



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Svanegatan
Lund

2024-06-10

© Sustend AB 2024

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering av underhållsplanen, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

Kom ihåg att ni alltid kan
fråga ansvarig konsult om något är oklart,
det kostar inget!

TELEFON:	010 - 175 69 09
EPOST:	Info@sustend.se
WEBB:	sustend.se

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Våra tjänster



Underhållsplanering, statusbesiktningar, kalkyl och investeringsanalyser



Projekt- och projekteringsledning inom ROT och nyproduktion



Installations- och byggledning, entreprenadbesiktningar och KA enl. PBL

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Projektledning](#).



Projektledning
Projektering
Upphandling
Underhållsplan
Besiktningar
Byggtekniska utredningar

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING.....	2
OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN.....	3
INTRODUKTION.....	5
VAD SÄGER LAGEN?.....	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ.....	9
DEL 1 - GUIDE.....	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN.....	10
HISTORIK.....	12
BESIKTNINGSRAPPORT.....	13
AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....	37
EKONOMI.....	38
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	39
SLUTSATS	40



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

SAMMANFATTNING

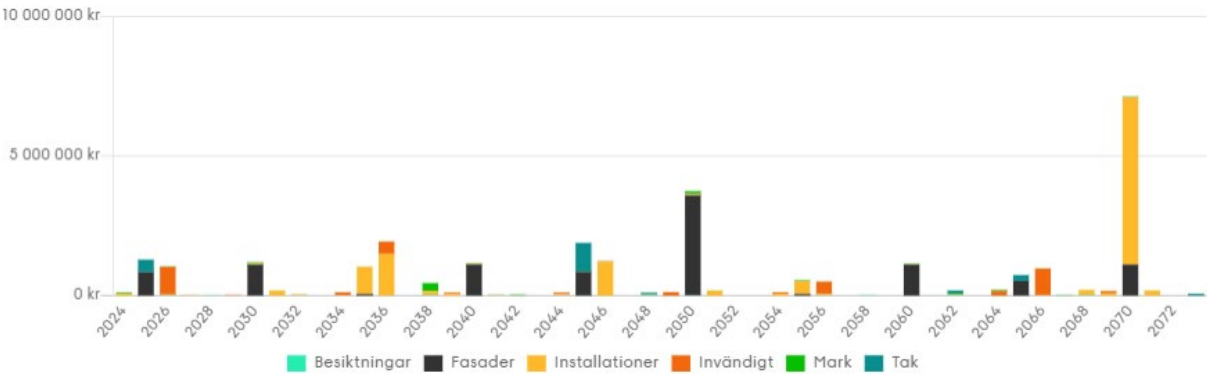
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av fasader som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

- **GUL** - Eftersatt underhåll förekommer och åtgärder krävs för att detta inte ska förvärras. Planen är utformad för att på ett strukturerat vis komma upp till Grön status och bibehålla denna nivå på lång sikt.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2024	Installationer
2025	Fasader och tak

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Genomsnittlig underhållskostnad per år
573 000 kr

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2024-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

* Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Förarbete - Vi hämtar in information om fastigheten via våra system och genom att ställa frågor till boende, styrelse, personal m.m. Ritningar och övrig dokumentation studeras.



Besiktningar - Våra byggkonsulter besiktigar samtliga delar, fotograferar, analyserar och utför olika typer av mätningar såsom mängdning och fuktmätning.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Besiktningsrapporten och övriga delar skrivs, förses med foton och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas. Där är det enkelt att redigera, lägga till och ta bort samt analysera ekonomiska aspekter. Det är även möjligt att exportera planen till Excel eller PDF.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.

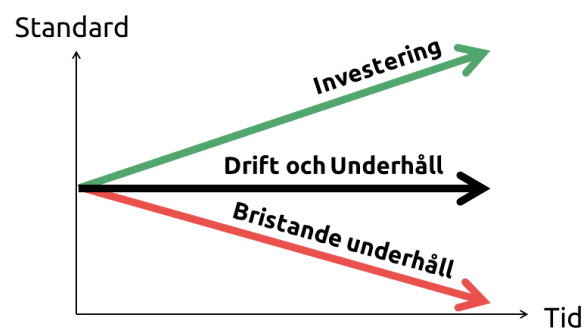


Uppföljning - Underhållsplaneringsarbetet tar inte slut i samband med leverans av rapporten. Vi är måna om att ni ska få så stor nytta som möjligt av er underhållsplan och att ni får till ett strukturerat arbete med uppföljningen av underhåll i er förening. Därför är ni varmt välkomna att kostnadsfritt kontakta oss för att ställa frågor om planen eller enskilda underhållsåtgärder även efter presentationen.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



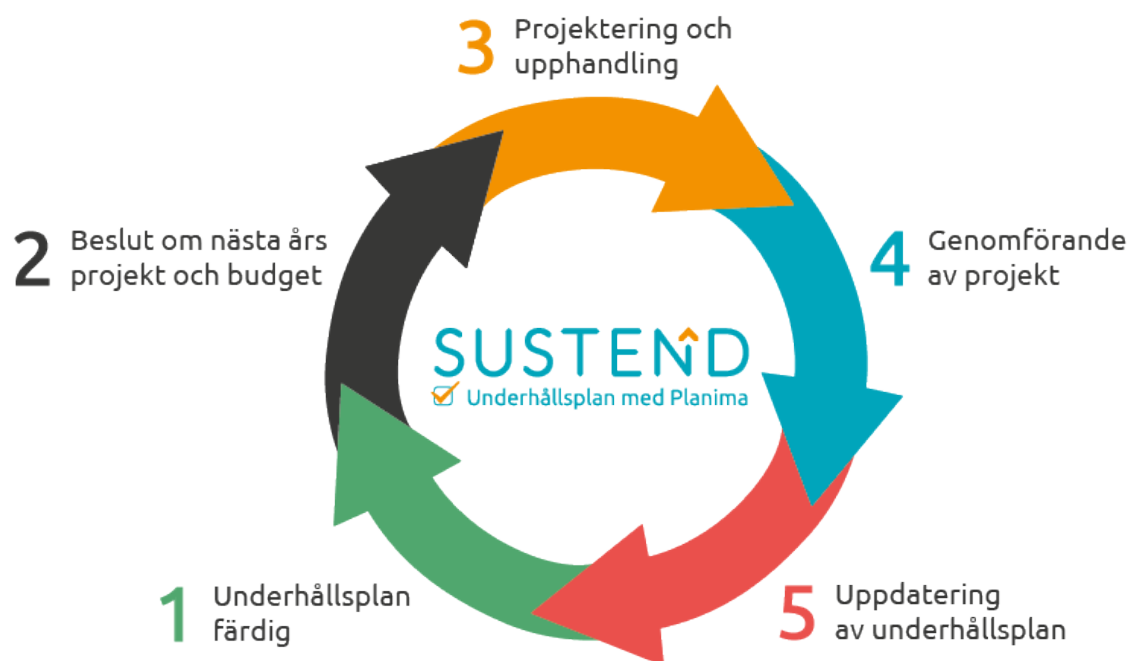
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskas eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunnastämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planimakan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvudförfattningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentation ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkannalerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

IS OCH SNÖ PÅ TAK

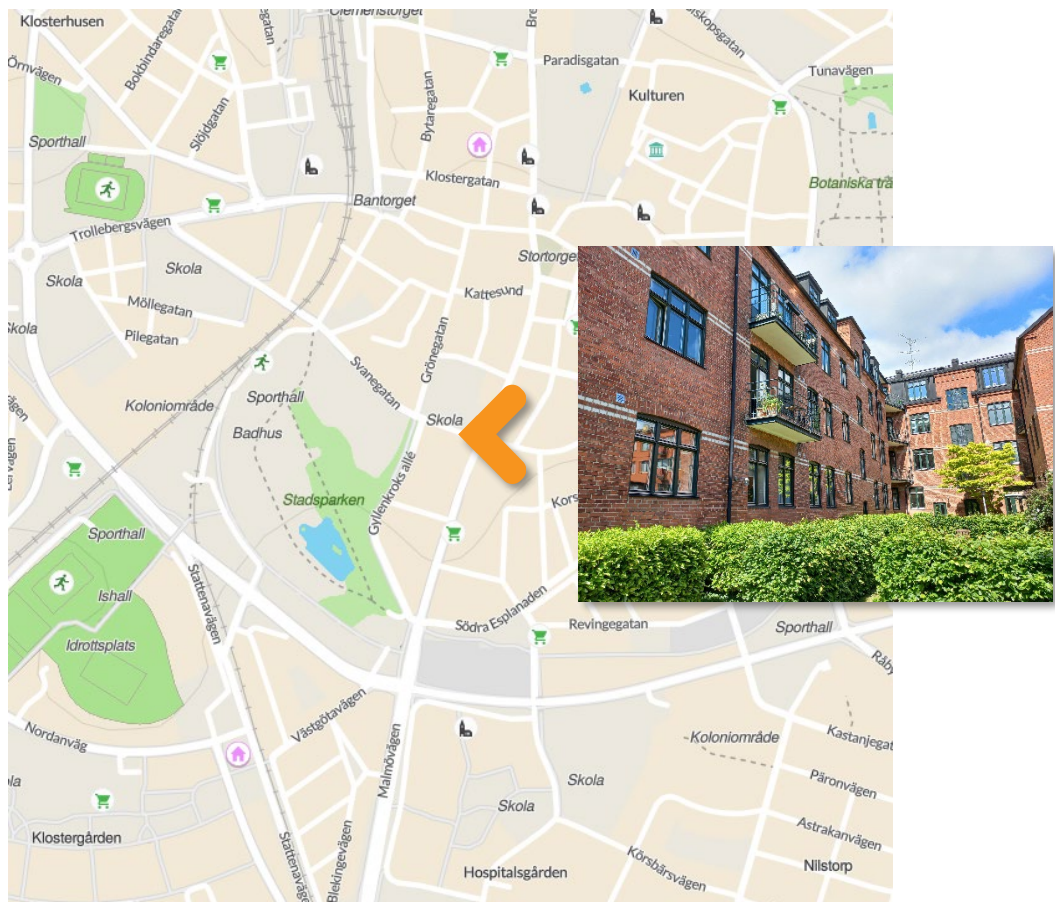
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

Prata med ansvarig konsult om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningsrapporterna ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Gyllenkrok 2		
Adress	Svanegatan 5 A-C, 222 24 Lund		
Byggår	1911	Ombyggnadsår	1986
Antal lägenheter	18 st	Total boarea (BOA)	1 360 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av ett bostadshus, en innergård samt ett miljöhus

Grund	Källargrund med betongplatta på mark
Stomme	Tegel
Fasader	Tegel
Tak	Skivtäckning av plåt Glaserade tegelpannor
Ventilation	Mekanisk frånluft (F)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av koppar
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Lars Larsson
----------	--------------

HISTORIK

En kronologisk sammanställning av större utförda underhållsåtgärder. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. Historiken bör uppdateras kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts.

År	Underhållsåtgärder
1986	Byte kall- och varmvattenledningar
1986	Byte avloppstammar
1986	Elstambyte
1986	Byte fönster
2010	Renovering tak
2010	Renovering tegelfogar
2010	Renovering balkonger
2010	Renovering värmesystemet
2010	Målning källargolv
2011	Byte termostater och ventiler radiatorer
2015	Målning fönster och fönsterdörrar innergård
2015	Målning trapphus
2015	Byte säkerhetsdörrar
2015	Byte elcentral
2016	Spolning och filmning avloppstammar
2017	Målning fönster gatusida
2017	Målning tak till miljörum, norrsida bostadshus, samt cykelställ
2018	Rensning ventilationskanaler
2020	Byte tvättmaskiner
2020	Relining avloppstammar
2021	OVK
2021	Upprustning innergård
2022	Målning portik och brevlådor
2023	Byte takfläktar gårdshuset

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov och ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas i Del 2 - Underhållsplan.



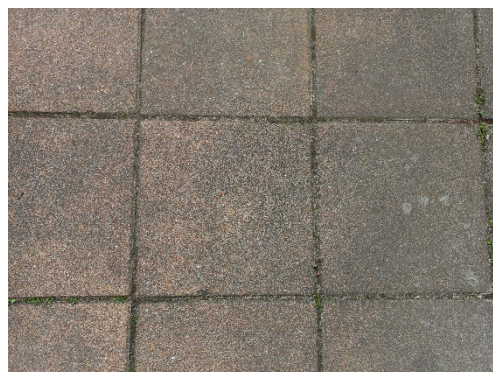
MARK

Fastighetens markanläggning är en viktig del av helheten och ska erbjuda en trivsamt miljö för dem som vill njuta av den friska luften. Här ska människor och varor också kunna transporteras säkert till och från huset.

MARKYTOR



Markytorna består främst utav gräs- och plattsatta ytor. De gröna ytorna sköts som en del av det löpande underhållet och tas således inte med i denna underhållsplan som rör det planerade underhållet för föreningen. Däremot har en summa för beskärning av träd tagits med då detta kan ses som periodiskt återkommande underhåll. Innergårdens inramning och indelning med tre rum togs fram av landskapsarkitekten Kerstin Junker Lönnerholm enligt förslag daterat år 1998-04-19.



Markytorna på innergården domineras av betongplattor. Skicket är gott. Byte är aktuellt efter en livslängd på 40 år. Detta då betongplattor slits med tiden i kombination med att marksättningar uppstår. Byte planeras år 2038.



Markytan längs med fastighetens gatusida samt portiken är belagd med gatsten. Skicket är gott. Vart 40:e år planeras en justering av ytan för att åtgärda de ojämnheter och lösa stenar som kan uppstå. Justeringen sker enbart där dessa ojämnheter har uppenbarat sig och beräknas utföras på 10% av den totala ytan. Åtgärden samordnas med resterande plattsatta ytor. Sådana samordningseffekter är viktiga och eftersträvas generellt genom hela denna underhållsplan.

PORTIK



Portiken leder bland annat in till föreningens innergård. År 2022 målades väggar och tak och skicket är mycket gott. Målning planeras återkommande vart 20:e år.

Postboxen i portiken eliminerar behovet av brevinkast i lägenhetsdörrarna. Postutdelningen kan också ske effektivare med mindre trafik i trapphusen vilket minskar slitaget på både brev-bärare och hus. Postboxen byts efter 40 år.

MILJÖHUS



Miljöhuset som även är kombinerat cykelskjul har fasad beklädd med stående träpanel. Skicket är gott. Målning planeras år 2030 och återkommer sedan vart tionde år. Undertaket till cykelskjulet är dock mer skyddat varpå målning planeras vart 20:e år. Taket är likt bostadshuset beklätt med plåt och målades senast år 2017. Skicket är gott. Ytterligare en omgång målning med färgmassa planeras år 2030, sedan planeras taket för byte år 2050.

DRÄNERING

Någon generell livslängd på dränering finns inte. Det förekommer allt från nästan nya hus som behöver dräneras om, till hundra år gamla byggnader som aldrig behövt röra sitt dränerings-system. Allt är beroende av en rad faktorer såsom markens beskaffenhet, lutningar, husets konstruktion och fuktbelastningen. Av dessa anledningar kan inte sägas att en byggnad vid något tillfälle måste omdräneras. Därför läggs denna åtgärd inte heller in i underhållsplanen.

ÖVRIGA DETALJER



Avrinningen av dagvattnet sker genom markbrunnar. Grus, löv och annatskräp har en tendens att orsaka stopp i brunnarna med tiden, varför slamsugning av brunnarna finns inlagt i planen vart sjunde år.



Smidesräcken intill källarnedgångarna uppvisar medelgott skick med uppkomst av rost. Målning höjer inte bara det estetiska intrycket på räcket, utan skyddar framförallt stålet från vidare nedbrytning orsakad av rost. Målning planeras år 2028 med ett återkommande intervall på tio år framöver.



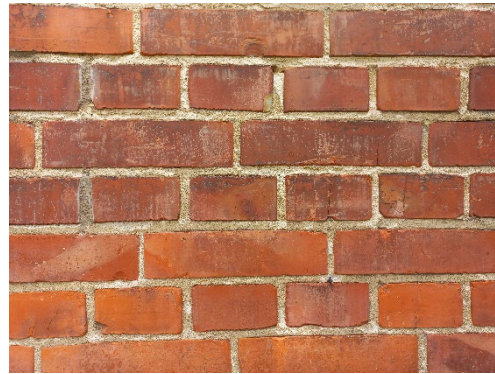
Källarnedgången till hobbyrum och fastighetsförråd har en trappa av betong som är i eftersatt skick. En kostnad för lagning tas med i underhållsplanen år 2026.



FASADER

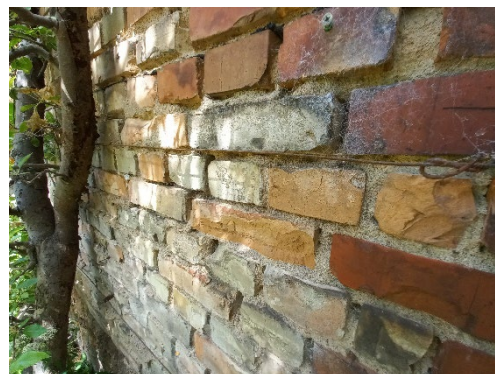
Denna del av byggnadens skal är ofta det första man möter och det som ger fastigheten mycket av sin karaktär och själ. En välmående fasad skyddar mot väder och vind och ser till att huset håller sig varmt, tyst och torrt.

FASADMATERIAL



Fasaderna är klädda med tegel. Skicket är generellt gott till eftersatt. Tegelsom fasadmateriäl är ett tåligt och bestående materiäl, men kräver ändå viss översyn och underhåll vilket planeras till år 2025.

Fasadernas fogarna mot innergård och gatusida är täta och väl fyllda vilket gör att vätan inte kan stanna upp på varje stenkant och dra in i materialet. Istället rinner vattnet förbi och bort från teglet. När teglet visar så fint skick finns ingen anledning till underhållsåtgärd. Däremot är det viktigt att minst vart 20:e år "se över" fogarna, det vill säga låta en duktig murare laga och bättra i tegelfogarna där skador uppenbarat sig. Fogarna mellan teglet bör alltid hållas i trim eftersom de skyddar mot vatten som kan tränga in i teglet och orsaka frostsprängning.



De fasader som vätter mot grannfastigheterna är fogarna i eftersatt skick. Tillgång mot ena gaveln var dock inte tillgänglig och antaganden har gjorts baserat på vad som kunde ses från innergården. Här planeras komplett omfogning år 2025.

Väggnära växter ger ett trevligt och välkomnande inslag, dock bör ett varningens finger höjas vad gäller klängväxternas påverkan. Växterna binder nämligen en hel del fukt mot

ytterväggen, vilket innebär en onödig fuktbelastning som i sin tur skapar problemen för fasaden att torka ut. Detta visar sig som urlakade fogar och missfärgningar i teglet. Växterna rekommenderas att planteras med ett avstånd om minst en halvmeter från grundmuren.

SOCKEL



Sockeln är målad. Skicket är gott. Sockeln får utstå ett högt slitage både mekaniskt och fukt-mässigt och bör därför målas om ofta vilket planeras i underhållsplanen vart tionde år. Målning planeras år 2030.

ENTRÉER OCH DÖRRAR



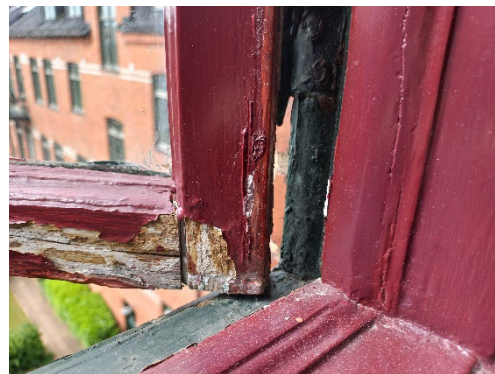
Entrépartierna och dörrarna är av trä. Skicket är gott. För att dessa ska bibehålla ett förstklassigt utseende bör målning utföras med ett intervall på tio år. Målning planeras nästa gång år 2030.

FÖNSTER



Fönstren från år 1998 är av trä, utåtgående med 1+1 eller 2+1 glas. Skicket är gott. För att fönstren ska bibehålla ett gott skick och minska risken för rötskadelagningar planeras målning vart tionde år. Målning planeras nästa gång år 2030. Livslängden är omkring 50 år och byte planeras år 2050.

För att samtliga fönster ska fortsätta hållas i ett enhetligt gott skick planeras en smörjning och justering vart tionde år samt byte av tätningslister vart 20:e år. Detta är dock varje boendes ansvar enligt föreningens stadgar, varför åtgärd ej är medtagen i underhållsplanen. Även om ansvaret ligger på medlemmarna finns det klara fördelar med att samordna sådana åtgärder inom föreningen. Otäta fönster bidrar nämligen till ökade energiförluster men kan även i vissa fall förkorta fönstrens livslängd.



Fönstren i trapphus A är original av trä. Skicket är eftersatt och partierna har ett renoveringsbehov. En del av färgen har flagat av, mycket kitt saknas och behöver kompletteras, fönster sitter skevt och behöver justeras och en del rötskadat trä noterades. Målning bör sedan återkomma vart tionde år för att fönstren ska bibehålla ett gott skick och minskad risk för kostsamma rötskadelagningar.

En bedömd kostnad för renovering av fönstren är medtagen i planen år 2025. Det är dock viktigt att klargöra att kostnaden för renovering kan bli högre än den som finns redovisad i underhållsplanen då en fullständig skadeinventering av fönstren inte gjorts.

BALKONGER



Balkongerna är så kallade stålramsbalkonger och renoverades senast omkring år 2010. Stålrarna uppvisar nu korrosionsskador och rostskyddande målning är aktuellt. Balkongplattorna av betong har målade undersidor och uppvisar flertalet sprickor som måste lagas. Renovering planeras i samordning med fasaderna. Målning av betongplattorna återkommer vart 20:e år.

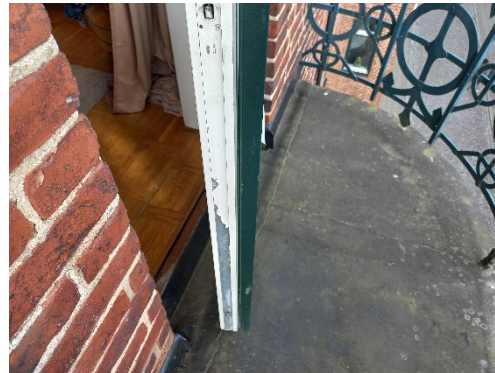
Målning skyddar mot karbonatisering. Karbonatisering är en naturlig process som pågår i all betong som utsätts för luftens koldioxid. Den innebär att betongens kemiska sammansättning gradvis ändras från högt till lågt pH-värde. När värdet nått en viss gräns skyddar betongen inte längre armeringen från rostangrepp. Om fukt och syre finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med kostsamma skador som följd.



Exempel på skadad balkong. OBS! Annat objekt!



Balkongernas räcken är av smide. Skicket är varierande från gott till medelgott. Vid renoveringen år 2010 plockades samtliga balkongräcken ned för att blästras och målas. Målning planeras tillsammans med balkongrenoveringen och återkommer sedan vart tionde år.



Balkongen mot gatusidan är belagd med ett tätskikt för att skydda underliggande utrymmen från väta. Livslängden är cirka 40 år innan det är dags att byta. Ingen historik avseende balkongenstätskikt finns att tillgå. Tätskiktet bedöms vara äldre och planeras för byte i samband med fasadprojektet år 2025.

PLÅT



Stuprören är av varmgalvad stålplåt överdraget med ett färg- eller plastskikt, så kallad plastisol. Livslängden är 30 år. Målning av stuprören under tiden är inte speciellt meningsfullt eftersom de rostar inifrån. Stuprören saknar självrensande lövsilar. En rekommendation är att placera dessa längst ned på stuprören. Detta förenklar förvaltningen och minskar också risken för stopp i dagvattensledningarna.

Falsarna är tyvärr vända inåt fasaden vilket är felaktigt. Detta är inte fackmannamässigt utfört då eventuella frostsprängningar och resulterande läckage är svårare att upptäcka, vilket i sin tur kan leda till dyra fuktskador på fasaden. En rekommendation är att få dessa vända i samband med fasadprojektet.

FASADSTÄLLNING



OBS! Annat objekt!

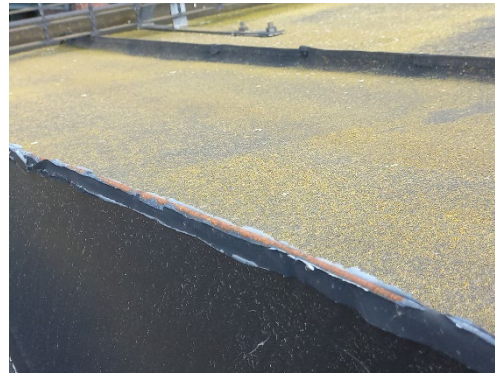
I och med att fasadarbeten kommer utföras så krävs byggnadsställning för att entreprenören skall kunna utföra dessa arbeten i enlighet med arbetsmiljöverkets krav. Denna kostnad är lätt att missa men väldigt viktig att ha med i kostnadsberäkningen för kommande projekt. Uppskattad kostnad för byggnadsställning finns med i Del 2 av underhållsplanen.



TAK

Trots att man sällan lägger märke till det så är taket en oerhört viktig del av byggnadens skal, både tekniskt och estetiskt. Takets viktigaste uppgift är att se till att nederbörd transporteras bort utan att huset och dess invånare blir blöta.

TAKBELÄGGNINGAR



Taket är till största del lagt med traditionsenlig skivtäckning av plåt, vilket är typiskt för tidigt 1900-tal. Man hade ännu inte börjat med plåt på rulle som sedermera möjliggjorde den så kallade bandtäckningen (långa band av plåt). Skicket är medelgott då färgbortfall och rost noteras. Taket planeras för ytterligare en omgång målning år 2025 med färgmassa för att sedan bytas år 2045.



Taket är även till viss del belagt med glaserade tegelpannor. En närmre besiktning av taket var inte möjligt att utföra då uppgång genom taklucka är bristfällig. Tegel är en mycket beständig takbeklädnad och kan stå sig mer än hundra år. Problemet är att underlaget inte står sig lika länge. Papp och läkt bör bytas efter 40 år eftersom pappen torkar och blir spröd samt läkten ruttnar. Historik gällande detta tak saknas och förutsätts vara från ombyggnadsåret 1986. Omläggning av taket planeras år 2025.

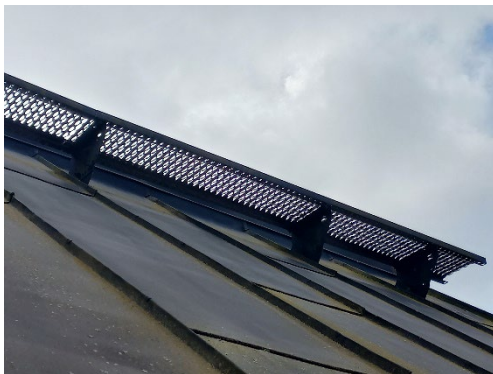
FÖNSTER OCH LUCKA



Ett stort antal fönster finns utplacerade på taket för att ge ljus åt de underliggande vindslägenheterna. Takfönstren byttes år 2022 och är i gott skick. Fönstren består av trä med en utvändig beklädnad av aluminium. Tack vare aluminiumets beständighet behövs ingen målning. Kulören bedöms dock som känslig för solen UV-strålar och kan därmed behöva målas av estetiska skäl, vilket dock ej tas med i planen. Takfönstren beräknas ha en teknisk livslängd på 40 år och byte planeras år 2062.

Tillgång till taket sker via en taklucka via vinden. Skicket är gott. Byte planeras i samband med takbyte. Vid renovering av taket rekommenderas, i enlighet med Hus AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning), även att takluckor generellt utförs i dagermåttet 600 x 900 millimeter för att underlätta vid arbeten på taket.

TAKSÄKERHET



Taksäkerhetsanordningarna består utav gångbryggor och snörasskydd. Skicket är gott. Anordningarna planeras bytas i samband med takomläggningen.

Fastighetsägaren är enligt lag skyldig att se till så att alla fastighetens tekniska funktioner upprätthålls. Detta inbegriper också taksäkerhetsutrustningen. Om denna brister i funktion, finns risk för livsfara. Ändå är bristande taksäkerhet alltför vanligt på svenska fastigheter. För att förbättra taksäkerheten finns en branschstandard framtagen. I denna föreslås bland annat återkommande taksäkerhetsbesiktning. Vi föreslår att detta görs vart femte år för att kunna

ge trygghet både till fastighetsägaren som bär ansvaret och till den personal som ska beträda taket. Detta är en mer detaljerad besiktning än underhållsbesiktningen, där bland annat infästningarkontrolleras. Besiktningen bör utföras av sakkunnig i taksäkerhet, vilket är en tjänst som vi kan bistå med. Sakkunniga kan även hittas på: www.taksakerhet.se.

INSTALLATIONER OCH ÖVRIGT PÅ TAKEN



På taket finns även fastighetens frånluftsfläktar. För att säkerställa ett gott inomhusklimat och god energihushållning bör dessa bytas vart 25:e år. Ett intervall som förutsätter att det löpande underhållet efterföljs, med service och intrimning av en duktig ventilationstekniker.



De rör som sticker upp ur taket är avluftningar till avloppssystemet. Deras placering på taket är nödvändig då de evakuerar dålig luft. Skicket är gott och ny omtäckning kan ske senare i underhållsplanen.



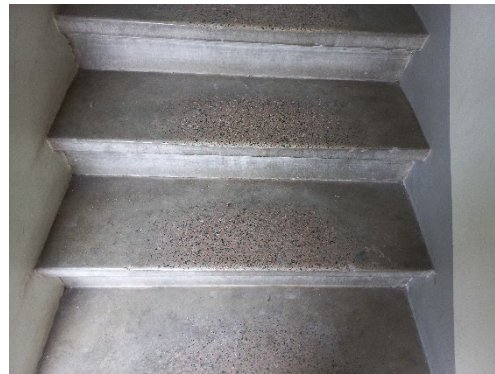
INVÄNDIGT

Inuti en fastighet finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.

ENTRÉER OCH TRAPPHUS



Trapphusen målades år 2015 och uppvisar ett gott skick. I planen planeras målning av trapphusen med ett intervall på 20 år. Våningsplanen och trappstegen består av cementmosaik, en mycket tålig beläggning som är relativt underhållsfri, vilket också återspeglas i skicket som generellt är bra. Bortsett från löpande underhåll i form av polering kanytorna vid behov slipas.



På flera av våningsplanen i trapphusA noterades sprickor. Ett antal trappsteg i trapphusB är även ojämna och slitna. Lagning och slipning planeras år 2026.

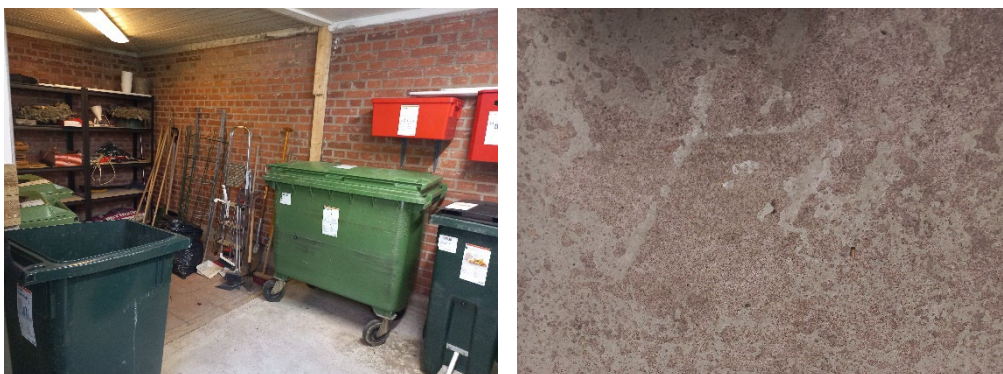


Våningsplanen till trapphus B är målade. Målade golv riskerar att slitas ner fort varpå målning av golvet planeras med ett tätare intervall än ytskikt på väggar och tak. Målning av golv sker vart tionde år med start år 2026.



Lägenhetsdörrarna byttes år 2015 och är så kallade säkerhetsdörrar, vilket gör att de uppfyller dagens krav på brand- och ljudtätet samt inbrottsskydd. Det gör dem också väldigt långlivade och byte hamnar utanför underhållsplanens tidshorisont.

MILJÖRUM



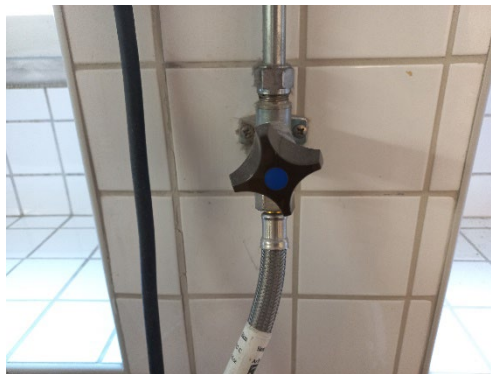
Miljörummet är enkelt i sitt utformande. Tak och väggarna som till viss del är målade är i gott skick. Målning planeras år 2036. Golvet är målat men färgen är nästan helt borta. Då målning är ett alternativ som snabbt lämnar ett tråkigt intryck föreslås att denna yta dammbinds vart

femte år, färgen måste dock slipas bort helt först. Dammbindningen gör golvet lättare att hålla rent samt minskar risken för odörer.

TVÄTTSTUGA OCH TORKRUM



Tvättstuga och torkrum finns nere i källaren. Utrymmena renoverades år 2010 och är i gott skick. I tvättstugan är väggarna delvis försedda med kakel och till viss del målade och golvet med klinker, ett bra alternativ som håller under lång tid utan underhåll. Ytor belagda med klinker bör hållas under uppsikt i fogar och övergångar. Detta ses dock som en del av den löpande förvaltningen varpå ingen åtgärd för detta planeras. Målning av väggar och tak planeras tillsammans med trapphusen och återkommer sedan vart 20:e år. Maskinparkens förväntade livslängder på vardera utrustning återfinns i Del 2 av underhållsplanen.



Nästa gång rekommenderas det att se över möjligheten att koppla in tvättmaskinerna på varmvatten. Det är en liten extra investering initialt, men denna sparassnart in och tjänas sedan in många gånger om.

VIND



Vinden är både välisolerad och har en rätt anpassad ventilation vilket ger goda förutsättningar för en bra vindsmiljö. Råsponten i taket ser fräsch ut och uppvisar inga synliga spår av takläckage eller en bakomliggande problematik av vanligt förekommande fuktproblem.

KÄLLARE



Utrymmena i källaren har målade väggar, tak och golv. Skicket är medelgott främst då golvet uppvisar färgsläpp. Målade källargolv är inte optimalt eftersom färgen fort slits ner vilket ger ett tråkigt intryck. Risk finns också att fel typ av färg används som inte låter betonggolvet andas och fukten stängs inne. Ett alternativ till fortsatt målning av golven är istället att de dammbinds. Då måste färgen dock först slipas bort. Fortsatt målning planeras år 2026 och återkommer sedan vart tionde år. Väggar och tak målas i samband med övriga invändiga utrymmen.



I källaren installerades en frånluftsfläkt som ett sätt att komma till bukt med fuktproblematiken. Detta upplevs enligt föreningen som ett lyckat projekt och fortsatta utveckling av fuktskador på grunden upplevs ha avtagit. Vid besiktningen gjordes stickprovskontroll med hjälp av fuktindikator. Dessa mätningar uppvisar förhöjda värden. Orsaken till de förhöjda värdena gick ej att fastslå vid besiktningen. Före större åtgärder vidtas bör det undersökas närmare. Av denna anledning planeras en vidare fuktutredning år 2027 för att säkerställa orsaken till de förhöjda värden som uppvisades vid besiktningstillfället.

Eftersom grundmuren tar tid att torka ut och för att inte få samma problem med lossnande färg och puts invändigt mot grundmuren så bör man riva ner allt poröst och söndervittrat puts. Detta följs sedan upp med att man tvättar av och avlägsnar allt poröst och saltskadat tegel. Efter rekommenderad tid för uttorkning av grundmuren appliceras sedan offerputs.

I källaren mot gatusidan noterades det en del saltutfällningar. Detta fortgår så länge som vattenlösta salter återkristalliseras i teglets ytliga porer. Gamla tegelmurverk innehåller vanligen tegel som är ofullständigt brända och som därigenom innehåller osintrade salter som närvarande vatten löser och transporterar till förångningsytor. Teglets vittring motverkas, i avvaktan på torrläggning, enklast med att ett poröst, reversibelt värmeisolerande offerputsskikt appliceras direkt på teglet. Det gör så att vattenförångningen och därmed saltets återkristallisering sker utanför tegelytan som därigenom hålls skadefri.

TEKNIKRUM



Föreningens undercentral samt elcentral har målade väggar och tak. Skicket är eftersatt. Golvet är skadat på grund av tidigare vattenläckage i värmesystemet. Renovering av ytskiktet i

undercentralen planeras år 2026 och återkommer sedan vart 30:e år. För golven föreslås en dammbindning.



WC-utrymmet i källaren är i gott skick, sett till både porslin och ytskikt. Detta utrymme är väl värt att renovera då det är en stor fördel att kunna tillhandahålla för entreprenörer samt boende i samband med exempelvis badrumsrenoveringar. Målning planeras tillsammans med övriga invändiga utrymmen. Byte av porslin planeras längre fram i underhållsplanen.

INSTALLATIONER



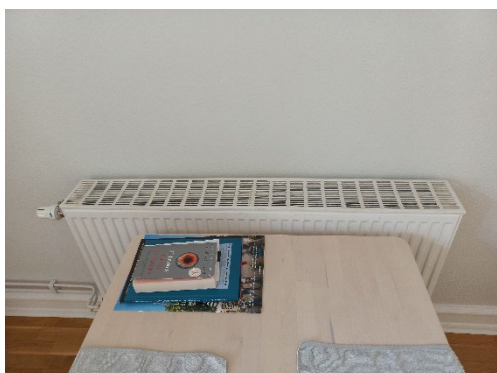
Ofta dolda, men helt avgörande för att huset ska fungera. Huset ska värmas och kylas, el och vatten ska fram och frisk luft ska cirkuleras bland mycket annat. Installationerna är ofta i drift dygnet runt och kräver aktivt förebyggande underhåll eftersom skador eller driftstopp snabbt kan få mycket svåra följder.

VÄRME



Fastigheten värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral leds värmen till varje radiator i vardera lägenhet. Cirkulationspumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebehovet och därmed både sparar energi och ökar komforten. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris.

Enligt Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska energideklaration utföras vart tionde år, vilket läggs in i underhållsplanen nästa gång år 2028. Syftet med energideklarationen är först och främst att minska miljöbelastningen från Sveriges fastighetsbestånd, vilken är stor. Samtidigt får fastighetsägaren en god överblick över energianvändningen och får på så sätt underlag för att besluta om åtgärder som även kan spara stora summor pengar.



För att reglera värmeeffekten i varje radiator har de försetts med termostatventiler, som reglerar temperaturen mot ett önskat värde som ställs in av den boende. Lägenheternas termostater har en livslängd på max 20 år, varefter de inte har någon tillförlitlig värmereglerande

funktion kvar. Nuvarande termostater byttes år 2011 och planeras bytas nästa gång år 2031. I samband med bytet bör också en injustering av värmesystemet göras. Det innebär att alla lägenheternas värmetillförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injustering är något som bör göras i snitt vart 20:e år, vilket tas upp som en återkommande post i underhållsplanen.

VENTILATION



Fastigheten är försedd med mekanisk frånluftsventilation (F). Det innebär att friskluften kommer in via ventiler i fönstren, så kallade spaltventiler. Luften sugas sedan ut med hjälp av frånluftsfläktar på vinden via ventilationsdon i badrum och kök.

För detta system krävs obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart sjätte år, vilket läggs in i planen. Vart 12:e år är det av brand- och hygieniska skäl lämpligt att rensa frånluftskanalerna från det fett, damm och andra partiklar som samlas under årens lopp. På så vis uppnås ett bättre flöde i anläggningen och förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kan även en lägre energiförbrukning uppnås.



I källaren finns en sorptionsavfuktare som avfuktar luften. Byte planeras efter en livslängd på 25 år.

VATTEN



Varm- och kallvattenledningarna är av koppar och byttes i vid ombyggnadsåret 1986. Livslängden sträcker sig bortåt 60 år. De kan också hålla olika länge beroende på framförallt vattnets kvalitet, vilket gör det svårare att bedöma livslängden. I nuläget ligger byte av vattenledningar inlagt i planen år 2046. När åtgärden väl närmar sig är det lämpligt att undersöka ledningarna närmare genom exempelvis förstörande prov för att se hur slitna och igensatta rören är och då också närmare kunna bestämma när byte behöver ske.

AVLOPP



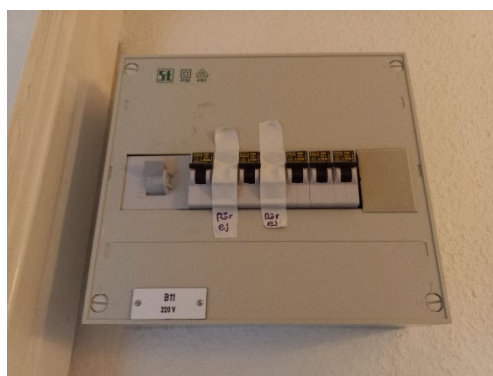
Avloppstammarna relinades år 2020. Relining innebär att nya rör av plast gjuts in i de gamla. Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån att använda de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. En stor fördel med relining är att föreningen slipper göra om alla badrum i samband med åtgärden. Detta är ofta önskvärt i en bostadsrättsförening, där var och en renoverar sitt badrum vid olika tillfällen. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provningar visar på en beräknad livslängd på 50 år, men 25 år bör de åtminstone kunna förutsättas hålla. I underhållsplanen planeras stambyte inklusive badrummens ytskikt år 2070.

25 år efter det att relining utförts, planeras för filmning och analys av stammarna för att på så vis bestämma status på reliningen och bedöma om huruvida vidare åtgärd behöver ske eller inte.

Det är oklart om man vid detta tillfälle även inkluderade stammarna i bottenplattan. Föreningen uppger ingen problematik med vattenläckor och enligt historiken byttes avloppstammarna vid ombyggnadsåret. För att fastställa skick och bättre kunna avgöra när i tiden relining av bottenplattans avloppstammarna är aktuellt planeras en filmning och analys år 2027. I dagsläget planeras relining år 2036 men åtgärden kan enkelt flyttas framåt eller bakåt i tiden beroende på vad filmning och analys resulterar i.

En underhållsspolning är inlagd i planen vart sjunde år med start år 2027.

EL



Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Generellt gäller att el bör bytas ut efter ett visst intervall även om det fungerar. Slitage, uttorkade kontakter och kablar innebär risker som inte alltid syns. Av denna anledning bör elcentraler och stamledningar bytas ut efter 50 år. De boende som inte bytt ut sina gruppcentraler till automatiska säkringar bör som minimum komplettera med jordfelsbrytare för säkrare drift och för deras egen säkerhet. Elstambyte planeras år 2036.



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av underhållsplanen där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. Armaturerna är av blandad ålder och skick och de flesta armaturer har en livslängd på 20-30 år. Därefter blir det svårt att få tag på reservdelar och betydligt mer energieffektiv belysning går att få tag på. Utöver dessa aspekter kan även lysvärdet ökas betydligt genom ett byte vilket ger en trevligare miljö för de som vistas i och kring fastigheten. Det mest självklara blir att byta till nya armaturer av LED.

Dessa är de mest energisnåla och kräver minst av den löpande förvaltningen, varför detta planeras.

I källaren noterades flera lysrörsbelysningar. Dessa kan innehålla kvicksilver vilket är ett hälso- och miljöfarligt ämne. En utfasning av denna typ av belysning har påbörjats under år 2023 enligt ett EU-direktiv. Byte till nya energieffektiva LED-belysningar är att rekommendera.

HISS



I trapphus A finns en hiss. Hissen är av typen hydraulhiss. Detta innebär att maskinen sitter i källaren och trycker upp hisskorgen med hjälp av olja. Ett vanligt alternativ när husen inte är allt för höga. Hissen antas vara från ombyggnadsåret 1986 och en normal livslängd för denna typ av hissmaskin är 40 år.

TELE



Passagesystemet med porttelefon är funktionellt och är av modern standard. Byte planeras efter 20 år. Då är det troligtvis inte anläggningens funktionella livslängd som blir avgörande för ett byte, utan hur länge en teknisk utrustning är modern och där intåget av ny teknik skapar ny efterfrågan.

AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I denna del sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. åtgärder som är akuta eller eftersatta och bör genomföras omgående.

Av olika skäl, oftast ekonomiska, kan det vara svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt. För fastigheter med stort aktuellt underhållsbehov har åtgärderna därför samordnats i projekt. På så vis kan ni klara av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt.

Står ni inför större underhållsprojekt rekommenderar vi er att ta in en projektledare, som en del av tjänsten Sustend Projektledning kan våra erfarna projektledare hjälpa er att driva igenom era underhållsprojekt.

PROJEKTFÖRSLAG

Nedan presenteras projektförslagen översiktligt, medan ingående åtgärder, kostnader och andra detaljer återfinns i [Del 2 - Underhållsplan](#)

2024 – INSTALLATIONER

Omfattning	Renovering värmesystemet.
Motivering	Tekniska livslängden för flera komponenter i undercentralen är uppnådd. Byte är aktuellt och kommer även generera energieffektivisering tack vare effektivare installationer.

2025 – FASADER OCH TAK

Omfattning	Renovering fasad och balkonger samt målning plåttak.
Motivering	Skicket på fasaderna mot granntomterna är mycket dåligt och måste åtgärdas för att inte riskera följdskador som kan bli mer kostsamma. Samtidigt planeras renovering av föreningens balkonger som uppvisar rost och sprickor. Eftersom även taket uppvisar målningsbehov och även kräver byggställning så samordnas åtgärderna för att spara ställningskostnader.

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL*

1 261 300 kr

* Se Del 2 - Underhållsplan för detaljer

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

I UNDERHÅLLSPLANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

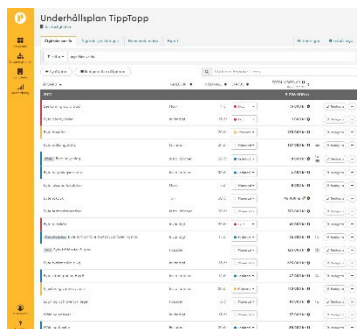
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

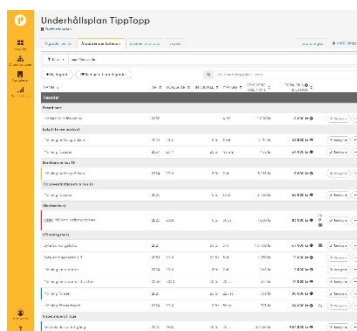
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Kategori	Läge	Åtgärd	Status	Antal	Styckpris	Totalt
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

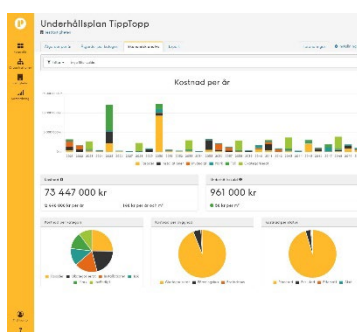
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



Kategori	Läge	Åtgärd	Status	Antal	Styckpris	Totalt
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000
Byggnadens ventilation	101	Byggnadens ventilation	Planerat	1	100000	100000
Vatten- och avlopp	101	Vatten- och avlopp	Planerat	1	100000	100000
Värme	101	Värme	Planerat	1	100000	100000
Elektrisk	101	Elektrisk	Planerat	1	100000	100000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

Användarlicens i Planima i 12 månader ingår enligt er offert. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

SLUTSATS

Fastigheten är generellt i gott skick. Undantaget är fasader som kräver åtgärder för att följdskador ska kunna undvikas.

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Johanna Clausen



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Svanegatan

Gyllenkrok 2

Datum för utskrift: 2024-06-07

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	32
Ekonomisk analys	40

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Svanegatan
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Gyllenkrok 2

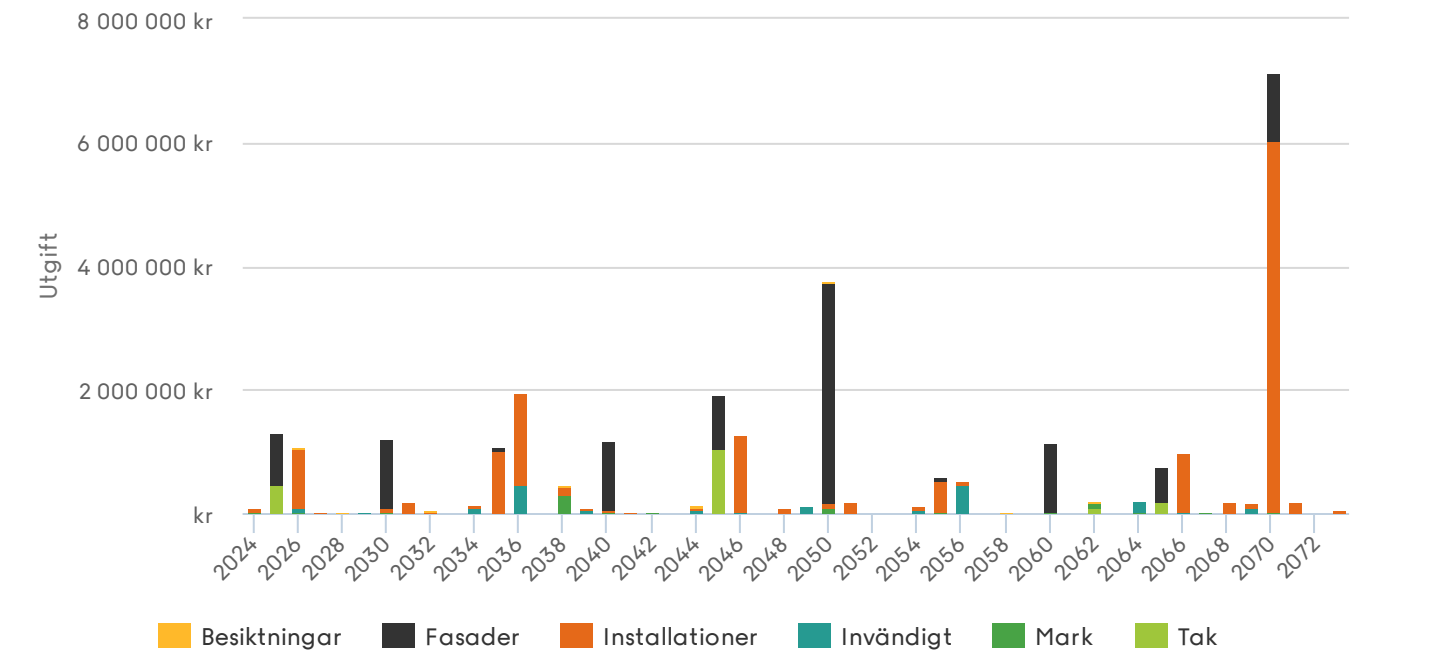


Adress	Svanegatan 5 A-C 222 24 Lund
Boarea (BOA)	1360 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1911

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total utgift planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte expansionskärl 200 L	Installationer	Värme undercentral	30 år	Eftersatt	9 000 kr
Byte stolpar inkl. näststängsel	Mark	Generellt	40 år	Planerad	41 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

113 000
kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tätskikt balkong Gatusida	Fasader	Bostadshus	40 år	Eftersatt	8 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	266 000 kr
Målning balkongplattor undersidor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	19 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	40 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus		Planerad	396 000 kr
Omfogning tegel mot granntomter inkl. översyn och komplettering fogar 5% av resterande yta För hjälp med projektledning, kontakta info@sustend.se	Fasader	Bostadshus		Eftersatt	350 000 kr
Omläggning tegeltakpannor inkl papp och läkt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	58 000 kr
Renovering balkongplattor	Fasader	Bostadshus		Planerad	111 000 kr
Renovering träfönster trapphus	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	58 000 kr

1 306 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning inomhus LED Tvätt- och torkrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysning inomhus LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte komplett hydraulhiss Trapphus A	Installationer	Hiss	40 år	Planerad	911 000 kr
Byte spolblandare	Invändigt	Teknikrum	40 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Lagning betongtrappa Hobbyrum och fastighetsförråd	Mark	Generellt		Eftersatt	11 000 kr
Lagning golv	Invändigt	Teknikrum		Eftersatt	7 000 kr
Lagning och slipning våningsplan Trapphus A	Invändigt	Trapphus		Eftersatt	18 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Eftersatt	20 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	Invändigt	Trapphus	10 år	Eftersatt	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	8 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Slipning trappsteg Trapphus B	Invändigt	Trapphus		Eftersatt	23 000 kr

1 056 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Filmning och analys av avloppstammar bottenplatta	Besiktningar	Vatten och avlopp		Planerad	0 kr
Fuktutredning	Besiktningar	Källare		Planerad	0 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

25 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr

17 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte kallmangel	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	29 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

29 000
kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avfuktare Källare A	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning entrépartier Portik	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Mark	Miljöhus		Planerad	30 000 kr
Målning trädörr	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning träfönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Målning träfönster 2-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	136 000 kr
Målning träfönster flerluft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	888 000 kr
Målning träpanel	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	12 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

1 197 000
kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	147 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	30 000 kr

186 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	37 000 kr

50 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	99 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

125 000
kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare Portik	Installationer	Tele	20 år	Planerad	47 000 kr
Byte belysning inomhus LED Portik	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning inomhus LED Vind	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysning inomhus LED Trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	105 000 kr
Byte belysning inomhus LED Källare	Installationer	El	20 år	Planerad	128 000 kr
Byte belysning inomhus LED Toalett	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	86 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	36 000 kr
Byte stolpbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	20 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	532 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	40 000 kr
Målning tak och vägg	Mark	Miljöhus	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning träfönster trapphus	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr

1 054 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte akustikplattor undertak	Invändigt	Tvätt- och torkrum	30 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning trapphus Inkl hissassage	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	354 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Toalett	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	53 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 485 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

1 949 000
kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte betongplattor	Mark	Generellt	40 år	Planerad	168 000 kr
Byte trästaket inkl nätstängsel	Mark	Generellt	40 år	Planerad	100 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	138 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Justering gatstenar 10% av ytan Gatusida	Mark	Generellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Justering gatstenar 10% av ytan	Mark	Generellt	40 år	Planerad	7 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr

448 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	50 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

113 000
kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysning inomhus LED Miljöhus	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED Miljöhus	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte WC-stol, handfat, blandare	Invändigt	Toalett	30 år	Planerad	18 000 kr
Målning entrépartier Portik	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning trädörr	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning träfönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Målning träfönster 2-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	136 000 kr
Målning träfönster flerluft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	888 000 kr
Målning träpanel	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel undertak Cykelförråd	Mark	Miljöhus	20 år	Planerad	8 000 kr

1 167 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr

34 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning väggar och tak	Mark	Portik	20 år	Planerad	34 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

34 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avfuktningsaggregat torkrum	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	64 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	37 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

115 000
kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte gångbrygga	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	234 000 kr
Byte hängrännor	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	84 000 kr
Byte hängrännor	Mark	Miljöhus	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte snörasskydd	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	67 000 kr
Byte stuprör	Mark	Miljöhus	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	250 000 kr
Byte taklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	11 000 kr
Byte takplåt	Tak	Bostadshus	60 år	Planerad	655 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	266 000 kr
Filmning och analys av avloppstammar	Besiktningar	Vatten och avlopp		Planerad	0 kr
Målning balkongplattor undersidor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	19 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	40 000 kr
Målning träfönster trapphus	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Omtäckning avluftningsrör	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	55 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 5% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	196 000 kr

1 905 000
kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning inomhus LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysning inomhus LED Tvätt- och torkrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar	Installationer	Vatten och avlopp	50 år	Planerad	1 188 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	8 000 kr

1 250 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar Tak	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	66 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

108 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte kallmangel	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte tvättmaskiner	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	99 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

129 000
kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avfuktare Källare A	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	165 000 kr
Byte takplåt	Mark	Miljöhus	60 år	Planerad	64 000 kr
Byte trädörr	Mark	Miljöhus	40 år	Planerad	20 000 kr
Byte träfönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	167 000 kr
Byte träfönster 2-luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	670 000 kr
Byte träfönster flerluft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 546 000 kr
Byte tvättbänk med blandare	Invändigt	Tvätt- och torkrum	40 år	Planerad	13 000 kr
Målning entrépartier Portik	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning träpanel	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr

3 742 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	147 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	30 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

186 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte expansionskärl 200 L	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	9 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	50 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

122 000
kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare Portik	Installationer	Tele	20 år	Planerad	47 000 kr
Byte belysning inomhus LED Portik	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysning inomhus LED Trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	105 000 kr
Byte belysning inomhus LED Vind	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysning inomhus LED Källare	Installationer	El	20 år	Planerad	128 000 kr
Byte belysning inomhus LED Toalett	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	86 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	36 000 kr
Byte postbox	Mark	Portik	40 år	Planerad	23 000 kr
Byte stolpbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	40 000 kr
Målning tak och vägg	Mark	Miljöhus	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning träfönster trapphus	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr

571 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning trapphus Inkl hisspassage	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	354 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Toalett	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	53 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	37 000 kr

518 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Justering gatsstenar 10% av ytan Gatusida	Mark	Generellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr

23 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

0 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysning inomhus LED Miljöhus	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED Miljöhus	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning entrépartier Portik	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning trädörr	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning träfönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Målning träfönster 2-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	136 000 kr
Målning träfönster flerluft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	888 000 kr
Målning träpanel	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel undertak Cykelförråd	Mark	Miljöhus	20 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

1 149 000
kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr

9 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte takfönster Velux	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	109 000 kr
Målning väggar och tak	Mark	Portik	20 år	Planerad	34 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr

182 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avfuktningsaggregat torkrum	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	64 000 kr
Byte stolpar inkl. näststängsel	Mark	Generellt	40 år	Planerad	41 000 kr
Byte tvättmaskiner	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	99 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

205 000
kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tätskikt balkong Gatusida	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	8 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	266 000 kr
Målning balkongplattor undersidor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	19 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	40 000 kr
Målning takplåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	149 000 kr
Målning träfönster trapphus	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Omläggning tegeltakpannor inkl papp och läkt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	58 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 5% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	196 000 kr

753 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte akustikplattor undertak	Invändigt	Tvätt- och torkrum	30 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning inomhus LED Tvätt- och torkrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysning inomhus LED Undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte komplett hydraulhiss Trapphus A	Installationer	Hiss	40 år	Planerad	911 000 kr
Byte spolblandare	Invändigt	Teknikrum	40 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	Invändigt	Trapphus	10 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

980 000
kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cykelställ	Mark	Generellt	50 år	Planerad	24 000 kr

24 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	138 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	13 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	37 000 kr

205 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvätt- och torkrum	20 år	Planerad	29 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvätt- och torkrum	15 år	Planerad	50 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	20 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

168 000
kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avfuktare Källare A	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte avloppsstammar inkl ytskikt badrum	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	5 940 000 kr
Byte WC-stol, handfat, blandare	Invändigt	Toalett	30 år	Planerad	18 000 kr
Målning entrépartier Portik	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning takplåt	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning trädörr	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	11 000 kr
Målning träfönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Målning träfönster 2-luft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	136 000 kr
Målning träfönster flerluft	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	888 000 kr
Målning träpanel	Mark	Miljöhus	10 år	Planerad	12 000 kr

7 136 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	147 000 kr
Dammbindning golv	Mark	Miljöhus	5 år	Planerad	2 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	30 000 kr

186 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frånluftsfläktar Tak	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	66 000 kr

66 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Källare							
Fuktutredning	2027			1	st	0 kr	0 kr
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2024	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan	2027	3 år	2024	1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Vatten och avlopp							
Filmning och analys av avloppstammar	2045			1	st	0 kr	0 kr
Filmning och analys av avloppstammar bottenplatta	2027			1	st	0 kr	0 kr
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2026	6 år	2020	1	st	9 520 kr	13 000 kr
Värme generellt							
Energideklaration	2028	10 år	2018	1	st	8 470 kr	12 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte fönsterdörrar	2050	50 år	1998	8	st	14 990 kr	165 000 kr
Byte hängrännor	2045	30 år		75	m1	810 kr	84 000 kr
Byte stuprör	2045	30 år		110	m1	1 650 kr	250 000 kr
Byte träfönster 1-luft	2050	50 år	1998	11	st	11 060 kr	167 000 kr
Byte träfönster 2-luft	2050	50 år	1998	30	st	16 240 kr	670 000 kr
Byte träfönster flerluft	2050	50 år	1998	82	st	22 580 kr	2 546 000 kr
Byte tätskikt balkong	2025	40 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Gatusida							
Fasadställning	2025	20 år		880	m2	220 kr	266 000 kr
Målning balkongplattor undersidor	2025	20 år		7	st	2 000 kr	19 000 kr
Målning entrépartier	2030	10 år		2	st	3 190 kr	9 000 kr
Portik							
Målning fönsterdörrar	2030	10 år		8	st	2 050 kr	23 000 kr
Målning sockel	2030	10 år		25	m2	310 kr	11 000 kr
Målning stålram och smidesräcken balkonger	2025	10 år		36	m1	810 kr	40 000 kr
Målning trädörrar	2030	10 år		6	st	1 390 kr	11 000 kr
Målning träfönster 1-luft	2030	10 år		11	st	2 320 kr	35 000 kr
Målning träfönster 2-luft	2030	10 år		30	st	3 290 kr	136 000 kr
Målning träfönster flerluft	2030	10 år		82	st	7 880 kr	888 000 kr
Målning träfönster trapphus	2035	10 år		3	st	3 930 kr	16 000 kr
Omfogning tegel mot granntomter inkl. översyn och komplettering fogar 5% av resterande yta	2025			1	omg	254 420 kr	350 000 kr
För hjälp med projektledning, kontakta info@sustend.se							
Renovering balkongplattor	2025			7	st	11 500 kr	111 000 kr
Renovering träfönster trapphus	2025	50 år	1911	3	st	13 980 kr	58 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 5% av ytan	2045	20 år		880	m2	162 kr	196 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte belysning inomhus LED Undercentral	2026	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysning inomhus LED Miljöhus	2040	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysning inomhus LED Tvätt- och torkrum	2026	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysning inomhus LED Portik	2035	20 år		6	st	2 740 kr	23 000 kr
Byte belysning inomhus LED Trapphus	2035	20 år		28	st	2 740 kr	105 000 kr
Byte belysning inomhus LED Vind	2035	20 år		3	st	2 740 kr	11 000 kr
Byte belysning inomhus LED Källare	2035	20 år		34	st	2 740 kr	128 000 kr
Byte belysning inomhus LED Toalett	2035	20 år		1	st	2 740 kr	4 000 kr
Byte fasadbelysning LED Miljöhus	2040	20 år		1	st	5 660 kr	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2035	20 år		11	st	5 660 kr	86 000 kr
Byte stolpbelysning	2035	20 år		1	st	14 400 kr	20 000 kr
Elstambyte	2035	50 år	1986	18	lgh	21 500 kr	532 000 kr
Hiss							
Byte komplett hydraulhiss Trapphus A	2026	40 år		1	st	662 850 kr	911 000 kr
Tele							
Byte automatiska dörröppnare Portik	2035	20 år		2	st	17 000 kr	47 000 kr
Byte porttelefon	2035	20 år		1	st	26 260 kr	36 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte avloppsstammar inkl ytskikt badrum	2070			18	lgh	240 000 kr	5 940 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar	2046	50 år	1986	18	lgh	48 000 kr	1 188 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2036			1	omg	1 080 000 kr	1 485 000 kr
Spolning avloppstammar	2027	7 år		18	lgh	800 kr	20 000 kr
Ventilation							
Byte avfuktare Källare A	2030	20 år		1	st	29 630 kr	41 000 kr

Byte frånluftsfläktar Tak	2048	25 år	2023	4	st	11 960 kr	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2032	12 år	2018	1	st	27 200 kr	37 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2031	20 år	2011	18	lgh	5 950 kr	147 000 kr
Injustering värme	2031	20 år	2011	18	lgh	1 200 kr	30 000 kr
Värme undercentral							
Byte cirkulationspump VVC	2024	15 år	2008	1	st	9 680 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2024	15 år	2008	1	st	28 550 kr	39 000 kr
Byte expansionskärl 200 L	2024	30 år	1985	1	st	6 470 kr	9 000 kr
Byte styrventiler	2024	15 år	2008	2	st	3 780 kr	10 000 kr
Byte värmeväxlare	2038	30 år	2008	2	st	50 000 kr	138 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Källare							
Målning golv	2026	10 år	2010	140	m2	106 kr	20 000 kr
Målning väggar och tak	2036	20 år	2010	140	m2	276 kr	53 000 kr
Teknikrum							
Byte spolblandare	2026	40 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Dammbindning golv	2026	10 år		20	m2	56 kr	2 000 kr
Lagning golv	2026			1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Målning väggar och tak	2026	30 år		20	m2	276 kr	8 000 kr
Toalett							
Byte WC-stol, handfat, blandare	2040	30 år		1	st	12 940 kr	18 000 kr
Målning väggar och tak	2036	20 år	2010	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Trapphus							
Lagning och slipning våningsplan Trapphus A	2026			24	m2	550 kr	18 000 kr
Målning trapphus Inkl hisspassage	2036	20 år	2015	11	plan	23 380 kr	354 000 kr
Målning våningsplan Trapphus B	2026	10 år		1	omg	6 000 kr	8 000 kr
Slipning trappsteg Trapphus B	2026			1	omg	16 500 kr	23 000 kr
Tvätt- och torkrum							
Byte akustikplattor undertak	2036	30 år		4	m2	610 kr	3 000 kr
Byte avfuktningssaggregat torkrum	2044	20 år	2024	1	st	46 790 kr	64 000 kr
Byte kallmangel	2029	20 år		1	st	21 370 kr	29 000 kr
Byte torktumlare	2039	15 år	2024	1	st	36 510 kr	50 000 kr
Byte tvättbänk med blandare	2050	40 år		1	st	9 610 kr	13 000 kr
Byte tvättmaskiner	2034	15 år	2019	2	st	36 130 kr	99 000 kr
Målning väggar och tak	2036	20 år	2010	27	m2	276 kr	10 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Beskäring träd	2026	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Byte betongplattor	2038	40 år		200	m2	610 kr	168 000 kr
Byte cykelställ	2067	50 år	2017	7	st	2 500 kr	24 000 kr
Byte stolpar inkl. näststängsel	2024	40 år		9	m1	3 340 kr	41 000 kr
Byte trästaket inkl. nätstängsel	2038	40 år		19	m1	3 840 kr	100 000 kr
Justering gatstenar 10% av ytan Gatusida	2038	20 år		25	m2	157 kr	5 000 kr
Justering gatstenar 10% av ytan	2038	40 år		33	m2	157 kr	7 000 kr
Lagning betongtrappa Hobbyrum och fastighetsförråd	2026			1	omg	8 000 kr	11 000 kr
Målning smidesräcken Källarnedgångar	2028	10 år		8	m1	500 kr	6 000 kr
Slamsugning brunnar	2027	7 år		1	omg	4 000 kr	6 000 kr
Miljöhus							
Byte hänggränsor	2045	30 år		6	m1	810 kr	7 000 kr
Byte stuprör	2045	30 år		3	m1	1 650 kr	7 000 kr
Byte takplåt	2050	60 år		30	m2	1 550 kr	64 000 kr
Byte trädörr	2050	40 år		1	st	14 760 kr	20 000 kr
Dammbindning golv	2026	5 år		1	omg	1 500 kr	2 000 kr
Målning tak och vägg	2035	20 år		17	m2	276 kr	6 000 kr
Målning takplåt	2070	10 år		30	m2	270 kr	11 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	2030			30	m2	720 kr	30 000 kr
Målning trädörr	2030	10 år		1	st	1 390 kr	2 000 kr
Målning träpanel	2030	10 år		27	m2	310 kr	12 000 kr
Målning träpanel undertak Cykelförråd	2040	20 år		18	m2	310 kr	8 000 kr
Portik							
Byte postbox	2055	40 år	2015	21	fack	800 kr	23 000 kr
Målning väggar och tak	2042	20 år	2022	1	omg	25 000 kr	34 000 kr

Tak

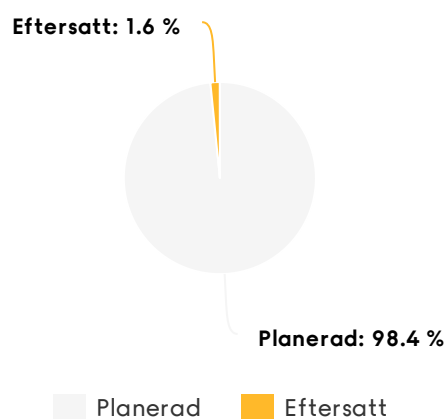
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte gångbrygga	2045	40 år		75	m1	2 270 kr	234 000 kr
Byte snörasskydd	2045	40 år		60	m1	810 kr	67 000 kr
Byte takfönster Velux	2062	40 år	2022	5	st	15 850 kr	109 000 kr
Byte taklucka	2045	40 år		1	st	7 650 kr	11 000 kr
Byte takplåt	2045	60 år		400	m2	1 190 kr	655 000 kr
Målning takplåt	2065	10 år	2010	400	m2	270 kr	149 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	2025		2010	400	m2	720 kr	396 000 kr
Omläggning tegeltakpannor inkl papp och läkt	2025	40 år		55	m2	770 kr	58 000 kr
Omtäckning avluftningsrör	2045	40 år		8	st	5 000 kr	55 000 kr

Ekonomisk analys

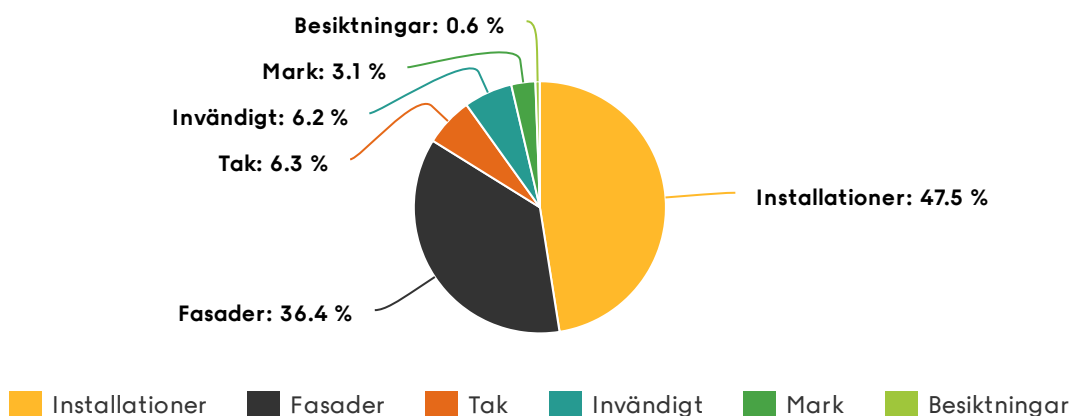
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	28 634 951 kr
Utgift per år	572 699 kr
Utgift per år och m ²	421 kr / m ²
Underhållsskuld	454 341 kr
Underhållsskuld per m ²	334 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
sustend.se

