



# Underhållsplan

År 2022 till 2071

**Brf Boklok Råby**

Brf Boklok Råby

Datum för utskrift: 2023-04-17



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	9
Åtgärder per år	11
Åtgärder per kategori	28
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	33
Kommentarer	45
Åtgärdshistorik	47
Ekonomisk analys	49

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2022
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	2022
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2022 - 2071</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

# Utlåtande

## Allmänt

Under respektive rubrik nedan finns kompletterande information och beskrivningar gällande de åtgärder som redovisas i underhållsplanen.

## Byggnadstekniska uppgifter

**Yttertak:** Betongpannor, läkt och takboard

**Fasad:** Stående träpanel

**Fönster:** Träfönster, 3-glas med isolerruta

**Grundläggning:** Betongplatta på mark

**Uppvärmning:** Bergvärme kompletterad med elpanna, vattenburna radiatorer

**Ventilation:** Mekanisk frånluft

## Tak och takdetaljer

Husen har sadeltak med betongtakpannor. Under pannorna finns läkt och takboard. Tekniska livslängden för tak med takpannor är 40 år och ett byte inlagt år 2044. Takboarden kan bytas ut till råspont och papp i samband med omläggning av taket. Byte av säkerhetsanordningar i form av infästning för linor och snörasskydd är inlagt i samband med omläggning av taket. Befintliga snörasskydd kan återanvändas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för takarbete.

Byte av stuprör och hängrännor utförs lämpligen i samband med takarbete.

## Fasader, entréer, balkonger och fönster

Husen har en fasad av målad träpanel. Träpanel bör ommålas med ett intervall på 10-15 år. Ommålning utfördes senast ca år 2012. Nästa ommålning planeras år 2024 i denna plan. Då är ommålning av träpanel för förråd, teknikhus och avfallshus medräknat. Ändträ på panel är inte snedsågad (droppnäsa) så det är viktigt med ändträbehandling vid ommålning. Efter ca 30 år kan även en del träpanel som varit mer utsatt behövas bytas ut och det görs lämpligen i samband med ommålning. Ett byte på ca 10% av fasadytan är inlagt år 2034 men kan revideras om behov inte finns.

Samtliga lägenheter har egen entré men lägenheter på våning två delar på loftgång. Lägenheternas ytterdörrar har en målad utsida. Erfarenhet av denna typ av dörr säger att färgen är känslig för solens uv-

strålar och blir lätt "mjölkig". Det rekommenderas att man årligen torkar av och vaxar dörrbladens utsidor för att motverka detta. Ommålning av utsidor för ytterdörrar och förrådsdörrar ligger i planen med 15 års intervall. Lägenheter på plan två har var sin träbalkong. Konstruktion av tryckimpregnerade träbjälkar, trätrall, fäst i vägg och med stöd av träpelare i framkant. Samma konstruktion finns för loftgångar. Träbalkongerna bör tvättas och oljas med ett intervall på 5 år. En komplett balkongreovering av träbalkongerna bör göras med ett intervall på ca 25 år och finns inlagt år 2029 i underhållsplanen. Dock finns en besiktning av balkongerna inlagt år 2028. Målat räcke på loftgångar har kraftigt rötangrepp på vissa delar. Troligtvis har inte ändträ målats innan montering vilket gör att det enkelt suger upp fukt. Färgen ser även ut att vara en annan typ än på fasad och det förekommer även påväxt. På sikt kan det vara lämpligare att byta till tryckimpregnerat virke liknande övrig konstruktion. Hela räcket är inte rötskadat så antagande görs att ca 10% är i behov av att bytas ut och en åtgärd finns inlagt år 2023. Föreningen skulle även kunna hålla detta på uppsikt och utföra byte år 2029 i samband med planerad komplett reovering av loftgångar.

Fönster och fönsterdörrar är 3-glas träfönster med isolerruta. Tekniska livslängden är lång och inget byte är medräknat i planen. Dock behöver fönster och fönsterdörrars yttre delar i trä kontinuerligt målas/reoveras för att hålla i gott skick. Husens fönster är i bra skick och en ommålning är inlagt år 2025 och därefter med intervall på 10 år. Löpande underhåll i form av justering, tätning, med mera, kan behövas med tiden men är inte medtaget i planen då detta anses vara bostadsrättshavarens ansvar. Om föreningen noterar imma eller smuts i fönstret kan isolerrutan vara "punkterad" och har då förlorat sin isoleringsförmåga. I solutsatta lägen kan denna olägenhet börja uppträda tidigare då graden av solinstrålning påverkar detta. Ingen åtgärd för att byta isolerglas är medtaget i planen men det kan vara bra för föreningen att hålla koll på detta. Eventuellt byte av isolerglas kan revideras in vid uppdatering av planen om detta förekommer.

## Värmeanläggning

Värmeanläggningen består av ett bergvärmecentral installerat år 2012. Systemet är kompletterat med en elpanna. En värmepump byts år 2022. Normalt räknas ett intervall på 10-15 år för byte av värmepumpar. Under tiden behöver dock filter, styrning och pumpar ibland rengöras, reoveras eller bytas ut. Det räknas till drift/fastighetsskötsel och är inte inräknat i planen.

Radiatorer och värmeledningar har en lång livslängd. Så länge systemet är trycksatt och syrefritt så är hållbarheten i teorin oändlig. I samband med tömningar av systemet (vid underhåll, reoveringar, skador) tillsätts nytt syresatt vatten vilket medför att korrosionsprocessen startar. Ju oftare detta sker, desto kortare livslängd får systemet. Normalt räknas en livslängd på ca 70-80 år för värmestammar samt radiatorer och ingen åtgärd kommer med i denna underhållsplan. Byte av termostater bör göras med ett intervall på 20 år och ett byte finns inlagt år 2024. Byte av värmeledningar i mark bör göras i samband med stambyte av vatten- och avloppsledningar under mark. Detta finns inlagt år 2064 i planen.

## Vatten- och avloppssystem

Vatten- och avloppsledningar har en teknisk livslängd på ca 50 år. Ett stambyte är inlagt år 2054 i planen och eftersom avloppsstammar i badrum behöver bytas ut kommer även tätskikt i badrum förstöras. Detta

medför att en komplett badrumsrenovering behövs i samband med stambytet. I planen är det räknat på ett standard badrum och om boende önskar göra egna materialval eller andra tillval bekostar det medlemmen om inte annat är överenskommet. I samband med byte av köksstammen kommer köksinredning monteras ned och vissa delar eventuellt rivs. Kvarboende är normalt vid stambyte och inget ersättningsboende är medräknat i planen. Värt att beakta är att om boende väljer att göra badrumsrenoveringar innan år 2054 kan en möjlighet vara att passa på att utföra stambyte då, för att i ett senare skede slippa bryta tätskikt i nyrenoverade badrum. Ett sådant förfarande kräver dock en mycket noggrann löpande dokumentationen och sammanställning för att följa upp att alla ledningar blir bytta inom 50 år. I planen tas hela kostnaden med efter 50 år för att få en bild av de totala kostnaderna. När åtgärden närmar sig kan man dock ta ställning till det praktiska och finansiella tillvägagångssättet. Nästa stambyte för gemensamma vatten- och avloppsledningar i mark finns inlagt år 2064 i planen.

Högtrycksspolning av avloppsstammar rekommenderas vanligen med ett intervall om fem år men på grund av att det är relativt få lägenheter i varje hus finns spolning inlagt med ett intervall på 10 år i detta fall. Spolning behövs för att det inte ska bildas stopp (t.ex. fettproppar) i systemet. Vissa stopp har förekommit och en stamspolning är inlagt år 2023 för att motverka framtida stopp.

På stamledning för inkommande kall och varmvatten till varje lägenhet finns avstängningsventiler. Dessa bör motioneras årligen för att hålla god funktion. Funktionen är viktig för att vattnet ska kunna stängas av vid renovering, läckage och felavhjälpande åtgärder. Motionering anses höra till drift/fastighetskötsel och är inte inlagt i planen. Byte av avstängningsventiler bör göras med ett intervall på 25 år och nästa byte av avstängningsventiler är inlagt år 2029 i underhållsplanen.

## Ventilation

Ventilationen i byggnaderna är mekanisk frånluft. Det finns två frånluftsaggregat i respektive byggnad. Aggregaten har inte besiktas vid besök utan en bedömning på skick bör göras i samband med OVK år 2024. Renovering av aggregaten finns inlagt med ett intervall på 15 år. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd år 2018 och skall göras återkommande med ett intervall på 6 år för byggnader med mekanisk frånluft. Normalt påkallar OVK en rengöring av ventilationskanaler. Rengöring av ventilationskanaler finns inlagt med ett intervall på 12 år.

## El, elkraftsystem

Elkraftsystem har normalt sett en mycket lång teknisk livslängd och inget underhåll planeras i denna underhållsplan. En besiktning av elsystemet är inlagt år 2054.

Byte av exteriörbelysning och motorvärmare finns dock medtaget i planen.

## Mark och utemiljö

Fastighetensmarkytor består mestadels av asfalt, grus och gräs. Lagning av ca 10% av grusgångar finns inlagt med ett intervall på 6 år. Detta avser eventuella ojämnheter och gropar.

Körväg och parkering i asfalt bör klara sig bra. Ofta är det mängden slitage från tungtrafik som avgör om asfalten behöver omläggas. Lagning av ca 10% av arean finns inlagt efter 30 år och avser eventuella mindre gropar och ojämnheter. Komplet omläggning utförs lämpligen i samband med byte av diverse ledningar i mark. Eventuellt samordnas en omläggning samtidigt med byte av kommunens gemensamma spillvattenledning går längs med vägen och vidare till grannförening.

Tvätt eller oljning av tryckimpregnerat på uteplatser, loftgångar och balkonger finns inlagt med ett intervall på 5 år. Avser endast trätrall som som fanns vid inflyttning år 2004. Eventuell byte av utbyggd trätrall medräknas ej.

## Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll): Huset omfattas inte av krav på OVK. Detta eftersom att varje lägenhet har egen ingång och eget ventilationssystem.
- Energideklaration: Utförd 2019-03-15. Energiklass E med en energiprestanda på 116 kWh/m<sup>2</sup> och år. En energideklaration är giltig i 10 år.
- Radonmätning: Finns i dagsläget inget lagkrav på hur ofta en mätning bör göras. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar dock att en ny mätning bör göras om det gått mer än 10 år.
- Lekplatsbesiktning bör göras årligen.

## Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 967 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 367 kr/kvm och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Normalt sett brukar dessa ligga på ca 2-3%, men i nuläget är de betydligt högre. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt. Det vill säga att den revideras och genomgås årligen då förutsättningar ändras över tiden.

## SBC

Marcus Castwall



Underhållsplanerare

December 2022

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Brf Boklok Råby

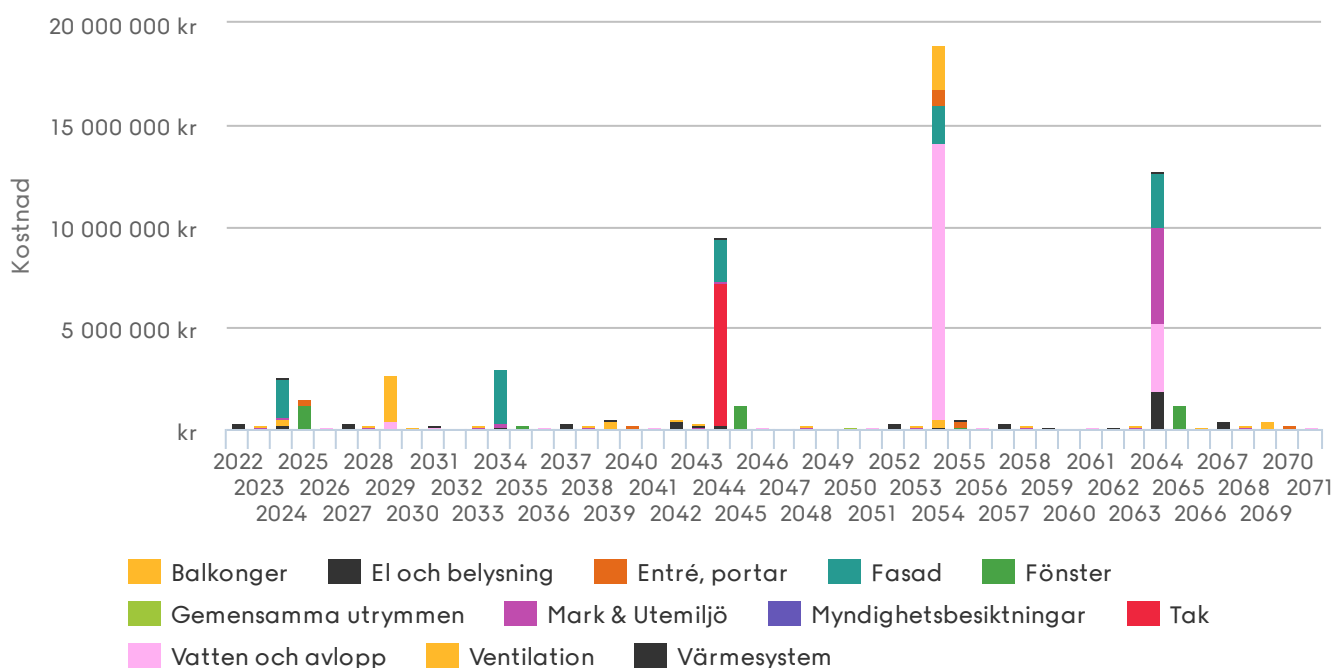


Adress	Korpstigen 2A - 14F 19731 Bro
Boarea (BOA)	2632 m <sup>2</sup>
Byggår	2004

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



### 2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Genomförd	<b>250 000 kr</b> Faktisk kostnad: 238 000 kr

**250 000 kr**

## 2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Räcke, loftgångar, reparation av 10%	Balkonger			Planerad	13 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, lagning	Mark & Utemiljö			Planerad	1 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr
Utkast, stuprör, förlängning	Mark & Utemiljö			Planerad	26 000 kr

**233 000 kr**

## 2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Linjemarkering, p-plats, målning	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	30 000 kr
Motorvärmarruttag, byte	El och belysning		20 år	Planerad	131 000 kr
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Takfläkt, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	350 000 kr
Termostatventil, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	158 000 kr
Träpanel, målning	Fasad		10 år	Planerad	1 850 000 kr

**2 550 000 kr**

## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	140 000 kr
Fönster, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	858 000 kr
Fönsterdörr, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	210 000 kr
Ytterdörrar & förrådsdörrar, trä, målning	Entré, portar		15 år	Planerad	235 000 kr

**1 443 000 kr**

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr

**88 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**250 000 kr**

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning, balkong- & loftgång	Balkonger		25 år	Planerad	38 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**231 000 kr**

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avstängningsventil, KV, VV, byte	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	420 000 kr
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Loftgång, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	700 000 kr
Träbalkonger, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	1 050 000 kr
Trädäck, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	428 000 kr

**2 616 000 kr**

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Ventilationskanal, rengöring	Ventilation		12 år	Planerad	53 000 kr

**84 000 kr**

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		12 år	Planerad	109 000 kr

**161 000 kr**

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr

**35 000 kr**



## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**193 000 kr**

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Asfalt, omläggning av 10%	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	206 000 kr
Regler- & stamventil, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	88 000 kr
Träpanel ca 10%, byte	Fasad		30 år	Planerad	833 000 kr
Träpanel, målning	Fasad		10 år	Planerad	1 850 000 kr

**2 976 000 kr**

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	140 000 kr
Parkettgolv, föreningslokal, slipning & lackning	Gemensamma utrymmen		15 år	Planerad	13 000 kr

**153 000 kr**

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr

**84 000 kr**

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Elpanna, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	56 000 kr
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**306 000 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**228 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Linjemarkering, p-plats, målning	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	30 000 kr
Stolparmatur, byte	El och belysning		20 år	Planerad	113 000 kr
Takfläkt, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	350 000 kr

**511 000 kr**

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ytterdörrar & förrådsdörrar, trä, målning	Entré, portar		15 år	Planerad	235 000 kr

**235 000 kr**

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr

**53 000 kr**

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Akkumulatortank, byte	Värmesystem		30 år	Planerad	113 000 kr
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Ventilationskanal, rengöring	Ventilation		12 år	Planerad	53 000 kr
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**447 000 kr**

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		12 år	Planerad	109 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**302 000 kr**

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byggställning, takarbete	Tak		40 år	Planerad	1 249 000 kr
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr
Hängränna, byte	Tak		40 år	Planerad	328 000 kr
Motorvärmarruttag, byte	El och belysning		20 år	Planerad	131 000 kr
Snörasskydd, byte	Tak		40 år	Planerad	208 000 kr
Stuprör, byte	Fasad		40 år	Planerad	220 000 kr
Taklucka, byte	Tak		40 år	Planerad	105 000 kr
Takpannor inkl. läkt & papp/board, byte	Tak		40 år	Planerad	5 034 000 kr
Termostatventil, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	158 000 kr
Träpanel, målning	Fasad		10 år	Planerad	1 850 000 kr
Ventilationshuv, byte	Tak		40 år	Planerad	140 000 kr
					<b>9 458 000 kr</b>

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	140 000 kr
Fönster, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	858 000 kr
Fönsterdörr, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	210 000 kr
					<b>1 208 000 kr</b>

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
					<b>53 000 kr</b>

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**225 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr

**19 000 kr**

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr
Parkettgolv, föreningslokal, slipning & lackning	Gemensamma utrymmen		15 år	Planerad	13 000 kr
Väggar & tak, föreningslokal, ommålning	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad	15 000 kr

**63 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr

**53 000 kr**

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**250 000 kr**

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning, balkong- & loftgång	Balkonger		25 år	Planerad	38 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**231 000 kr**

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avstängningsventil, KV, VV, byte	Vatten och avlopp		25 år	Planerad	420 000 kr
Elrevision	El och belysning		50 år	Planerad	25 000 kr
Linjemarkering, p-plats, målning	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	30 000 kr
Loftgång, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	700 000 kr
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Regler- & stamventil, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	88 000 kr
Takfläkt, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	350 000 kr
Träbalkonger, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	1 050 000 kr
Trädäck, stomme, räcke & trall, byte	Balkonger		25 år	Planerad	428 000 kr
Träpanel, målning	Fasad		10 år	Planerad	1 850 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, byte	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	13 125 000 kr
Ventilationskanal, rengöring	Ventilation		12 år	Planerad	53 000 kr
Ytterdörrar, trä, byte	Entré, portar		50 år	Planerad	788 000 kr

**18 937 000 kr**

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		12 år	Planerad	109 000 kr
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	140 000 kr
Ytterdörrar & förrådsdörrar, trä, målning	Entré, portar		15 år	Planerad	235 000 kr

**484 000 kr**

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr

**88 000 kr**

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**250 000 kr**

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**193 000 kr**

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Stolparmatur, byte	El och belysning		20 år	Planerad	113 000 kr

**131 000 kr**



## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr

**32 000 kr**

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr

**53 000 kr**

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Elpanna, byte	Värmesystem		25 år	Planerad	56 000 kr
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr

**91 000 kr**

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**193 000 kr**

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Asfalt, omläggning	Mark & Utemiljö		60 år	Planerad	1 650 000 kr
Dränering, byte	Mark & Utemiljö		50 år	Planerad	3 000 000 kr
Motorvärmarruttag, byte	El och belysning		20 år	Planerad	131 000 kr
Termostatventil, byte	Värmesystem		20 år	Planerad	158 000 kr
Träpanel ca 10%, byte	Fasad		30 år	Planerad	833 000 kr
Träpanel, målning	Fasad		10 år	Planerad	1 850 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, under mark, byte	Vatten och avlopp		60 år	Planerad	3 400 000 kr
Värmeledningar, under mark, byte	Värmesystem			Planerad	1 700 000 kr

12 721 000 kr

## 2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	140 000 kr
Fönster, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	858 000 kr
Fönsterdörr, trä, målning/renovering	Fönster		10 år	Planerad	210 000 kr
Parkettgolv, föreningslokal, slipning & lackning	Gemensamma utrymmen		15 år	Planerad	13 000 kr

1 220 000 kr

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr
OVK, F-system	Ventilation		6 år	Planerad	32 000 kr
Ventilationskanal, rengöring	Ventilation		12 år	Planerad	53 000 kr

137 000 kr

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Exteriörbelysning, byte	El och belysning		12 år	Planerad	109 000 kr
Värmepump, byte	Värmesystem		15 år	Planerad	250 000 kr

**359 000 kr**

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Grusgång, lagning av 10%	Mark & Utemiljö		6 år	Planerad	35 000 kr
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	Balkonger		5 år	Planerad	137 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	Mark & Utemiljö		5 år	Planerad	56 000 kr

**228 000 kr**

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Myndighetsbesiktningar		10 år	Planerad	19 000 kr
Linjemarkering, p-plats, målning	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	30 000 kr
Takfläkt, renovering	Ventilation		15 år	Planerad	350 000 kr

**399 000 kr**

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ytterdörrar & förrådsdörrar, trä, målning	Entré, portar		15 år	Planerad	235 000 kr

**235 000 kr**

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avloppsstammar, spolning	Vatten och avlopp		5 år	Planerad	53 000 kr

**53 000 kr**

# Åtgärder per kategori

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

## Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktning, balkong- & loftgång	2028	25 år		1	st	30 000 kr	<b>38 000 kr</b>
Loftgång, stomme, räcke & trall, byte	2029	25 år		7	st	80 000 kr	<b>700 000 kr</b>
Räcke, loftgångar, reparation av 10%	2023			10	m <sup>2</sup>	1 000 kr	<b>13 000 kr</b>
Tryckimpregnerat, trä, tvätt & oljning	2023	5 år		730	m <sup>2</sup>	150 kr	<b>137 000 kr</b>
Träbalkonger, stomme, räcke & trall, byte	2029	25 år		21	st	40 000 kr	<b>1 050 000 kr</b>
Trädäck, stomme, räcke & trall, byte	2029	25 år		380	m <sup>2</sup>	900 kr	<b>428 000 kr</b>

## El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Elrevision	2054	50 år		1	st	20 000 kr	<b>25 000 kr</b>
Exteriörbelysning, byte	2031	12 år	2019	58	st	1 500 kr	<b>109 000 kr</b>
Motorvärmarruttag, byte	2024	20 år		21	st	5 000 kr	<b>131 000 kr</b>
Stolparmater, byte	2039	20 år		15	st	6 000 kr	<b>113 000 kr</b>

## Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ytterdörrar & förrådsdörrar, trä, målning	2025	15 år		94	st	2 000 kr	<b>235 000 kr</b>
Ytterdörrar, trä, byte	2054	50 år		42	st	15 000 kr	<b>788 000 kr</b>

## Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Stuprör, byte	2044	40 år		220	m	800 kr	<b>220 000 kr</b>
Träpanel ca 10%, byte	2034	30 år		370	m <sup>2</sup>	1 800 kr	<b>833 000 kr</b>
Träpanel, målning	2024	10 år	2012	3700	m <sup>2</sup>	400 kr	<b>1 850 000 kr</b>

## Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Fönster (mindre), trä, målning/renovering	2025	10 år		56	st	2 000 kr	<b>140 000 kr</b>
Fönster, trä, målning/renovering	2025	10 år		196	st	3 500 kr	<b>858 000 kr</b>
Fönsterdörr, trä, målning/renovering	2025	10 år		42	st	4 000 kr	<b>210 000 kr</b>

## Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Parkettgolv, föreningslokal, slipning & lackning	2035	15 år		20	m <sup>2</sup>	500 kr	<b>13 000 kr</b>
Väggar & tak, föreningslokal, ommålning	2050	30 år		60	m <sup>2</sup>	200 kr	<b>15 000 kr</b>

## Mark &amp; Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Asfalt, omläggning	2064	60 år		1650	m <sup>2</sup>	800 kr	1 650 000 kr
Asfalt, omläggning av 10%	2034	30 år		165	m <sup>2</sup>	1 000 kr	206 000 kr
Dränering, byte	2064	50 år		600	m	4 000 kr	3 000 000 kr
Grusgång, lagning av 10%	2026	6 år		112	m <sup>2</sup>	250 kr	35 000 kr
Linjemarkering, p-plats, målning	2024	15 år		48	platser	500 kr	30 000 kr
Trästaket, lagning	2023			1	st	1 000 kr	1 000 kr
Trästaket, tvätt & oljning	2023	5 år		300	m	150 kr	56 000 kr
Utkast, stuprör, förlängning	2023			35	st	600 kr	26 000 kr

## Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	15 000 kr	19 000 kr

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byggställning, takarbete	2044	40 år		3330	m <sup>2</sup>	300 kr	1 249 000 kr
Hängränna, byte	2044	40 år		525	m	500 kr	328 000 kr
Snörasskydd, byte	2044	40 år		238	m	700 kr	208 000 kr
Taklucka, byte	2044	40 år		14	st	6 000 kr	105 000 kr
Takpannor inkl. läkt & papp/board, byte	2044	40 år		2685	m <sup>2</sup>	1 500 kr	5 034 000 kr
Ventilationshuv, byte	2044	40 år		14	st	8 000 kr	140 000 kr



## Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Avloppsstammar, spolning	2026	5 år	2021	42	lgh	1 000 kr	53 000 kr
Avstängningsventil, KV, VV, byte	2029	25 år		42	par	8 000 kr	420 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, inkl. badrumsrenovering, byte	2054	50 år		42	lgh	250 000 kr	13 125 000 kr
Vatten- & avloppsstammar, under mark, byte	2064	60 år		340	m	8 000 kr	3 400 000 kr

## Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
OVK, F-system	2024	6 år	2018	42	lgh	600 kr	32 000 kr
Takfläkt, renovering	2024	15 år		14	st	20 000 kr	350 000 kr
Ventilationskanal, rengöring	2030	12 år	2018	42	lgh	1 000 kr	53 000 kr

## Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Akkumulatortank, byte	2042	30 år	2012	3	st	30 000 kr	113 000 kr
Elpanna, byte	2037	25 år	2012	1	st	45 000 kr	56 000 kr
Regler- & stamventil, byte	2034	20 år		7	par	10 000 kr	88 000 kr
Termostatventil, byte	2024	20 år		42	lgh	3 000 kr	158 000 kr
Värmeledningar, under mark, byte	2064			340	m	4 000 kr	1 700 000 kr
Värmepump, byte Genomförd	2022			1	st	200 000 kr	250 000 kr
Värmepump, byte	2037	15 år	2022	1	st	200 000 kr	250 000 kr
Värmepump, byte	2027	15 år		1	st	200 000 kr	250 000 kr

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

## Värmepump, byte

**Förekommer år:** 2022  
**Intervall:** -  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 250 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 200 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Ny värmepump beställd vid utförande av underhållsplan. Bergvärme installerat år 2012.

## Räcke, loftgångar, reparation av 10%

**Förekommer år:** 2023  
**Intervall:** -  
**Kategori:** Balkonger  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 13 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 10  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Målat räcke på loftgångar har kraftigt rötangrepp på vissa delar. Troligtvis har inte ändträ målats innan montering vilket gör att det enkelt suger upp fukt. Färgen ser även ut att vara en annan typ än på fasad och det förekommer även påväxt. På sikt kan det vara lämpligare att byta till tryckimpregnerat virke liknande övrig konstruktion. Hela räcket är inte rötskadat så antagande görs att ca 10% är i behov av att bytas ut. Föreningen skulle även kunna hålla detta på uppsikt och utföra byte år 2029 i samband med planerad komplett renovering av loftgångar.



## Tryckimpregnerat, trä, tvätt &amp; oljning

**Förekommer år:** 2023, 2028, 2033, 2038, 2043, 2048, 2053, 2058, **Total kostnad:** 137 000 kr inkl. moms  
2063, 2068

**Intervall:** 5 år

**Kategori:** Balkonger

**Läge:** -

**Märkning:** -

**Styckpris:** 200 kr exkl. moms

**Antal:** 730

**Enhet:** m<sup>2</sup>

Avser tvätt och oljning av loftgångar, uteplatser och balkonger.

## Trästaket, lagning

**Förekommer år:** 2023

**Intervall:** -

**Kategori:** Mark & Utemiljö

**Läge:** -

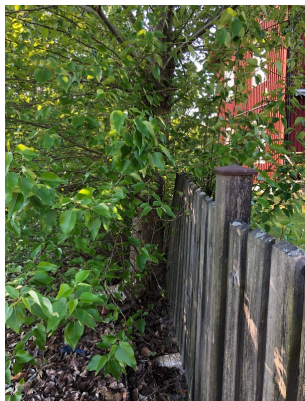
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 1 000 kr inkl. moms

**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st



## Utkast, stuprör, förlängning

**Förekommer år:** 2023  
**Intervall:** -  
**Kategori:** Mark & Utemiljö  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 26 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 600 kr exkl. moms  
**Antal:** 35  
**Enhet:** st

Nuvarande avrinning har brister. Avser en förlängning av utkast från stuprör vilket undviker att fukt tränger sig in mot grund.



## Motorvärmarruttag, byte

**Förekommer år:** 2024, 2044, 2064  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 131 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 5 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 21  
**Enhet:** st

Two outlets per post.

## Takfläkt, renovering

**Förekommer år:** 2024, 2039, 2054, 2069  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Ventilation  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 350 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 20 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 14  
**Enhet:** st

Fläktar har inte besiktats vid besök utan en bedömning på skick bör göras i samband med OVK år 2024. Renovering finns inlagt för ekonomisk planering år 2024. Åtgärden kan revideras till byte av aggregat om reservdelar saknas t.ex. motor, kullager, rem och det inte är möjligt att renovera.

## Termostatventil, byte

**Förekommer år:** 2024, 2044, 2064**Intervall:** 20 år**Kategori:** Värmesystem**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 158 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 42**Enhet:** lgh

Antal termostater per lägenhet är uppskattat.

## Träpanel, målning

**Förekommer år:** 2024, 2034, 2044, 2054, 2064**Intervall:** 10 år**Kategori:** Fasad**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 850 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 400 kr exkl. moms**Antal:** 3700**Enhet:** m<sup>2</sup>

Målarställning är inräknat i pris. Enligt uppgifter utfört senast ca år 2012. Ändrä på panel är inte snedsågad (droppnäsa) så det är extra viktigt med ändträbehandling vid ommålning.



## Ytterdörrar &amp; förrådsdörrar, trä, målning

**Förekommer år:** 2025, 2040, 2055, 2070**Intervall:** 15 år**Kategori:** Entré, portar**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 235 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 94**Enhet:** st

Avser entrédörrar, förrådsdörrar, teknikhus och avfallshus.

## Grusgång, lagning av 10%

<b>Förekommer år:</b> 2026, 2032, 2038, 2044, 2050, 2056, 2062, 2068	<b>Total kostnad:</b> 35 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 6 år	<b>Styckpris:</b> 300 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Mark & Utemiljö	<b>Antal:</b> 112
<b>Läge:</b> -	<b>Enhet:</b> m <sup>2</sup>
<b>Märkning:</b> -	

Avser eventuella gropar och ojämnheter på grusgångar. Totala area av grusgångar är ca 1120kvm.

## Värmepump, byte

<b>Förekommer år:</b> 2027, 2042, 2057	<b>Total kostnad:</b> 250 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 15 år	<b>Styckpris:</b> 200 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Värmesystem	<b>Antal:</b> 1
<b>Läge:</b> -	<b>Enhet:</b> st
<b>Märkning:</b> -	

Bergvärme installerat år 2012.

## Avstängningsventil, KV, VV, byte

<b>Förekommer år:</b> 2029, 2054	<b>Total kostnad:</b> 420 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 25 år	<b>Styckpris:</b> 8 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Vatten och avlopp	<b>Antal:</b> 42
<b>Läge:</b> -	<b>Enhet:</b> par
<b>Märkning:</b> -	

Avstängningsventil för kallvatten och varmvatten. 1st par per lägenhet.

## Energideklaration

<b>Förekommer år:</b> 2029, 2039, 2049, 2059, 2069	<b>Total kostnad:</b> 19 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 10 år	<b>Styckpris:</b> 15 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Myndighetsbesiktningar	<b>Antal:</b> 1
<b>Läge:</b> -	<b>Enhet:</b> st
<b>Märkning:</b> -	

Energiklass: E Energiprestanda, primärenergital: 116 kWh/m<sup>2</sup> och år Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda): 72 kWh/m<sup>2</sup> och år Energideklarationen utförd: 2019-03-15

## Träbalkonger, stomme, räcke &amp; trall, byte

**Förekommer år:** 2029, 2054  
**Intervall:** 25 år  
**Kategori:** Balkonger  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 1 050 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 40 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 21  
**Enhet:** st

Tryckimpregnerat virke. Byte av stomme, räcke & trall.

## Trädäck, stomme, räcke &amp; trall, byte

**Förekommer år:** 2029, 2054  
**Intervall:** 25 år  
**Kategori:** Balkonger  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 428 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 900 kr exkl. moms  
**Antal:** 380  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Avser trädäck för plan 1. Trädäck vid entré är medräknat. Avser endast trätrall som som fanns vid inflyttning år 2004. Eventuell byte av utbyggd trätrall medräknas ej.

## Ventilationskanal, rengöring

**Förekommer år:** 2030, 2042, 2054, 2066  
**Intervall:** 12 år  
**Kategori:** Ventilation  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 53 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 42  
**Enhet:** lgh

Rengöring av ventilationskanaler.

## Exteriörbelysning, byte

**Förekommer år:** 2031, 2043, 2055, 2067  
**Intervall:** 12 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 109 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 58  
**Enhet:** st

Avser utomhusbelysning på fasad vid entré, förråd och avfallshus.



## Asfalt, omläggning av 10%

**Förekommer år:** 2034, 2094  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Mark & Utemiljö  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 206 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 165  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Områdets asfalt bör klara sig bra. Ofta är det mängden slitage från tungtrafik som avgör om asfalten behöver omläggas. Åtgärden avser 10% av arean. Lagning av eventuella mindre gropar och ojämnheter. Totala arean körbana och parkering är ca 1650kvm.

## Regler- &amp; stamventil, byte

**Förekommer år:** 2034, 2054  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 88 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 7  
**Enhet:** par

Antaget att det är 1st par per byggnad.

## Träpanel ca 10%, byte

**Förekommer år:** 2034, 2064  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 833 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 370  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Vid behov. Beräknat med att ca 10% av träpanelen behöver bytas ut. Total fasadarea är för bostadshus ca 3230kvm och förråds-, teknik- och avfallshus ca 476 kvm. Sammanlagt: ca 3700kvm

## Parkettgolv, föreningslokal, slipning &amp; lackning

**Förekommer år:** 2035, 2050, 2065  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Gemensamma utrymmen  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 13 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 500 kr exkl. moms  
**Antal:** 20  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Kan eventuellt även vara "klickgolv" som ska efterlikna parkett.

## Elpanna, byte

**Förekommer år:** 2037, 2062  
**Intervall:** 25 år  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 56 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 45 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Bergvärme installerat år 2012.

## Värmepump, byte

**Förekommer år:** 2037, 2052, 2067  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 250 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 200 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Ny värmepump beställd vid utförande av underhållsplan. Bergvärme installerat år 2012.

## Stolparmaturl, byte

**Förekommer år:** 2039, 2059  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 113 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 6 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 15  
**Enhet:** st

Avser bara belysningsarmatur, ej stolpe.

## Byggställning, takarbete

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Tak  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 1 249 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 300 kr exkl. moms  
**Antal:** 3330  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Avser endast bostadshus med två våningar.

## Hängränna, byte

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Tak  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 328 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 500 kr exkl. moms  
**Antal:** 525  
**Enhet:** m

Utförs lämpligen i samband med takarbete.

## Snörasskydd, byte

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Tak  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 208 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 700 kr exkl. moms  
**Antal:** 238  
**Enhet:** m

Utförs lämpligen i samband med takarbete. Befintliga kan återanvändas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för takarbete.

## Stuprör, byte

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 220 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 800 kr exkl. moms  
**Antal:** 220  
**Enhet:** m

Utförs lämpligen i samband med takarbete eller fasadarbete.

## Takpannor inkl. läkt &amp; papp/board, byte

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Tak  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 5 034 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 2685  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Avser samtliga bostadshus, förråd, teknikhus och avfallshus.

## Ventilationshuv, byte

**Förekommer år:** 2044, 2084  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Tak  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 140 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 8 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 14  
**Enhet:** st

Befintliga kan återanvändas om dessa är i bra skick vid tidpunkt för åtgärd.

## Ytterdörrar, trä, byte

**Förekommer år:** 2054, 2104  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Entré, portar  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 788 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 42  
**Enhet:** st

Avser byte av ytterdörrar. Underhålls dessa korrekt kan det eventuellt räcka med en renovering. Ett byte finns inlagt för ekonomisk planering.

## Asfalt, omläggning

**Förekommer år:** 2064, 2124  
**Intervall:** 60 år  
**Kategori:** Mark & Utemiljö  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 1 650 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 800 kr exkl. moms  
**Antal:** 1650  
**Enhet:** m<sup>2</sup>

Utförs lämpligen i samband med byte av ledningar i mark. Områdets asfalt bör klara sig bra. Ofta är det mängden slitage från tungtrafik som avgör om asfalten behöver omläggas.

## Dränering, byte

**Förekommer år:** 2064, 2114  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Mark & Utemiljö  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 3 000 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 600  
**Enhet:** m

I samband med övrigt markarbete.

## Vatten- &amp; avloppsstammar, under mark, byte

**Förekommer år:** 2064, 2124  
**Intervall:** 60 år  
**Kategori:** Vatten och avlopp  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 3 400 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 8 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 340  
**Enhet:** m

I samband med byte av värmeledningar och övrigt markarbete. Antal löpmeter uppskattat.

## Värmeledningar, under mark, byte

**Förekommer år:** 2064  
**Intervall:** -  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 1 700 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 340  
**Enhet:** m

I samband med byte av vatten- och avloppsledningar i mark och övrigt markarbete. Antal löpmeter uppskattat.

# Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och  
tidpunkt

Kommentar

*Trästaket, lagning (2023)*

**styrelsen@boklokraby.se**  
2023-01-04 14:01

Kolla med kommunen om de åtgärdar detta då det är pga deras dåliga underhåll av buskage som staketet är trasigt.

# Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.



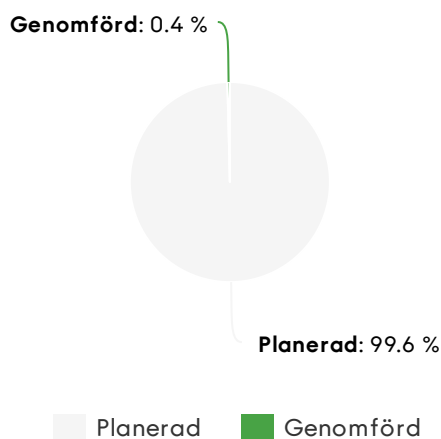
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2022	Värmepump, byte <b>Kategori:</b> Värmesystem	<b>250 000 kr</b> Inkl. moms	<b>237 500 kr</b> Inkl. moms	Litzlena Rör AB

# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	60 786 500 kr
Kostnad per år	1 215 730 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	462 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad baserat på status



## Kostnad baserat på kategorier

