



Underhållsplan

År 2019 till 2058

BRF Smålänningen

BRF Smålänningen 3, Bromma

Datum för utskrift: 2020-06-01



ACJA Fastighet AB
072 - 733 72 19
info@acja.se

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.

Läs mer på www.planima.se



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	28
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	33
Kommentarer	59
Åtgärdshistorik	61
Ekonomisk analys	63



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 1, 2019 till 2058
Startår	2019
Slutår	2058
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	12.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2019
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2019 - 2058• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Planen är framtagen av ACJA Fastighet AB. Planen har föregåtts av en syn på plats. Vid synen närvarade Andreas Andersson ACJA AB och Göran Åslund SVEFAB. Synen hölls 26 februari 2019. Taken har inte synats.

Föreningens hus är överlag i gott skick. Varje åtgärd i planen är därför satt i tid utifrån en bedömning gjord i samband med synen. Anses något vara akut att åtgärda ligger det som akut i planen, annars ligger alla åtgärder som planerade. Upplägget av planen bygger på att föreningen årligen går en runda och synar sin fastighet. Efter det kan man uppdatera planen och skjuta åtgärder fram och bak i tid beroende på hur skicket är just då. Det kan också vara så att man väljer utföra vissa underhållsåtgärder av någon annan anledning än rent teknisk/funktionsmässig. Det kan leda till att man måste lägga om intervall i planen.

Inmätning av fastighetens exakta ytor ingår inte i uppdraget. De mängder som anges är uppskattade och grovt räknade av ACJA på plats och efter tagna foton. Vill man kvalitetssäkra dessa ytor bör en inmätning ske. Alternativet är att det finns en uppdaterad relationstittning att tillgå.

Priser som framgår av planen är baserade på information från allmännyttans erfarenhetssifror (Incit AB) och egna erfarenheter. Ett exakt pris för aktuell åtgärd fås först den dag man tar in en offert.

Syftet med denna plan är att hålla den på en övergripande nivå för att ha kontroll på de stora åtgärderna (kostnaderna) som en fastighetsägare kan få med sin fastighet. Mindre underhållsåtgärder samt driftrelaterade åtgärder är inte med men kan ändå tas med i en årlig budget. En budget för akut/oplanerat underhåll kan med fördel läggas in i planen för att fånga kostnaden. Kostnad för detta kan sättas till 25 kr /kvm BOA för denna typ av fastighet och ligger med som årlig åtgärd i planen (ej definierad).



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

BRF Smälänningen 3, Bromma



Adress	Drachmannsgatan 15-19, Holbergsgatan 20-24, 32-38, Sigrid Undsets gata 2-24 168 49 Bromma
Fastighetstyp	Fastighetstyp 3 - Hyreshusenhet
Boarea (BOA)	8996 m ²
Lokalarea (LOA)	454 m ²
Byggår	1951

Värna 50-talets kulturvärde

Blackeberg byggdes ut under 50-talet, en tid som ses som en guldålder inom svenskt bostadsbyggande. Hus och gator byggdes med stora anpassning efter terrängen. Husen är ofta grupperade runt gårdar med lekplatser, buskar och grönytor. Husen kunde också sammanfogas till vinklade, förskjutna eller slingrande enheter.

Bostadsområdena från denna tid utformades som s.k. grannskapsenheter, där bostäderna kompletterades med skola och ett litet kommersiellt och kulturellt centrum. Arkitekturen präglades under 1950-talet av variation och livfullhet vad gäller färg, form och material. Tegel och puts kombinerades ofta, såväl på olika byggnader inom ett område som på de enskilda byggnaderna. De putsade fasaderna fick ofta en mustigare kulör.

Vår förening ligger i hjärtat av Blackeberg, en välbevarad tunnelbanestadsdel från början av 1950-talet. Torget där tunnelbanestationen är placerad planerades för byggnader innehållande bostäder och butiker samt fristående byggnader för biograf och även ett medborgarhus. Idag saknas medborgarhus men biblioteket, är fortfarande en viktig offentlig samlingspunkt för området.

Bostäder, med några få undantag ägdes bostadsbebyggelsen av de allmännyttiga bostadsföretagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Gemensamt för alla är att flertalet av husen uppförts som 3 - 4 vånings lamellhus som bildar halvt slutna gårdar. Bebyggelsen följer den kraftigt kuperade terrängen och den ursprungliga naturen är bevarad både mellan husen och på gårdarna. De flesta husen uppfördes under åren 1950 - 1954. Funktionella och yteffektiva planlösningar med generella rum ofta med fina ljusinsläpp karakteriserar beståndet. Idag är en stor del av allmännyttans bestånd ombildat till bostadsrätter, Brf Smälänningen 3, är en av dessa nybildade föreningar, föreningen bildades 2013.

Markplanering, med naturen som utgångspunkt, är markplaneringen mycket viktig för hela stadsdelen. Tallar och berghällar är tyiska inslag för området. Gårdar och annan kvartersmark planerades av trädgårdsarkitekter, våra gårdar av Ulla Bodorff. Man lade stor vikt vid att naturmark skulle sparas och att skapa slingrande gränslösa övergångar mellan olika gårdar och till gaturummen. Konst var ett viktigt inslag på 50-talet, exempel på konstverk i vår förening är en Sköldpadda, en skulptur av Lena Flodman. Den ser man på gården Holbergsgatan 32-38, och i källargången utanför tvättstugorna finns tidstypiska betongreliefer bevarade.

Välskötta fastigheter & attraktiva gårdar

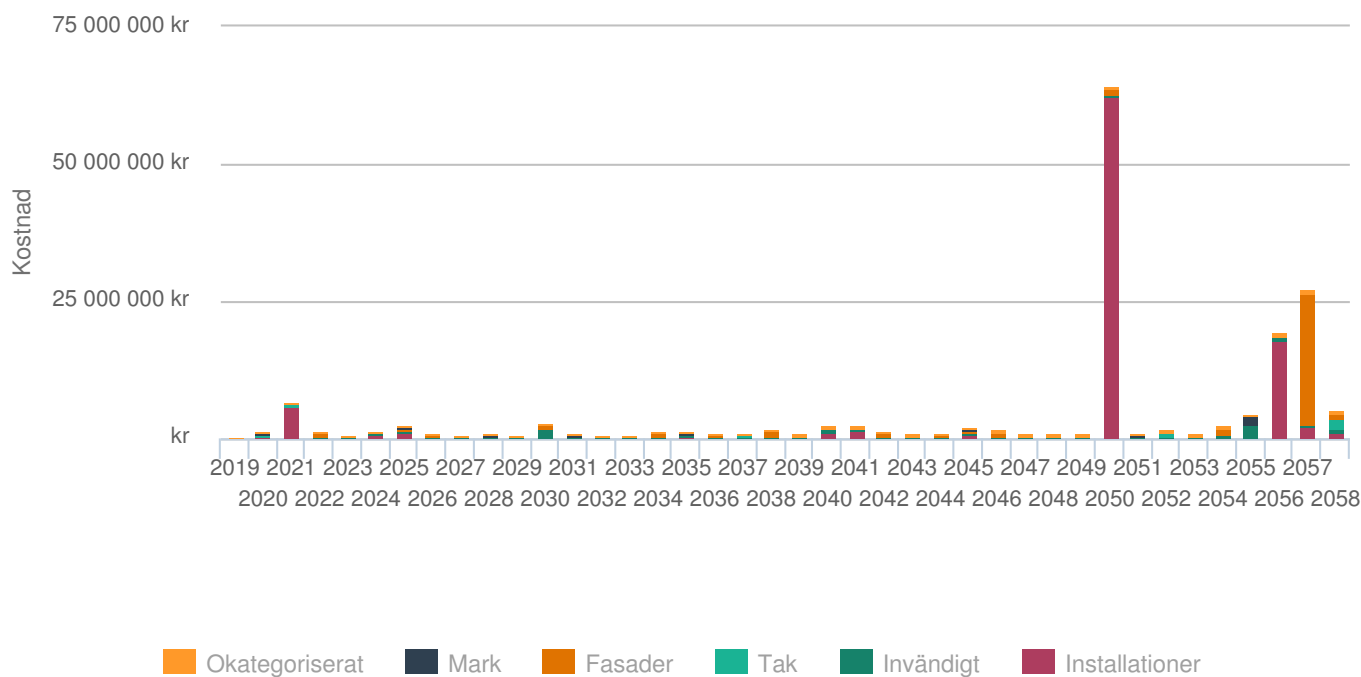
Vi ska ta hand våra fastigheter och värna att 50-talets karaktäristiska kvaliteter bevaras. Vår underhållsplan skall hållas aktuell och vara en god vägledning för styrelsens arbete vad gäller underhåll, förvaltning och framtida investeringar. Vid renoveringar och löpande drift ska vi vara tydliga mot entreprenörer och fastighetsskötare att vi är en del i en kulturmiljö viktig att värna. Vi ska i möjligaste mån välja ursprungliga material och kulörer. Vi undviker tillägg som parabol och tillåter inte inglasade balkonger. På sikt vill vi höja kvaliteten och utförande på nya tillägg, som förråd, utrymmen för sophertering och grill-/uteplatser med flera



Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	315 000 kr

315 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	321 000 kr
Hissrenovering	Installationer	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	15 år	Planerad	143 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader	(Holbergsgatan 32- 38)	8 år	Planerad	103 000 kr
Översyn horisontella stammar	Installationer			Planerad	114 000 kr
Översyn tak	Tak			Planerad	171 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	286 000 kr
Upprustning av pergola	Mark		35 år	Planerad	280 000 kr
					1 418 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	328 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader		12 år	Planerad	117 000 kr
Översyn tak	Tak			Planerad	175 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	291 000 kr
Stamrenovering horisontella stammar	Installationer		50 år	Planerad	5 826 000 kr
					6 736 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	334 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	468 000 kr
Översyn tak	Tak			Planerad	178 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	297 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	137 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 20-24)	16 år	Planerad	33 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 32-38)	16 år	Planerad	45 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 2-4)	16 år	Planerad	24 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Drachmannsgatan 15-19)	16 år	Planerad	33 000 kr

1 551 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	341 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	303 000 kr

644 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	348 000 kr
Byte avfuktare/värmebläkt	Installationer	Torkrum (Holbergsgatan 32-38)	20 år	Planerad	56 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)	16 år	Planerad	742 000 kr
Översyn inkommande vatten och cirkulationspump	Installationer	Undercentral (Holbergsgatan 20-24)	40 år	Planerad	70 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	309 000 kr

1 524 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	355 000 kr
Byte avfuktare/värmebläkt	Installationer	Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)	20 år	Planerad	57 000 kr
Byte stuprör	Fasader		45 år	Planerad	252 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	1 135 000 kr
Översyn lekutrustning	Mark		10 år	Planerad	102 000 kr
Översyn övrig utrustning	Mark		10 år	Planerad	142 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	315 000 kr
Renovering redskapsbod och grovsoprum innegård	Mark		15 år	Planerad	205 000 kr

2 563 000 kr



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	362 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	507 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	322 000 kr
					1 190 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	369 000 kr
Översyn el på p-platser	Mark		12 år	Planerad	68 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	328 000 kr
					765 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	376 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader	(Holbergsgatan 32- 38)	8 år	Planerad	120 000 kr
Översyn utebelysning	Mark		35 år	Planerad	105 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	335 000 kr
					937 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	384 000 kr
Översyn konstverk/utsmyckning i källare	Invändigt	Källare (Holbergsgatan 32-38)	50 år	Planerad	128 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	341 000 kr

853 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	391 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	548 000 kr
Översyn boendeförråd	Invändigt		45 år	Planerad	313 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	348 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)	25 år	Planerad	235 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Torkrum (Holbergsgatan 32-38)	25 år	Planerad	28 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Trapphus	25 år	Planerad	731 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)	25 år	Planerad	42 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)	25 år	Planerad	214 000 kr

2 851 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	399 000 kr
Översyn hårdgjorda ytor	Mark		45 år	Planerad	444 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	355 000 kr
					1 198 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	407 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	362 000 kr
					770 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	415 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader		12 år	Planerad	148 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	369 000 kr
					933 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	424 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	594 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	377 000 kr
					1 394 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	432 000 kr
Hissrenovering	Installationer	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	15 år	Planerad	192 000 kr
Översyn lekutrustning	Mark		10 år	Planerad	125 000 kr
Översyn övrig utrustning	Mark		10 år	Planerad	173 000 kr
Översyn trappor och murar inom området	Mark		45 år	Planerad	288 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	384 000 kr
					1 595 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	441 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader	(Holbergsgatan 32- 38)	8 år	Planerad	141 000 kr
Omtäckning skortsten	Tak		40 år	Planerad	147 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	392 000 kr
					1 121 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	450 000 kr
Översyn plåtdetaljer	Tak		15 år	Planerad	360 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	400 000 kr
					1 210 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	459 000 kr
Byte frånluftsfälktar	Installationer	(Holbergsgatan 32-38)	20 år	Planerad	73 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	642 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	408 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 32-38)	16 år	Planerad	61 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Drachmannsgatan 15-19)	16 år	Planerad	46 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 2-4)	16 år	Planerad	33 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 20-24)	16 år	Planerad	46 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	189 000 kr
					1 957 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	468 000 kr
Översyn el på p-platser	Mark		12 år	Planerad	86 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	416 000 kr
					970 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	477 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)	16 år	Planerad	1 019 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	424 000 kr
Renovering redskapsbod och grovsoprum innegård	Mark		15 år	Planerad	276 000 kr
Renovering ytskikt gemesamma utrymmen i källardelar	Invändigt		25 år	Planerad	297 000 kr
					2 493 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	487 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	1 558 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	433 000 kr
					2 478 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	497 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	695 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	442 000 kr
					1 633 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	506 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	450 000 kr
					957 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	517 000 kr
Byte avfuktare/värmefläkt	Installationer	Torkrum (Holbergsgatan 32- 38)	20 år	Planerad	83 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader	(Holbergsgatan 32- 38)	8 år	Planerad	165 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	459 000 kr
					1 224 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	527 000 kr
Byte avfuktare/värmebläkt	Installationer	Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)	20 år	Planerad	84 000 kr
Byte låssystem	Installationer		30 år	Planerad	689 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader		12 år	Planerad	187 000 kr
Översyn lekutrustning	Mark		10 år	Planerad	152 000 kr
Översyn övrig utrustning	Mark		10 år	Planerad	211 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	469 000 kr

2 319 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	537 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	753 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	478 000 kr

1 768 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	548 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	487 000 kr

1 036 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	559 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	497 000 kr
					1 056 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	570 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	507 000 kr
					1 078 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	582 000 kr
Hissrenovering	Installationer	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	15 år	Planerad	259 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	815 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	517 000 kr
Stambyte	Installationer		50 år	Planerad	62 079 000 kr
					64 251 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	593 000 kr
Översyn el på p-platser	Mark		12 år	Planerad	109 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	528 000 kr
					1 230 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	605 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader	(Holbergsgatan 32-38)	8 år	Planerad	194 000 kr
Översyn plåtdetaljer	Tak		15 år	Planerad	484 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	538 000 kr
					1 822 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	617 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	549 000 kr
					1 166 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	630 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	882 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	560 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	259 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Drachmannsgatan 15-19)	16 år	Planerad	63 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 32- 38)	16 år	Planerad	84 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Holbergsgatan 20- 24)	16 år	Planerad	63 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 2-4)	16 år	Planerad	45 000 kr

2 586 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	642 000 kr
Översyn lekutrustning	Mark		10 år	Planerad	186 000 kr
Översyn övrig utrustning	Mark		10 år	Planerad	257 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	571 000 kr
Renovering redskapsbod och grovsoprum innegård	Mark		15 år	Planerad	371 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)	25 år	Planerad	351 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)	25 år	Planerad	386 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Trapphus	25 år	Planerad	1 199 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)	25 år	Planerad	69 000 kr
Renovering ytskikt	Invändigt	Torkrum (Holbergsgatan 32-38)	25 år	Planerad	46 000 kr
Upprustning av pergola	Mark		35 år	Planerad	560 000 kr

4 638 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	655 000 kr
Byte elinstallationer	Installationer		40 år	Planerad	16 604 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)	16 år	Planerad	1 398 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	583 000 kr

19 240 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	668 000 kr
Byte tvättutrustning	Installationer	Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)	16 år	Planerad	2 139 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	Fasader		12 år	Planerad	238 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	594 000 kr
Renovering fasader	Fasader	(Holbergsgatan 32-38)	50 år	Planerad	4 077 000 kr
Renovering fasader	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 2-4)	50 år	Planerad	2 912 000 kr
Renovering fasader	Fasader	(Holbergsgatan 20-24)	50 år	Planerad	3 328 000 kr
Renovering fasader	Fasader	(Drachmannsgatan 15-19)	50 år	Planerad	2 787 000 kr
Renovering fönster	Fasader	(Drachmannsgatan 15-19)	45 år	Planerad	1 591 000 kr
Renovering fönster	Fasader	(Holbergsgatan 32-38)	45 år	Planerad	1 829 000 kr
Renovering fönster	Fasader	(Holbergsgatan 20-24)	45 år	Planerad	1 417 000 kr
Renovering fönster	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 2-4)	45 år	Planerad	963 000 kr
Renovering fönster	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	45 år	Planerad	4 586 000 kr

27 129 000 kr



2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Årligt oplanerat underhåll			1 år	Planerad	682 000 kr
Byte frånsluftsfläktar	Installationer	(Holbergsgatan 32-38)	20 år	Planerad	109 000 kr
Lagning och översyn tegel	Fasader	(Sigrid Undsets Gata 6-24)	4 år	Planerad	955 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	Invändigt		1 år	Planerad	606 000 kr
Renovering tak	Tak		50 år	Planerad	1 818 000 kr
Utbyte värmeundercentral	Installationer	Undercentral (Sigrid Undsets Gata 6-24)	40 år	Planerad	1 121 000 kr

5 291 000 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
Ospecificerat läge							
Byte stuprör	2025	45	1951	320	m1	500 kr	252 000 kr
Målning/behandling av entrépartier	2021	12		1	st	80 000 kr	117 000 kr
(Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Lagning och översyn tegel	2022	4		350	m2	900 kr	468 000 kr
Renovering balkonger	2022	16	1951	74	st	1 250 kr	137 000 kr
Renovering fönster	2057	45	2013	343	st	4 500 kr	4 586 000 kr
(Holbergsgatan 32-38)							
Målning/behandling av entrépartier	2020	8		4	st	18 000 kr	103 000 kr
Renovering balkonger	2022	16		24	st	1 250 kr	45 000 kr
Renovering fasader	2057	50	2011	980	m2	1 400 kr	4 077 000 kr
Renovering fönster	2057	45	2013	131	st	4 700 kr	1 829 000 kr
(Holbergsgatan 20-24)							
Renovering balkonger	2022	16		18	st	1 250 kr	33 000 kr
Renovering fasader	2057	50	2011	800	m2	1 400 kr	3 328 000 kr
Renovering fönster	2057	45	2013	106	st	4 500 kr	1 417 000 kr
(Drachmannsgatan 15-19)							
Renovering balkonger	2022	16		18	st	1 250 kr	33 000 kr
Renovering fasader	2057	50	2011	670	m2	1 400 kr	2 787 000 kr
Renovering fönster	2057	45	2013	119	st	4 500 kr	1 591 000 kr
(Sigrid Undsets Gata 2-4)							
Renovering balkonger	2022	16		13	st	1 250 kr	24 000 kr
Renovering fasader	2057	50	2011	700	m2	1 400 kr	2 912 000 kr
Renovering fönster	2057	45	2013	72	st	4 500 kr	963 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Byte avfuktare/värmebläkt	2025	20		3	st	12 000 kr	57 000 kr
Torkrum (Holbergsgatan 32-38)							
Byte avfuktare/värmebläkt	2024	20		3	st	12 000 kr	56 000 kr
Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Byte tvättutrustning	2025	16	2008	15	st	48 000 kr	1 135 000 kr
Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)							
Byte tvättutrustning	2024	16	2009	10	st	48 000 kr	742 000 kr
Undercentral (Holbergsgatan 20-24)							
Översyn inkommande vatten och cirkulationspump	2024	40		1	st	45 000 kr	70 000 kr
Undercentral (Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Utbyte värmeundercentral	2058	40	2008	1	st	370 000 kr	1 121 000 kr
Ospecificerat läge							
Byte elinstallationer	2056	40	2016	1	st	5 700 000 kr	16 604 000 kr
Byte låssystem	2045	30	2014	21	entréer	14 000 kr	689 000 kr
Översyn horisontella stammar	2020		1951	1	st	80 000 kr	114 000 kr
Stambyte	2050	50	2006	160	lägenheter	150 000 kr	62 079 000 kr
Stamrening horisontella stammar	2021	50		1	st	4 000 000 kr	5 826 000 kr
(Holbergsgatan 32-38)							
Byte frånsluftsfläktar	2038	20		4	st	9 000 kr	73 000 kr
(Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Hissrening	2020	15	2001	1	st	100 000 kr	143 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Källare (Holbergsgatan 32-38)							
Översyn konstverk/utsmyckning i källare	2029	50	1951	1	st	75 000 kr	128 000 kr
Torkrum (Holbergsgatan 32-38)							
Renovering ytskikt	2030	25		2	st	8 000 kr	28 000 kr
Torkrum (Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Renovering ytskikt	2030	25		3	st	8 000 kr	42 000 kr
Trapphus							
Renovering ytskikt	2030	25		21	st	20 000 kr	731 000 kr
Tvättstuga (Sigrid Undsets Gata 6-24)							
Renovering ytskikt	2030	25		1	st	135 000 kr	235 000 kr
Tvättstuga (Holbergsgatan 32-38)							
Renovering ytskikt	2030	25		1	st	123 000 kr	214 000 kr
Ospecificerat läge							
Översyn boendeförråd	2030	45		4	huskroppar	45 000 kr	313 000 kr
Renovering av hyreslägenhet	2020	1	2018	2	st	100 000 kr	286 000 kr
Renovering ytskikt gemesamma utrymmen i källardelar	2040	25	2015	4	huskroppar	35 000 kr	297 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Översyn el på p-platser	2027	12		13	st	3 190 kr	68 000 kr
Översyn hårdgjorda ytor	2031	45		1	st	250 000 kr	444 000 kr
Översyn lekutrustning	2025	10		1	st	65 000 kr	102 000 kr
Översyn övrig utrustning	2025	10		1	st	90 000 kr	142 000 kr
Översyn trappor och murar inom området	2035	45		1	st	150 000 kr	288 000 kr
Översyn utebelysning	2028	35		14	st	4 500 kr	105 000 kr
Renovering redskapsbod och grovsoprum innegård	2025	15		2	st	65 000 kr	205 000 kr
Upprustning av pergola	2020	35		5	st	39 200 kr	280 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Omtäckning skortsten	2036	40		15	st	5 000 kr	147 000 kr
Översyn plåtdetaljer	2037	15		4	huskropp	45 000 kr	360 000 kr
Översyn tak	2020			1	tak	120 000 kr	171 000 kr
Översyn tak	2021		2020	1	tak	120 000 kr	175 000 kr
Översyn tak	2022		2021	1	tak	120 000 kr	178 000 kr
Renovering tak	2058	50	2014	4	huskropp	150 000 kr	1 818 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Årligt oplanerat underhåll	2019	1		8996	m2	25 kr	315 000 kr



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



Årligt oplanerat underhåll

Förekommer år: 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058	Total kostnad: 315 000 kr inkl. moms
Intervall: 1 år	Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: -	Antal: 8996
Läge: -	Enhet: m2
Märkning: -	

Pengen/kostnaden är en schablon för sådant underhåll som kan uppstå under året men som inte kan förutses. Vad den används till, om den används, beslutas efter vilka behov som uppstår.

Hissrenovering

Förekommer år: 2020, 2050, 2035	Total kostnad: 143 000 kr inkl. moms
Intervall: 15 år	Styckpris: 100 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer	Antal: 1
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Hiss för 3 personer, 255 kg. Hissmaskin, styr- och reglerutrustning bytt 2001. Åtgärd enligt underlag från leverantör som gjorde tillsyn under vintern 2020.

Målning/behandling av entrépartier

Förekommer år: 2020, 2052, 2044, 2036, 2028	Total kostnad: 103 000 kr inkl. moms
Intervall: 8 år	Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader	Antal: 4
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Åtgärder gäller bara "huvudentréer" på Holbergsgatan då de sitter mer utsatta för väder och vind och därför kräver underhåll i tätare intervaller.

Översyn horisontella stammar

Förekommer år: 2020

Intervall: -

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 114 000 kr inkl. moms

Styckpris: 80 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Åtgärden avser bara stammar i källargolv. Kostnaden avser enbart utredning och projektering av kommande ingrepp. Totala kostanden för en åtgärd kan fås först efter att man bestämt hur man utför arbetet och vad som ska göras. Denna fråga får man svar på vid utredning/projektering. Se 2021 för åtgärd och budgetsumma.

Översyn tak

Förekommer år: 2020

Intervall: -

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 171 000 kr inkl. moms

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: tak

Engångsinsatser på taken enligt plan. År 2020 är del 2 av 4

Renovering av hyreslägenhet

Förekommer år: 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058

Intervall: 1 år

Kategori: Invändigt

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 286 000 kr inkl. moms

Styckpris: 100 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Föreningen äger ett antal (34 st 2019) hyreslägenheter där man har ansvar även för det inre underhållet. I planen ingår att en-två lägenheter renoveras årligen. Kostnaden är en erfarenhetssiffra från andra liknande projekt och avser endast ytskiktsrenovering. Byte av porslin (WC likn.) och vitvaror ingår inte. Vilken/vilka lägenhet/er som utförs bedöms från gång till gång.



Upprustning av pergola

Förekommer år: 2020, 2055

Intervall: 35 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 280 000 kr inkl. moms

Styckpris: 39 000 kr exkl. moms

Antal: 5

Enhet: st

Samtliga 5 pergola rustas under 2020. Kostnad inklusive moms på offert är 250 000 kr. I åtgärdens pris i systemet ingår byggherrekostnad, därav diff.

Målning/behandling av entrépartier

Förekommer år: 2021, 2057, 2045, 2033

Intervall: 12 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 117 000 kr inkl. moms

Styckpris: 80 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla entrépartier i ek. Behandlas med olja avsedd för ek. Intervallet kan vara tätare i utsatta väderstreck. Antalet avser samtliga ekpartier i varierande utförande (se bilder). Vissa adresser har dubbla entréer. Entréer på Holbergsgatan (4 st) ligger som en egen åtgärd då dessa är mer utsatta och kräver tätare intervall i underhåll. Budgetpris baserat på offert från samma leverantör som utförde jobbet på Holbergsgatan 2020



Översyn tak

Förekommer år: 2021

Intervall: -

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 175 000 kr inkl. moms

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: tak

Engångsinsatser på taken enligt plan. År 2021 är del 3 av 4

Stamrening horisontella stammar

Förekommer år: 2021, 2071

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 5 826 000 kr inkl. moms

Styckpris: 4 000 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Pris uppskattat av sakkunnig i samband med utredningen 2019/2020

Lagning och översyn tegel

Förekommer år: 2022, 2058, 2054, 2050, 2046, 2042, 2038, 2034, 2030, 2026

Intervall: 4 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 468 000 kr inkl. moms

Styckpris: 900 kr exkl. moms

Antal: 350

Enhet: m²

Översyn av samtliga tegelfasader och åtgärd där det är mest akut. Intervallet 4 år ska fånga upp behovet över tid. Vid varje tillfälle åtgärdas c:a 10% av ytan. Total fasadytan är 3500 kvm (tegel, uppskattad av ACJA i samband med underhållsplanens upprättande)

Översyn tak

Förekommer år: 2022

Intervall: -

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 178 000 kr inkl. moms

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: tak

Engångsinsatser på taken enligt plan. År 2022 är del 4 av 4. För fortsatt takunderhåll gäller åtgärden "rening tak" framöver



Renovering balkonger

Förekommer år: 2022, 2038, 2054

Intervall: 16 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 24

Enhet: st

Balkonger med platta av betong. Dessa är renoverade ganska nyligen och i gott skick. Åtgärden gäller balkongräcken i profilerad plåt. Dessa ska målas eller bara rengöras. Prissatt åtgärd avser målning.



Renovering balkonger

Förekommer år: 2022, 2038, 2054

Intervall: 16 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

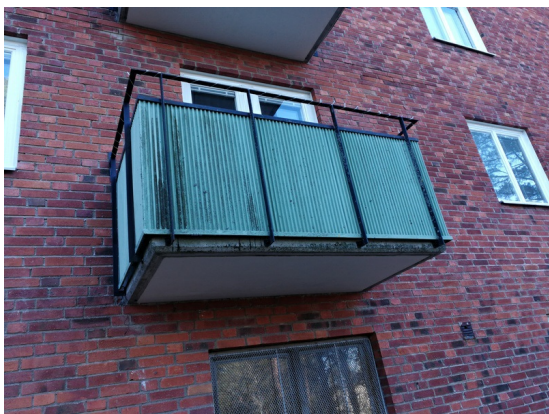
Total kostnad: 137 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 74

Enhet: st

Balkonger med platta av betong. Dessa är renoverade ganska nyligen och i gott skick. Åtgärden gäller balkongräcken i profilerad plåt. Dessa ska målas eller bara rengöras. Prissatt åtgärd avser målning.





Renovering balkonger

Förekommer år: 2022, 2038, 2054

Intervall: 16 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 24 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 13

Enhet: st

Balkonger med platta av betong. Dessa är renoverade ganska nyligen och i gott skick. Åtgärden gäller balkongräcken i profilerad plåt. Dessa ska målas eller bara rengöras. Prissatt åtgärd avser målning.



Renovering balkonger

Förekommer år: 2022, 2038, 2054

Intervall: 16 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 18

Enhet: st

Balkonger med platta av betong. Dessa är renoverade ganska nyligen och i gott skick. Åtgärden gäller balkongräcken i profilerad plåt. Dessa ska målas eller bara rengöras. Prissatt åtgärd avser målning.



Renovering balkonger

Förekommer år: 2022, 2038, 2054

Intervall: 16 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 18

Enhet: st

Balkonger med platta av betong. Dessa är renoverade ganska nyligen och i gott skick. Åtgärden gäller balkongräcken i profilerad plåt. Dessa ska målas eller bara rengöras. Prissatt åtgärd avser målning.

Byte avfuktare/värmefläkt

Förekommer år: 2024, 2044

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Torkrum

Märkning: -

Total kostnad: 56 000 kr inkl. moms

Styckpris: 12 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Byte av 2 st avfuktare av märket Elektrolux Hygrotork 400 samt en frånluftsfläkt Elektrolux



Byte tvättutrustning

Förekommer år: 2024, 2040, 2056

Intervall: 16 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 742 000 kr inkl. moms

Styckpris: 48 000 kr exkl. moms

Antal: 10

Enhet: st

Genomgående maskiner från Electrolux 4 st tvättmaskiner 2 torktumlare 2 torkskåp 2 mangel samtliga från 2009



Översyn inkommande vatten och cirkulationspump

Förekommer år: 2024, 2064

Intervall: 40 år

Kategori: Installationer

Läge: Undercentral

Märkning: -

Total kostnad: 70 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Översyn av cirkulationspump samt inkommande vatten.



Byte avfuktare/värmefläkt

Förekommer år: 2025, 2045

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Torkrum

Märkning: -

Total kostnad: 57 000 kr inkl. moms

Styckpris: 12 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Torkar av märket El-Björn





Byte stuprör

Förekommer år: 2025, 2070

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 252 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 320

Enhet: m1

Stuprör i koppar. Dåliga delar byts ut. Ej i sin helhet om inte behov finns. Längden uppskattad av ACJA vid syn, bör kontrollmätas vid tillfälle.

Byte tvättutrustning

Förekommer år: 2025, 2041, 2057

Intervall: 16 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 1 135 000 kr inkl. moms

Styckpris: 48 000 kr exkl. moms

Antal: 15

Enhet: st

Genomgående maskiner från Electrolux, kostnad avser snittpris per produkt 6 st tvättmaskiner 3 torktumlare 3 torkskåp 3 mangel (står i mangelrum) samtliga från 2008





Översyn lekutrustning

Förekommer år: 2025, 2035, 2045, 2055

Intervall: 10 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 102 000 kr inkl. moms

Styckpris: 65 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Översyn övrig utrustning

Förekommer år: 2025, 2035, 2045, 2055

Intervall: 10 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 142 000 kr inkl. moms

Styckpris: 90 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Övrig utrustning avser bänkar, cykelställ, fasta grillar, vindskydd i trä och annat som föreningen har på sin mark. Dessa kan över tid förändras och bytas ut varför det inte anges exakta åtgärder

Renovering redskapsbod och grovsoprum innegård

Förekommer år: 2025, 2040, 2055

Intervall: 15 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 205 000 kr inkl. moms

Styckpris: 65 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Redskapsbod på gård med målad träfasad och plåttak. Åtgärd avser målning samt byte av uttjänt panel och takbeläggning



Översyn el på p-platser

Förekommer år: 2027, 2039, 2051

Intervall: 12 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 68 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 13

Enhet: st

Byte av dubbla eluttag för p-platser.

Översyn utebelysning

Förekommer år: 2028, 2063

Intervall: 35 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 105 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 14

Enhet: st

Åtgärd avser svarta belysningspollare.

Översyn konstverk/utsmyckning i källare

Förekommer år: 2029, 2079

Intervall: 50 år

Kategori: Invändigt

Läge: Källare

Märkning: -

Total kostnad: 128 000 kr inkl. moms

Styckpris: 75 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Källarkorridoren i Holbergsgatan 32-38 har ett konstverk i original på korridorsväggar. Dessa ska sparas för eftervärlden då dessa var ett vanligt inslag i allmännyttans hus under bland annat 50-talet. De tillför huset ett ytterligare värde. Åtgärden kan vara att man tar dit en konservator (målningsexpert) för konsultation innan utförande bestäms.



Översyn boendeförråd

Förekommer år: 2030, 2075

Intervall: 45 år

Kategori: Invändigt

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 313 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: huskroppar

Översyn av samtliga förråd. Byte av gamla träförråd till nya i galvat nät? Insats bedöms efter besiktning och eventuella nya behov som uppstår med åren.

Renovering ytskikt

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 235 000 kr inkl. moms

Styckpris: 135 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Klinker på golv, halvkaklade väggar. Målat ovan kakel.

Renovering ytskikt

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Torkrum

Märkning: -

Total kostnad: 42 000 kr inkl. moms

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Målad betong på tak, vägg och golv.

Renovering ytskikt

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Torkrum

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Målad betong på tak, väggar och golv.

Renovering ytskikt

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 214 000 kr inkl. moms

Styckpris: 123 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Klinkergolv, målade betongväggar i tvättstugor. Matta och målade väggar i mangelrum och torkrum. Totalt 5 utrymmen. Kostnaden är en schablonuppskattning per kvm.

Renovering ytskikt

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 731 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 21

Enhet: st

Målade väggar och tak. Natursten i trappa och på golv. Naturstenen är överlag av typen marmor från ????? och bör vid reparation/byte ersättas med lika.

Översyn hårdgjorda ytor

Förekommer år: 2031, 2076

Intervall: 45 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 444 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Gå över samtliga hårdgjorda ytor såsom asfalt, grusgångar och plattsättningar. Justeringar görs och beslut om ny asfalt eller alternativ beläggning där så behövs.

Översyn trappor och murar inom området

Förekommer år: 2035, 2080

Intervall: 45 år

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 288 000 kr inkl. moms

Styckpris: 150 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

En översyn av samtliga trappor och murar som föreningen ansvarar för. Beloppet är satt som ett takpris för alla. Innan åtgärden utförs ska besiktning ske och exakta åtgärder bestämmas.

Översyn plåtdetaljer

Förekommer år: 2037, 2052

Intervall: 15 år

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 360 000 kr inkl. moms

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: huskropp

Se över taken och utför bättring av plåt där det behövs. Utförs med hyfsat täta intervall för att slippa byte av all plåt. Översynen gäller även de karaktäristiska skärmtaken i koppar. (se bild)

Byte frånluftsläktar

Förekommer år: 2038, 2058

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 73 000 kr inkl. moms

Styckpris: 9 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: st

Husen har överlag ventilation av typen självdrag. Ett av husen har under åren försetts med en frånluftsläkt på tak för att förstärka självdraget. Dessa fläktar bör bytas med rätt intervall. Om service sker av teknisk förvaltare enligt tänkte intervall kan livslängden förlängas.

Renovering ytskikt gemesamma utrymmen i källardelar

Förekommer år: 2040, 2065

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 297 000 kr inkl. moms

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: huskroppar

Avser korridorer, cykelrum och andra utrymmen i källare som är gemensamma. Ej förråd till boende.

Byte låssystem

Förekommer år: 2045, 2075

Intervall: 30 år

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 689 000 kr inkl. moms

Styckpris: 14 000 kr exkl. moms

Antal: 21

Enhet: entréer

Avser byte av befintligt Aptussystem som installerades 2014. Förmodligen finns ny teknik vid tillfället för byte. Därför är kostnaden osäker.



Stambyte

Förekommer år: 2050, 2100

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 62 079 000 kr inkl. moms

Styckpris: 150 000 kr exkl. moms

Antal: 160

Enhet: lägenheter

Avser fullständigt stambyte, VA i badrum och kök. Värmesystem inom lägenhet ingår inte. Ytskikt ingår inte.

Byte elinstallationer

Förekommer år: 2056, 2096

Intervall: 40 år

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 16 604 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 700 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Avser byte av elinstallationer i gemensamma ytor samt matning till lägenheter

Renovering fasader

Förekommer år: 2057, 2107

Intervall: 50 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 2 787 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 670

Enhet: m2

Renovering avser enbart puts, ej fönster och dörrar

Renovering fasader

Förekommer år: 2057, 2107

Intervall: 50 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 3 328 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 800

Enhet: m2

Renovering avser enbart puts, ej fönster och dörrar

Renovering fasader

Förekommer år: 2057, 2107

Intervall: 50 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 4 077 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 980

Enhet: m2

Renovering avser enbart puts, ej fönster och dörrar

Renovering fasader

Förekommer år: 2057, 2107

Intervall: 50 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 2 912 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 700

Enhet: m2

Renovering avser enbart puts, ej fönster och dörrar

Renovering fönster

Förekommer år: 2057, 2102

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 1 829 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 131

Enhet: st

3-glasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Nästan nya. 95 fönster plus 24 balkongpartier (dörr + fönster), plus 12 stora fönster i trapphus. Snittpris anges.

Renovering fönster

Förekommer år: 2057, 2102

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 1 417 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 106

Enhet: st

3-glasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Nästan nya. 88 fönster plus 18 balkongpartier (dörr + fönster). Snittpris anges.

Renovering fönster

Förekommer år: 2057, 2102

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 1 591 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 119

Enhet: st

3-glasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Nästan nya. 101 fönster plus 18 balkongpartier (dörr + fönster). Snittpris anges.



Renovering fönster

Förekommer år: 2057, 2102

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 963 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 72

Enhet: st

3-glasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Nästan nya. 59 fönster plus 13 balkongpartier (dörr + fönster). Snittpris anges.

Renovering fönster

Förekommer år: 2057, 2102

Intervall: 45 år

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 4 586 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 343

Enhet: st

3-glasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Nästan nya. 269 fönster plus 74 balkongpartier (dörr + fönster). Snittpris anges.



Renovering tak

Förekommer år: 2058, 2108

Intervall: 50 år

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Total kostnad: 1 818 000 kr inkl. moms

Styckpris: 150 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: huskropp

Avser samtliga huskroppar. Kostnaden är en schablon och exakt kostnad fås den dag arbetet handlas upp. Då bestäms också omfattning av uppdraget. Dvs ommålning av plåt eller byte. Kompletteringar av takpannor eller byte. Byte av underliggande tak kontrolleras även det. Allt detta påverkar kostanden. Normalt klarar sig underliggande tak länge om plåt och takpannor hålls hela och byts vid behov.



Utbyte värmeundercentral

Förekommer år: 2058, 2098

Intervall: 40 år

Kategori: Installationer

Läge: Undercentral

Märkning: -

Total kostnad: 1 121 000 kr inkl. moms

Styckpris: 370 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Byte av samtliga installationer i UC. Pumpar, växlare, styr och andra ingående komponenter





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	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	------------------	-----------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

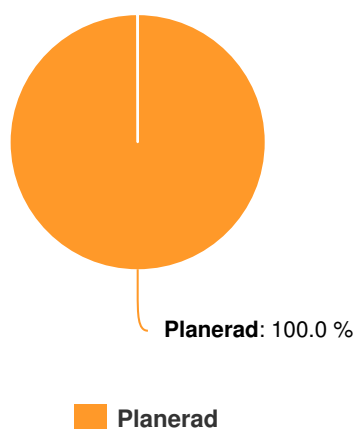


Ekonomisk analys

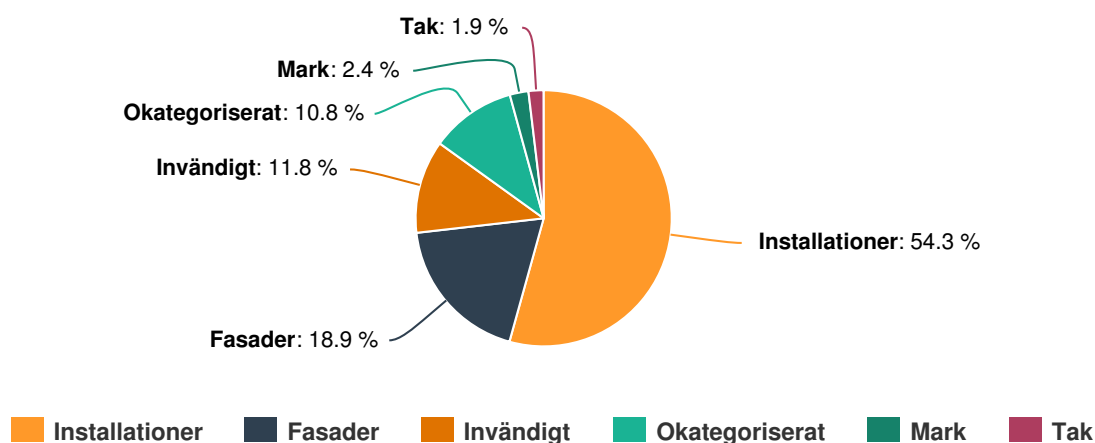
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Kostnad per år	4 397 255 kr
Kostnad BOA per år	489 kr / m ²
Kostnad LOA per år	9686 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier



Kostnad baserat på byggnad

