



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Pjäsen i teaterkvarteret

Fastighetsbeteckning Stockholm Branddörren 6

Datum för utskrift: 2024-11-18



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



Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	12
Åtgärder per kategori	26
Kommentarer	32
Åtgärdshistorik	34
Ekonomisk analys	36



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Importerad underhållsplan 2024-11-14 09:18
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	5.0%
Årlig uppräkning (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Fastighetsbeteckning Stockholm Branddörren 6



Adress	Stenkvistavägen 6-8 och 16-18 124 54 Bandhagen
Boarea (BOA)	3661 m ²
Byggår	2022



UNDERHÅLLSBESKRIVNING

Sammanfattning

Detta dokument är tänkt att vara ett hjälpmedel till er som fastighetsägare för Brf Pjäsen. Dokumentet ska informera om vilka myndighetskrav som åligger er som fastighetsägare och om vad ni behöver göra för att hålla er fastighet i gott skick över tid. Den ska också hjälpa er att upprätthålla en god boendemiljö för era medlemmar. I denna underhållsbeskrivning har de viktigaste punkterna listats som ni som fastighetsägare skall ha koll på den närmsta tiden. Den ger er också en utförlig beskrivning av fastigheten, dess byggnadsdelar och installationer.

Löpande skötsel är åtgärder som inte finns med i er underhållsplan då de är till för att hålla installationer samt byggnadsdelar i gott skick år efter år.

Fastigheten består av två byggnader med fem våningar. Båda byggnaderna innehåller två trapphus. Ett gemensamhetsgarage finns under teaterkvarteret och 21 platser är reserverade till Brf Pjäsen. Cykelrum och barnvagnsförråd finns att tillgå i anslutning till garaget. Lägenhetsförråd är placerade i lägenheterna. Mellan husen finns en gräsyta med sittplatser, odlingsyta och grillplats samt en mindre lekplats. Källsortering sker i gemensamt miljöhushus som är i anslutning till garagedfarten vid Stenkvistavägen 12.

2 Genomförande

En inventering av fastigheten har utförts okulärt på plats under begränsad tid. Information om mängder, omfattning och årtal för installationer och byggnadsdelar är hämtade från erhållna underlag, intervjuer med ansvarig, uppskattningar gjorda vid besöksstillfället samt via inhämtning av information från lantmäteriets fastighetssök.

3 Byggnadens utformning

3.1 Grund, stomme och takkonstruktion

Byggnaderna är uppförda på platta på mark i garage. Stomme och bärande väggar är av prefabricerad betong och takkonstruktion i trä. Inget underhållsbehov bedöms föreligga inom de närmaste 30 åren för dessa delar. Styrelsen bör dock utse en person som genomför en okulär översyn 1 gång/år för att uppmärksamma om eventuella inläckage har uppstått som kan orsaka vattenskador.

3.2 Utvändigt

3.2.1 Tak och avvattning

Fastigheternas tak är av papp. På taket finns rökluckor och ventilationsrum av plåt. Rekommenderat underhållsintervall för byte av papp och plåt är 30 år.



Avvattning sker via utvändiga hängrännor och stuprör. Hängrännor skall rensas från skräp minst 1 gång/år för att förhindra igensättning. Taksäkerhetsutrustning ska användas vid rensning.

Målning av plåtdetaljer har ett underhållsbehov på 15 år. Rekommenderat underhållsintervall för byte av plåt är 45 år och avvattningen är 30 år. En årlig översyn bör göras för att förbygga problem som kan uppstå från exempelvis snöskottning.

3.2.2 Fasad

Byggnadernas fasad består av målad betong samt tegel med en sockel som är inklädd i plåt.

Rekommenderat målningsintervall för målad betong är ca 15 år. Målning av plåtdetaljer har ett underhållsbehov på 15 år. Komplettering av fogar och byte av skadad tegel har ett underhållsintervall på 50 år.

3.2.3 Fönster & fönsterdörr

Fönster och fönsterdörrar har kopplade bågar och är utförda i trä med aluminiumklädd målad utsida.

Rekommenderat underhållsintervall för byte av fönster och fönsterdörrar är 60 år, förutsatt att underhåll som justeringar och byte av tätningslist utförs efter ca 30 år.

3.2.4 Balkonger och loftgångar

Plattor till balkonger består av betong och räcket är av typen pinnräcke. Inget underhåll förväntas utföras under närmaste 40 åren, frånsett eventuell kompletteringsmålning.

Underhåll av balkonger går under yttre underhåll och åligger därmed föreningen.

3.2.5 Portar och dörrar

Entrépartier är av aluminiumtyp med glaspartier. Livslängden är 25 år för entrédörr av aluminium. Justeringar och underhåll som smörjning av gångjärn och lås bör tas med i den årliga driftbudgeten för att hålla portar i gott skick.

3.3 Installationer

3.3.1 Luftbehandlingsaggregat

Två ventilationsaggregat förser fastigheterna med frisk luft.

Luftbehandlingsaggregaten är av modell Envistar. Aggregaten är installerade 2021 och är placerade i fläktrum på taket.

Båda aggregaten som betjänar fastigheterna är av typen FTX. Aggregaten har motströmsvärmewäxling. Ventilationsaggregaten förser mekaniskt byggnaden med till- och frånluft. För bättre energieffektivitet förvärms tilluften och värmeåtervinns i returen. Aggregaten är utrustade med ett avfrostningssystem och kondensat, i och med detta finns ett kondensavlopp som bör kontrolleras med jämna mellanrum så att det ligger intill en golvbrunn.

Inget underhållsbehov bedöms föreligga inom de närmaste 30 åren men filter skall bytas minst 1 gång om året, värmewäxlaren bör kontinuerligt ses över och vid behov rengöras. Denna kostnad bör finnas med i den årliga driftbudgeten.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) skall utföras av certifierad ventilationskonsult



var 3:e år som enligt myndighetskrav åligger föreningen. Var 9:e år bör även en justering och rensning av kanaler utföras i samband med OVK. Denna kostnad bör finnas med i den årliga driftbudgeten

3.3.2 Värme

En fjärrvärmecentral betjänar de båda fastigheterna och är placerad i källarplanet.

Teknisk livslängd för värmeväxlare är ca 30 år.

Värmeledningar har en livslängd på ca 70 år, radiatorer bör ses över efter ca 30 år och radiatorernas termostatventiler har en teknisk livslängd på ca 15 år. Dessa tre kostnader finns ej med i underhållsplanen.

3.3.3 Kyla

Inget kylsystem finns i fastigheten.

3.3.4 Styr- och övervakning

Datoriserat styr- och övervakningssystem finns för ventilation och fjärrvärme. Det uppkopplade systemet går att studera med hjälp av inlogg på plats i fastigheten via styrskaap eller på distans från en dator.

Inget underhållsbehov bedöms föreligga inom de närmaste 12-15 åren.

3.3.5 Vatten och avlopp

Tappvarmvatten skall hålla en temperatur på minst 60 grader och returen för VVC ska hålla minst 50 grader, annars finns risk för legionellatillväxt i varmvattnet. Det kan vara direkt livshotande för utsatta grupper som äldre och gravida. Här är det viktigt att en rutin om egenkontroll finns upprättad för att säkerställa att detta efterlevs. Mer om de kan ni läsa under rubriken "Egenkontroll".

Rekommenderat underhållsintervall för byte av stammar är 50 år.

Spillvattenledningar/stammar bör spolras var 10-15:de år för att förhindra stopp som kan orsaka vattenskador, denna kostnad bör finnas med i driftbudgeten.

3.3.6 El

Elrum finns på källarplan i anslutning till trapphus i byggnaden. Där är serviscentral, gruppcentral och centralutrustningar för telesystem är placerade. I trapphus anordnas el-nisch för vertikal ledningsväg för fastighetens installationer till fläktrum, belysning m.m. Inget underhåll bör föreligga under de närmaste 30-40 åren.

LED-armaturer i trapphusen tänds vid närvaro. Inget underhåll bör föreligga under de närmaste 30 åren på armaturer eller elcentraler.

3.3.7 Hissar

Trapphusen är utrustade med en hiss av modell Schindler. Hissarna är energieffektiva moderna hissar som saknar maskinrum. En myndighetsbesiktning skall utföras en gång om året av certifierad besiktningsman genom upphandlat serviceavtal.

Underhållsintervallet för byte av den här typen av hiss är 25 år förutsatt att service och skötsel är utfört.

3.4 Invändigt

3.4.1 Entré och trapphus



Entréplanets golv samt trappors ytskikt består av klinker och väggar är av målad betong. Underhållsintervall för golv är 40 år och för väggar 15 år.

4 Parkering och mark

4.1 Parkering

Fastigheten har ett garage som är ett gemensamt garage för hela Teaterkvarteret. Vid inventeringen för denna underhållsplan är inte hela garaget i bruk men planeras att vara det till inflyttningen i april. Garaget är inställt på att hålla 10°C och värms med hjälp av ventilationen.

4.2 Markytor

Fastighetens dräneringsledningar bör spolas var 10-15:e år för att förhindra stopp som kan orsaka vattenskador, denna kostnad bör finnas med i driftbudgeten. Livslängd för dränering är ca 50 år. Kostnad för omdränering finns ej med i underhållsplanen.

En innergård kommer finnas anlagd mellan de båda fastigheterna. Där kommer grönytor, odlingar, gillplats samt en mindre lektyta att finnas. Kostnad för skötsel av markytor bör finnas med i driftbudgeten.

Lekplatsutrustning har en livslängd på ca 15 år och lekplatsens säkerhet måste säkerställas, förslagsvis genom att upprätta en plan i egenkontrollen (läs mer på punkt 6). Följande text är ett utdrag från boverkets hemsida:

"Kontinuerliga besiktnings- och underhålls-åtgärder bör enligt standarden SS-EN 1176-7:2008 utföras av "en kompetent person" och dokumenteras så att den vid behov kan verifieras. Planer för besiktning, kontroll, drift och underhåll för varje lekplats bör upprättas och följas.

Förutom den årliga säkerhetsbesiktningen enligt standarden bör rutinmässiga visuella kontroller och regelbundna funktionskontroller göras. För redskap som utsätts för stora påfrestningar eller skadegörelse kan dagliga visuella kontroller vara nödvändiga. Dessa kontroller kan göras av fastighetsägaren själv.

5 Sophantering och återvinning

Fastigheten delar på ett miljörum med resterade föreningar i kvarteret. Miljöhuset ligger i anslutning till garagenedfarten. Stationerna har behållare för glas, metall, hårdplast, ljusrör, batterier och wellpapp. För hushållssopor finns det sopkassuner. Hur sophuset ska skötas angående drift och underhåll finns beskrivet i en pärm som överlämnats till föreningen.

6 Egenkontroll

6.1 Egenkontroll som fastighetsägare

En bostadsrättsförening är en så kallad fastighetsägare och med det följer en del krav som att upprätthålla god miljö och skapa bra förutsättningar för de boendes hälsa. Det görs enklast genom att egenkontroller upprättas. De hjälper er att förebygga problem inom områden som exempelvis fukt/mögel, buller, vattenförsörjning, skadedjur, energianvändning etc. Egenkontrollerna kan skötas av styrelsen eller av extern partner. Oavsett vem som utför dem är det viktigt att se till att de efterlevs.

Egenkontrollerna kan vara i form av en checklista som används vid rondering eller en dokumenterad handlingsplan. Ytterligare ett komplement kan vara att ni för statistik som kontinuerligt följs upp. Genom att ni fördelar ansvarsområden, beskriver rutiner



och dokumenterar det som sker i er förening får ni koll på er status och miljö. Se egenkontrollerna som hjälpmedel för er att enkelt upprätthålla myndighetskrav och lagar.

6.2 Skyldigheter för ägare eller nyttjanderättshavare till

byggnader och andra anläggningar

Lag (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap. 2 § "Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand."

Det bör för varje byggnad finnas en skriftlig beskrivning av brandskyddet och hur det systematiska brandskyddsarbetet bedrivs. Ett avtal bör upprättas mellan fastighetsägare och nyttjanderättshavare över ansvarsfördelningen gällande skydd mot olyckor. Exempelvis funktionskontroll av brandskydd i respektive bostad. Hos myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, kan du få stöd i frågor.

6.3 Energideklaration

Enligt lag skall bostadsrättsföreningar ha en giltig energideklaration som utförs av oberoende expert genom att kartlägga byggnadens energianvändning för att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö.

En energideklaration skall utföras var 10:de år och kostnaden bör finnas med i er driftbudget.

6.4 Radon

Radon är en ädelgas som kan finnas i marken, byggmaterial eller i vattnet. I er energideklaration står det när senast uppmätning utfördes. Är radonhalten för hög i ett bostadshus kan det skapa en olägenhet för människans hälsa och skall omgående åtgärdas. En mätning kommer utföras vinterhalvåret 2022/2023 och ingen mer mätning behöver utföras om värdena ser bra ut, om inte fastigheten gör en betydande ombyggnation. Riktvärdet för människors hälsa är högst 200 Bq/m³.

7 Ekonomi

7.1 Underhållsplan

Er underhållsplan är tänkt att vara ett hjälpmedel för att skapa en långsiktig plan för fastighetens kommande underhåll. Den ska hjälpa er att planera kommande kostnader och ni ska därmed ha alla möjligheter att upprätthålla husets skick i många år framöver.

Underhållsintervallet som anges är en rekommendation när det är dags att genomföra en åtgärd. Beroende på om löpande skötsel utförts väl eller inte eller om yttre åverkan sker kan intervallet bli längre eller kortare.

Kostnaderna som redovisas exklusive moms är ett riktvärde, de vill säga att vid en upphandling kan kostnaderna variera på grund av konjunkturer, olika regioner, ranteutveckling etc. Underhållskostnader skall därför inte ses som offererade priser utan som en vägvisning för erforderliga underhållsåtgärder i fastigheten.





Åtgärder per år

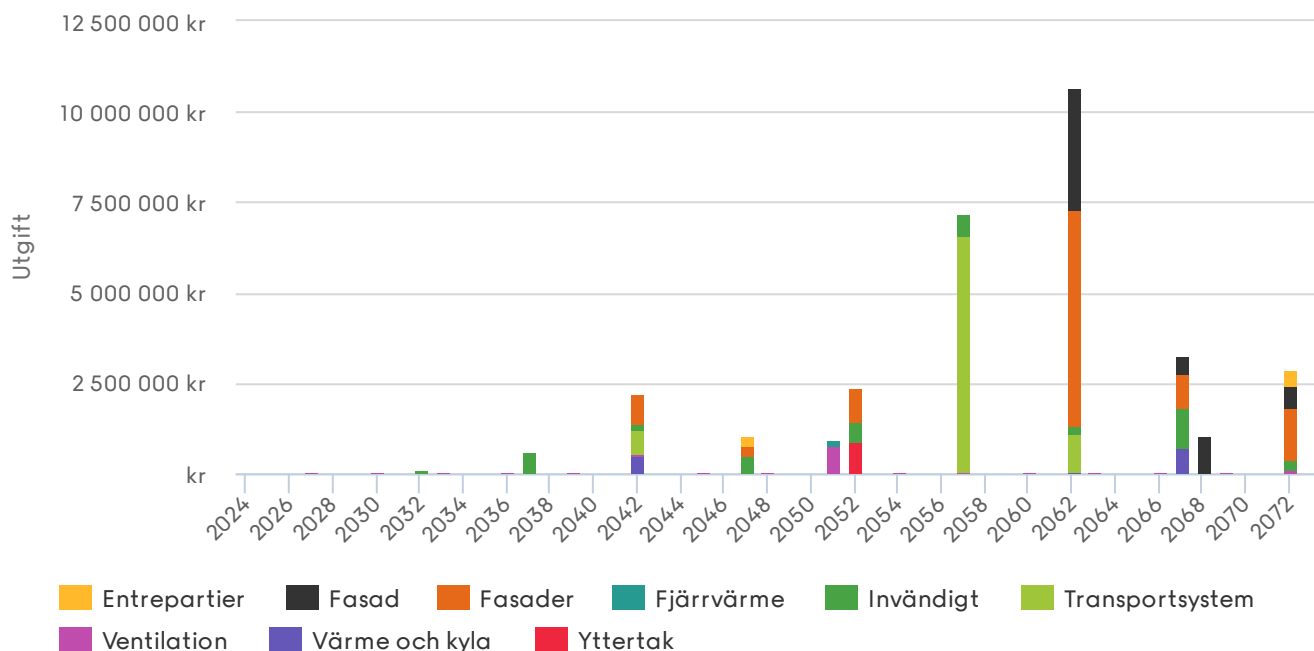
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år





2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	36 000 kr
					36 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	38 000 kr
					38 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	128 000 kr
					128 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	40 000 kr
					40 000 kr



2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	42 000 kr
					42 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	10 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Belysning fasad (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	10 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	105 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	100 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	141 000 kr
Målning och reparation	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 6-8)	10 år	Planerad	256 000 kr
					623 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	45 000 kr
					45 000 kr



2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Antal shuntgrupper utöver VS1. Byte	Värme och kyla	Värmecentral (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	48 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	Fasader	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	20 år	Planerad	765 000 kr
FTX aggregat byte	Värme och kyla	Styr och övervakning (Stenkvistaägen 6- 8)	25 år	Planerad	224 000 kr
FTX aggregat byte	Värme och kyla	Styr och övervakning (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	224 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Ommålning	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	79 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	156 000 kr
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	48 000 kr
Personhiss renovering	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	340 000 kr
Personhiss renovering	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 6-8)	20 år	Planerad	340 000 kr

2 223 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	51 000 kr

51 000 kr



2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Entréparti aluminium 10 x 21. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	81 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	197 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	Entrepazier	Entrepazier - dörrar (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	197 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	172 000 kr
Målning och reparation	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 6-8)	10 år	Planerad	312 000 kr
Rivning av entrepartier, metall inkl efterlagning 10 x 21	Entrepazier	Entrepazier - dörrar (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	81 000 kr

1 041 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr



2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Apparater i undercentral för fjärrvärme	Fjärrvärme	Värmecentral (Stenkvistavägen 16-18)	30 år	Planerad	157 000 kr
Luftbehandlingsaggregat byte	Ventilation	Till och frånluftsaggregat rot VVX 1100 I (Stenkvistavägen 16-18)	30 år	Planerad	371 000 kr
Luftbehandlingsaggregat byte	Ventilation	Till och frånluftsaggregat rot VVX 1100 I (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	371 000 kr
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	57 000 kr

957 000 kr



2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	134 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Belysning fasad (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	13 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	141 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	13 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Justering, byte tätningslist	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	87 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Justering, byte tätningslist	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 16-18)	30 år	Planerad	83 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 3 m2. Justering, byte tätningslist	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 16-18)	30 år	Planerad	44 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 3 m2. Justering, byte tätningslist	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	41 000 kr
Inkommande el byte	Invändigt	Fastighetscentral (Branddörren 6)	27 år	Planerad	114 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	190 000 kr
Takavvattning. Hängrännor, stuprör. Målning	Fasader	Takavvattning (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	10 000 kr
Taksäkerhetsutrustningr. Gångbryggor, räcken, snörasskydd. Byte	Fasader	Taksäkerhet (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	245 000 kr
Tätskikt papp. Byte	Yttertak	Yttertak (Stenkvistavägen 16-18)	30 år	Planerad	859 000 kr
Yttertak. Tätskikt papp. Byte	Fasader	Papptak (Stenkvistavägen 6-8)	30 år	Planerad	429 000 kr

2 405 000 kr



2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	61 000 kr
					61 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	210 000 kr
Målning och reparation	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 6-8)	10 år	Planerad	381 000 kr
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	64 000 kr
Personhiss byte	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 16-18)	35 år	Planerad	3 272 000 kr
Personhiss byte	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 6-8)	35 år	Planerad	3 272 000 kr
					7 200 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	68 000 kr
					68 000 kr



2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Antal shuntgrupper utöver VS1. Byte	Värme och kyla	Värmecentral (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	71 000 kr
Balkong inkl. räcken. Byte	Fasad	Balkonger (Stenkvistavägen 16-18)	40 år	Planerad	2 242 000 kr
Balkong. Balkong inkl. räcken. Byte	Fasader	Balkonger (Stenkvistavägen 6-8)	40 år	Planerad	2 565 000 kr
Fasadyta betong. Rengöring, reparation inkl. ställning	Fasader	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	40 år	Planerad	909 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	Fasad	Fasad (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	1 137 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	Fasader	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	20 år	Planerad	1 137 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	Fasader	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	20 år	Planerad	1 137 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Ommålning	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	117 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Ommålning	Fasader	Fönster (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	117 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	232 000 kr
Personhiss renovering	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 6-8)	20 år	Planerad	505 000 kr
Personhiss renovering	Transportsystem	Hydralhiss (Stenkvistavägen 16-18)	20 år	Planerad	505 000 kr

10 674 000 kr



2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	72 000 kr
					72 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	77 000 kr
					77 000 kr



2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	181 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Fasad (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	18 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Invändigt	Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 6-8)	15 år	Planerad	190 000 kr
Belysningsarmatur LED byte	Fasad	Belysning fasad (Stenkvistavägen 16-18)	15 år	Planerad	18 000 kr
Fasadyta slätplåt. Byte	Fasader	Plåtfasad (Stenkvistavägen 6-8)	45 år	Planerad	431 000 kr
Fasadyta slätplåt. Byte	Fasad	Plåtfasad (Stenkvistavägen 16-18)	45 år	Planerad	431 000 kr
FTX aggregat byte	Värme och kyla	Styr och övervakning (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	367 000 kr
FTX aggregat byte	Värme och kyla	Styr och övervakning (Stenkvistaägen 6-8)	25 år	Planerad	367 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	256 000 kr
Målning och reparation	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 6-8)	10 år	Planerad	464 000 kr
Yttertak. Tätskikt plan plåt. Byte inkl plåtbeslag exkl takkupa, ställning och intäckning	Fasader	Fläkttrumstak (Stenkvistavägen 6-8)	45 år	Planerad	529 000 kr

3 254 000 kr



2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadyta betong inkl. ställning	Fasad	Rengöring och reparation (Stenkvistavägen 16-18)	40 år	Planerad	1 024 000 kr

1 024 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Brandörren 6)	3 år	Planerad	82 000 kr

82 000 kr



2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte skadat tegel, komplettering fogar	Fasad	Fasadställning , Fasadtegel normalt rött Tj 120 komplettering (Stenkvistvägen 16-18)	50 år	Planerad	564 000 kr
Entréparti aluminium 10 x 21. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	132 000 kr
Entréparti aluminium 10 x 21. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	132 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	Entrepazier	Entrepazier - dörrar (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	324 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	324 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	Fasader	Entrépartier (Stenkvistavägen 6-8)	25 år	Planerad	324 000 kr
Fasadyta tegel. Byte skadat tegel, komplettering fogar	Fasader	Tegelfasad (Stenkvistavägen 6-8)	50 år	Planerad	564 000 kr
Målning	Invändigt	Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)	5 år	Planerad	283 000 kr
OVK	Ventilation	Ventilationskontroll (Branddörren 6)	3 år	Planerad	87 000 kr
Rivning av entrepartier, metall inkl efterlagning 10 x 21	Entrepazier	Entrepazier - dörrar (Stenkvistavägen 16-18)	25 år	Planerad	132 000 kr

2 864 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Entrepertier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entreparti - dörrar (Stenkvistavägen 16-18)							
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	2047	25 år		2	st	48 606 kr	197 000 kr
Rivning av entreparti, metall inkl efterlagning 10 x 21	2047	25 år		2	st	19 852 kr	81 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkonger (Stenkvistavägen 16-18)							
Balkong inkl. räcken. Byte	2062	40 år		125	m2	6 567 kr	2 242 000 kr
Belysning fasad (Stenkvistavägen 16-18)							
Belysningsarmatur LED byte	2037	15 år		1	st	6 000 kr	10 000 kr
Fasad (Stenkvistavägen 6-8)							
Belysningsarmatur LED byte	2037	15 år		1	st	6 000 kr	10 000 kr
Fasad (Stenkvistavägen 16-18)							
Fasadyta puts. Ommålning	2062	20 år		826	m2	504 kr	1 137 000 kr
Fasadställning , Fasadtegel normalt rött Tj 120 komplettering (Stenkvistvägen 16-18)							
Byte skadat tegel, komplettering fogar	2072	50 år		410	m2	413 kr	564 000 kr
Plåtfasad (Stenkvistavägen 16-18)							
Fasadyta slätplåt. Byte	2067	45 år		110	m2	1 300 kr	431 000 kr
Rengöring och reparation (Stenkvistavägen 16-18)							
Fasadyta betong inkl. ställning	2068	40 år		826	m2	403 kr	1 024 000 kr



Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkonger (Stenkivistavägen 6-8)							
Balkong. Balkong inkl. räcken. Byte	2062	40 år		143	m2	6 567 kr	2 565 000 kr
Entrépartier (Stenkivistavägen 6-8)							
Entréparti aluminium 10 x 21. Byte	2072	25 år		2	st	19 852 kr	132 000 kr
Entréparti aluminium 10 x 21. Byte	2047	25 år		2	st	19 852 kr	81 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	2072	25 år		2	st	48 606 kr	324 000 kr
Entréparti aluminium 20 x 25. Byte	2047	25 år		2	st	48 606 kr	197 000 kr
Fasad (Stenkivistavägen 6-8)							
Fasadyta betong. Rengöring, reparation inkl. ställning	2062	40 år		826	m2	403 kr	909 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	2062	20 år		826	m2	504 kr	1 137 000 kr
Fasadyta puts. Ommålning	2042	20 år		826	m2	504 kr	765 000 kr
Fläktrumstak (Stenkivistavägen 6-8)							
Yttertak. Tätskikt plan plåt. Byte inkl plåtbeslag exkl takkupa, ställning och intäckning	2067	45 år		125	m2	1 404 kr	529 000 kr
Fönster (Stenkivistavägen 16-18)							
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Justering, byte tätningslist	2052	30 år		98	st	379 kr	83 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Ommålning	2042	20 år		98	st	439 kr	79 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Ommålning	2062	20 år		98	st	439 kr	117 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 3 m2. Justering, byte tätningslist	2052	30 år		35	st	557 kr	44 000 kr
Fönster (Stenkivistavägen 6-8)							
Fönster trä, utv al.klätt. Area 1 m2. Justering, byte tätningslist	2052	30 år		102	st	379 kr	87 000 kr
Fönster trä, utv al.klätt. Area 3 m2. Justering, byte tätningslist	2052	30 år		33	st	557 kr	41 000 kr
Papptak (Stenkivistavägen 6-8)							
Yttertak. Tätskikt papp. Byte	2052	30 år		381	m2BYA	503 kr	429 000 kr
Plåtfasad (Stenkivistavägen 6-8)							
Fasadyta slåtplåt. Byte	2067	45 år		110	m2	1 300 kr	431 000 kr
Takavvattning (Stenkivistavägen 6-8)							
Takavvattning. Hängrännor, stuprör. Målning	2052	30 år		78	m	56 kr	10 000 kr
Taksäkerhet (Stenkivistavägen 6-8)							



Taksäkerhetsutrustning. Gångbryggor, räcken, snörasskydd. Byte	2052	30 år	381	m2BYA	287 kr	245 000 kr
--	------	-------	-----	-------	--------	-------------------

Tegelfasad (Stenkvistavägen 6-8)

Fasadyta tegel. Byte skadat tegel, komplettering fogar	2072	50 år	410	m2	413 kr	564 000 kr
--	------	-------	-----	----	--------	-------------------

Fjärrvärme

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
------	----	-----------	-----------	-------	-------	-----------	---------------------------

Värmecentral (Stenkvistavägen 16-18)

Apparater i undercentral för fjärrvärme	2051	30 år		1	st	71 680 kr	157 000 kr
---	------	-------	--	---	----	-----------	-------------------

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
------	----	-----------	-----------	-------	-------	-----------	---------------------------

Fastighetscentral (Branddörren 6)

Inkommande el byte	2052	27 år		1	st	51 000 kr	114 000 kr
--------------------	------	-------	--	---	----	-----------	-------------------

Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 6-8)

Belysningsarmatur LED byte	2037	15 år		1	st	63 000 kr	105 000 kr
----------------------------	------	-------	--	---	----	-----------	-------------------

Gemensamma utrymmen (Stenkvistavägen 16-18)

Belysningsarmatur LED byte	2037	15 år		1	st	60 000 kr	100 000 kr
----------------------------	------	-------	--	---	----	-----------	-------------------

Trapphus (Stenkvistavägen 16-18)

Målning	2032	5 år		1	st	85 000 kr	128 000 kr
---------	------	------	--	---	----	-----------	-------------------

Trapphus (Stenkvistavägen 6-8)

Målning och reparation	2037	10 år		1	st	154 000 kr	256 000 kr
------------------------	------	-------	--	---	----	------------	-------------------



Transportsystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hydralhiss (Stenkvistavägen 16-18)							
Personhiss byte	2057	35 år		2	st	661 502 kr	3 272 000 kr
Personhiss renovering	2042	20 år		2	st	92 441 kr	340 000 kr
Hydralhiss (Stenkvistavägen 6-8)							
Personhiss byte	2057	35 år		2	st	661 502 kr	3 272 000 kr
Personhiss renovering	2042	20 år		2	st	92 441 kr	340 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Till och frånluftsaggregat rot VVX 1100 I (Stenkvistavägen 6-8)							
Luftbehandlingsaggregat byte	2051	30 år		1	st	169 050 kr	371 000 kr
Till och frånluftsaggregat rot VVX 1100 I (Stenkvistavägen 16-18)							
Luftbehandlingsaggregat byte	2051	30 år		1	st	169 050 kr	371 000 kr
Ventilationskontroll (Brandörren 6)							
OVK	2027	3 år	2024	52	st	500 kr	36 000 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Styr och övervakning (Stenkvistavägen 16-18)							
FTX aggregat byte	2042	25 år		1	st	121 851 kr	224 000 kr
Styr och övervakning (Stenkvistavägen 6-8)							
FTX aggregat byte	2042	25 år		1	st	121 851 kr	224 000 kr
Värmecentral (Stenkvistavägen 16-18)							
Antal shuntgrupper utöver VS1. Byte	2042	20 år		1	st	26 000 kr	48 000 kr



Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Yttertak (Stenkvistavägen 16-18)							
Tätskikt papp. Byte	2052	30 år		762	m2	503 kr	859 000 kr



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.



Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.



Åtgärdshistorik

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



År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	------------------	------------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.



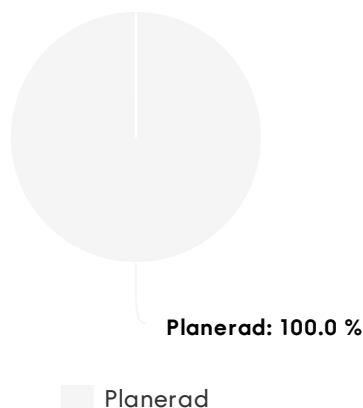
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

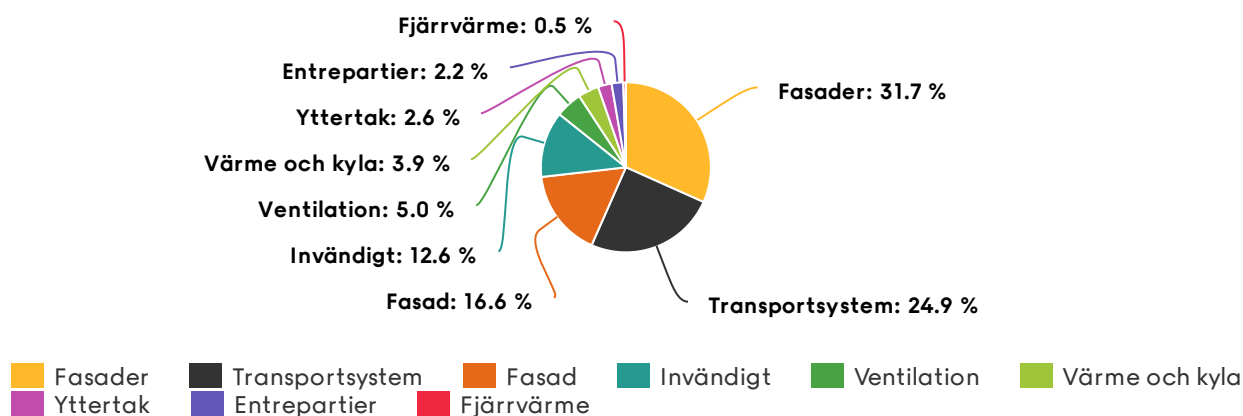


Total utgift	33 057 232 kr
Utgift per år	661 144 kr
Utgift per år och m ²	181 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori





Utgift per byggnad

