



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Stugan 2

Brf Stugan 2

Datum för utskrift: 2025-10-17



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	10
Åtgärder per kategori	25
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	31
Kommentarer	46
Åtgärdshistorik	49
Ekonomisk analys	51
Hållbarhet	54

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	SBC Underhållsplan - Brf Stugan 2
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2024 - 2073• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

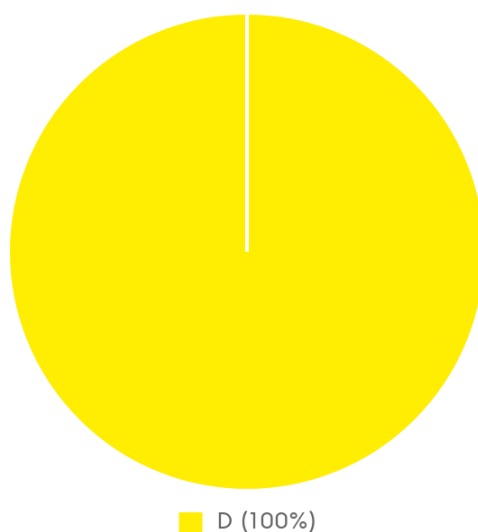
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Stugan 2



Adress	Vintergatan 15A 17269 Sundbyberg
Boarea (BOA)	2170 m ²
Lokalarea (LOA)	54 m ²
Byggår	1920

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak: Plåt

Fasad: Puts.

Vind: Kallvind

Fönster: Trä

Balkonger: Platta av armerad betong som förstärks från hus fasaden med plåträcke.

Grund/Stomme/Bjälklag: Betong

Uppvärmning: Bergvärme

Ventilation: Självdrag

Avlopp: Gjutjärn/plast

Underhållsplanen är uppdaterad 2025-09-29. Vissa årtal och åtgärder i texten nedan har genomförts samt ändrats i samband med uppdatering. Texten nedan är ett utlåtande från september 2024

Fasader, balkonger och fönster

Husets fasader består av murad tegelstomme med putsade fasader och är omputsade 1993. Gårdshuset är målat 2005. Viss sprickbildning förekommer på gatusida. Enligt information från styrelsen planerar man att tvätta av fasaderna i år, man bör då även passa på att laga i sprickor/ skador.

Balkongerna är nya från den stora renoveringen 1993. De bör regelbundet besiktigas så att problem uppdagas i god tid. Kostnad för förstörande besiktning och underhåll finns upptaget i plan. Balkongerna som syns från gatan uppvisar idag inga skador. Balkonger bör regelbundet synas/besiktigas för att fånga upp problematik (avrinning, fuktspärrar, infästningar, rostangrepp mm.) i tid. Förslagsvis görs detta med cirka 5 års intervall.

Fönster och balkongdörrar är av trä och är i varierat skick. En ommålning rekommenderas vart 10:onde år och är således inlagt i planen. I planen är fönsterna föreslagna att målas samma år, men det kan vara lämpligt att måla fönster i olika intervall beroende på dess placeringar eller våningsplan om framförallt sol ligger på. Senast utfört 2021.

Trapphus, entréer och hissar

Trapphusen är ommålade 2008. Trapphusets väggar och tak är målade och i gott skick, beroende på omsättning av boende i trapphus och hur sprickbildning utvecklas kan dock målning behöva tidigareläggas, varför det bör hållas under bevakning. Trapplopp samt övriga våningsplan och entréplan är utförda i cementmosaik och klinker och var vid upprättande av plan i gott skick. I plan finns föreslaget ytbehandling av golvytor i samband med trapphusmålning för att förenkla städning. Trapphusets belysningsarmaturer bör samordnas med ommålningar av trapphus. Detta eftersom bytet i sig kan medföra skador i ytskikt och därmed ett visst ommålningsbehov.

Fastighetens entrépartier är bytta 2005 och bör ytbehandlas regelbundet för att slippa större renoveringar eller byten. Senast underhållet 2022.

Fastigheten har 3 hissar från 1993. Moderna hissar har i sin helhet en teknisk livslängd på cirka 40 år mycket beroende på tillgång till reservdelar. Renovering av hisskorg och hissdörrar görs förslagsvis i samband med renovering av trapphus, för ett gotthelhetsintryck

Värmeanläggning

Uppvärmningen har tidigare varit fjärrvärme och anslutningspunkt finns fortfarande kvar i källare. Nyinstallerad bergvärmeanläggning från 2015 med återvinning avseende frånluft. Byte av ackumulatortankar, kompressorer och elpanna ligger med i planen efter dess tekniska livslängd men byts löpande.

Ledningar och radiatorer har en mycket svårbedömd hållbarhet, teknisk livslängd brukar anges till 80 år, men beroende på om man ofta byter vatten i systemen (p.g.a. läcka-ge, service eller dylikt), kan denna kortas avsevärt. Dessa är från 1993, kostnad för byte av dessa ligger med sista året av planen för att få med kostnaden.

Ventiler och termostater måste dock bytas mer regelbundet cirka 20 år, då skräp och avlagringar från systemet försämrar dessa delars funktion. Byten kan göras löpande men vid ett samlat byte är det fördelaktigt att justera hela systemet.

Vatten/avloppssystem

Fastighetens vatten- och avloppssystem är från 1993 teknisk livslängd brukar anges till cirka 50 år. Bytet av dessa ligger med i mitten av perioden.

Det är viktigt att regelbundet spola fastighetens avloppsstammar för att hålla stammarna i god kondition samt förebygga stamstopp och översvämningar risk för följdskador. Intervallet varierar mellan fastigheter beroende på stammars skick, dimensioner och brukarbeteende. Man räknar vanligen med 5-10 år. I planen finns upptaget spolningar med 8 års intervall.

Viktigt för föreningen att tänka på är att tätskikt i badrum har en teknisk livslängd på cirka 20 år. Underhållsansvaret för detta faller dock på respektive bostadsrättsinnehavare. Bostadsrättsinnehavare bör göras medvetna om detta behov och ansvar, för att undvika att fuktskador uppstår till följd av bristande underhåll.

Ventilation

Ventilationen i huset är ett mekanisk frånluftssystem med återvinning (FX) som ska besiktas vart 6:e år (OVK). Den senaste funna uppgiften är från 2021. OVK-besiktningar medför ofta behov av åtgärder, vissa som åligger innehavare, andra som åligger bostadsrättsföreningen. Detta är ej upptaget inom plan, då omfattning eller behov ej går att förutsäga.

I samband med varannan OVK (vart 12:e år) bör även ventilationskanaler rensas. Då båda kräver tillträde till samtliga lägenheter samt utförs av samma yrkesgrupp så är samordningsfördelarna stora. Detta är upptaget i plan. I samband med detta bör även en injustering av ventilationssystem göras, då det med tiden tenderar att bli obalanserat.

El, elkraftsystem

Såväl inkommande servis som elcentraler och stigarledningar byttes vid den stora renoveringen 1993. Den tekniska livslängden är lång, 60 år eller mera. Normalt brukar elstigare till lägenhetscentraler bytas vid VA-stambyte då åtgärder kräver tillträde till stora delar av fastigheten och samtliga lägenheter. Ljuskällor byts löpande och får anses tillhöra drift och skötsel snarare än planerat underhåll. Byte av armaturer görs normalt vid ommålning av ytskikt för ett bättre resultat.

Tak, takdetaljer och vind

Taket är bytt 1993, med enkelfalsad skivplåt. Byte görs efter cirka 60 år förutsatt att takets plåtdetaljer kontinuerligt målas för att förhindra så rost får fäste. Ommålning utförd 2018 och ligger med intervall vart 10 år och bör utföras innan rostangrepp uppstår. Vid byte av plåten brukar första ommålning utföras efter cirka 20 år då original färgen har ett bättre fäste.

Trappuppgångarnas rökluckor skall funktionstestas årligen.

Regler avseende taksäkerhetsdetaljer (arbete på höga höjder) - stegar, bryggor, räcken, infästningar för linor har från 2015 skärpts och förändringar kan även ske framledes. Byte av stuprör/hängrännor görs lämpligen i samband med takeller fasadarbeten.

Vinden är inredd med lägenheter.

Myndighetsåtgärder

OVK, vart 6e år

Energideklaration vart 10e år

Systematiskt brandskyddsarbete - löpande

Hissmaskin årligen

Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Allmänna utrymmen

Källaren är iordninggjord 1993, och i huvudsakinredd med lägenhetsförråd av troaxtyp samt driftsutrymmen. Tvättstuga med tillhörande utrymmen finns i fristående gårdshus.

Gård

Gården är ombyggd 2009. Poster för underhåll samt byten av komponenter ligger med i planen.

Slutkommentar

Fastigheten är ursprungligen från 1920, men byggdes om 1993. Fastigheten totalrenoverades då och i stort sett allt är nytt. Inom den första 10-års perioden bör fastighetsägaren vara vaksam på problem vilka kan härledas till ombyggnationen och därmed bör åtgärdas inom garanti. Då fastigheten är så pass nyligen renoverad, innebär det att föreningen nu ligger bra till underhållsmässigt. De flesta större åtgärder ligger fortfarande långt bort. Vanligen börjar större renoveringar bli aktuella efter 30-50 år. Detta gör det möjligt att i god tid sätta av ekonomiska medel för framtida underhåll. Man kan då undvika kraftiga höjningar i avgifter och istället fördela kostnaden jämnt över tiden.

Enligt tabell Årssammanställning och nyckeltal framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 994 000 kr i snitt/år (inkl. moms), vilket ger en kostnad på cirka 447 kr/m² och år (inkl. moms, 2025).

Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år indexuppräknas för att reparationsdagens kost-nadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa cirka 4-5 %.

Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden. Beträffande statligt stöd till det framtida underhållet, har det nu gällande bidragssystemet tagit bort möjligheten att få förmånliga statliga räntebidrag i de flesta fall. Detta medför att föreningen själva till skillnad från den enskilde medlemmen i regel måste bekosta alla underhållsåtgärder fullt ut.

SBC

Önder Tutuncu

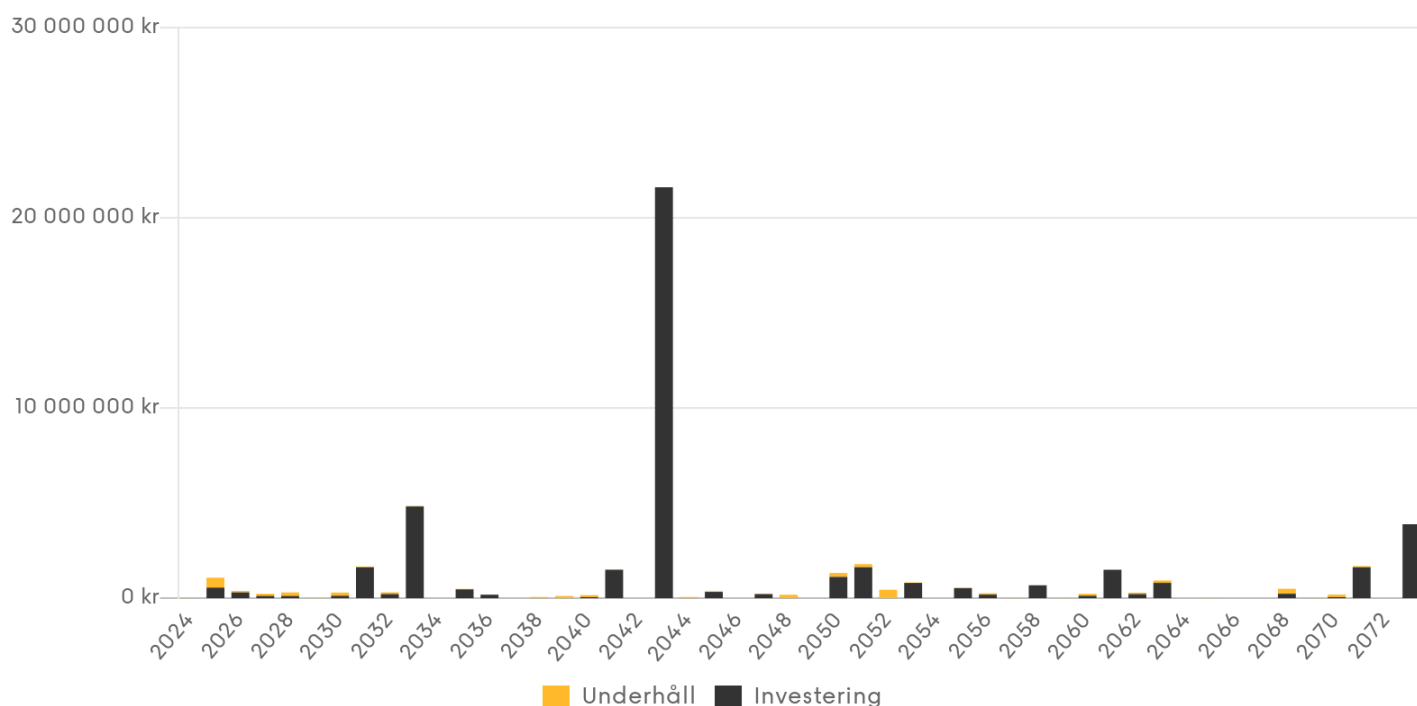
Underhållsplanerare

September 2024

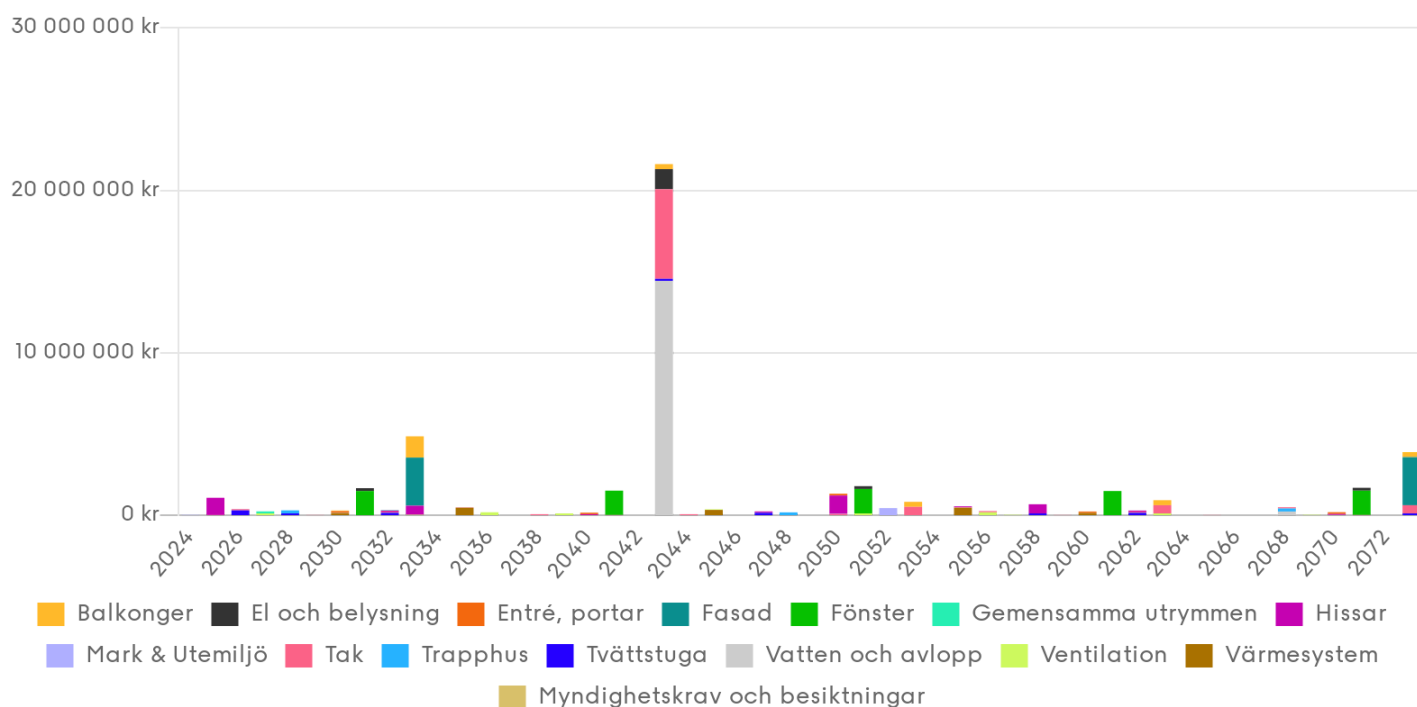
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Justera marksten/stenplattor	Mark & Utemiljö			Genomförd	32 000 kr Faktiskt pris: 32 000 kr

32 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar	(Vintergatan 15B)	25 år	Beslutad	563 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering	Hissar	(Tallgatan 9)	25 år	Genomförd	500 000 kr Faktiskt pris: 625 000 kr
Taksäkerhet	Tak		30 år	Genomförd	22 000 kr Faktiskt pris: 22 000 kr

1 084 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Ombyggnation av gårdshus till utökad soprum Investering	Tvättstuga			Planerad	313 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

386 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Renovera gårdshus Investering	Gemensamma utrymmen			Planerad	125 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	89 000 kr

249 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag) Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	124 000 kr

312 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

23 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkong, besiktning Projektledning rekommenderas	Balkonger			Planerad	35 000 kr
Cirkulationspumpar, renovering/byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	56 000 kr
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	94 000 kr
Portkodlås, byte	Entré, portar		20 år	Planerad	19 000 kr
Termostater & injustering, byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	78 000 kr
Utemöbler - bänkar, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	10 000 kr

304 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Exteriör belysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	41 000 kr
Fönsterbleck, omålning Investering	Fönster		10 år	Planerad	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektledning rekommenderas Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 298 000 kr
Interiör belysning, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	133 000 kr

1 676 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning putsfasad	Fasad			Planerad	19 000 kr
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Torkskåp, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	62 000 kr

317 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongrenovering, betongplatta & räcke Projektledning rekommenderas Investering	Balkonger		50 år	Planerad	1 313 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar		25 år	Planerad	563 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Putsa om putsfasad & Sockel inkl. byggställning Projektledning rekommenderas Investering	Fasad		40 år	Planerad	2 681 000 kr
Stuprör, byte Investering	Fasad		40 år	Planerad	278 000 kr

4 869 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Värmepumpar, byte Investering	Värmesystem		20 år	Planerad	475 000 kr

498 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Kryddhyllefläkt, byte Investering	Ventilation		20 år	Planerad	194 000 kr

194 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förbättringsmålning plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

74 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	89 000 kr

124 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	94 000 kr
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr

169 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönsterbleck, omålning Investering	Fönster		10 år	Planerad	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektledning rekommenderas Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 298 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

1 525 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongräcke aluminium, måla Investering	Balkonger		10 år	Planerad	310 000 kr
Elstigare (elstambyte) inkl elcentraler/elservis, byte Projektleddning rekommenderas Investering	El och belysning		50 år	Planerad	1 238 000 kr
Tak, måla Investering	Tak		10 år	Planerad	504 000 kr
Takbrygga, byte Investering	Tak		50 år	Planerad	500 000 kr
Taklucka, byte Investering	Tak		50 år	Planerad	38 000 kr
Takomläggning, plåt, byte Projektleddning rekommenderas Investering	Tak		50 år	Planerad	4 253 000 kr
Takstege, byte Investering	Tak		50 år	Planerad	219 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag) Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	124 000 kr
Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte Projektleddning rekommenderas Investering	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	14 438 000 kr
					21 622 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
					74 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Ackumulatortank, 1000 liter, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	75 000 kr
Cirkulationspumpar, renovering/byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	56 000 kr
Elpanna, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	56 000 kr
Expansionskärl, byte Investering	Värmesystem		30 år	Planerad	75 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Termostater & injustering, byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	78 000 kr

375 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Torkskåp, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	62 000 kr

247 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr

188 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	94 000 kr
Förbättringsmålning plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar	(Vintergatan 15B)	25 år	Planerad	563 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar	(Tallgatan 9)	25 år	Planerad	563 000 kr
Portkodlås, byte	Entré, portar		20 år	Planerad	19 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Utemöbler - bänkar, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	10 000 kr

1 334 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Exteriör belysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	41 000 kr
Fönsterbleck, omålning Investering	Fönster		10 år	Planerad	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektleddning rekommenderas Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 298 000 kr
Interiör belysning, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	133 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	89 000 kr

1 800 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Marksten, byte	Mark & Utemiljö		40 år	Planerad	450 000 kr

450 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongräcke aluminium, måla Investering	Balkonger		10 år	Planerad	310 000 kr
Tak, måla Investering	Tak		10 år	Planerad	504 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

837 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Taksäkerhet	Tak		30 år	Planerad	22 000 kr
Värmepumpar, byte Investering	Värmesystem		20 år	Planerad	475 000 kr

559 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Kryddhyllefläkt, byte Investering	Ventilation		20 år	Planerad	194 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

268 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr

35 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	Hissar		25 år	Planerad	563 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag) Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	124 000 kr

687 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

23 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Cirkulationspumpar, renovering/byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	56 000 kr
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	94 000 kr
Termostater & injustering, byte Investering	Värmesystem		15 år	Planerad	78 000 kr

240 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönsterbleck, omålning Investering	Fönster		10 år	Planerad	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektledning rekommenderas Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 298 000 kr

1 503 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Torkskåp, byte Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	100 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	62 000 kr

298 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongräcke aluminium, måla Investering	Balkonger		10 år	Planerad	310 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Ventilation		12 år	Planerad	89 000 kr
Tak, måla Investering	Tak		10 år	Planerad	504 000 kr

938 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

23 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte Investering	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	241 000 kr
Förbättringsmåla plåttak 10%	Tak		6 år	Planerad	51 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr

502 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation		6 år	Planerad	35 000 kr

35 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad	13 000 kr
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	Entré, portar		10 år	Planerad	94 000 kr
Hisslinor, byte Investering	Hissar		15 år	Planerad	63 000 kr
Portkodlås, byte	Entré, portar		20 år	Planerad	19 000 kr
Utemöbler - bänkar, byte	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	10 000 kr

198 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Exteriör belysning, byte	El och belysning		20 år	Planerad	41 000 kr
Fönsterbleck, omålning Investering	Fönster		10 år	Planerad	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektledning rekommenderas Investering	Fönster		10 år	Planerad	1 298 000 kr
Interiör belysning, byte Investering	El och belysning		20 år	Planerad	133 000 kr
Takbesiktning	Tak		3 år	Planerad	23 000 kr

1 699 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Balkongräcke aluminium, måla Investering	Balkonger		10 år	Planerad	310 000 kr
Putsa om putsfasad & Sockel inkl. byggställning Projektledning rekommenderas Investering	Fasad		40 år	Planerad	2 681 000 kr
Stuprör, byte Investering	Fasad		40 år	Planerad	278 000 kr
Tak, måla Investering	Tak		10 år	Planerad	504 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag) Investering	Tvättstuga		15 år	Planerad	124 000 kr

3 897 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Balkong, besiktning Projektledning rekommenderas	2030			1	st	28 000 kr	35 000 kr
Balkongreovering, betongplatta & räcke Projektledning rekommenderas Investering	2033	50 år		21	st	50 000 kr	1 313 000 kr
Balkongräcke aluminium, måla Investering	2043	10 år		248	m	1 000 kr	310 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Elstigare (elstambyte) inkl elcentraler/elservis, byte Projektledning rekommenderas Investering	2043	50 år		33	st	30 000 kr	1 238 000 kr
Exteriör belysning, byte	2031	20 år		13	st	2 500 kr	41 000 kr
Interiör belysning, byte Investering	2031	20 år		53	st	2 000 kr	133 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Entréport, trä, slipning/oljning/lackering	2030	10 år		5	st	15 000 kr	94 000 kr
Portkodlås, byte	2030	20 år		3	st	5 000 kr	19 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktning putsfasad	2032			1	st	15 000 kr	19 000 kr
Putsa om putsfasad & Sockel inkl. byggställning Projektledning rekommenderas Investering	2033	40 år	1993	1430	m2	1 500 kr	2 681 000 kr
Stuprör, byte Investering	2033	40 år		185	m	1 200 kr	278 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Fönsterbleck, omålning Investering	2031	10 år		173	st	950 kr	205 000 kr
Fönsterrenovering Projektleddning rekommenderas Investering	2031	10 år	2021	173	st	6 000 kr	1 298 000 kr

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Renovera gårdshus Investering	2027			1	st	100 000 kr	125 000 kr

Hissar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Hisslinor, byte Investering	2032	15 år		1	st	50 000 kr	63 000 kr
Hisslinor, byte Investering	2040	15 år		1	st	50 000 kr	63 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	2033	25 år		1	st	450 000 kr	563 000 kr
<i>(Tallgatan 9)</i>							
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	2050	25 år	2025	1	st	450 000 kr	563 000 kr
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Genomförd	2025			1	st	400 000 kr	500 000 kr
<i>(Vintergatan 15B)</i>							
Hissmaskin & styrsystem, modernisering Investering	2025	25 år		1	st	450 000 kr	563 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Justera marksten/stenplattor Genomförd	2024			1	st	25 600 kr	32 000 kr
Marksten, byte	2052	40 år		200	m2	1 800 kr	450 000 kr
Utemöbler - bänkar, byte	2030	20 år		1	st	8 000 kr	10 000 kr

Myndighetskrav och besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration	2030	10 år	2020	1	st	10 000 kr	13 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Förbättringsmåla plåttak 10%	2026	6 år		84	m2	490 kr	51 000 kr
Tak, måla Investering	2043	10 år		840	m2	480 kr	504 000 kr
Takbesiktning	2026	3 år		1	st	18 000 kr	23 000 kr
Takbrygga, byte Investering	2043	50 år		80	m	5 000 kr	500 000 kr
Taklucka, byte Investering	2043	50 år		3	st	10 000 kr	38 000 kr
Takomläggning, plåt, byte Projektleddning rekommenderas Investering	2043	50 år		840	m2	4 050 kr	4 253 000 kr
Takstege, byte Investering	2043	50 år		5	st	35 000 kr	219 000 kr
Taksäkerhet Genomförd	2025			1	st	17 500 kr	22 000 kr
Taksäkerhet	2055	30 år	2025	1	st	17 500 kr	22 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Trapphus ink källarplan, lagning & målning	2028	20 år	2008	6	Plan med källare	25 000 kr	188 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ombyggnation av gårdshus till utökat soprum Investering	2026			1	st	250 000 kr	313 000 kr
Torkskåp, byte Investering	2032	15 år		2	st	40 000 kr	100 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux Investering	2032	15 år	2017	1	st	49 600 kr	62 000 kr
Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag) Investering	2028	15 år	2013	2	st	49 600 kr	124 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte Investering	2068	25 år		35	st	5 500 kr	241 000 kr
Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte Projektleddning rekommenderas Investering	2043	50 år	1993	33	st	350 000 kr	14 438 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Kryddhyllfläkt, byte Investering	2036	20 år		31	st	5 000 kr	194 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2027	6 år	2021	31	Lgh	900 kr	35 000 kr
Rensa ventilationskanaler	2027	12 år		31	Lgh	2 300 kr	89 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Akkumulatortank, 1000 liter, byte Investering	2045	30 år	2015	1	st	60 000 kr	75 000 kr
Cirkulationspumpar, renovering/byte Investering	2030	15 år	2015	3	st	15 000 kr	56 000 kr
Elpanna, byte Investering	2045	30 år	2015	1	st	45 000 kr	56 000 kr
Expansionskärl, byte Investering	2045	30 år	2015	2	st	30 000 kr	75 000 kr
Termostater & injustering, byte Investering	2030	15 år		31	st	2 000 kr	78 000 kr
Värmepumpar, byte Investering	2035	20 år	2015	2	st	190 000 kr	475 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Justera marksten/stenplattor

År: 2024**Styckpris:** 26 000 kr exkl. moms**Kategori:** Mark & Utemiljö**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 32 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Vid besiktning noterades att stenplattorna i ett hörn emot fasad hade lossnat.



Hissmaskin & styrsystem, modernisering

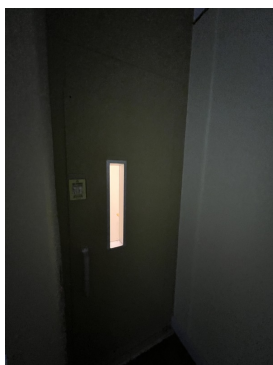
År: 2025, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 450 000 kr exkl. moms**Kategori:** Hissar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 563 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Vid besiktningen så fastnar hissen och går väldigt ojämt. Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.

Hissmaskin & styrsystem, modernisering

År: 2025**Styckpris:** 400 000 kr exkl. moms**Kategori:** Hissar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 500 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Vid besiktningen så fastnar hissen och går väldigt ojämt. Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.



Ombyggnation av gårdshus till utökat soprum

År: 2026**Styckpris:** 250 000 kr exkl. moms**Kategori:** Tvättstuga**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 313 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Vid besiktningen noterades att en del av tvättstugan används som cykel rum. Väggar är av kakel som har spruckit och gått sönder. Kunden önskar att riva ner kakel på väggar och måla samt använda det som cykelförråd.



Takbesiktning

År: 2026, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 23 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Takbesiktning är inlagd för att kunna lokalisera statusen samt eventuellt byte. Plåttaket har en väldigt lång livslängd på ca 40-70 år. Finns ingen historik när den är bytt innan.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

År: 2027, upprepas med 6 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 35 000 kr inkl. moms
Antal: 31
Enhet: Lgh

Denna åtgärd skall göras med en intervall på 6 år. 2021 gjordes förra ovk besiktningen med ej godkänd resultat.

Trapphus ink källarplan, lagning & målning

År: 2028, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Kategori: Trapphus
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms
Antal: 6
Enhet: Plan med källare

Generellt brukar man måla om trapphusen en intervall på 20 år beroende på slitaget. Denna post är en estetisk underhållsarbete, styrelsen kan bestämma själva när dem vill utföra målningen. Jag har lagt denna post 2028 eftersom att föreningen utförde målningsarbete 2008. Vid besiktningen kunde man se skadade ställen och samt lite sprickor men inga större skador.

Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux (förslag)

År: 2028, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Kategori: Tvättstuga
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 124 000 kr inkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Tvättmaskiner har en ungefärlig teknisk livslängd på ca 15-20 år men det beror mycket på användning och service. Saknar information kring när tvättmaskiner är inköpta men service utförs löpande. Byte finns inplanerat år 2028 för ekonomisk planering. I praktiken byts maskiner vid behov.

Balkong, besiktning

År: 2030**Styckpris:** 28 000 kr exkl. moms**Kategori:** Balkonger**Läge:** -**Märkning:** Projektledning rekommenderas**Totalt pris:** 35 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Huset är byggd 1920, finns inga uppgifter ifall det har gjorts något med balkong plattan efter dess. Armerat betong platta. På vissa ställen ser det ut som att plattan har fått avlossningar. Har lagt in en balkong besiktning för att kunna avgöra tillståndet på balkongerna. Utlåtandet från besiktnings mannen kan göra att vi kan revidera åtgärden i årtal. Projektledning erbjuds från oss på sbc om föreningen önskar hjälp med det.

Cirkulationspumpar, renovering/byte

År: 2030, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 56 000 kr inkl. moms**Antal:** 3**Enhet:** st

Avser cirkulationspumpar för värmesystemet. Utförs vid behov.

Energideklaration

År: 2030, upprepas med 10 års intervall**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Kategori:** Myndighetskrav och besiktningar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 13 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Görs med en intervall på 10 år.

Entréport, trä, slipning/oljning/lackering

År: 2030, upprepas med 10 års intervall**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Kategori:** Entré, portar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 94 000 kr inkl. moms**Antal:** 5**Enhet:** st

Portkodlås, byte

År: 2030, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 5 000 kr exkl. moms**Kategori:** Entré, portar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 19 000 kr inkl. moms**Antal:** 3**Enhet:** st

Utförs normalt vid behov. Utförs lämpligen i samband med målning av dörrar. Inlagd för att den ska vara med i den ekonomiska planen.

Termostater & injustering, byte

År: 2030, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 78 000 kr inkl. moms**Antal:** 31**Enhet:** st

Fungerande termostater samt injustering skapar en jämn temperatur i hela byggnaden och minskar onödiga uppvärmningskostnader. Inget byte av radiatorventiler är medräknat i åtgärden. Radiatorventiler bör besiktas i samband med byte av termostater.

Utemöbler - bänkar, byte

År: 2030, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Kategori: Mark & Utemiljö

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 10 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bytet på parkbänk kan justeras i årtal beroende på slitaget. Föreningen får avgöra när bytet ska ske.



Exteriör belysning, byte

År: 2031, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 13

Enhet: st

Denna åtgärd görs på löpande. Har lagt in ett datum som verkar anses vara rätt årtal för byte.



Fönsterbleck, omålning

År: 2031, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 205 000 kr inkl. moms

Antal: 173

Enhet: st

Fönsterbleck kan ha en lång livslängd allt är beroende på hur pass bra man tar hand om blecken genom åren. Därför är det bra att tvätta av dem ordentligt samt måla dem samtidigt som man målar fönsterna. Obs!! vill notera vid den okulära besiktning fanns det inget anmärkningsvärt.

Fönsterrenovering

År: 2031, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 6 000 kr exkl. moms

Kategori: Fönster

Läge: -

Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 1 298 000 kr inkl. moms

Antal: 173

Enhet: st

Detta görs vart 10 :onde år eftersom att minska risker för rötskador och diverse.

Interiör belysning, byte

År: 2031, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 133 000 kr inkl. moms

Antal: 53

Enhet: st

Avser all interiör belysning i fastigheten inkl styrelserummet, tvättstugan och undercentralen. Oklart när belysningarna har bytts innan men troligtvis på olika tillfällen. Denna post byts ut på löpande underhåll men insatt efter teknisk livslängd samt för den ekonomiska planering.



Torkskåp, byte

År: 2032, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 40 000 kr exkl. moms

Kategori: Tvättstuga

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 100 000 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Oklart vilket årtal torkskåpet monterades. Teknisk livslängd på ett torkskåp är ca 15-20 år och därmed ett byte inplanerat 2032 för den ekonomiska planeringen.

Tvättmaskin, byte (W4105H) Electrolux

År: 2032, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 50 000 kr exkl. moms**Kategori:** Tvättstuga**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 62 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Tvättmaskiner har en ungefärlig teknisk livslängd på ca 15-20 år men det beror mycket på användning och service. Saknar information kring när tvättmaskiner är inköpta men service utförs löpande. Byte finns inplanerat år 2032 för ekonomisk planering. I praktiken byts maskiner vid behov.

Balkongrenovering, betongplatta & räcke

År: 2033, upprepas med 50 års intervall**Styckpris:** 50 000 kr exkl. moms**Kategori:** Balkonger**Läge:** -**Märkning:** Projektledning rekommenderas**Totalt pris:** 1 313 000 kr inkl. moms**Antal:** 21**Enhet:** st

Vid besiktningen noterades att färgen på betongens undersida har börjat flagna/lossna. Detta betyder inte att balkongerna är dåliga för att färgen lossnar men den tekniska livslängden för armerad balkong platta har passerat och bör prioriteras. Finns inga uppgifter om något har gjorts med balkongerna efter huset byggdes troligtvis är balkongerna från byggåret 1920. Lägger in åtgärden 1920 för att utföra den i samband med fasadrenoveringen så slipper man dubbel kostnader för ställning. Utlåtandet från besiktningsmannen kan göra att vi justerar årtalet för renovering.



Hissmaskin & styrsystem, modernisering

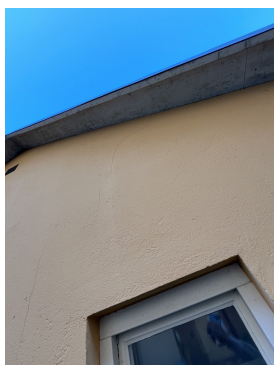
År: 2033, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 450 000 kr exkl. moms**Kategori:** Hissar**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 563 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Vid besiktningen så fastnar hissen och går väldigt ojämt. Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.

Putsa om putsfasad & Sockel inkl. byggställning

År: 2033, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** -**Märkning:** Projektledning rekommenderas**Totalt pris:** 2 681 000 kr inkl. moms**Antal:** 1430**Enhet:** m2

Enligt årsredovisningen har en fasad renovering utförts 1992/1993. Vid besiktningen noterades bomputs på vissa ställen samt lite sprickor. Har lagt in en åtgärd för ny fasadrenovering 2033. Har lagt in denna åtgärd i samband med byte av tak för att man kan använda sig av samma ställning så slipper man dubbel kostnader. Sbc kan hjälpa till med projektledning.



Värmepumpar, byte

År: 2035, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 190 000 kr exkl. moms**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 475 000 kr inkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Utförs vid behov.



Kryddhyllefläkt, byte

År: 2036, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 5 000 kr exkl. moms**Kategori:** Ventilation**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 194 000 kr inkl. moms**Antal:** 31**Enhet:** st

Byte av mekanisk från-luftsfläkt (Kryddhyllefläkt). Denna åtgärd kan revideras i tid på planen man får ta det antingen på löpande alternativt ta allt när man börjar märka att dem börjar gå sönder. Inlagd 2038 för den ekonomiska planen.

Balkongräcke aluminium, måla

År: 2043, upprepas med 10 års intervall**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Kategori:** Balkonger**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 310 000 kr inkl. moms**Antal:** 248**Enhet:** m

Efter man har utfört en balkong renovering så är det bra att man utför en målning av balkongräcken med en intervall på 10år. Detta kan medföra längre livslängd.

Elstigare (elstambyte) inkl elcentraler/elservis, byte

År: 2043, upprepas med 50 års intervall**Styckpris:** 30 000 kr exkl. moms**Kategori:** El och belysning**Läge:** -**Märkning:** Projektledning rekommenderas**Totalt pris:** 1 238 000 kr inkl. moms**Antal:** 33**Enhet:** st

Görs oftast i samband med stambyte



Takomläggning, plåt, byte

År: 2043, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 4 253 000 kr inkl. moms
Antal: 840
Enhet: m2

Troligtvis är taket från när husets byggdes 1920. Vid rivning av takplåt får man kolla råsponten ifall den behöver bytas också. Det är bra att man målar taket med en intervall på 10 år efter takbytet för att förlänga livslängden på taket. Denna åtgärd kan revideras efter takbesiktningen. Vid besöket hade jag ingen tillgång för att komma upp på taket.

Vatten- & avloppsledningar, inkl. badrumsrenovering, byte

År: 2043, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 350 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: Projektledning rekommenderas

Totalt pris: 14 438 000 kr inkl. moms
Antal: 33
Enhet: st

Avser: 31Lgh, 1 lokal, 1 tvättstuga Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Enligt uppgifter har föreningen utfört stambyte 1993 enligt årsredovisningen. Nästa stambyte med tillhörande badrumsrenovering hamnar omkring år 2043 i denna underhållsplan. Eftersom stammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standard badrum per lägenhet och om boende önskar göra egna materialval eller andra tillval bekostar det medlemmen. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivs.

Ackumulatortank, 1000 liter, byte

År: 2045, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Utförs vid behov.



Elpanna, byte

År: 2045, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Expansionskärl, byte

År: 2045, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 30 000 kr exkl. moms

Kategori: Värmesystem

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 75 000 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Hissmaskin & styrsystem, modernisering

År: 2050, upprepas med 25 års intervall

Styckpris: 450 000 kr exkl. moms

Kategori: Hissar

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 563 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Vid besiktningen så fastnar hissen och går väldigt ojämt. Teknisk livslängd för styrsystem och hissmaskin är 20-25 år men avviker mycket beroende på användning, service och fabrikat. Underhållet kan tidigareläggas eller framskjutas beroende på resultat från årligbesiktning.

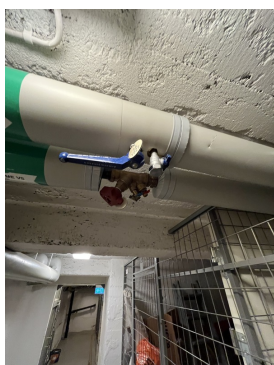
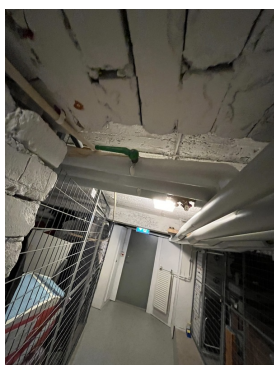
Marksten, byte

År: 2052, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Mark & Utemiljö**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 450 000 kr inkl. moms**Antal:** 200**Enhet:** m2

Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte

År: 2068, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 6 000 kr exkl. moms**Kategori:** Vatten och avlopp**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 241 000 kr inkl. moms**Antal:** 35**Enhet:** st

Avstängningsventil för kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation. Byts i samband med stambytet av vattenledningar som är 2043 inplanerad därmed är denna åtgärd för nästa byte 2068. Ventiler bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att vattnet ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpan åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetsskötsel och är inte inlagt i planen. Avstängningsventiler har en teknisk livslängd på ca 25 år men om dessa fortfarande går att stänga/öppna kan bytet avvaktas om föreningen håller ventilerna under uppsikt.



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt Kommentar

Hissmaskin & styrsystem, modernisering (2025)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Denna post avser Tallgatan 9. "Hissmaskin & styrsystem, modernisering"-posten borde delas upp per port och anges med portens namn i Planima.

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Summan för modernisering Hissen Tallgatan 9 blev inte 500 t kr utan 625 t kr (inklusive moms)

Hissmaskin & styrsystem, modernisering (2025, 2100, 2125, 2050, 2075)

rikard@stugan2.se
2025-03-29 15:03 Detta gäller hissen Vintergatan 15B men eftersom den har haft problem skall den åtgärdas redan 2026. Varje hiss bör märkas var för sig.

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Vi tror denna post avser Vintergatan 15 B och den beslutat i styrelsen (250831) skall tidigareläggas och göras så snart som möjligt. Vi har fått preliminärt åtgärdsdatum från hissleverantör v 45 2025.

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Summan för modernisering Hissen Tallgatan 9 blev inte 500 t kr utan 625 t kr (inklusive moms). Offerten vi har ligger på 628 t kr.

Ombyggnation av gårdshus till utökat soprum (2026)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Det som är viktigt att ta höjd för är omgörning av soprummet. Ev egen post. Vi vill ha en plan för hela Gårdshuset och styrelsen arbetar med att ta fram en sådan plan som innefattar funktionerna soprum, tvättstuga cykelrum etc.

martin.enderskog@sbc.se
2025-09-24 18:09 Föreningen beslutar om ombyggnationen, om det ska samverkas med grannfastigheten och liknande.

Rensa ventilationskanaler (2027, 2039, 2051, 2063, 2075, 2087, 2099, 2111, 2123)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Styrelsen har undersökt denna fråga genom att fråga vår leverantör av OVK. Så här skriver Joakim på Scandvik: "Hej Rikard . Naturligtvis är det bra med rena kanaler. Kanske kan man jämföra detta med att tvätta bilen 2 ggr/ vecka . Det blir dyrt men visst är den ren. Åter till era kanaler, om det var mitt hus skulle jag vänta till kanalerna var så smutsiga att det avsevärt kommer att försämra ventilationen. Detta tar sannolikt MYCKET längre tid än 12 år. Smutsiga kanaler brukar enligt min erfarenhet vara från ventilen och ca 50 cm in i kanalen (även ventilen bör rengöras). Man får ett lika bra resultat men en "partiell" rensning till ett avsevärt lägre pris. Denna partiella rensning gör vi och flera med oss (Reventor, Franskabukten, DQ-Vent) i samband med OVK (som visserligen kommer att kosta en slant extra) Du får gärna återkomma om något är oklart Vänligen Joakim Jehren, Engr. B. Sc. Engineering Energy & Power "

Trapphus inkällarplan, lagning & målning (2028, 2048, 2068, 2088, 2108)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Vissa måleriarbeten innebär dekorativ marmorering och kan göra att kostnaden blir högre.

Entréport, trä, slipning/oljning/lackering (2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, 2120)

rikard@stugan2.se
2025-03-27 15:03 Det bör vara 6?

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Totalt har vi 6 entréportar (inte 5). Borde kanske delas upp i "mot gatan" och "mot gården".

Fönsterreovering (2031, 2041, 2051, 2061, 2071, 2081, 2091, 2101, 2111, 2121)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Dela upp på söder och norrfönster? Olika intervall?

Hisslinor, byte (2032, 2047, 2062, 2077, 2092, 2107, 2122)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09 Vi tolkar det som att det bara finns en hisslina i vår fastighet. Tallgatan 9 har hydraulikhiss likaså Vintergatan 15B. Vintergatan 15A har linhydraulik(?). Vi vill undersöka datumet när 15A bytte lina senast. "Hisslinor, byte"-posten borde borde bara gälla 15A.

Hissmaskin & styrsystem, modernisering (2033, 2108, 2058, 2083)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09

Vi tror denna post avser hissen Vintergatan 15A. Den moderniserades senast 2017 och med 25 års intervall borde det vara först 2042 det är aktuellt att modernisera igen.

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09

Summan för modernisering Hissen Tallgatan 9 blev inte 500 t kr utan 625 t kr (inklusive moms).

Hisslinor, byte (2040, 2070, 2085, 2100, 2115, 2055)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 19:09

Vi tolkar det som att det bara finns en hisslina i vår fastighet. Tallgatan 9 har hydraulikhiss likaså Vintergatan 15B. Vintergatan 15A har linhydraulik(?). Vi vill undersöka datumet när 15A bytte lina senast. "Hisslinor, byte"-posten borde bara gälla 15A.

Takomläggning, plåt, byte (2043, 2093, 2143)

styrelsen@stugan2.se
2025-09-07 20:09

Det är fel att huset byggdes 1940. Det byggdes 1920. Det skedde en omfattande renovering 1993. taket kan ha åtgärdats då också men inget vi säkert kan säga i nuläget. Om vi dock utgår ifrån att taket lades om 1993 (73 år efter byggår) så kan det vara så att det inte är förrän 2063 (med 70 årsintervall) som det är dags för nytt tak. Så här skriver vår plåtslagare efter takåtgärd 250818: "Rekommendationer och observationer - Planera in bättringsmålning på de partier där färgen har släppt. Detta för att undvika att plåten börjar rosta. - En rostig stos har observerats som saknar stofsörlängning. Det är bra att kapa av toppen på dessa, måla med rostskyddsfärg så att inte rosten sprider sig ner i gjutjärnsröret och sedan komplettera med en stofsörlängning. Detta är inte akut, men något att planera in. - Mycket av den befintliga taksäkerheten sitter med genomgående bult, vilket utgör en läckagerisk. Det är bra att ha med detta i framtida planering av underhåll. Räkna med att behöva efterdra och omfoga infästningar vartannat år. Teknisk livslängd på takplåt brukar beräknas till ca 60-70 år förutsatt att normalt underhåll sköts. Jag kan inte se att ni i närtid har behov av en takomläggning. Med vänlig hälsning Björn Persson Plåtslageri AB Emelie Persson"

Åtgärdshistorik

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

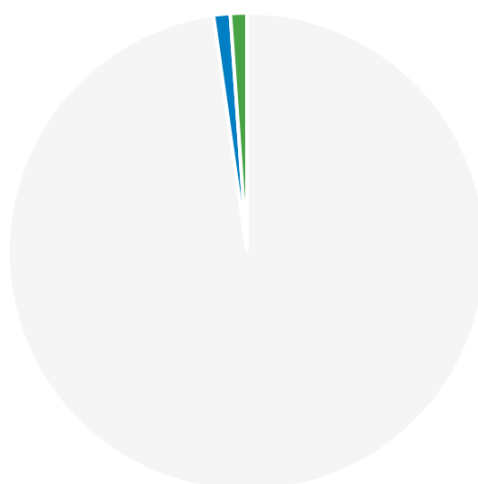
År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2024	Justera marksten/stenplattor Kategori: Mark & Utemiljö	32 000 kr Inkl. moms	32 000 kr Inkl. moms	
2025	Hissmaskin & styrsystem, modernisering Kategori: Hissar	500 000 kr Inkl. moms	625 000 kr Inkl. moms	Genomfördes Q2 2025 utav S.T Eriks Hiss AB.
2025	Taksäkerhet Kategori: Tak	22 000 kr Inkl. moms	21 875 kr Inkl. moms	Genomfördes augusti 2025 av Björn Persson Plåtslageri AB.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

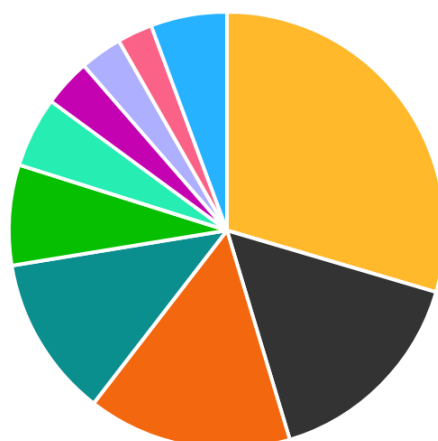
Total utgift	49 663 038 kr
Utgift per år	993 261 kr
Utgift per år och m ²	447 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



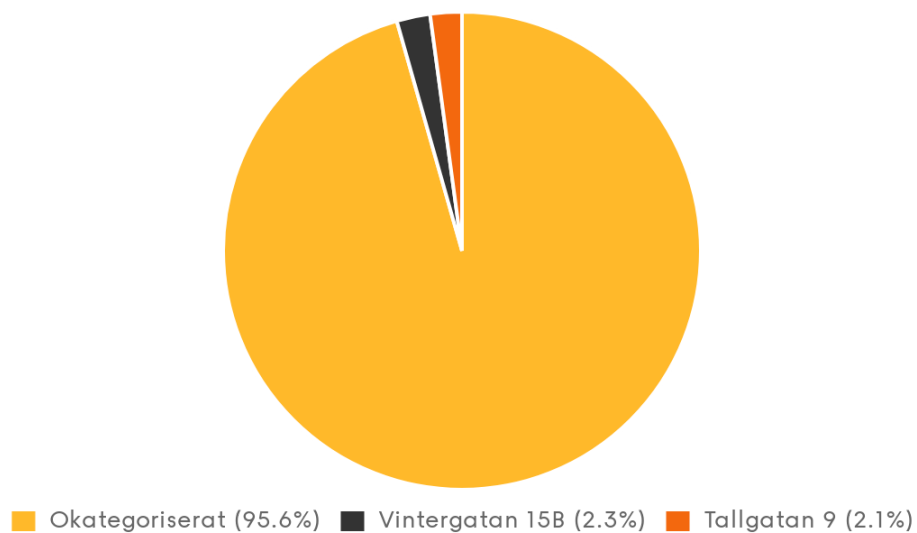
Planerad (97.8%) Beslutad (1.1%) Genomförd (1.1%)

Utgift per kategori



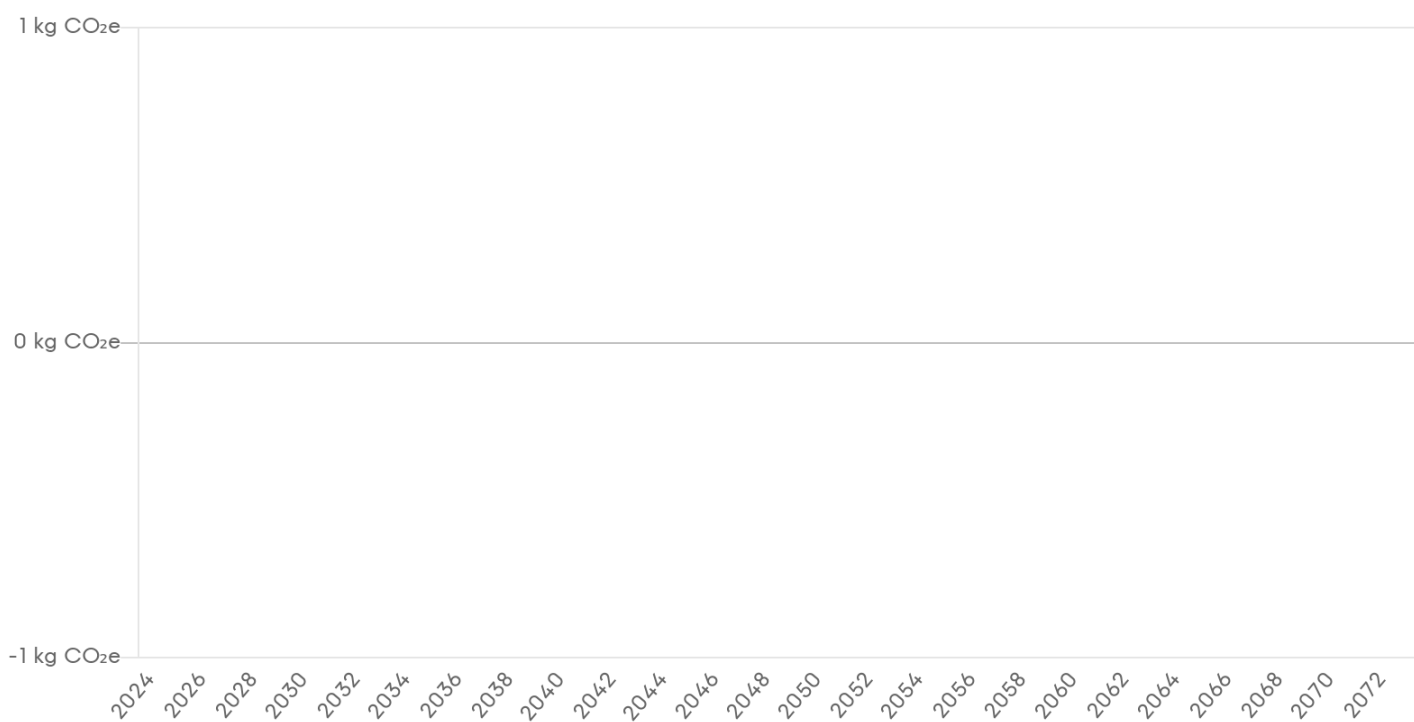
Vatten och avlopp (29.6%) Tak (15.8%) Fönster (15.1%) Fasad (12%) Hissar (7.4%)
Balkonger (5.2%) El och belysning (3.5%) Värmesystem (3.1%) Tvättstuga (2.6%) Övrigt (5.7%)

Utgift per byggnad



Hållbarhet

Denna del presenterar utsläpp och energibesparande utgifter.

CO₂-utsläpp per år

Avser 0 av 134 åtgärder som har CO₂e angivet.

CO ₂ -utsläpp för åtgärder	0 kg CO ₂ e
Utgifter för energibesparande åtgärder	0 kr