

# UNDERHÅLLSPLAN

**Brf. Kungshöjd  
i Göteborg**

Upprättad April 2012/INCIT /GW

<b>Förutsättningar</b>	<b>1</b>
<b>Byggnadsförteckning</b>	<b>2</b>
Besiktningens utlåtande	
<b>Underhållsplan 10 år</b>	<b>3</b>
Sammandrag Per byggdel	
<b>Underhållsplan, 30 år</b>	<b>4</b>
Sammandrag Per byggdel	
<b>Åtgärdsplan 2012</b>	<b>5</b>
Sammandrag per byggdel Per redovisad nivå	
<b>Åtgärdsplan 2013</b>	<b>6</b>
Sammandrag per byggdel Per redovisad nivå	
<b>Åtgärdsplan 2014</b>	<b>7</b>
Sammandrag per byggdel Per redovisad nivå	
<b>Besiktningens rapport</b>	<b>8</b>
<b>Mängdförteckning</b>	<b>9</b>
<b>Övrigt</b>	<b>10</b>

## FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

*Brutto-priset* avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning mm samt finansiella kostnader.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte, kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren.

Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och BRA = UBA (Uthyrningsbar yta)

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller á-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Observera att stambyten **ej ingår** i underhållsplanen. Stambyten betraktas som en investeringsåtgärd, kostnaden för detta ligger normalt i fastighetens avskrivning.

Göteborg 2012-04-16

Riksbyggen Väst  
MO Göteborg

## BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

### Förklaringar:

Byår	Anger byggnadsår för respektive byggnad
BOA	Anger bostadsarea (lägenhetsyta)
LOA	Anger lokalarea
UBA	Anger m <sup>2</sup> uthyrningsbar yta. LOA + BOA = UBA = BRA

**Byggnad, lista bostäder**

REPAB424212 - 2012-04-24 13:53:23

Urval: Företag.Företag lika med 01  
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
<i>Företag</i>						
01 - Bostadsrättsföreningar						
<i>Förvaltningsenhet</i>						
0007 Brf. Kungshöjd						
001	Kungshöjdsgatan 11 A-B	3 030,0		3 030,0	27	
<b>Summa:</b>		<b>3 030,0</b>		<b>3 030,0</b>	<b>27</b>	

## UNDERHÅLLSPLAN - 10 ÅR

Beskriver det periodiska underhållet under en 10-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kr/år/BRA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (10 år)  
I det här fallet **85,84** Kr/år/BRA

2. **Evig kostn./år/BRA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)  
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.  
I detta fall **106,59** Kr/år/BRA.

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

### Förklaringar:

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

# Underhållsplan 10 år

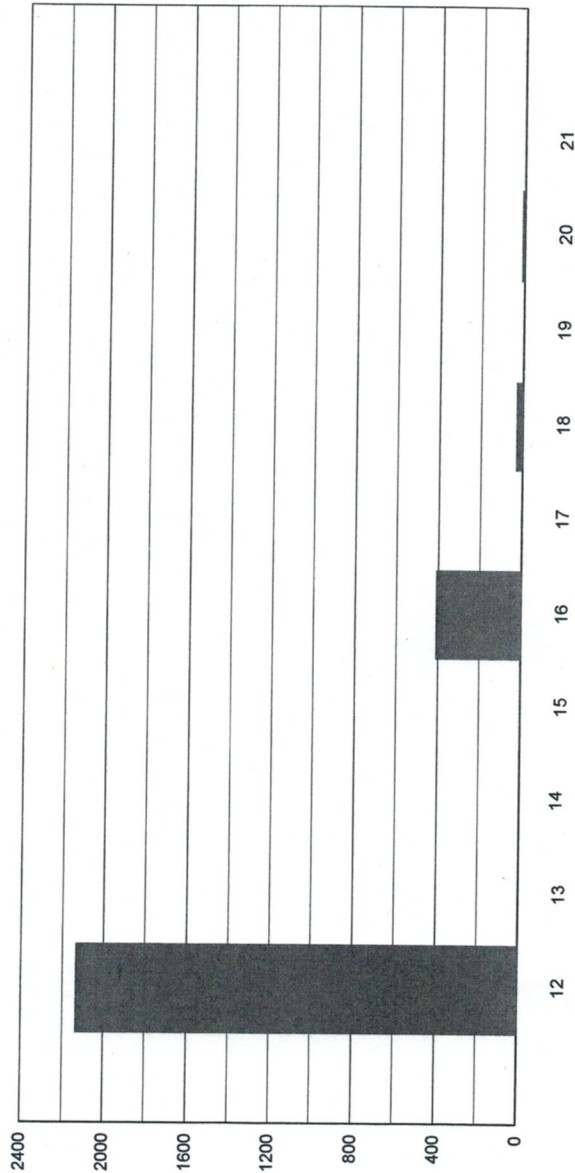
**Urval:** Egenskaper. Nivå lika med <Alla>  
Egenskaper. Kostnadsfaktor lika med 1,35  
Egenskaper. Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
Egenskaper. Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall  
Företag. Företag lika med 01  
Förvaltningsenhet. Förvaltningsenhet lika med 0007

**Startår:** 2012  
**Antal år:** 10  
**Utskriftsnivå:** Förvaltningsenhet  
**Gruppering:** Sammandrag  
**Kostnadsfaktor:** 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Förvaltningsenhet	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Kriår/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag	2 136	0	0	5	410		32		13	5	85,84	106,59
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>												
0007 Brf. Kungshöjd												

Underhållskostnad



## UNDERHÅLLSPLAN -10 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 10 åren. Här, liksom i underhållsplan 10 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kr/år/BRA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (10 år)  
I det här fallet **85,84** Kr/år/BRA.

2. **Evig kostn./år/BRA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)  
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.  
I det här fallet **106,59** Kr/år/BRA

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

### Förklaringar:

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

## Underhållsplan 10 år per byggdel

## Urval:

Egenskaper: Nivå lika med <Alla>  
Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35  
Egenskaper: Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
Egenskaper: Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall  
Företag: Företag lika med 01  
Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 0007

Startår: 2012

Antal år: 10

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Byggdel

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Byggdel	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
<b>Företag</b>												
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>												
Förvaltningsenhet												
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>												
1 Mark												
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,06	0,25
16	1 422											0,06
2 Utvändigt	115					7					55,17	27,77
21 Fasad					243						3,80	3,18
22 Fasadkompletteringar												3,15
23 Balkonger/skärmtak	259										8,54	8,80
24 Fönster	24										0,80	0,79
25 Dörrar entreparti/portar											0,83	4,03
26 Yttertak					25						0,18	5,24
27 Enheter på tak					5							16,42
29 Utvändigt övrigt	316				136						14,91	
3 Invändigt												
30 Invändigt												
31 Golv									7		0,25	8,49
32 Väggar invändigt							4		2		0,18	1,42
33 Tak invändigt												0,49
35 Dörrar invändigt												0,01
5 VVS												4,46
52 Vatten och avlopp												
56 Värmeanläggningar									3		0,11	0,33
57 Luftbehandling												4,28
6 EI				5			21			5	1,02	6,95
60 EI												
63 Belysning												2,32
69 EI övrigt												0,42
7 Transportanordningar												0,25
71 Hissar												
8 Styr och övervakning												6,85
83 Styrsystem												0,65

# Underhållsplan 10 år per byggdel

Startår: 2012  
 Antal år: 10  
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
 Gruppering: Byggdel  
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Byggdel	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Summa:	2 136		0	5	410	32			13	5	85,84	106,59

## Underhållsplan 10 år per åtgärd

Urval: Egenskaper: Nivå lika med <Alla>  
Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35  
Egenskaper: Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
Egenskaper: Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall  
Företag: Företag lika med 01  
Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 0007

Startår: 2009  
Antal år: 10  
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
Gruppering: Åtgärd  
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Kriår/UBA	Evig kostn./år/UBA
<b>Företag</b>												
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>												
<b>Förvaltningsenhet</b>												
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>												
12111 Asfalt körbar, omläggning maskinläggning 500-1000 m2												0,16
12375 Betongmarksten justering 10 % av bruttoyten												0,09
16516 Sittmöbler målning bord												0,06
21312 Tegel ommurning 25 % av ytan				0							0,05	14,71
21322 Tegelfogor omfogning 25 % av ytan	889										29,34	
21511 Släpputs omputsning 10 % av ytan	376										12,41	
21531 Ådelputs omputsning 10 % av ytan								0			0,02	
21536 Ådelputs 2 ggr strykning				106						3	3,61	1,88
21921 Fasadtvätt putsfasad				76						2	2,59	1,35
21923 Fasadtvätt tegelfasad				55						1	1,84	0,92
21971 Natursten omfogning 5 % av ytan	157										5,18	2,59
22122 Sockel puts lagning h < 0,5 m 5 %											0,17	0,09
22211 Stuprör byte galv/lack	1										0,04	0,02
22221 Hängrännor byte galv/lack												0,96
22326 Täcklistor 0,1 - 0,3 m 2 ggr strykning												0,09
22527 Smidesrätten blåstring/målning	11										0,36	0,18
23212 Balkongplatta betong lagning ovan sida	103										3,40	1,94
23213 Balkongplatta betong lagning undersida												1,41
23216 Balkongplatta betong målning 2 ggr, undersida												1,28
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1 m2 strykning utsida	10										0,34	0,46
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1 m2 strykning utsida	12										0,41	0,29
24146 Träfönster 2-glas flerluft strykning utsida	217										7,17	5,98
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas strykning utsida	19										0,61	0,51
24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2 justering												0,11
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2 justering												0,09
24331 Aluminiumfönster 2-luft justering												0,12
24341 Aluminiumfönster flerluft justering												0,90
24351 Fönsterdörrar aluminium justering												0,25
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel justering												0,06
24386 Aluminiumfönster fasta > 1 m2 strykning utsida												0,15
24388 Aluminiumfönster fasta > 1 m2 strykning utsida												0,00

## Underhållsplan 10 år per åtgärd

Startår: 2009  
 Antal år: 10  
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
 Gruppering: Åtgärd  
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherre Kostnad

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
251116 Dörrar trä 2 ggr strykning utsida				3							0,08	0,07
25316 Dubbeldörrar trä 2 ggr strykning utsida				2							0,06	0,06
25718 Entréparti trä 2 ggr strykning in- o utsida				20							0,66	0,66
26261 Takplåt galvaniserad bandlackerad 5 % av bruttoytan								7			0,23	1,13
26266 Takplåt galvaniserad bandlackerad 2 ggr strykning								9			0,30	1,48
26941 Högttrycksvattentäckning								9			0,29	1,43
27012 Takdetaljer samtliga byte normal omfattning ca 15 %												2,03
27122 Skorsten tegel omringning												1,31
27123 Skorsten tegel omringning												0,23
27124 Skorsten tegel byte krona								5			0,18	0,06
27251 Rökluccor byte ca 1 m2												0,25
27351 Takfönster aluminium < 1 m <sup>2</sup> byte komplett												1,37
29114 Fasadställningar målarställning												11,21
29115 Fasadställningar murarställning				316				136			4,49	5,21
30455 Källare helmålning												10,42
30462 Bastu byte 5-10 m2 panel, lavar, dörr												0,35
30475 Enkla utrymmen < 10 m2 helmålning												0,30
30545 Trapphus h > 2.7 m helmålning												0,03
31115 Betonggolvs dammbindning/hårdning												7,80
31116 Betonggolvs 2 ggr strykning										4	0,12	0,02
31211 Klinkerplattor på golv (VA) byte												0,15
31213 Klinkerplattor på golv (VA) omfogning 10% av ytan												0,64
31223 Klinkerplattor på golv (VT) omfogning 10% av ytan												0,07
31261 Naturstensgolv kalksten, slipning												0,03
32147 Målad väggyta 2 ggr lackfärg grundning spackling strykning												0,50
32400 Stenväggar												0,13
32423 Kalkväggar VT omfogning, 10% av ytan												0,31
33125 Målad takyta 2 ggr latex strykning												0,05
35113 Tamburdörrar enkla byte säkerhetsdörr komplett												0,01
52212 Cirkulationspump, vatten byte 0.10 kW / G1 1/2"												4,46
52822 Tvättställ, porslin byte vitt 560x430 mm												0,17
52831 WC-stolar byte vit												0,05
52871 Dusch och badkarsblandare byte duschtermostat												0,05
56252 Värmeväxlare byte 150-400 kW												0,06
56253 Värmeväxlare byte 400-1000 kW												0,95
56361 Motoriserad ventil, värme byte DN 25												1,58
56383 Cirkulationspump, värme byte 1.00 kW / DN 50												0,17
56551 Luftavskiljare, vatten byte DN 10-40												0,75
56864 Expansionskärl, öppet byte < 500 liter inkl. pump												0,18
57011 OVK- besiktning självdrag										16	0,54	0,67
57014 OVK- besiktning FT/FTX-system, lägenheter										5	0,32	0,90
57224 Fläktaggregat, komplett byte < 0.5 m3/s med plattvax												0,53
57832 Kanalfäkt byte Ø 200-250 mm												4,67
57833 Kanalfäkt byte Ø 355-400 mm												0,06
												0,72

## Underhållsplan 10 år per åtgärd

Startår: 2009  
 Antal år: 10  
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
 Gruppering: Åtgärd  
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Krärf/UBA	Evig kostn./år/UBA
57891 Brandspjäll byte brandgas-spjäll Ø 250												0,06
60451 Källare byte elinstallationer glödljus												0,01
60452 Källare byte elinstallationer lysrör												0,12
60461 Bastu byte elinstallationer												0,04
60471 Enkla utrymmen < 10 m2 byte elinstall. kompaktyrör												0,02
60543 Trapphus h > 2.7 m byte elinstallationer glödljus												2,12
60611 Våtrum 1-3 m2 byte elinstallationer glödljus												0,00
63721 Lysrörsarmatur torra utrymmen byte 2x18W												0,03
63753 Kompaktyrörsarmatur byte infälld armatur i tak												0,39
69832 Bastuaggreat byte 8 kW												0,25
71012 Hissar komplett byte linhiss												6,85
83212 Styr- och reglerenhet byte vattenb. värme, stor fast												0,12
83214 Styr- och reglerenhet byte luftbehandling < 3 funkt.												0,53
<b>Summa:</b>				2 136		0	5	410		32	85,26	106,59

## UNDERHÅLLSPROGNOS 30 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 30-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

### 1. Kr/år/BRA

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (30 år)

I det här fallet **117,65** Kr/år/BRA.

### 2. Evig kostn./år/BRA

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)

Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.

I det här fallet **106,59** Kr/år/BRA

I det här exemplet ändras alt. 1, från **85,84** Kr/år/BRA (underhållsplan 10 år), till **117,65** Kr/år/BRA (underhållsplan 30 år). Rekommenderad avsättning för att, klara framtida underhållsåtgärder (alt. 2) förändras inte.

### Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 3-årsperioder t ex 12-14 avser kostnaderna för underhåll under åren 2012, 2013 och 2014.

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

# Underhållsprognos 30 år

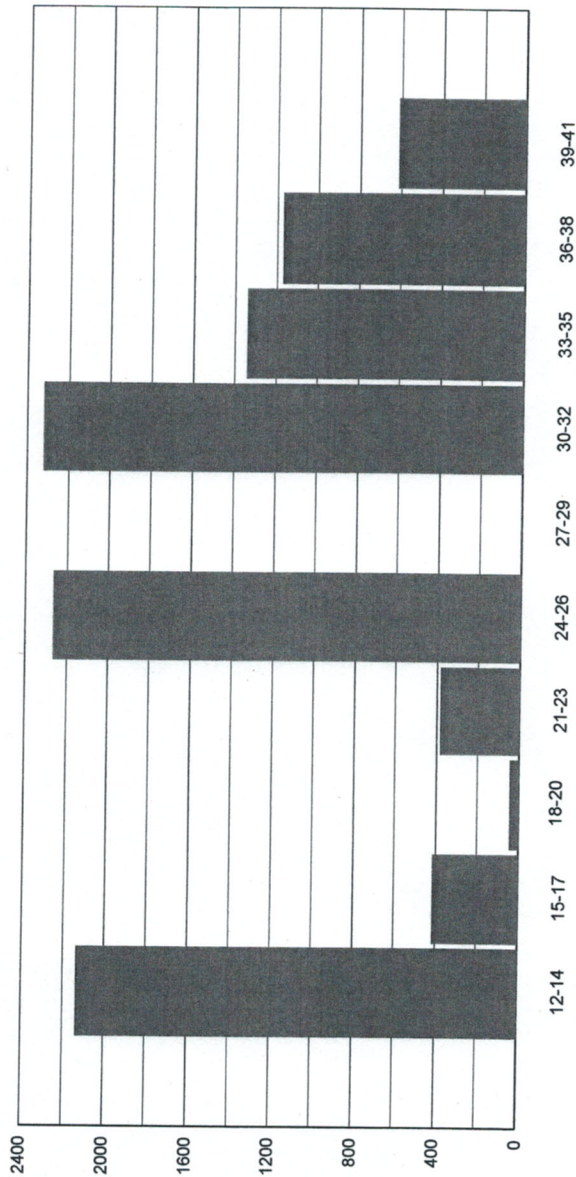
Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Egenskaper.Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Startår: 2012  
 Antal år: 30  
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
 Gruppering: Sammandrag  
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Förvaltningsenhet	12-14	15-17	18-20	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag	2 137	415	45	382	2 265	5	2 322	1 340	1 171	614	117,65	106,59
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>												
0007 Brf. Kungshöjd												

Underhållskostnad



## UNDERHÅLLSPROGNOS – 30 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 30-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 30 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kronor/år/BRA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (30 år)  
I det här fallet **117,65** Kr/år/BRA.

2. **Evig kostn./år/BRA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)  
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.  
I detta fall **106,59** Kr/år/BRA.

### Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 3-årsperioder t ex 12-14 avser kostnaderna för underhåll under åren 2012, 2013 och 2014.

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

## Underhållsprognos 30 år per byggdel

## Urval:

Egenskaper: Nivå lika med <Alla>  
Egenskaper: Kostnadsfaktor lika med 1,35  
Egenskaper: Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
Egenskaper: Hämta utförandeår/interval från lika med Nästa utförandeår/interval  
Företag: Företag lika med 01  
Förvaltningsenhet: Förvaltningsenhet lika med 0007

Startår: 2012

Antal år: 30

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Bygdel

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Bygdel	12-14	15-17	18-20	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	Kriår/UBA	Evig kostn./år/UBA
<b>Företag</b>												
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>												
Förvaltningsenhet												
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>												
1 Mark												
12 Hårdgjorda ytor					17		5				0,24	0,25
16 Markkompletteringar					1		1		1	0	0,06	0,06
2 Utvändigt												
21 Fasader	1 422	243	7		15		1 422		250		36,94	27,77
22 Fasadkompletteringar	115				141		115				4,09	3,18
23 Balkonger/skärmtak				354							3,89	3,15
24 Fönster	259				259				259		8,54	8,80
25 Dörrar entreparti/portar	24			22	2		22		2	25	0,80	0,79
26 Yttertak					281						3,64	4,03
27 Enheter på tak					340		19				4,00	5,24
29 Utvändigt övrigt	316	136			565		316		221		17,09	16,42
3 Invändigt												
30 Invändigt												
31 Golv					383		5	35	7	378	8,98	8,49
32 Väggar invändigt					79		6	1	2	9	1,13	1,42
33 Tak invändigt					49						0,54	0,49
35 Dörrar invändigt					0						0,00	0,01
5 VVS									405		4,46	4,46
52 Vatten och avlopp					9		10			3	0,29	0,33
56 Värmeanläggningar					101		243				3,79	4,28
57 Luftbehandling					21	5	86	430	21	5	6,59	6,95
6 EI												
60 EI												
63 Belysning					2		7	5	3	193	2,31	2,32
69 EI övrigt							15	39			0,42	0,42
7 Transportanordningar											0,17	0,25
71 Hissar												
8 Styr och övervakning								830			9,13	6,85
83 Styrsystem							49				0,54	0,65

# Underhållsprognos 30 år per byggdel

Startår: 2012

Antal år: 30

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Byggdel

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Byggdel	12-14	15-17	18-20	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Summa:	2 137	415	45	382	2 265	5	2 322	1 340	1 171	614	117,65	106,59

## ÅTGÄRDSPLAN - 2012

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade år 2012. I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir. Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Åtgärderna är uppdelade och summerade per byggdel.

Åtgärderna redovisas även uppdelade på de nivåer de är registrerade på.

### Förklaringar:

Startår: 2012– Slutår: 2012

Anger vilket år som underhållet avser

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t ex 52821)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007  
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad  
 Gruppering: Byggdel  
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet  
 Startår: 2012  
 Slutår: 2012

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
01 - Bostadsrättsföreningar		
<i>Förvaltningsenhet</i>		
0007 - Brf. Kungshöjd		
16 Markkompletteringar		
16516 Sittmöbler, målning bord	1,0 st	356
<b>Summa byggdel:</b>		356
21 Fasader		
21312 Tegel, ommurning 25 % av ytan	1 372,0 m <sup>2</sup>	889 056
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	1 372,0 m <sup>2</sup>	375 997
21923 Fasadvätt, tegelfasad	1 490,0 m <sup>2</sup>	156 897
<b>Summa byggdel:</b>		1 421 950
22 Fasadkompletteringar		
22122 Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	15,0 m	1 215
22326 Täcklister 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	323,0 m	10 901
22527 Smidesräcken, blåstring/målning	84,0 m	103 106
<b>Summa byggdel:</b>		115 223
24 Fönster		
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	14,0 st	10 395
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	12,0 st	12 474
24146 Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	92,0 st	217 350
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	17,0 st	18 590
<b>Summa byggdel:</b>		258 809
25 Dörrar entreparti/portar		
25116 Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	4,0 st	2 538
25316 Dubbeldörrar trä, 2 ggr strykning utsida	2,0 st	1 701
25718 Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	3,0 st	20 088
<b>Summa byggdel:</b>		24 327
29 Utvändigt övrigt		
29115 Fasadställningar, murarställning	1 490,0 m <sup>2</sup>	315 806
<b>Summa byggdel:</b>		315 806
<b>Summa förvaltningsenhet:</b>		2 136 470

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad  
 Gruppering: (Ingen)  
 Utskriftsnivå: Registrerad nivå  
 Startår: 2012  
 Slutår: 2012

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>		
<i>Förvaltningsenhet</i>		
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>		
<i>Markyta</i>		
<b>MARK</b>		
16516	Sittmöbler, målning bord	1,0 st 356
<i>Förvaltningsenhet</i>		
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>		
<i>Byggnad</i>		
<b>001 - Kungshöjdsgatan 11 A-B</b>		
<i>Byggnadsdel</i>		
<b>F1 - Gatufasad mot söder</b>		
21312	Tegel, ommurning 25 % av ytan	970,0 m <sup>2</sup> 628 560
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	970,0 m <sup>2</sup> 265 829
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	970,0 m <sup>2</sup> 102 141
22326	Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	204,0 m 6 885
22527	Smidesräckan, blåstring/målning	73,0 m 92 637
24116	Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	10,0 st 7 425
24146	Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	20,0 st 47 250
24156	Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	15,0 st 16 403
29115	Fasadställningar, murarställning	970,0 m <sup>2</sup> 205 592
<i>Byggnadsdel</i>		
<b>F2 - Gårdsfasad mot väster</b>		
22122	Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	7,0 m 567
22326	Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	7,0 m 236
24116	Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	4,0 st 2 970
24146	Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	13,0 st 30 713
25116	Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	3,0 st 1 904
<i>Byggnadsdel</i>		
<b>F3 - Gårdsfasad mot norr</b>		
22122	Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	8,0 m 648
22326	Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	30,0 m 1 013
24126	Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	10,0 st 10 395
24146	Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	17,0 st 40 163
25116	Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	1,0 st 635
25316	Dubbeldörrar trä, 2 ggr strykning utsida	2,0 st 1 701
25718	Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	1,0 st 6 696
<i>Byggnadsdel</i>		
<b>F4 - Gatufasad mot öster</b>		
21312	Tegel, ommurning 25 % av ytan	402,0 m <sup>2</sup> 260 496
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	402,0 m <sup>2</sup> 110 168
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	520,0 m <sup>2</sup> 54 756
22326	Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	82,0 m 2 768
22527	Smidesräckan, blåstring/målning	11,0 m 10 469
24126	Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	2,0 st 2 079
24146	Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	42,0 st 99 225
24156	Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	2,0 st 2 187
25718	Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	2,0 st 13 392

**Åtgärdsplan - 2012 ( Reg.nivå )**

REPAB424212 - 2012-04-24 14:00:34

**Kostnadsfaktor:** 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad  
**Gruppering:** (Ingen)  
**Utskriftsnivå:** Registrerad nivå  
**Startår:** 2012  
**Slutår:** 2012

Kostnadsläge 1202

Åtgärd		Mängd	Kostnad
29115	Fasadställningar, murarställning	520,0 m <sup>2</sup>	110 214
<b>Summa byggnad:</b>			2 136 113

## ÅTGÄRDSPLAN – 2013

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade år 2013  
I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir.  
Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Åtgärderna är uppdelade och summerade per byggdel.

Åtgärderna redovisas även uppdelade på de nivåer de är registrerade på.

### Förklaringar:

Startår: 2013– Slutår: 2013

Anger vilket år som underhållet avser

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t ex 52821)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Startår: 2014

Slutår: 2014

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
<i>01 - Bostadsrättsföreningar</i>		
<i>Förvaltningsenhet</i>		
<i>0007 - Brf. Kungshöjd</i>		
16 Markkompletteringar		
16516 Sittmöbler, målning bord	1,0 st	356
<b>Summa byggdel:</b>		<b>356</b>
<b>Summa förvaltningsenhet:</b>		<b>356</b>

## ÅTGÄRDSPLAN 2014-16

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade år 2014, 2015 och 2016. I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir. Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Åtgärderna är uppdelade och summerade per byggdel.

Åtgärderna redovisas även uppdelade på de nivåer de är registrerade på.

### **Förklaringar:**

Startår: 2014– Slutår: 2016

Anger vilket år som underhållet avser

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t ex 52821)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktormotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Startår: 2016

Slutår: 2016

Kostnadsläge 1202

Åtgärd	Mängd	Kostnad
<i>Företag</i>		
<b>01 - Bostadsrättsföreningar</b>		
<i>Förvaltningsenhet</i>		
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>		
16 Markkompletteringar		
16516	Sittmöbler, målning bord	1,0 st 356
<b>Summa byggdel:</b>		<b>356</b>
21 Fasader		
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	4,0 m <sup>2</sup> 486
21531	Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	615,0 m <sup>2</sup> 106 272
21536	Ädelputs, 2 ggr strykning	615,0 m <sup>2</sup> 76 383
21921	Fasadtvätt, putsfasad	778,0 m <sup>2</sup> 54 616
21971	Natursten, omfogning 5 % av ytan	34,0 m <sup>2</sup> 5 187
<b>Summa byggdel:</b>		<b>242 943</b>
26 Yttertak		
26261	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 5 % av bruttoytan	63,0 m <sup>2</sup> 6 974
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	63,0 m <sup>2</sup> 9 185
26941	Högtryckstvätt, plåttak	63,0 m <sup>2</sup> 8 845
<b>Summa byggdel:</b>		<b>25 005</b>
27 Enheter på tak		
27124	Skorsten tegel, byte krona	2,0 st 5 346
<b>Summa byggdel:</b>		<b>5 346</b>
29 Utvändigt övrigt		
29114	Fasadställningar, målarställning	800,0 m <sup>2</sup> 136 080
<b>Summa byggdel:</b>		<b>136 080</b>
<b>Summa förvaltningsenhet:</b>		<b>409 730</b>

## BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m<sup>2</sup>. Vidare kan man se tidsuppgifter, när underhåll skall göras, med vilka intervall, när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

### Förklaringar:

Kostnadsläge	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117)	Koden för den specifika åtgärden
Mängd	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m <sup>2</sup> .
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Egenskaper.Hämta utförandeår/intervall från lika med Nästa utförandeår/intervall  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år	Kostnad
<i>Företag</i>					
<i>01 - Bostadsrättsföreningar</i>					
<i>Förvaltningsenhet</i>					
<i>0007 - Brf. Kungshöjd</i>					
<b>Markyta:</b>	<b>MARK -</b>				
12111	Asfalt körbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2	90,0 m <sup>2</sup>	2025	35	16 889
12375	Betongmarksten, justering 10 % av bruttoytan	46,0 m <sup>2</sup>	2030	20	5 216
16516	Sittmöbler, målning bord	1,0 st	2012	2	356
21531	Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	25,0 m <sup>2</sup>	2024	20	4 320
	Gårdsmur				
21536	Ädelputs, 2 ggr strykning	25,0 m <sup>2</sup>	2024	20	3 105
	Gårdsmur				

## Besiktningssrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>	<i>Byggnad</i>				
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>	<b>001 - Kungshöjdsgatan 11 A-B</b>				
<b>Byggnadsdel: F1 - Gatufasad mot söder</b>					
21312 Tegel, ommurning 25 % av ytan	970,0m <sup>2</sup>	2012	20	0	628 560
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	970,0m <sup>2</sup>	2012	20		265 829
21531 Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	18,0m <sup>2</sup>	2018	20		3 110
21536 Ädelputs, 2 ggr strykning	18,0m <sup>2</sup>	2018	20		2 236
21921 Fasadtvätt, putsfasad	18,0m <sup>2</sup>	2018	20		1 264
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	970,0m <sup>2</sup>	2012	20		102 141
21971 Natursten, omfogning 5 % av ytan	20,0m <sup>2</sup>	2016	20		3 051
Sockel					
22211 Stuprör, byte galv/lack	86,0m	2024	40		52 245
22326 Täcklister 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	204,0m	2012	20		6 885
22527 Smidesräcken, blästring/målning	73,0m	2012	20		92 637
Balkong inkl balk o pelare					
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	152,0m <sup>2</sup>	2022	40		137 484
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	113,0m <sup>2</sup>	2022	40		140 346
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	113,0m <sup>2</sup>	2022	20		25 018
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	10,0st	2012	12		7 425
24146 Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	20,0st	2012	12		47 250
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	15,0st	2012	12		16 403
24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	10,0st	2050	50		12 150
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	6,0st	2050	50		10 611
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	25,0st	2050	50		82 688
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	11,0st	2050	50		25 691
Varav 5 st skjutdörrar					
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	1,0st	2050	50		4 455
24386 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	2,0st	2050	50		972
Terrasser					
24386 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	37,0st	2050	50		17 982
Bottenvåning					
29114 Fasadställningar, målarställning	500,0m <sup>2</sup>	2024	12		85 050
Målning fönster					
29115 Fasadställningar, murarställning	970,0m <sup>2</sup>	2012	20		205 592
<b>Byggnadsdel: F2 - Gårdsfasad mot väster</b>					
21312 Tegel, ommurning 25 % av ytan	3,0m <sup>2</sup>	2024	40		1 944
Takfot					
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	3,0m <sup>2</sup>	2024	40		822
Takfot					
21531 Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	155,0m <sup>2</sup>	2016	20		26 784
21536 Ädelputs, 2 ggr strykning	155,0m <sup>2</sup>	2016	20		19 251
21921 Fasadtvätt, putsfasad	198,0m <sup>2</sup>	2016	20		13 900
22122 Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	7,0m	2012	20		567
22211 Stuprör, byte galv/lack	17,0m	2024	40		10 328
22326 Täcklister 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	7,0m	2012	20		236
22527 Smidesräcken, blästring/målning	2,0m	2026	20		1 904
Galvat					
24116 Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	4,0st	2012	12		2 970
24146 Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	13,0st	2012	12		30 713
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	1,0st	2050	50		3 308
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	1,0st	2050	50		2 336
24361 Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	1,0st	2050	50		4 455
25116 Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	3,0st	2012	12		1 904
29114 Fasadställningar, målarställning	200,0m <sup>2</sup>	2016	20		34 020
<b>Byggnadsdel: F3 - Gårdsfasad mot norr</b>					
21312 Tegel, ommurning 25 % av ytan	5,0m <sup>2</sup>	2024	40		3 240
Takfot					

## Besiktningssrapport

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Attgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>	<i>Byggnad</i>				
0007 - Brf. Kungshöjd	001 - Kungshöjdsgatan 11 A-B				
<b>Byggnadsdel: F3 - Gärdshus mot norr</b>					
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	5,0m <sup>2</sup>	2024	40		1 370
Takfot					
21531 Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	460,0m <sup>2</sup>	2016	20		79 488
21536 Ädelputs, 2 ggr strykning	460,0m <sup>2</sup>	2016	20		57 132
21921 Fasadtvätt, putsfasad	580,0m <sup>2</sup>	2016	20		40 716
22122 Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	8,0m	2012	20		648
22211 Stuprör, byte galv/lack	44,0m	2024	40		26 730
22326 Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	30,0m	2012	20		1 013
22527 Smidesräcken, blåstring/målning	13,0m	2026	20		12 373
Delvis galvat					
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	22,0m <sup>2</sup>	2022	40		19 899
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	12,0m <sup>2</sup>	2022	40		14 904
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	12,0m <sup>2</sup>	2022	20		2 657
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	10,0st	2012	12		10 395
24146 Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	17,0st	2012	12		40 163
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	4,0st	2050	50		10 800
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	14,0st	2050	50		46 305
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	4,0st	2050	50		9 342
Varav 1 st skjutdörrar					
24388 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	2,0m	2050	50		184
25116 Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	1,0st	2012	10		635
25316 Dubbeldörrar trä, 2 ggr strykning utsida	2,0st	2012	10		1 701
25718 Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	1,0st	2012	10		6 696
29114 Fasadställningar, målarställning	600,0m <sup>2</sup>	2016	20		102 060
<b>Byggnadsdel: F4 - Gatufasad mot öster</b>					
21312 Tegel, ommurning 25 % av ytan	402,0m <sup>2</sup>	2012	20		260 496
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	402,0m <sup>2</sup>	2012	20		110 168
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	4,0m <sup>2</sup>	2016	20		486
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	520,0m <sup>2</sup>	2012	20		54 756
21971 Natursten, omfogning 5 % av ytan	14,0m <sup>2</sup>	2016	20		2 136
Sockel					
22211 Stuprör, byte galv/lack	44,0m	2024	40		26 730
22221 Hängrännor, byte galv/lack	21,0m	2024	40		10 773
22326 Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	82,0m	2012	20		2 768
22527 Smidesräcken, blåstring/målning	11,0m	2012	20		10 469
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	15,0m <sup>2</sup>	2022	40		13 568
24126 Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	2,0st	2012	12		2 079
24146 Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	42,0st	2012	12		99 225
24156 Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	2,0st	2012	12		2 187
24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	4,0st	2050	50		4 860
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	2,0st	2050	50		3 537
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	3,0st	2050	50		8 100
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	1,0st	2050	50		3 308
24386 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	8,0st	2050	50		3 888
Bottenvåning					
25718 Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	2,0st	2012	10		13 392
29114 Fasadställningar, målarställning	520,0m <sup>2</sup>	2024	20		88 452
Målning fönster					
29115 Fasadställningar, murarställning	520,0m <sup>2</sup>	2012	20		110 214
<b>Byggnadsdel: TAK - Yttertak</b>					
26261 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 5 % av bruttoyten	680,0m <sup>2</sup>	2026	25		75 276
26261 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 5 % av bruttoyten	27,0m <sup>2</sup>	2026	25		2 989
Gårdshus					

## Besiktningrapport

REPAB424212 - 2012-04-24 15:34:55

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 1202

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>	<i>Byggnad</i>				
0007 - Brf. Kungshöjd	001 - Kungshöjdsgatan 11 A-B				
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>TAK - Yttertak</b>				
26261 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 5 % av bruttoyten	63,0 m <sup>2</sup>	2016	25		6 974
Tornen					
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	63,0 m <sup>2</sup>	2016	25		9 185
Tornen					
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	680,0 m <sup>2</sup>	2026	25		99 144
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	27,0 m <sup>2</sup>	2026	25		3 937
Gårdshus					
26941 Högtrycksvätt, plåttak	680,0 m <sup>2</sup>	2026	25		95 472
26941 Högtrycksvätt, plåttak	27,0 m <sup>2</sup>	2026	25		3 791
Gårdshus					
26941 Högtrycksvätt, plåttak	63,0 m <sup>2</sup>	2016	25		8 845
Tornen					
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	743,0 m <sup>2</sup>	2026	25		153 467
27122 Skorsten tegel, ommurning	46,0 m <sup>2</sup>	2025	40		158 355
27123 Skorsten tegel, omfogning	46,0 m <sup>2</sup>	2025	40		27 945
27124 Skorsten tegel, byte krona	2,0 st	2016	30		5 346
27351 Takfönster aluminium < 1 m <sup>2</sup> , byte komplett	21,0 st	2051	50		206 955
29114 Fasadställningar, målarställning	2 300,0 m <sup>2</sup>	2026	25		391 230
<b>System:</b>	<b>HISS -</b>				
71012 Hissar komplett, byte linhiss	1,0 st	2034	40		829 913
<b>System:</b>	<b>VENT -</b>				
57011 OVK- besiktning, självdrag	2 430,0 m <sup>2</sup>	2018	6	2012	16 403
57014 OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter	600,0 m <sup>2</sup>	2015	3	2012	4 860
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m <sup>3</sup> /s med plattvax	1,0 st	2035	30		106 225
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m <sup>3</sup> /s med plattvax	1,0 st	2035	30		106 225
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m <sup>3</sup> /s med plattvax	1,0 st	2035	30		212 450
57832 Kanalfläkt, byte Ø 200-250 mm	1,0 st	2030	25		4 361
57833 Kanalfläkt, byte Ø 355-400 mm	4,0 st	2030	25		54 486
57891 Brandspjäll, byte brandgas-spjäll Ø 250	1,0 st	2030	30		5 846
83214 Styr- och reglerenhet, byte luftbehandling < 3 funkt.	2,0 st	2030	25		39 987
<b>System:</b>	<b>VÄRME -</b>				
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,0 st	2025	18		9 329
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2030	30		86 063
56253 Värmeväxlare, byte 400-1000 kW	1,0 st	2030	30		143 505
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	2,0 st	2025	20		10 071
56383 Cirkulationspump, värme, byte 1.00 kW / DN 50	1,0 st	2025	18		40 743
56551 Luftavskiljare, vatten, byte DN 10-40	1,0 st	2030	25		13 352
56864 Expansionskärl, öppet, byte < 500 liter inkl. pump	1,0 st	2025	25		50 504
83212 Styr- och reglerenhet, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2030	25		8 937
<b>Underhållsenhet:</b>	<b>GEM - Gemensamma utrymmen</b>				
<b>Rum:</b>	<b>001 - Källare</b>				<b>NTA:</b>
30455 Källare, helmålning	17,0 m <sup>2</sup>	2025	20		3 029
60452 Källare, byte elinstallationer lysrör	17,0 m <sup>2</sup>	2038	30		2 984
<b>Rum:</b>	<b>101 - Entré/Omkläd.</b>				<b>NTA:</b>
30475 Enkla utrymmen < 10 m <sup>2</sup> , helmålning	4,0 m <sup>2</sup>	2025	20		1 685
31223 Klinkerplattor på golv (VT), omfogning 10% av ytan	4,0 m <sup>2</sup>	2030	30		864
32423 Kakelväggar VT, omfogning, 10% av ytan	8,0 m <sup>2</sup>	2025	30		1 426
60471 Enkla utrymmen < 10 m <sup>2</sup> , byte elinstallationer glödljus	4,0 m <sup>2</sup>	2025	35		1 280
<b>Rum:</b>	<b>102 - Wc</b>				<b>NTA:</b>
31223 Klinkerplattor på golv (VT), omfogning 10% av ytan	1,5 m <sup>2</sup>	2030	30		324
32423 Kakelväggar VT, omfogning, 10% av ytan	9,0 m <sup>2</sup>	2025	30		1 604
33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning	1,5 m <sup>2</sup>	2025	20		237
52822 Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	1,0 st	2032	35		4 833
52831 WC-stolar, byte vit	1,0 st	2032	35		5 535
60471 Enkla utrymmen < 10 m <sup>2</sup> , byte elinstallationer glödljus	1,5 m <sup>2</sup>	2025	35		480

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall,	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>	<i>Byggnad</i>				
<b>0007 - Brf. Kungshöjd</b>	<b>001 - Kungshöjdsgatan 11 A-B</b>				
<b>Underhållsenhet: GEM - Gemensamma utrymmen</b>					
<b>Rum: 103 - Dusch</b>	<b>NTA:</b>	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>			
31223 Klinkerplattor på golv (VT), omfogning 10% av ytan	1,0 m <sup>2</sup>	2030	30		324
32423 Kakelväggar VT, omfogning, 10% av ytan	9,0 m <sup>2</sup>	2025	30		1 604
33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning	1,0 m <sup>2</sup>	2025	20		158
52871 Dusch och badkarsblandare, byte duschtermostat	1,0 st	2020	20		3 483
60611 Våtrum 1-3 m2, byte elinstallationer glödljus	1,0 m <sup>2</sup>	2025	35		436
<b>Rum: 104 - Bastu</b>	<b>NTA:</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>			
30462 Bastu, byte 5-10 m2 panel, lavar, dör	5,0 m <sup>2</sup>	2035	30		27 675
31223 Klinkerplattor på golv (VT), omfogning 10% av ytan	5,0 m <sup>2</sup>	2035	30		1 080
60461 Bastu, byte elinstallationer	5,0 m <sup>2</sup>	2030	25		2 903
69832 Bastuaggregat, byte 8 kW	1,0 st	2030	20		15 107
<b>Rum: 105 - Barnvagnsrum</b>	<b>NTA:</b>	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>			
30455 Källare, helmålning	16,0 m <sup>2</sup>	2035	25		7 128
31116 Betonggolv, 2 ggr strykning	16,0 m <sup>2</sup>	2025	20		1 080
60451 Källare, byte elinstallationer glödljus	16,0 m <sup>2</sup>	2035	30		994
<b>Rum: 106 - Elcentral</b>	<b>NTA:</b>	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>			
63721 Lysrörsarmatur torra utrymmen, byte 2x18W	1,0 st	2035	30		3 011
<b>Rum: 107 - Soprum</b>	<b>NTA:</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>			
30455 Källare, helmålning	25,0 m <sup>2</sup>	2020	16		7 425
31116 Betonggolv, 2 ggr strykning	25,0 m <sup>2</sup>	2020	16		1 688
60452 Källare, byte elinstallationer lysrör	25,0 m <sup>2</sup>	2035	30		4 388
<b>Rum: 108 - Värmecentral</b>	<b>NTA:</b>	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>			
30455 Källare, helmålning	22,0 m <sup>2</sup>	2030	30		5 227
31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning	22,0 m <sup>2</sup>	2030	20		1 218
60452 Källare, byte elinstallationer lysrör	22,0 m <sup>2</sup>	2030	30		3 861
<b>Rum: TR1 - Kungshöjdsg. 11A</b>	<b>NTA:</b>	<b>127,0 m<sup>2</sup></b>			
30545 Trapphus h > 2.7 m, helmålning	127,0 m <sup>2</sup>	2025	16		157 734
31116 Betonggolv, 2 ggr strykning	54,0 m <sup>2</sup>	2018	12		3 645
Vilplan					
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10% av ytan	37,0 m <sup>2</sup>	2040	40		3 996
Bottenvåning					
31261 Naturstensgolv, kalksten, slipning	36,0 m <sup>2</sup>	2050	50		27 216
32400 Stenväggar	28,0	2025	40		37 800
35113 Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett	14,0 st	2037	30	2007	210 168
60543 Trapphus h > 2.7 m, byte elinstall. kompaktlysrör	127,0 m <sup>2</sup>	2040	30		89 154
<b>Rum: TR2 - Kungshöjdsg. 11B</b>	<b>NTA:</b>	<b>148,0 m<sup>2</sup></b>			
27251 Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st	2030	25		18 738
Bottenvåning					
30545 Trapphus h > 2.7 m, helmålning	148,0 m <sup>2</sup>	2025	16		220 579
Vilplan					
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	38,0 m <sup>2</sup>	2025	40		77 976
Översta plan					
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10% av ytan	6,0 m <sup>2</sup>	2040	40		648
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10% av ytan	40,0 m <sup>2</sup>	2040	40		4 320
31261 Naturstensgolv, kalksten, slipning	64,0 m <sup>2</sup>	2050	50		48 384
32147 Målad väggyta 2 ggr lackfärg, grundning spackling strykning	40,0 m <sup>2</sup>	2025	18		7 020
35113 Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett	13,0 st	2037	30	2007	195 156
60543 Trapphus h > 2.7 m, byte elinstall. kompaktlysrör	148,0 m <sup>2</sup>	2040	30		103 896
63753 Kompaktlysrörsarmatur, byte infälld armatur i tak	14,0 st	2035	30		35 532
Översta planet					

## MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

### Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Urval: Egenskaper.Nivå lika med <Alla>  
 Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35  
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad  
 Företag.Företag lika med 01  
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 0007

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: (Ingen)  
 Utskriftsnivå: Företag

## Åtgärd

## Mängd

## Företag

## 01 Bostadsrättsföreningar

12111	Asfalt körbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2	90,0 m <sup>2</sup>
12375	Betongmarksten, justering 10 % av bruttoyten	46,0 m <sup>2</sup>
16516	Sittmöbler, målning bord	1,0 st
21312	Tegel, ommurning 25 % av ytan	1 380,0 m <sup>2</sup>
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	1 380,0 m <sup>2</sup>
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	4,0 m <sup>2</sup>
21531	Ädelputs, omputsning 10 % av ytan	658,0 m <sup>2</sup>
21536	Ädelputs, 2 ggr strykning	658,0 m <sup>2</sup>
21921	Fasadtvätt, putsfasad	796,0 m <sup>2</sup>
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	1 490,0 m <sup>2</sup>
21971	Natursten, omfogning 5 % av ytan	34,0 m <sup>2</sup>
22122	Sockel puts, lagning h < 0.5 m 5 %	15,0 m
22211	Stuprör, byte galv/lack	191,0 m
22221	Hängrännor, byte galv/lack	21,0 m
22326	Täcklistor 0.1 - 0.3 m, 2 ggr strykning	323,0 m
22527	Smidesräcken, blästring/målning	99,0 m
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	189,0 m <sup>2</sup>
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	125,0 m <sup>2</sup>
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	125,0 m <sup>2</sup>
24116	Träfönster 2-glas 1-luft < 1m2, strykning utsida	14,0 st
24126	Träfönster 2-glas 1-luft > 1m2, strykning utsida	12,0 st
24146	Träfönster 2-glas flerluft, strykning utsida	92,0 st
24156	Fönsterdörrar trä 2-glas, strykning utsida	17,0 st
24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	14,0 st
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	8,0 st
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	7,0 st
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	41,0 st
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	16,0 st
24361	Fönsterdörr aluminium dubbel, justering	2,0 st
24386	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	47,0 st
24388	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, strykning utsida	2,0 m
25116	Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida	4,0 st
25316	Dubbeldörrar trä, 2 ggr strykning utsida	2,0 st
25718	Entréparti trä, 2 ggr strykning in- o utsida	3,0 st
26261	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 5 % av bruttoyten	770,0 m <sup>2</sup>
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	770,0 m <sup>2</sup>
26941	Högtryckstvätt, plåttak	770,0 m <sup>2</sup>
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	743,0 m <sup>2</sup>
27122	Skorsten tegel, ommurning	46,0 m <sup>2</sup>
27123	Skorsten tegel, omfogning	46,0 m <sup>2</sup>
27124	Skorsten tegel, byte krona	2,0 st
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st
27351	Takfönster aluminium < 1 m <sup>2</sup> , byte komplett	21,0 st
29114	Fasadställningar, målarställning	4 120,0 m <sup>2</sup>
29115	Fasadställningar, murarställning	1 490,0 m <sup>2</sup>
30455	Källare, helmålning	80,0 m <sup>2</sup>
30462	Bastu, byte 5-10 m2 panel, lavar, dör	5,0 m <sup>2</sup>
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,0 m <sup>2</sup>
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning	275,0 m <sup>2</sup>
31115	Betonggol, dammbindning/hårdning	22,0 m <sup>2</sup>
31116	Betonggol, 2 ggr strykning	95,0 m <sup>2</sup>

**Mängdförteckning**

REPAB424212 - 2012-04-24 14:05:50

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: (Ingen)

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	38,0 m <sup>2</sup>
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10% av ytan	83,0 m <sup>2</sup>
31223 Klinkerplattor på golv (VT), omfogning 10% av ytan	11,5 m <sup>2</sup>
31261 Naturstengolv, kalksten, slipning	100,0 m <sup>2</sup>
32147 Målad väggyta 2 ggr lackfärg, grundning spackling strykning	40,0 m <sup>2</sup>
32400 Stenväggar,	28,0
32423 Kakelväggar VT, omfogning, 10% av ytan	26,0 m <sup>2</sup>
33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning	2,5 m <sup>2</sup>
35113 Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett	27,0 st
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,0 st
52822 Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	1,0 st
52831 WC-stolar, byte vit	1,0 st
52871 Dusch och badkarsblandare, byte duschtermostat	1,0 st
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st
56253 Värmeväxlare, byte 400-1000 kW	1,0 st
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	2,0 st
56383 Cirkulationspump, värme, byte 1.00 kW / DN 50	1,0 st
56551 Luftavskiljare, vatten, byte DN 10-40	1,0 st
56864 Expansionskärl, öppet, byte < 500 liter inkl. pump	1,0 st
57011 OVK- besiktning, självdrag	2 430,0 m <sup>2</sup>
57014 OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter	600,0 m <sup>2</sup>
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m <sup>3</sup> /s med plattvax	3,0 st
57832 Kanalfäkt, byte Ø 200-250 mm	1,0 st
57833 Kanalfäkt, byte Ø 355-400 mm	4,0 st
57891 Brandspjäll, byte brandgas-spjäll Ø 250	1,0 st
60451 Källare, byte elinstallationer glödljus	16,0 m <sup>2</sup>
60452 Källare, byte elinstallationer lysrör	64,0 m <sup>2</sup>
60461 Bastu, byte elinstallationer	5,0 m <sup>2</sup>
60471 Enkla utrymmen < 10 m <sup>2</sup> , byte elinstallationer glödljus	5,5 m <sup>2</sup>
60543 Trapphus h > 2.7 m, byte elinstall. kompaktlysrör	275,0 m <sup>2</sup>
60611 Våtrum 1-3 m <sup>2</sup> , byte elinstallationer glödljus	1,0 m <sup>2</sup>
63721 Lysrörsarmatur torra utrymmen, byte 2x18W	1,0 st
63753 Kompaktlysrörsarmatur, byte infälld armatur i tak	14,0 st
69832 Bastuaggregat, byte 8 kW	1,0 st
71012 Hissar komplett, byte linhiss	1,0 st
83212 Styr- och reglerenhet, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st
83214 Styr- och reglerenhet, byte luftbehandling < 3 funkt.	2,0 st