



Underhållsplan

År 2020 till 2051

Lampfabriken Brf

Lampfabriken

Datum för utskrift: 2020-03-25

planima

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

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	21
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	26
Kommentarer	41
Åtgärdshistorik	43
Ekonomisk analys	45

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Lampfabriken
Startår	2020
Slutår	2051
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig indexuppräkning av kostnader (%)	2.0%
Startår för indexering	2020
Filter	• År: 2020 - 2051 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Lampfabriken



Adress	Prästgårdsgatan 9, Rosengatan 8 172 70 Sundbyberg
Boarea (BOA)	4721 m ²
Lokalarea (LOA)	1969 m ²
Byggår	1912

Om föreningen: Brf Lampfabriken är en bostadsrättsförening i Sundbybergs Kommun. Fastigheten är ursprungligen byggd 1912, ombyggd 1955 men genomgick omfattande renoveringar under åren 2013-2015 till flerbostadshus och Brf. Totalt består föreningen av 71 lägenheter i varierande storlek, samtliga bostadsrätter och 20 bostadsrättslokaler. Föreningen äger marken och beskattas som äkta.

Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, cykelförråd, källarförråd, tvättstuga, sopsugsanläggning samt rum för grovsopor. I föreningen finns 5 st enskilda garageplatser och ett garage (ca 867 kvm) med 19 p-platser, samt 35 st p-platser i en gemensamhetsanläggning.

Uppvärmning: Fjärrvärme.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Hiss: 1 st

Trapphus: 2 st

Tidigare utförda renoveringar:

2019 - Samtliga ytterdörrar kontrollerade och åtgärdade gällande ljudisolering mot korridor samt insättning av kilar mellan karm och vägg.

2019 - Ventilationsarbete: OVK, genomförd för alla bostadsrättslokaler.

2019 - Ventilationsarbete: Rengöring av frånluftsdon och frånluftskanaler i alla bostadsrättslägenheter.

2019 - Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännedalarna på taket.

2019 - Yttertaksarbete: Tätning av vattenläcka.

2019 - Yttertaksarbete: Installation av inspektionslucka för att kunna undersöka isolering mellan inner- och yttertak.

2019 - Garantiåtgärd utförd för att åtgärda vattenläckage invändigt från alla inbyggda altanpartier på plan 3.

2018 - Ny fasad- och entrébelysning.

2018 - Låsbyte.

2017 - Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer.

2017 - Betongarbete utjämning av entréer och ny trappa baksida.

2017 - Nytt passer/låssystem till fastigheten och porttelefon till alla lägenheter och lokaler.

2017 - Ommålning av korridorer och gemensamma utrymmen.

2017 - Betongarbete entréer vid baksida och förbättrad layout av entréer vid baksida.

2015 - Total ombyggnation från kontor till bostäder/lokaler. Stammar till bostäder och lokaler är nya i och med ombyggnationen från kontor till bostäder. I garage finns stammar som man inte bytt ut.

Byggnad:

Grundläggning: Källargrund.

Fasad: Tegel samt putsat tegel/plåt/träpanel.

Bjälklag: Betong/stål.

Takbjälklag: Lättbetongkassetter/betongstålbalkar.

Yttertak: Fasad plåt/tegel.

Balkonger: Smide/trall.

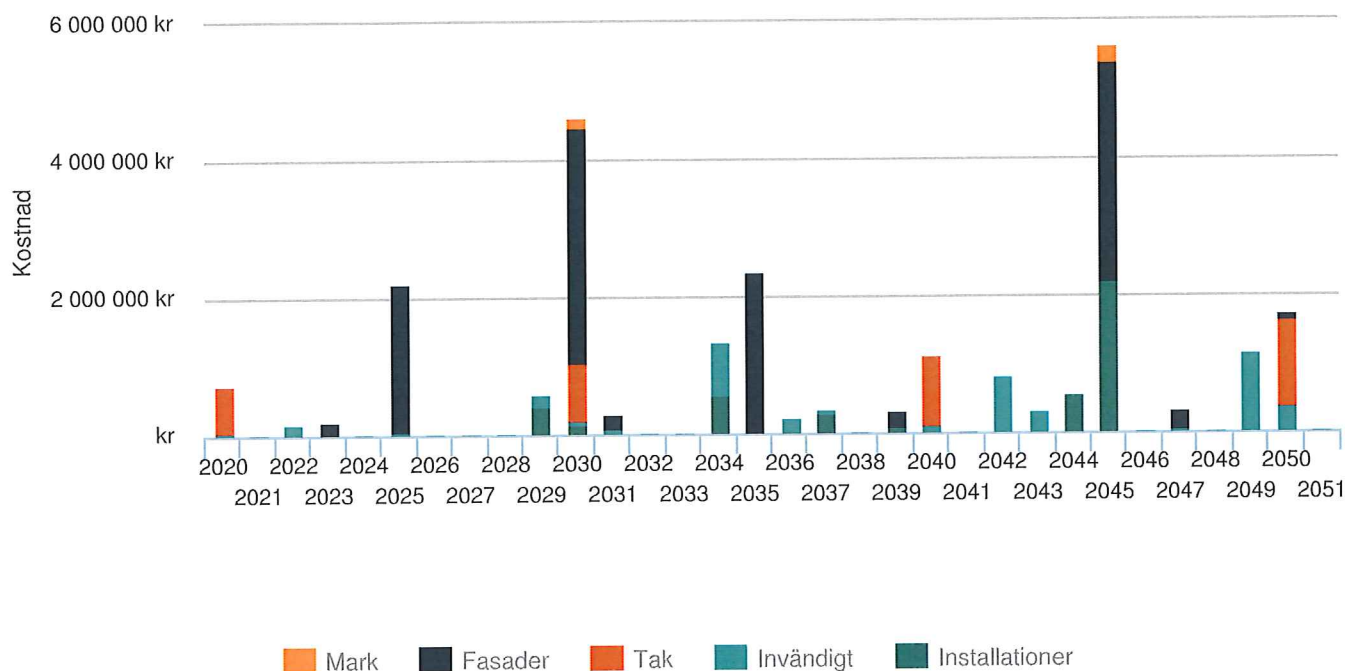
Fönster: Trä/aluminium.

Portar/dörrar: Plåt/aluminium.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	22 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	31 000 kr
Takvärmekabel	Tak	Tak	10 år	Planerad	688 000 kr
					740 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	22 000 kr
					22 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	23 000 kr
Stampsolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	152 000 kr
					175 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	23 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	168 000 kr
Målning av parkeringsplatser	Invändigt	Garage/parkering	8 år	Planerad	8 000 kr
					199 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	24 000 kr
Rengöring av fjärrvärmväxlare	Invändigt	System		Planerad	7 000 kr
					31 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	24 000 kr
Målning av balkong/fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	20 år	Planerad	247 000 kr
Målning av fönster	Fasader	Fönster	10 år	Planerad	1 904 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	49 000 kr
					2 223 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	25 000 kr
					25 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	25 000 kr
					25 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	26 000 kr
					26 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T5190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	115 000 kr
Byte av tvättmaskiner (W575H LE)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	276 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	26 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	175 000 kr

592 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av dörrautomatik	Installationer	Dörrar entré	15 år	Planerad	126 000 kr
Byte av trädäck på innergård	Mark	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	161 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	25 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	27 000 kr
Målning av fasad mot gata och innergård	Fasader	Fasad		Planerad	3 365 000 kr
Målning av stuprör	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	50 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	38 000 kr
Takvärmekabel	Tak	Tak	10 år	Planerad	838 000 kr

4 630 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	27 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	197 000 kr
Målning av parkeringsplatser	Invändigt	Garage/parkering	8 år	Planerad	9 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	55 000 kr

288 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	454 000 kr
Byte av termostat och termostatventil samt värmeinjuster	Invändigt	Energicentral	15 år	Planerad	580 000 kr
Byte av torkskåp (TS 5121)	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	82 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	29 000 kr
Rengöring av ventilationskanaler	Invändigt	Övrigt	15 år	Planerad	193 000 kr
					1 337 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	30 000 kr
Målning av fönster	Fasader	Fönster	10 år	Planerad	2 321 000 kr
					2 350 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	30 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	201 000 kr
					231 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av Information/Bokningstavla Electrolux Vision	Installationer	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	85 000 kr
Byte av kodlås	Installationer	System	20 år	Planerad	173 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	31 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	62 000 kr
					350 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	31 000 kr
					31 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av mangel (KM580)	Installationer	Tvättstuga	25 år	Planerad	45 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	32 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	230 000 kr
Målning av parkeringsplatser	Invändigt	Garage/parkering	8 år	Planerad	11 000 kr
					319 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	31 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	33 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	46 000 kr
Takvärmekabel	Tak	Tak	10 år	Planerad	1 022 000 kr
					1 131 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	33 000 kr
					33 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	34 000 kr
Målning av korridorer	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	266 000 kr
Målning av trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	531 000 kr

831 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	35 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	69 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	231 000 kr

335 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av torktumlare (T5190)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	155 000 kr
Byte av tvättmaskiner (W575H LE)	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	372 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	35 000 kr
Rengöring av fjärrvärmväxlare	Invändigt	System		Planerad	11 000 kr

573 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av belysningsarmatur, trapphus/korridor	Installationer	Belysning		Planerad	2 017 000 kr
Byte av dörrautomatik	Installationer	Dörrar entré	15 år	Planerad	169 000 kr
Byte av trädäck på innergård	Mark	Allmänna utrymmen	15 år	Planerad	217 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	36 000 kr
Målning av balkong/fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	20 år	Planerad	367 000 kr
Målning av fönster	Fasader	Fönster	10 år	Planerad	2 829 000 kr
					5 635 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	37 000 kr
					37 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	38 000 kr
Målning av balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	8 år	Planerad	270 000 kr
Målning av parkeringsplatser	Invändigt	Garage/parkering	8 år	Planerad	13 000 kr
					320 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	38 000 kr
					38 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av termostat och termostatventil samt värmeinjustering	Invändigt	Energicentral	15 år	Planerad	780 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	39 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	78 000 kr
Rengöring av ventilationskanaler	Invändigt	Övrigt	15 år	Planerad	260 000 kr
					1 157 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	37 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	40 000 kr
Målning av stuprör	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	75 000 kr
Radonmätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	56 000 kr
Stamspolning	Invändigt	Övrigt	7 år	Planerad	265 000 kr
Takvärmekabel	Tak	Tak	10 år	Planerad	1 245 000 kr
					1 719 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	41 000 kr
					41 000 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
Avvattningssystem							
Målning av stuprör	2030	20		200	m	150 kr	50 000 kr
Balkong/terrass							
Målning av balkongräcken	2023	8		46	st	2 500 kr	168 000 kr
Fasad							
Målning av fasad mot gata och innergård	2030			3089	m2	650 kr	3 365 000 kr
Fönster							
Målning av fönster	2025	10		418	st	3 000 kr	1 904 000 kr
Fönsterdörrar							
Målning av balkong/fönsterdörrar	2025	20		65	st	2 500 kr	247 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte av Information/Bokningstavla Electrolux Vision	2037	20		2	st	22 000 kr	85 000 kr
Belysning							
Byte av belysningsarmatur, trapphus/korridor	2045		2015	298	st	3 000 kr	2 017 000 kr
Dörrar entré							
Byte av dörrautomatik	2030	15	2015	5	st	15 000 kr	126 000 kr
Energicentral							
Byte av fjärrvärmecentral	2034	20	2014	1	st	250 000 kr	454 000 kr
Hiss							
Hissbesiktning	2020	1		2	st	8 000 kr	22 000 kr
System							
Byte av kodlås	2037	20	2017	9	st	10 000 kr	173 000 kr
Tvättstuga							
Byte av mangel (KM580)	2039	25	2014	1	st	22 500 kr	45 000 kr
Byte av torkskåp (TS 5121)	2034	20	2014	2	st	22 500 kr	82 000 kr
Byte av torktumlare (T5190)	2029	15	2014	2	st	35 000 kr	115 000 kr
Byte av tvättmaskiner (W575H LE)	2029	15	2014	4	st	42 000 kr	276 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Målning av korridorer	2042	25	2017	5	plan	25 000 kr	266 000 kr
Målning av trapphus	2042	25	2017	10	plan	25 000 kr	531 000 kr
Energicentral							
Byte av termostat och termostatventil samt värmeinjustering	2034	15		355	st	900 kr	580 000 kr
Garage/parkering							
Målning av parkeringsplatser	2023	8		19	st	290 kr	8 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2030	10	2020	1	st	15 000 kr	25 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2025	6		71	lgh	450 kr	49 000 kr
Radonmätning	2020	10		15	lgh	1 500 kr	31 000 kr
Övrigt							
Rengöring av ventilationskanaler	2034	15	2019	71	lgh	1 500 kr	193 000 kr
Stamspolning	2022	7		71	lgh	1 500 kr	152 000 kr
System							
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	2044			1	st	5 000 kr	11 000 kr
Rengöring av fjärrvärmeväxlare	2024			1	st	5 000 kr	7 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte av trädäck på innergård	2030	15	2015	385	m2	250 kr	161 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Tak</i>							
Takvärmekabel	2020	10	2010	1	st	500 000 kr	688 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Hissbesiktning

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

Intervall: 1 år

Kategori: Installationer

Läge: Hiss

Märkning: -

Total kostnad: 22 000 kr inkl. moms

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Radonmätning

Förekommer år: 2020, 2050, 2040, 2030

Intervall: 10 år

Kategori: Invändigt

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 31 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 15

Enhet: lgh

Det saknas information om när senaste radonmätningen är utförd. Strålskyddsmyndighetens rekommenderade mätintervall är vart 10:e år. Beräknat på 20% urval av lägenheterna.

Stamspolning

Förekommer år: 2022, 2050, 2043, 2036, 2029

Intervall: 7 år

Kategori: Invändigt

Läge: Övrigt

Märkning: -

Total kostnad: 152 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 71

Enhet: lgh

Stamspolning bör utföras med 7 års intervall. Stammar till bostäder är från 2015.

Målning av balkongräcken

Förekommer år: 2023, 2047, 2039, 2031

Intervall: 8 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

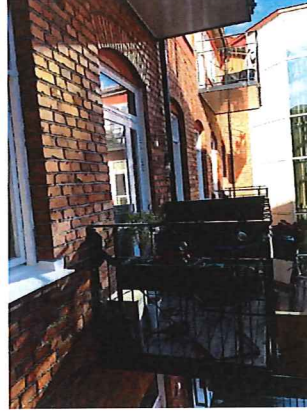
Total kostnad: 168 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 46

Enhet: st

Ommålning av balkongräcken bör utföras vid behov med ett intervall på ca 8 år. Att utföra åtgärden 2023 baseras ett 8 års intervall från ombyggnationen av kontor till bostäder som var färdigställt 2015.



Målning av parkeringsplatser

Förekommer år: 2023, 2047, 2039, 2031

Intervall: 8 år

Kategori: Invändigt

Läge: Garage/parkering

Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 19

Enhet: st

Parkeringsplatser bör målas om vid behov med ett intervall på ca 8 år. Målning av parkeringsplatser innefattar det stora garaget på 867 m2 med 19 platser.



Rengöring av fjärrvärmewäxlare

Förekommer år: 2024

Intervall: -

Kategori: Invändigt

Läge: System

Märkning: -

Total kostnad: 7 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Rengöring av fjärrvärmewäxlare utförs efter ungefär halva tekniska livslängden för att upprätta hålla en bra värmeväxling.

Målning av balkong/fönsterdörrar

Förekommer år: 2025, 2045

Intervall: 20 år

Kategori: Fasader

Läge: Fönsterdörrar

Märkning: -

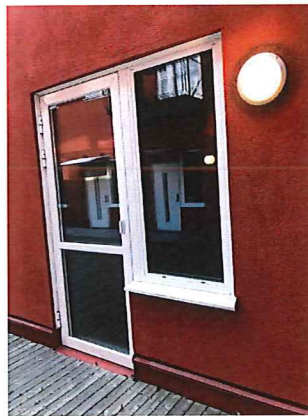
Total kostnad: 247 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 65

Enhet: st

Antalet är ett uppskattat antal. Fönsterdörrar bör målas vid behov med ett intervall på ca 20 år.



Målning av fönster

Förekommer år: 2025, 2045, 2035

Intervall: 10 år

Kategori: Fasader

Läge: Fönster

Märkning: -

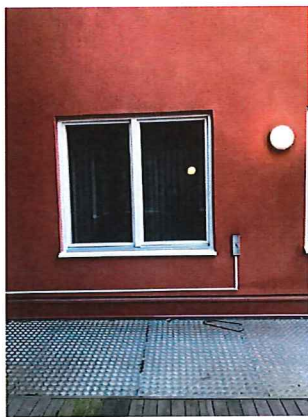
Total kostnad: 1 904 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 418

Enhet: st

Fönster bör målas vid behov med ett intervall på ca 10 år. Det är varierande storlek på fönster, antalet är ett uppskattat antal. Kring fasad och innergård ca 402 st. Takfönster ca 16 st.



Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Förekommer år: 2025, 2049, 2043, 2037, 2031

Intervall: 6 år

Kategori: Invändigt

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 49 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 71

Enhet: lgh

Senaste ventilationskontroll är utförd 2019. I fastigheten är det mekanisk till- och frånluftsventilation.

Byte av torktumlare (T5190)

Förekommer år: 2029, 2044

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 115 000 kr inkl. moms

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Teknisk livslängd på torktumlare är ca 15 år.



Byte av tvättmaskiner (W575H LE)

Förekommer år: 2029, 2044

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 276 000 kr inkl. moms

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: st

Teknisk livslängd på tvättmaskin är ca 15 år.



Byte av dörrautomatik

Förekommer år: 2030, 2045

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Total kostnad: 126 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 5

Enhet: st

Den tekniska livslängden är ca 15 år. Samtliga entréer och dörrar ut till garage.

Byte av trädäck på innergård

Förekommer år: 2030, 2045

Intervall: 15 år

Kategori: Mark

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 161 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 385

Enhet: m2



Energideklaration

Förekommer år: 2030, 2050, 2040

Intervall: 10 år

Kategori: Invändigt

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 25 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Nuvarande energideklaration uppförd 2020 och bör utföras med ett 10-års intervall.

Målning av fasad mot gata och innergård

Förekommer år: 2030

Intervall: -

Kategori: Fasader

Läge: Fasad

Märkning: -

Total kostnad: 3 365 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 3089

Enhet: m2

Målning av fasad bör göras med en intervalltid på 15 år. Måtten är en uppskattning av både fasad ut mot gata varav 2198 m2 och fasad mot gård varav 891 m2.



Byte av fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2034, 2054

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 454 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Den tekniska livslängden av en fjärrvärmecentral är ca 20 år.



Byte av termostat och termostatventil samt värmeinjustering

Förekommer år: 2034, 2049

Intervall: 15 år

Kategori: Invändigt

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 580 000 kr inkl. moms

Styckpris: 900 kr exkl. moms

Antal: 355

Enhet: st

Byte av termostater, termostatventil samt injustering av värmecentral, utförs med fördel i samband med byte av fjärrvärmecentralen. Beräknat snitt på 5 st radiatorer per lägenhet.

Byte av torkskåp (TS 5121)

Förekommer år: 2034, 2054

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 82 000 kr inkl. moms

Styckpris: 23 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Teknisk livslängd på torkskåp är ca 20 år.



Rengöring av ventilationskanaler

Förekommer år: 2034, 2049

Intervall: 15 år

Kategori: Invändigt

Läge: Övrigt

Märkning: -

Total kostnad: 193 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 71

Enhet: lgh

Rengöring av ventilationskanaler är senast gjord 2019 och bör utföras med 15 års intervall.

Byte av Information/Bokningstavla Electrolux Vision

Förekommer år: 2037, 2057

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

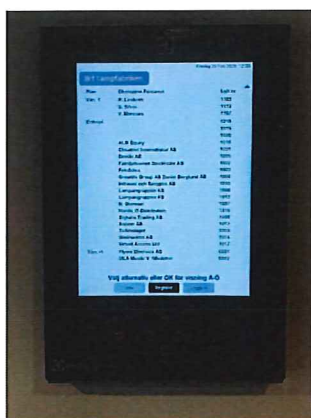
Total kostnad: 85 000 kr inkl. moms

Styckpris: 22 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Teknisk livslängd på Information/bokningstavla är ca 20 år.



Byte av kodlås

Förekommer år: 2037, 2057

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: System

Märkning: -

Total kostnad: 173 000 kr inkl. moms

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Antal: 9

Enhet: st

Teknisk livslängd på kodlås är ca 20 år. Byte av samtliga kodlås, förråd/garage/entréer



Byte av mangel (KM580)

Förekommer år: 2039, 2064

Intervall: 25 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms

Styckpris: 23 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Teknisk livslängd på mangel är ca 25 år.



Målning av korridorer

Förekommer år: 2042, 2067

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

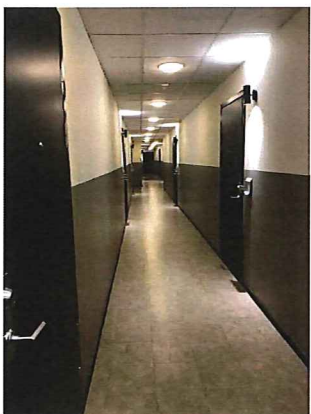
Total kostnad: 266 000 kr inkl. moms

Styckpris: 25 000 kr exkl. moms

Antal: 5

Enhet: plan

Ommålning av korridorer bör utföras vid behov beräknat på ett 15-25 års intervall.



Målning av trapphus

Förekommer år: 2042, 2067

Intervall: 25 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 531 000 kr inkl. moms

Styckpris: 25 000 kr exkl. moms

Antal: 10

Enhet: plan

Det finns två trapphus och vardera består av 5 plan. Målning av trapphus bör utföras vid behov beräknat på ett 15-25 års intervall.



Rengöring av fjärrvärmväxlare

Förekommer år: 2044

Intervall: -

Kategori: Invändigt

Läge: System

Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Rengöring av fjärrvärmväxlare utförs efter ungefär halva tekniska livslängden för att upprätta hålla en bra värmväxling.

Byte av belysningsarmatur, trapphus/korridor

Förekommer år: 2045

Intervall: -

Kategori: Installationer

Läge: Belysning

Märkning: -

Total kostnad: 2 017 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 298

Enhet: st

Den tekniska livslängden är ca 30 år. Det totala antalet lampor i fastigheten är cirka 298 st. (212 st lampor i korridorer och trapphus, samt 71 st svarta lampor vid dörrar, samt 15 st svarta lampor vid lokaldörrar)

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
----	------	---------------------	--------------------	-----------

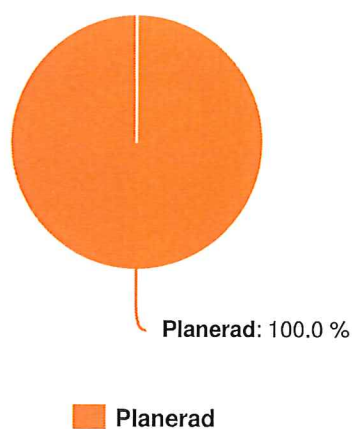
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

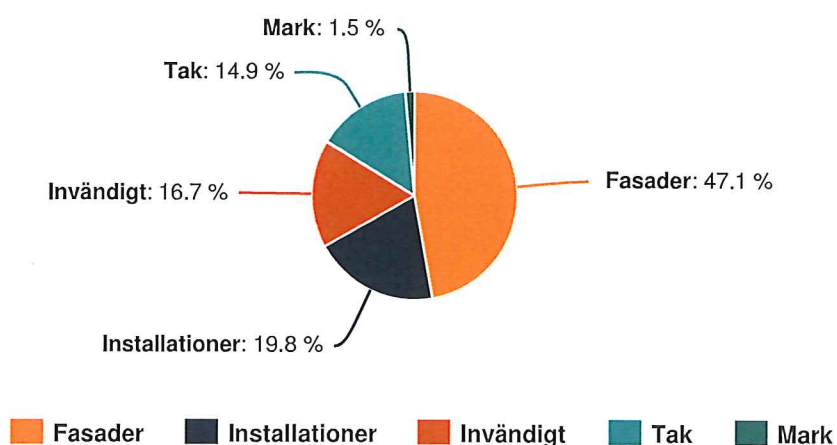
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Kostnad per år	796 974 kr
Kostnad BOA per år	169 kr / m ²
Kostnad LOA per år	405 kr / m ²

Kostnad baserat på status

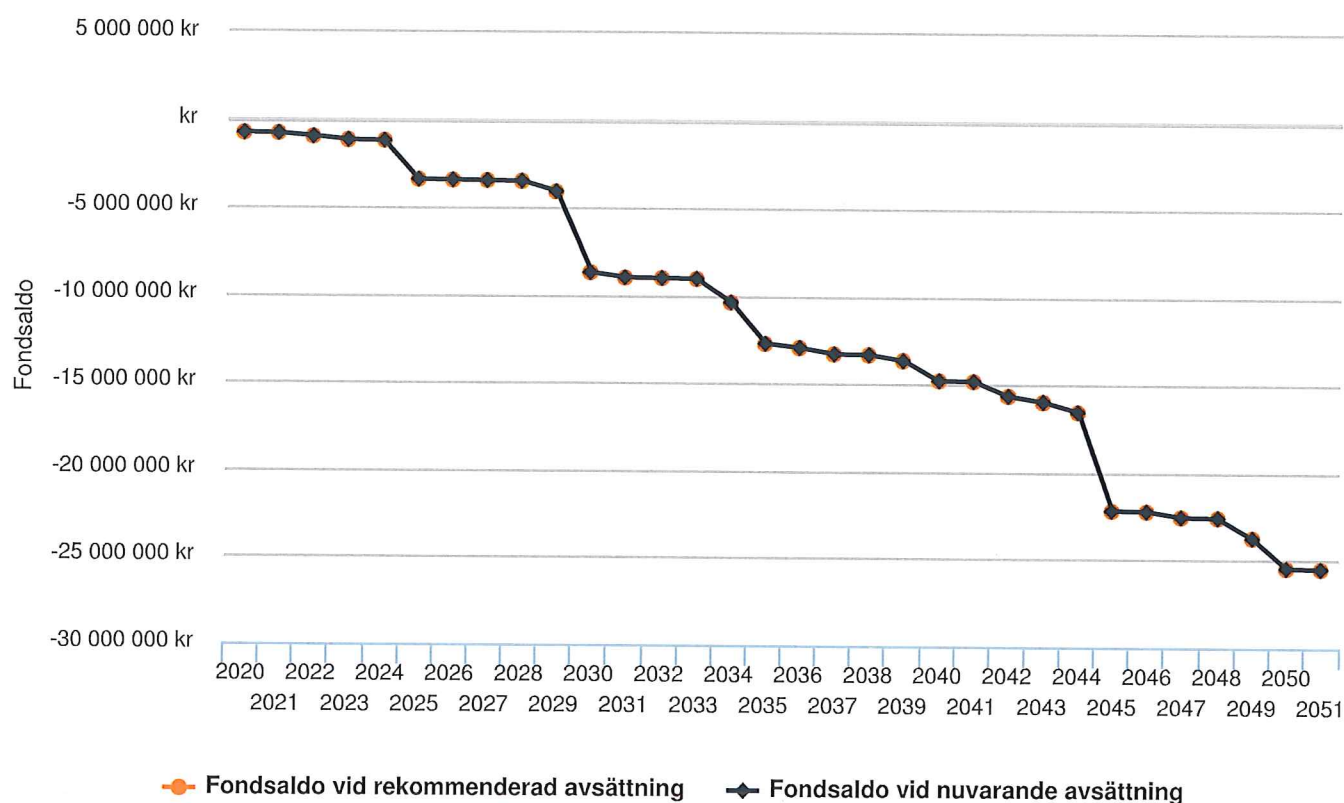


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m2 (BOA) 0 kr / m²

Rekommenderad avsättning per m2 (BOA) 0 kr / m²

Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll 0 kr

Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll 0 kr

Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2020 0 kr