdsnamn	Plats	Status	Kost
Byta ut fönster	101	Planerat	10000
Byta ut fönster	102	Planerat	10000
Byta ut fönster	103	Planerat	10000
Byta ut fönster	104	Planerat	10000
Byta ut fönster	105	Planerat	10000
Byta ut fönster	106	Planerat	10000
Byta ut fönster	107	Planerat	10000
Byta ut fönster	108	Planerat	10000
Byta ut fönster	109	Planerat	10000
Byta ut fönster	110	Planerat	10000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? 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.

Användarlicens i Planima i 6/12 månader ingår enligt er offert. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

SLUTSATS

Fastigheten är i mycket gott skick. Genom att följa denna underhållsplan kan föreningen säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när det behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper 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.



Therese Dannberg

BITRÄDANDE BYGGKONSULT

Den biträdande byggkonsulten har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.





Underhållsplan

År 2021 till 2070

Brf Lerum Torp 1:249

Torp 1:249

Datum för utskrift: 2021-06-04

SUSTEND

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	24
Ekonomisk analys	29

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Lerum Torp 1:249
Startår	2021
Slutår	2070
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräkning (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2021 - 2070 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Torp 1:249

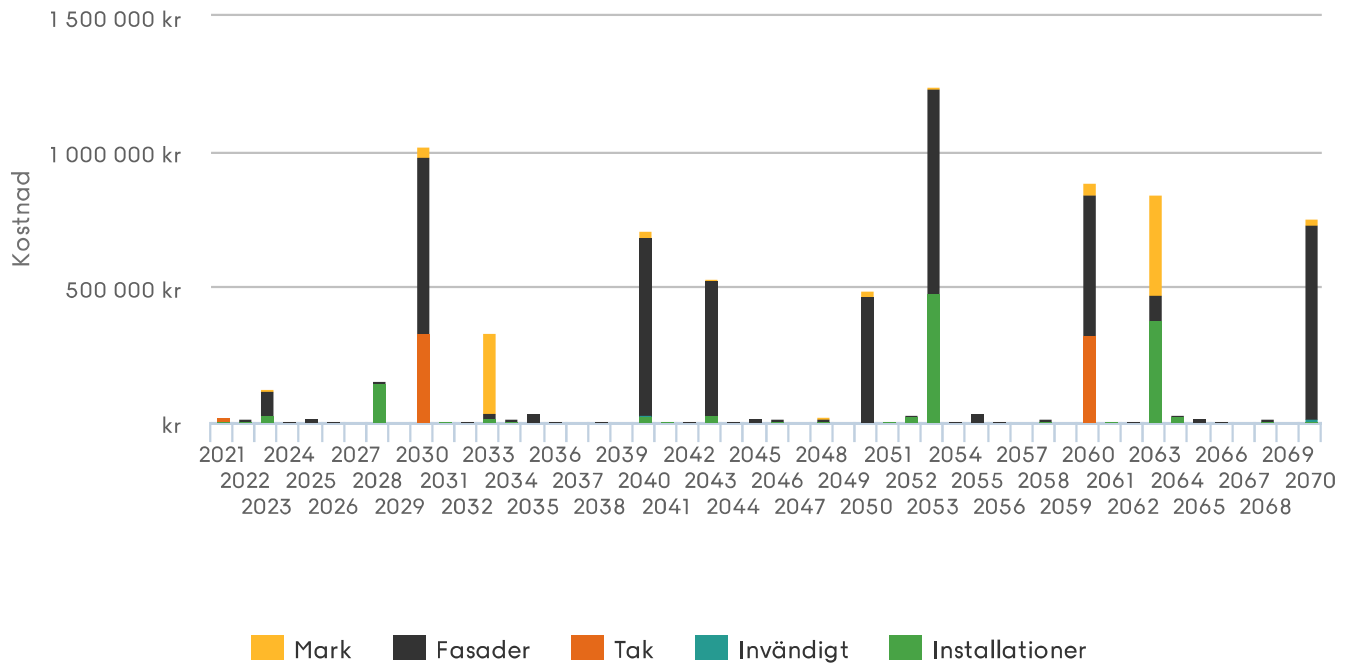


Adress	Frödingsvägen 7A-D 443 31 Lerum
Boarea (BOA)	508 m ²
Byggår	2003

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	7 000 kr
Montering stuprör	Mark	Friggebod		Planerad	2 000 kr
Tvätt takpapp	Tak	Bostadshus		Eftersatt	12 000 kr

21 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
					18 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frostvakt/värmeelement i vattencentralen	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte rötskadad träpanel balkongräcken ca 10%	Fasader	Bostadshus		Planerad	12 000 kr
Byte stolpbelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte trall balkonger och altaner	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	75 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	Mark	Generellt		Planerad	5 000 kr
					123 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
					12 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED förråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte elradiatorer förråd	Installationer	Värme generellt	25 år	Planerad	7 000 kr
Byte elradiatorer lägenheter	Installationer	Värme generellt	25 år	Planerad	108 000 kr
Byte takfläkt Systemair	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	9 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	13 000 kr
					158 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte avluftningsrör inkl gummiomfång	Tak	Bostadshus		Planerad	11 000 kr
Byte fästöglor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte hänggränna	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte hänggrännor	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	55 000 kr
Byte krönplåt	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte rötskadad träpanel ca 10%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	69 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	35 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	233 000 kr
Byte takpapp äldre	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte takplåt	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte tätningslister fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	22 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Bostadshus		Planerad	19 000 kr
Målning entrédörrar	Fasader	Bostadshus		Planerad	12 000 kr
Målning fönsterbleck och droppbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning fönsterpartier vid balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning plåtdörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning takfot	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning takfot	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning träfönster små	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träfönster stora	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning träpanel	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	207 000 kr
Målning träpanel grå	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning undersida tak balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning ventilationshuvor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr

Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr

1 021 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr

9 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte betongkantstöd	Mark	Generellt	30 år	Planerad	38 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	78 000 kr
Byte betongplattor runt hus	Mark	Generellt	30 år	Planerad	26 000 kr
Byte fasadbelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte motorvärmarruttag	Mark	Generellt	30 år	Planerad	13 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	Mark	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
Målning midjebleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	22 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	133 000 kr

331 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr

16 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte trall loftgång	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	23 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr

35 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrédörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	173 000 kr
Byte trapppräcke	Fasader	Bostadshus	35 år	Planerad	27 000 kr
Byte trätrappa	Fasader	Bostadshus	35 år	Planerad	17 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trapppräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
Målning fönsterbleck och droppbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning fönsterpartier vid balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	2 000 kr
Målning plåtdörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning takfot	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning takfot	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning träfönster små	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träfönster stora	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning träpanel	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	207 000 kr
Målning träpanel grå	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning undertak loftgångar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	30 år	Planerad	6 000 kr
Målning ventilationshuvar	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	13 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr

709 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	7 000 kr
					7 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					9 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte balkonger och altaner	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	345 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	129 000 kr
Byte frostvakt/värmeelement i vattencentralen	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte staket vid sopkärl	Mark	Generellt	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte stolpbelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning midjebleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	22 000 kr
					533 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
					12 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
					16 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED förråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte takpapp nyare	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	3 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	Mark	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					21 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte plåtdörr	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte rötskadad träpanel ca 10%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	69 000 kr
Byte tätningslister fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	22 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning plåtdörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning takfot	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning takfot	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	207 000 kr
Målning träpanel	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träpanel grå	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning undersida tak balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning ventilationshuvar	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr

491 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	13 000 kr

31 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elradiatorer förråd	Installationer	Värme generellt	25 år	Planerad	7 000 kr
Byte elradiatorer lägenheter	Installationer	Värme generellt	25 år	Planerad	108 000 kr
Byte fasadbelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte fönsterbleck och droppbleck	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	46 000 kr
Byte fönsterpartier vid balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	216 000 kr
Byte fönster små	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	101 000 kr
Byte midjebleck	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	54 000 kr
Byte stolpe till motorvärmarruttag	Mark	Generellt	50 år	Planerad	11 000 kr
Byte takfläkt Systemair	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	9 000 kr
Byte träfönster stora	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	316 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	129 000 kr
Målning midjebleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	22 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	207 000 kr

1 242 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte trall loftgång	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	23 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
					35 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
					16 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fästöglor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte hänggränna	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte hänggrännor	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	55 000 kr
Byte krönplåt	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	35 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	233 000 kr
Byte takpapp äldre	Mark	Friggebod	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte takplåt	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	25 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trapprücke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
Målning fönsterbleck och droppbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning fönsterpartier vid balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	2 000 kr
Målning plåtdörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning takfot	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning takfot	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning träfönster små	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träfönster stora	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning träpanel	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	207 000 kr
Målning träpanel grå	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning undertak loftgångar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning ventilationshuvor	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr

887 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	2 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr

9 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belyningsstolpe	Mark	Generellt	60 år	Planerad	75 000 kr
Byte betongkantstöd	Mark	Generellt	30 år	Planerad	38 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	78 000 kr
Byte betongplattor runt hus	Mark	Generellt	30 år	Planerad	26 000 kr
Byte frostvakt/värmeelement i vattencentralen	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen	Installationer	Vatten och avlopp	60 år	Planerad	345 000 kr
Byte motorvärmarruttag	Mark	Generellt	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte stolpbelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte trall balkonger och altaner	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	75 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	Mark	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
Målning midjebleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	22 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	133 000 kr

840 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	13 000 kr
					29 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
					12 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					7 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning till LED förråd	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
					13 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrédörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	173 000 kr
Byte rötskadad träpanel ca 10%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	69 000 kr
Byte tätningslister fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	22 000 kr
Lasering trappa	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering trappräcke	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	8 000 kr
Målning fönsterbleck och droppbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	13 000 kr
Målning fönsterpartier vid balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning plåtdörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	1 000 kr
Målning takfot	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning takfot	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning träfönster små	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träfönster stora	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	47 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	207 000 kr
Målning träpanel	Mark	Friggebod	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning träpanel grå	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning undersida tak balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	30 år	Planerad	6 000 kr
Målning ventilationshuvar	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	Mark	Generellt	2 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trall loftgång	Fasader	Bostadshus	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	9 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr

757 000 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 Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkonger och altaner	2043	40 år		6	st	40 000 kr	345 000 kr
Byte entrédörrar	2040	30 år		8	st	15 000 kr	173 000 kr
Byte fönsterbleck och droppbleck	2053	50 år		64	st	500 kr	46 000 kr
Byte fönsterdörrar	2043	40 år		6	st	15 000 kr	129 000 kr
Byte fönsterpartier vid balkonger	2053	50 år		6	st	25 000 kr	216 000 kr
Byte fönster små	2053	50 år		10	st	7 000 kr	101 000 kr
Byte hängrännor	2030	30 år		52	m1	500 kr	37 000 kr
Byte midjebleck	2053	50 år		75	m1	500 kr	54 000 kr
Byte plåtdörr	2050	40 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte rötskadad träpanel balkongräcken ca 10%	2023			1	omg	8 000 kr	12 000 kr
Byte rötskadad träpanel ca 10%	2030	20 år		48	m2	1 000 kr	69 000 kr
Byte stuprör	2030	30 år		48	m1	500 kr	35 000 kr
Byte tätningslister fönster och fönsterdörrar	2030	20 år		38	st	400 kr	22 000 kr
Byte träfönster stora	2053	50 år		22	st	10 000 kr	316 000 kr
Byte trall balkonger och altaner	2023	40 år		65	m2	800 kr	75 000 kr
Byte trall loftgång	2035	20 år		20	m2	800 kr	23 000 kr
Byte trappräcke	2040	35 år		27	m1	700 kr	27 000 kr
Byte trärappa	2040	35 år		15	steg	800 kr	17 000 kr
Lasering trappa	2025	5 år		15	steg	200 kr	4 000 kr
Lasering trappräcke	2025	5 år		27	m1	200 kr	8 000 kr
Målning balkongräcken	2030			45	m1	300 kr	19 000 kr
Målning entrédörrar	2030			8	st	1 000 kr	12 000 kr
Målning fönsterbleck och droppbleck	2030	10 år		64	st	250 kr	23 000 kr
Målning fönsterdörrar	2030	10 år		6	st	1 500 kr	13 000 kr
Målning fönsterpartier vid balkonger	2030	10 år		6	st	1 000 kr	9 000 kr
Målning midjebleck	2033	10 år		75	m1	200 kr	22 000 kr
Målning plåtdörr	2030	10 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning takfot	2030	10 år		52	m1	350 kr	26 000 kr
Målning träfönster små	2030	10 år		10	st	1 000 kr	14 000 kr
Målning träfönster stora	2030	10 år		22	st	1 500 kr	47 000 kr
Målning träpanel	2030	10 år		480	m2	300 kr	207 000 kr

Målning träpanel grå	2030	10 år	55	m2	300 kr	24 000 kr
Målning undersida tak balkonger	2030	20 år	40	m2	300 kr	17 000 kr
Målning undertak loftgångar	2040	20 år	46	m2	200 kr	13 000 kr
Oljning trall loftgång	2022	2 år	20	m2	200 kr	6 000 kr
Rullställning vid fasadarbeten	2030	10 år	1	omg	30 000 kr	43 000 kr
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar	2030	10 år	38	st	200 kr	11 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte belysning till LED förråd	2028	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte fasadbelysning till LED	2033	20 år		6	st	2 000 kr	17 000 kr
Byte stolpbelysning till LED	2023	20 år		4	st	5 000 kr	29 000 kr
Elstambyte	2053	50 år		6	lgh	15 000 kr	129 000 kr
Värme generellt							
Byte elradiatorer förråd	2028	25 år		2	st	2 500 kr	7 000 kr
Byte elradiatorer lägenheter	2028	25 år		30	st	2 500 kr	108 000 kr
Byte frostvakt/värmeelement i vattencentralen	2023	20 år		2	st	1 000 kr	3 000 kr
Energideklaration	2021	10 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen	2063	60 år		6	lgh	40 000 kr	345 000 kr
Relining avloppsstammar	2053			6	lgh	24 000 kr	207 000 kr
Ventilation							
Byte takfläkt Systemair	2028	25 år		1	st	6 000 kr	9 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022	6 år		1	omg	6 000 kr	9 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2028	12 år		6	lgh	1 500 kr	13 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Förråd							
Dammbindning golv	2022	10 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Målning golv	2040	20 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2040	30 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Friggebod							
Byte hängränna	2030	30 år		8	m1	500 kr	6 000 kr
Byte krönplåt	2030	30 år		10	m1	500 kr	7 000 kr
Byte takpapp äldre	2030	30 år		10	m2	450 kr	6 000 kr
Byte takpapp nyare	2048	30 år		5	m2	450 kr	3 000 kr
Målning takfot	2030	10 år		14	m2	350 kr	7 000 kr
Målning träpanel	2030	10 år		32	m2	300 kr	14 000 kr
Montering stuprör	2021			1	omg	1 500 kr	2 000 kr
Generellt							
Byte belysningsstolpe	2063	60 år		4	st	13 000 kr	75 000 kr
Byte betongkantstöd	2033	30 år		75	m1	350 kr	38 000 kr
Byte betongplattor	2033	30 år		60	m2	900 kr	78 000 kr
Byte betongplattor runt hus	2033	30 år		45	m1	400 kr	26 000 kr
Byte motorvärmarruttag	2033	30 år		3	st	3 000 kr	13 000 kr
Byte staket vid sopkärl	2043	30 år		6	m2	600 kr	5 000 kr
Byte stolpe till motorvärmarruttag	2053	50 år		3	st	2 600 kr	11 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	2023			8	st	450 kr	5 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser med linjemassa	2033	15 år		8	st	450 kr	5 000 kr
Oljning staket vid sopkärl	2022	2 år		6	st	150 kr	1 000 kr
Omläggning asfalt	2033	30 år		265	m2	350 kr	133 000 kr

Tak

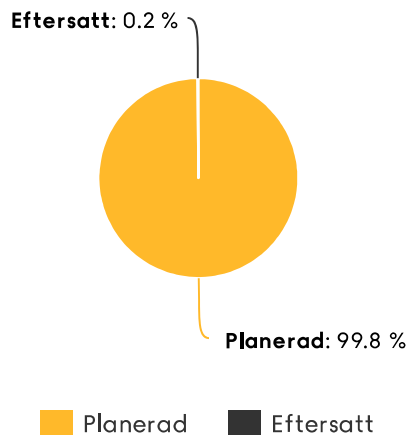
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte avluftningsrör inkl gummiomfång	2030			3	st	2 500 kr	11 000 kr
Byte fästöglor	2030	30 år		7	st	500 kr	5 000 kr
Byte krönplåt	2030	30 år		85	m1	450 kr	55 000 kr
Byte takpapp	2030	30 år		360	m2	450 kr	233 000 kr
Byte takplåt	2030	30 år		25	m2	700 kr	25 000 kr
Målning ventilationshuvar	2030	10 år		5	st	500 kr	4 000 kr
Tvätt takpapp	2021			1	omg	8 000 kr	12 000 kr

Ekonomisk analys

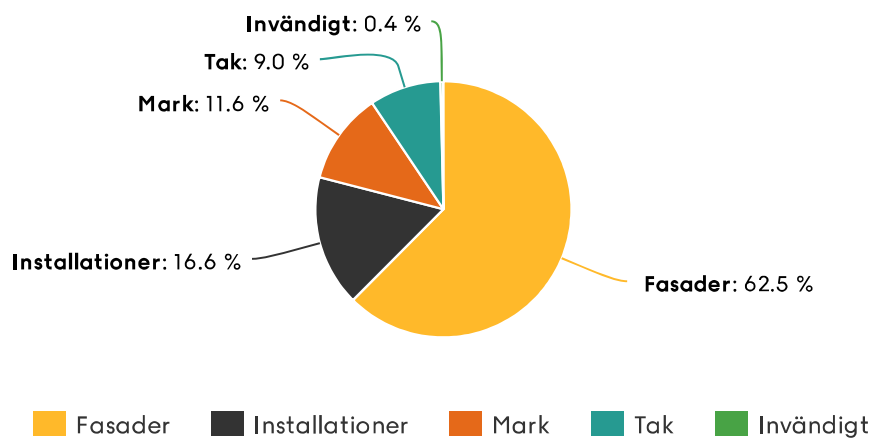
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	7 492 178 kr
Kostnad per år	149 843 kr
Kostnad per år och m ²	295 kr / m ²
Underhållsskuld	11 500 kr
Underhållsskuld per m ²	23 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
www.sustend.se

