



Underhållsplan

År 2023 till 2052

Förvaltningsområde Bostäder Centrum

Vasastaden 12:9

Datum för utskrift: 2022-12-14



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



Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	21
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	26
Kommentarer	37
Åtgärdshistorik	39
Ekonomisk analys	41



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan för BRF Viktoriagatan 15 CD
Startår	2023
Slutår	2052
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	2.0%
Basår för indexering	2022
Filter	• År: 2023 - 2052 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder



Underhållsplan för BRF Viktoriagatan



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Vasastaden 12:9



Adress	Viktoriagatan 15 C-D 41125 Göteborg
Boarea (BOA)	2103 m ²
Lokalarea (LOA)	79 m ²
Byggår	1896



Bild är tagen ovanifrån på Viktoriagatan 15 C-D samt grannbyggnaden, C-D är den övre halvan av de två byggnaderna.

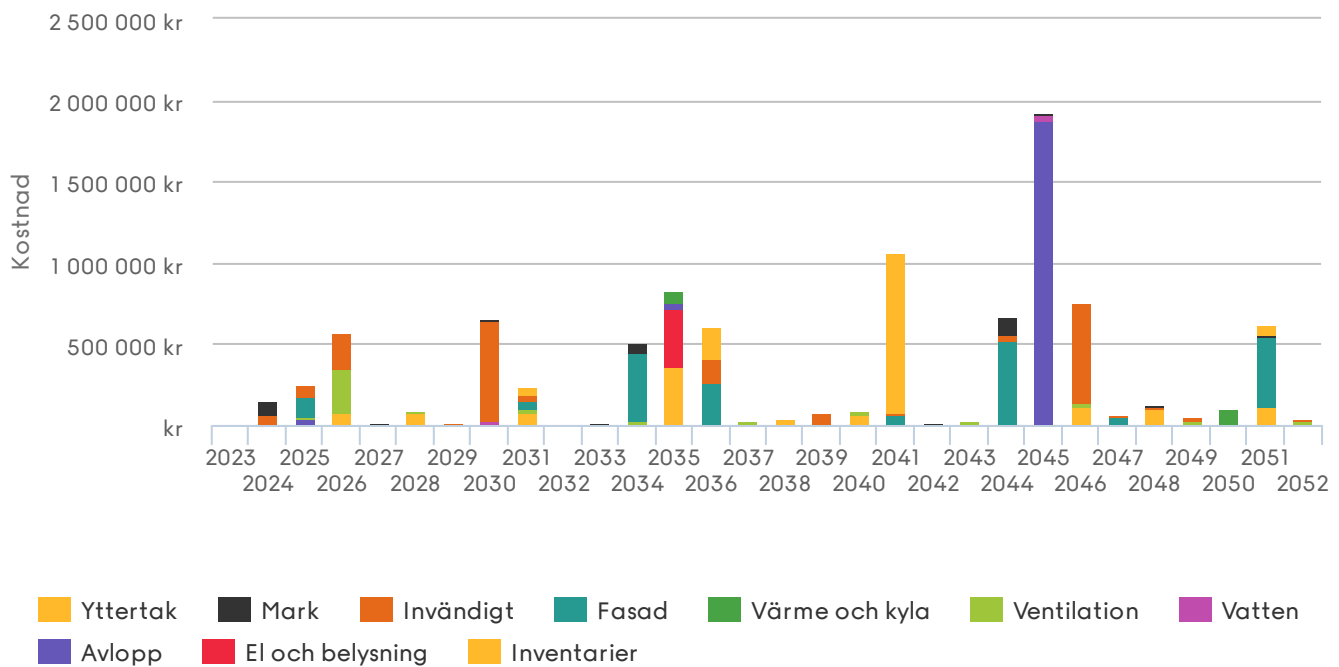


Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	6 000 kr
Måla plåtdetaljer på fasad	Mark	Sophus	10 år	Planerad	11 000 kr
Måla trästaket	Mark	Sophus	10 år	Planerad	6 000 kr
Måla väggar, större utrymme (golvyta 20+ m2, pris baserat på golvyta)	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	26 000 kr
Ompackning av Hydraulik	Invändigt	Hissar	15 år	Planerad	36 000 kr
Renovering av cykelställ	Mark	Gården	10 år	Planerad	28 000 kr
Renovering av trädäck/uteplats.	Mark	Grill/Uteplats.	20 år	Planerad	28 000 kr

145 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Byta till fiber i fastigheten	Invändigt	lägenhet		Planerad	70 000 kr
Nytt hisschakt/omklädsel	Fasad	Hisshuset		Planerad	117 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	18 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	Stammar - avlopp	10 år	Planerad	35 000 kr

242 000 kr



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Byta ventilationssystem	Ventilation	Ventilations-Rum	50 år	Planerad	271 000 kr
Byta/renovera lina/maskineri i hiss	Inventarier	Entréer	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte av portlås system	Invändigt	Entréer	40 år	Planerad	108 000 kr
Måla golv, väggar och tak källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	112 000 kr

568 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	7 000 kr

10 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Byta torktumlare (ca 10 kg)	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	70 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	19 000 kr

91 000 kr



2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Invändigt		10 år	Planerad	13 000 kr

16 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	7 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 0-1 kw)	Vatten	Undercentralen	15 år	Planerad	24 000 kr
Byta säkerhetsdörrar till lägenheter	Invändigt	lägenhet	30 år	Planerad	619 000 kr

653 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Byta klinkergolv	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	37 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	74 000 kr
Måla hänggränna	Yttertak	Utomhus - Tak	10 år	Planerad	44 000 kr
Måla stuprör	Fasad	Utomhus - Fasad	10 år	Planerad	53 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	20 000 kr

231 000 kr



2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	8 000 kr

11 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	3 000 kr
Måla plåtdetaljer på fasad	Mark	Sophus	10 år	Planerad	14 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Utomhus - Fasad	10 år	Planerad	422 000 kr
Måla trästaket	Mark	Sophus	10 år	Planerad	7 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	21 000 kr
Renovering av cykelställ	Mark	Gården	10 år	Planerad	35 000 kr

502 000 kr



2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Byta kompressor värmepump (ca 20-40 kW)	Värme och kyla	Undercentralen	15 år	Planerad	71 000 kr
Byte av el-ledningar	El och belysning		50 år	Planerad	177 000 kr
Byte av el-skåp/Central	El och belysning		50 år	Planerad	177 000 kr
Byte av radiatorer	Inventarier	lägenhet	50 år	Planerad	358 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	Stammar - avlopp	10 år	Planerad	43 000 kr

830 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	8 000 kr
Byta träfönster 2-glas (0-1 m2)	Yttertak	Utomhus - Tak - Vindsfönster	30 år	Planerad	200 000 kr
Måla betongfasad	Fasad	Fasad - Nedre Del	15 år	Planerad	261 000 kr
Renovera hisskorgar	Invändigt	Hissar	30 år	Planerad	90 000 kr
Renovera väggar i lägenhetsförråd, metallnät	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	45 000 kr

608 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	22 000 kr

26 000 kr



2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare	Inventarier	Tvättstuga	30 år	Planerad	38 000 kr

42 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	9 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Invändigt		10 år	Planerad	16 000 kr
Ompackning av Hydraulik	Invändigt	Hissar	15 år	Planerad	48 000 kr

77 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	59 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	24 000 kr

86 000 kr



2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Måla hänggränna	Yttertak	Utomhus - Tak	10 år	Planerad	54 000 kr
Måla stuprör	Fasad	Utomhus - Fasad	10 år	Planerad	64 000 kr
Måla takplåt (elastisk färg)	Yttertak	Utomhus - Tak	20 år	Planerad	941 000 kr

1 063 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	9 000 kr

13 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	25 000 kr

29 000 kr



2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Måla plåtdetaljer på fasad	Mark	Sophus	10 år	Planerad	17 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	Fasad	Utomhus - Fasad	10 år	Planerad	514 000 kr
Måla trästaket	Mark	Sophus	10 år	Planerad	9 000 kr
Måla väggar, större utrymme (golvyta 20+ m2, pris baserat på golvyta)	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	38 000 kr
Renovering av cykelställ	Mark	Gården	10 år	Planerad	42 000 kr
Renovering av trädäck/uteplats.	Mark	Grill/Uteplats.	20 år	Planerad	42 000 kr

667 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	10 000 kr
Byta cirkulationspump vatten (ca 0- 1 kw)	Vatten	Undercentralen	15 år	Planerad	33 000 kr
Relina avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Avlopp	Stammar - avlopp	30 år	Planerad	1 821 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	Stammar - avlopp	10 år	Planerad	52 000 kr

1 920 000 kr



2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	4 000 kr
Byta/renovera lina/maskineri i hiss	Inventarier	Entréer	20 år	Planerad	110 000 kr
Byte och renovering av vattenburen golvvärme (alla delar förutom nytt golv)	Invändigt	lägenhet	40 år	Planerad	448 000 kr
Måla golv, väggar och tak källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	166 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	27 000 kr

755 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Byta ståldörr	Fasad	Fasad - Ytterdörr	40 år	Planerad	54 000 kr

59 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	10 000 kr
Byta torktumlare (ca 10 kg)	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	104 000 kr

118 000 kr



2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Invändigt		10 år	Planerad	20 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	28 000 kr

53 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Byta kompressor värmepump (ca 20-40 kW)	Värme och kyla	Undercentralen	15 år	Planerad	96 000 kr

101 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Beskära träd	Mark	Gården	3 år	Planerad	11 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	110 000 kr
Måla betongfasad	Fasad	Fasad - Nedre Del	15 år	Planerad	352 000 kr
Måla hänggränna	Yttertak	Utomhus - Tak	10 år	Planerad	66 000 kr
Måla stuprör	Fasad	Utomhus - Fasad	10 år	Planerad	78 000 kr

621 000 kr



2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Invändigt	Hissar	1 år	Planerad	5 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	Ventilation	Lägenhet - OVK	3 år	Planerad	30 000 kr
					35 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Stammar - avlopp							
Relina avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	2045	30 år		24	st	35 000 kr	1 821 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2025	10 år	2015	24	st	1 000 kr	35 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byte av el-ledningar	2035	50 år	1985	1	st	80 000 kr	177 000 kr
Byte av el-skåp/Central	2035	50 år	1985	1	st	80 000 kr	177 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Fasad - Nedre Del							
Måla betongfasad	2036	15 år	2021	720	m2	200 kr	261 000 kr
Fasad - Ytterdörr							
Byta ståldörr	2047	40 år	2007	2	st	12 000 kr	54 000 kr
Hisshuset							
Nytt hisschakt/omklädsel	2025			1	st	80 000 kr	117 000 kr
Utomhus - Fasad							
Måla stuprör	2031	10 år	2021	160	m	200 kr	53 000 kr
Måla träfönster 2-glas (1+ m2)	2034	10 år	2009	121	st	2 000 kr	422 000 kr



Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Entréer							
Byta/renovera lina/maskineri i hiss	2026	20 år	2006	1	st	40 000 kr	74 000 kr
lägenhet							
Byte av radiatorer	2035	50 år	1985	120	st	1 350 kr	358 000 kr
Tvättstuga							
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare	2038	30 år	2008	1	st	20 000 kr	38 000 kr
Byta torktumlare (ca 10 kg)	2028	20 år	2008	1	st	45 000 kr	70 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	2031	20 år	2011	1	st	45 000 kr	74 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	2040	20 år	2020	1	st	30 000 kr	59 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Entréer							
Byta klinkergolv	2031	30 år	2001	15	m2	1 500 kr	37 000 kr
Byte av portlås system	2026	40 år	2004	1	st	72 727 kr	108 000 kr
Måla väggar, större utrymme (golvyta 20+ m2, pris baserat på golvyta)	2024	20 år	2001	60	m2	300 kr	26 000 kr
Hissar							
Besiktiga hiss (per hiss)	2023	1 år	2022	2	st	1 000 kr	3 000 kr
Ompackning av Hydraulik	2024	15 år	2008	1	st	20 000 kr	36 000 kr
Renovera hisskorgar	2036	30 år	2006	2	st	20 000 kr	90 000 kr
Källare							
Måla golv, väggar och tak källare	2026	20 år	2004	150	m2	500 kr	112 000 kr
Renovera väggar i lägenhetsförråd, metallnät	2036	30 år	2006	50	m2	500 kr	45 000 kr
lägenhet							
Byta säkerhetsdörrar till lägenheter	2030	30 år		24	st	16 000 kr	619 000 kr
Byta till fiber i fastigheten	2025			24	st	2 000 kr	70 000 kr
Byte och renovering av vattenburen golvvärme (alla delar förutom nytt golv)	2046	40 år	2005	270	m2	750 kr	448 000 kr
Ospecificerat läge							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2029	10 år	2019	24	st	350 kr	13 000 kr



Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Grill/Uteplats.							
Renovering av trädäck/uteplats.	2024	20 år	2001	40	m2	400 kr	28 000 kr
Gården							
Beskära träd	2024	3 år	2021	3	st	1 500 kr	6 000 kr
Renovering av cykelställ	2024	10 år	2007	1	st	16 000 kr	28 000 kr
Sophus							
Måla plåtdetaljer på fasad	2024	10 år	2006	20	m2	400 kr	11 000 kr
Måla trästaket	2024	10 år	2006	20	m	200 kr	6 000 kr

Vatten

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Undercentralen							
Byta cirkulationspump vatten (ca 0-1 kw)	2030	15 år	2008	1	st	15 000 kr	24 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Lägenhet - OVK							
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)	2025	3 år	2022	24	st	500 kr	18 000 kr
Ventilations-Rum							
Byta ventilationssystem	2026	50 år		1	st	182 000 kr	271 000 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Undercentralen							
Byta kompressor värmepump (ca 20-40 kW)	2035	15 år	2020	1	st	40 000 kr	71 000 kr



Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Utomhus - Tak							
Måla hängränna	2031	10 år	2021	90	m	300 kr	44 000 kr
Måla takplåt (elastisk färg)	2041	20 år	2021	587	m2	800 kr	941 000 kr
Utomhus - Tak - Vindsfönster							
Byta träfönster 2-glas (0-1 m2)	2036	30 år	2006	22	st	5 000 kr	200 000 kr



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



Besiktiga hiss (per hiss)

Förekommer år: 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
Intervall: 1 år
Kategori: Invändigt
Läge: Hissar
Märkning: -

Total kostnad: 3 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Besiktning av hissar, 2 stycken.

Beskära träd

Förekommer år: 2024, 2027, 2030, 2033, 2036, 2039, 2042, 2045, 2048, 2051
Intervall: 3 år
Kategori: Mark
Läge: Gården
Märkning: -

Total kostnad: 6 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Beskärning av träd.

Måla plåtdetaljer på fasad

Förekommer år: 2024, 2034, 2044
Intervall: 10 år
Kategori: Mark
Läge: Sophus
Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2

målning av tak/fasad på sophus.

Måla trästaket

Förekommer år: 2024, 2034, 2044
Intervall: 10 år
Kategori: Mark
Läge: Sophus
Märkning: -

Total kostnad: 6 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m

Målning av staket på sophus.



Måla väggar, större utrymme (golvyta 20+ m2, pris baserat på golvyta)

Förekommer år: 2024, 2044
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Entréer
Märkning: -

Total kostnad: 26 000 kr inkl. moms
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Antal: 60
Enhet: m2

Målning av väggar i trapphus, både 15 C och D. (två trapphus/väggar.)

Ompackning av Hydraulik

Förekommer år: 2024, 2039
Intervall: 15 år
Kategori: Invändigt
Läge: Hissar
Märkning: -

Total kostnad: 36 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Ompackning av hydraulik i hiss.

Renovering av cykelställ

Förekommer år: 2024, 2034, 2044
Intervall: 10 år
Kategori: Mark
Läge: Gården
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Renovering av cykelställ.

Renovering av trädäck/uteplats.

Förekommer år: 2024, 2044
Intervall: 20 år
Kategori: Mark
Läge: Grill/Uteplats.
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 40
Enhet: m2

Renovering av trädäck/uteplatsen.



Byta till fiber i fastigheten

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: Invändigt
Läge: lägenhet
Märkning: -

Total kostnad: 70 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: st

Byte från gammalt tv, telefon, bredband till Fiber. Pris per lägenhet är ca pris.

Nytt hisschakt/omklädsel

Förekommer år: 2025
Intervall: -
Kategori: Fasad
Läge: Hisshuset
Märkning: -

Total kostnad: 117 000 kr inkl. moms
Styckpris: 80 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Demontering av glas och montering av nytt klimatskal på hisschaktet. Pris är endast uppskattning.

Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system, per lägenhet)

Förekommer år: 2025, 2028, 2031, 2034, 2037, 2040, 2043, 2046, 2049, 2052
Intervall: 3 år
Kategori: Ventilation
Läge: Lägenhet - OVK
Märkning: -

Total kostnad: 18 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: st

OVK

Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)

Förekommer år: 2025, 2035, 2045
Intervall: 10 år
Kategori: Avlopp
Läge: Stammar - avlopp
Märkning: -

Total kostnad: 35 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: st

Spolning av stammar.



Byta ventilationssystem

Förekommer år: 2026, 2076
Intervall: 50 år
Kategori: Ventilation
Läge: Ventilations-Rum
Märkning: -

Total kostnad: 271 000 kr inkl. moms
Styckpris: 182 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av hela ventilationssystemet, pris taget ifrån entreprenörs offert, 250.000 inkl moms och bygghere, det extra är endast index.

Byta/renovera lina/maskineri i hiss

Förekommer år: 2026, 2046
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Entréer
Märkning: -

Total kostnad: 74 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte/renovering av lina/maskineri i hiss.

Byte av portlås system

Förekommer år: 2026, 2066
Intervall: 40 år
Kategori: Invändigt
Läge: Entréer
Märkning: -

Total kostnad: 108 000 kr inkl. moms
Styckpris: 73 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av portlås system, samtliga lägenheter, entréer och grind.

Måla golv, väggar och tak källare

Förekommer år: 2026, 2046
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Total kostnad: 112 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 150
Enhet: m2

Målning av väggar och golv i källare. (Fanns inget alternativ med endast väggar och golv).



Byta torktumlare (ca 10 kg)

Förekommer år: 2028, 2048
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 70 000 kr inkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av torkmaskin.

Byta cirkulationspump vatten (ca 0-1 kw)

Förekommer år: 2030, 2045
Intervall: 15 år
Kategori: Vatten
Läge: Undercentralen
Märkning: -

Total kostnad: 24 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av cirkulationspump för tappvatten.

Byta säkerhetsdörrar till lägenheter

Förekommer år: 2030, 2060
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: lägenhet
Märkning: -

Total kostnad: 619 000 kr inkl. moms
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: st

Byte av lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar. 12 stycken på 15 D och 12 stycken på 15 C.

Byta klinkergolv

Förekommer år: 2031, 2061
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Entréer
Märkning: -

Total kostnad: 37 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

Byte av Klinkergolv. Ingång C och D



Byta tvättmaskin (ca 10 kg)

Förekommer år: 2031, 2051
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 74 000 kr inkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av Tvättmaskin nr 1.

Måla hängränna

Förekommer år: 2031, 2041, 2051
Intervall: 10 år
Kategori: Yttertak
Läge: Utomhus - Tak
Märkning: -

Total kostnad: 44 000 kr inkl. moms
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Antal: 90
Enhet: m

Målning av hängrännor.

Måla stuprör

Förekommer år: 2031, 2041, 2051
Intervall: 10 år
Kategori: Fasad
Läge: Utomhus - Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 53 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 160
Enhet: m

Målning av stuprör.

Måla träfönster 2-glas (1+ m2)

Förekommer år: 2034, 2044
Intervall: 10 år
Kategori: Fasad
Läge: Utomhus - Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 422 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 121
Enhet: st

Målning av fönster på fasaden.



Byta kompressor värmepump (ca 20-40 kW)

Förekommer år: 2035, 2050
Intervall: 15 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Undercentralen
Märkning: -

Total kostnad: 71 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av kompressor till pump för varmvattnet.

Byte av el-ledningar

Förekommer år: 2035, 2085
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 177 000 kr inkl. moms
Styckpris: 80 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av el-ledningar i stammar.

Byte av el-skåp/Central

Förekommer år: 2035, 2085
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 177 000 kr inkl. moms
Styckpris: 80 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av el-skåp/centraler.

Byte av radiatorer

Förekommer år: 2035, 2085
Intervall: 50 år
Kategori: Inventarier
Läge: lägenhet
Märkning: -

Total kostnad: 358 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 120
Enhet: st

Byte av radiatorer i 23 lägenheter och 1 lokal.



Byta träfönster 2-glas (0-1 m2)

Förekommer år: 2036, 2066
Intervall: 30 år
Kategori: Yttertak
Läge: Utomhus - Tak - Vindsfönster
Märkning: -

Total kostnad: 200 000 kr inkl. moms
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Antal: 22
Enhet: st

Byte av vindsfönster, 22 stycken.

Måla betongfasad

Förekommer år: 2036, 2051
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad - Nedre Del
Märkning: -

Total kostnad: 261 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 720
Enhet: m2

Målning av putsen på nedre fasad.

Renovera hisskorgar

Förekommer år: 2036, 2066
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Hissar
Märkning: -

Total kostnad: 90 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Renovering av hisskorgar, både 15 D och C.

Renovera väggar i lägenhetsförråd, metallnät

Förekommer år: 2036, 2066
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 50
Enhet: m2

Byte/renovering av lägenhetsförråds nät.



Byta avfuktungsaggregat/torkrumsavfuktare

Förekommer år: 2038, 2068
Intervall: 30 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av torkrumsavfuktare.

Byta tvättmaskin (ca 6 kg)

Förekommer år: 2040, 2060
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 59 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byte av tvättmaskin nr 2.

Måla takplåt (elastisk färg)

Förekommer år: 2041, 2061
Intervall: 20 år
Kategori: Yttertak
Läge: Utomhus - Tak
Märkning: -

Total kostnad: 941 000 kr inkl. moms
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Antal: 587
Enhet: m2

Målning av takplåt. Målades senast med elastisk färg (Noxyde).

Relina avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet

Förekommer år: 2045, 2075
Intervall: 30 år
Kategori: Avlopp
Läge: Stammar - avlopp
Märkning: -

Total kostnad: 1 821 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: st

Relina avlopp och avloppsrör x 24 lägenheter.



Byte och renovering av vattenburen golvvärme (alla delar förutom nytt golv)

Förekommer år: 2046, 2086

Intervall: 40 år

Kategori: Invändigt

Läge: lägenhet

Märkning: -

Total kostnad: 448 000 kr inkl. moms

Styckpris: 800 kr exkl. moms

Antal: 270

Enhet: m2

Byte, alternativt renovering av golvvärme i 3 stycken vindslägenheter (270 m2) priset per m2 är ca pris. Åtgärden är framflyttad 1 år för att få mer balans i underhållsplanen.

Byta ståldörr

Förekommer år: 2047, 2087

Intervall: 40 år

Kategori: Fasad

Läge: Fasad - Ytterdörr

Märkning: -

Total kostnad: 54 000 kr inkl. moms

Styckpris: 12 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Byte av ytterdörrar.



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.



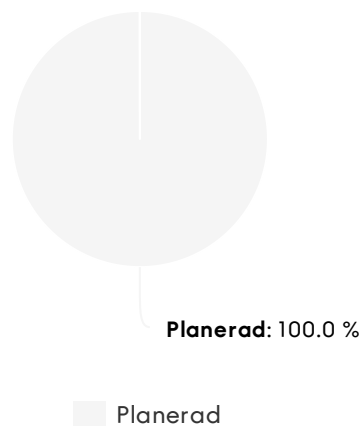
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

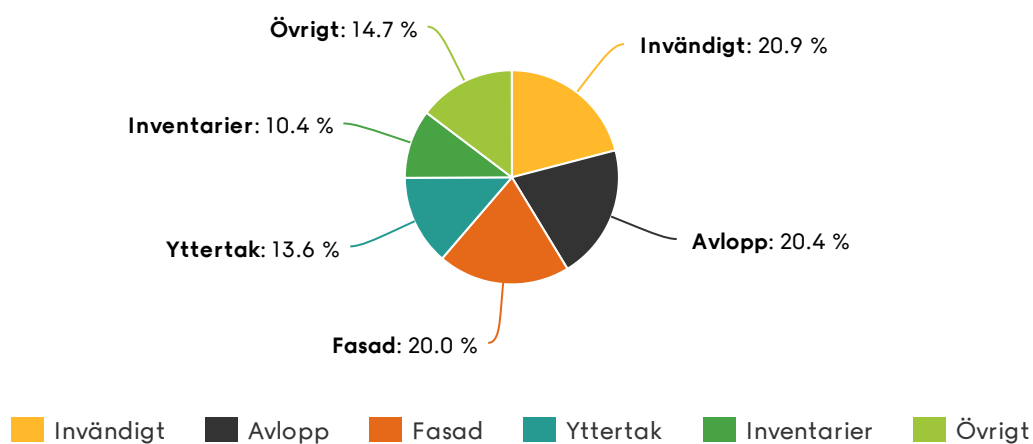


Total kostnad	9 577 495 kr
Kostnad per år	319 249 kr
Kostnad per år och m ²	146 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status



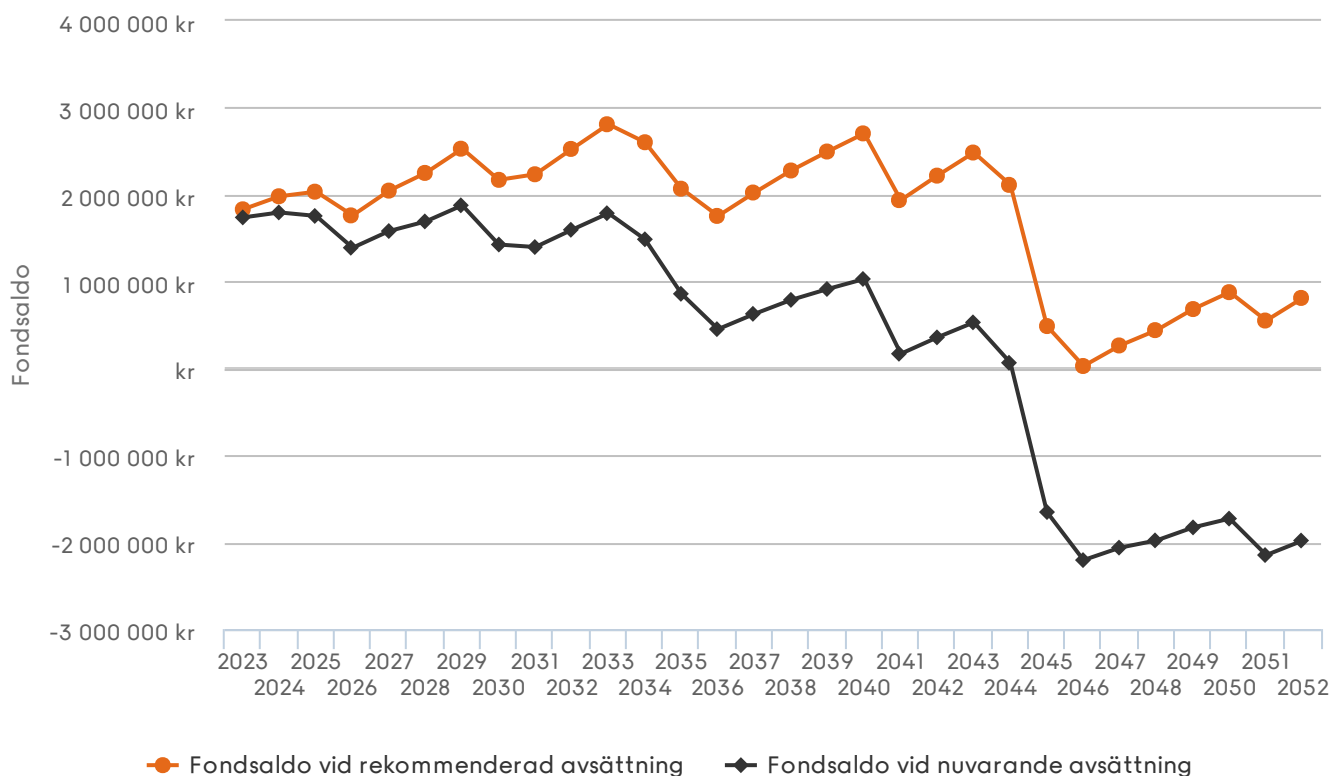
Kostnad baserat på kategorier





Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	96 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	140 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	295 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	201 930 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	1 539 000 kr