



# Underhållsplan

År 2021 till 2050

**Brf Opalen 5**

Opalen 5

Datum för utskrift: 2023-03-08

**SUSTEND**

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	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	22
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	29
Kommentarer	31
Åtgärdshistorik	33
Ekonomisk analys	36

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Opalen 5
Startår	2021
Slutår	2050
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2018
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2021 - 2050</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Opalen 5

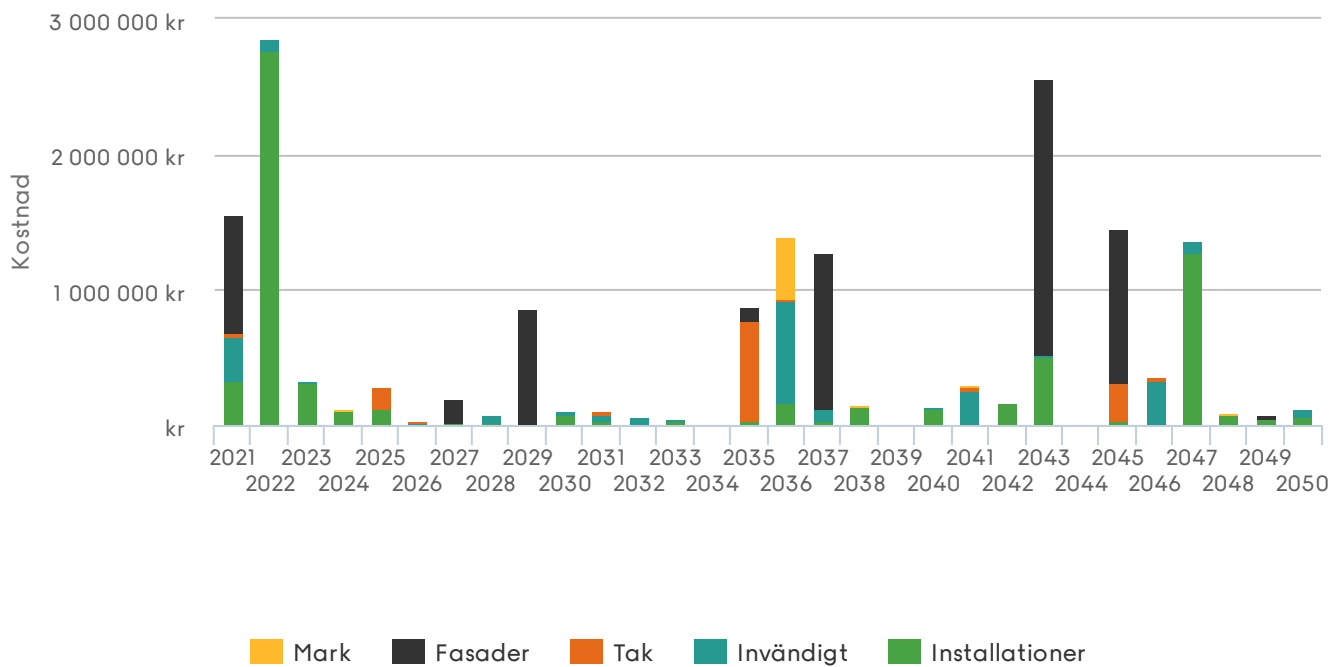


Adress	Hannebergsgatan 16 171 68 Solna
Fastighetstyp	Fastighetstyp 3 - Hyreshusenhet
Boarea (BOA)	1889 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	274 m <sup>2</sup>
Byggår	1951

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år





2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte centrifug	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Vilande	<b>24 000 kr</b>
Byte fasadbelysning till LED källartrappa	Installationer	El	20 år	Genomförd	<b>4 000 kr</b> Faktisk kostnad: 4 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Vilande	<b>37 000 kr</b>
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Genomförd	<b>27 000 kr</b> Faktisk kostnad: 11 000 kr
Byte trädörr	Tak	Gemensam takterass	30 år	Vilande	<b>18 000 kr</b>
Byte tvättmaskin W365H	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Vilande	<b>64 000 kr</b>
Byte tvättmaskin WE66MP	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Vilande	<b>64 000 kr</b>
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Generellt	16 år	Genomförd	<b>124 000 kr</b> Faktisk kostnad: 155 000 kr
Byte äldre avstängningsventiler	Installationer	Värme generellt	40 år	Planerad	<b>159 000 kr</b>
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	<b>10 000 kr</b>
Lagning och målning skada takfot inkl. skylift	Fasader	Generellt		Eftersatt	<b>12 000 kr</b>
Lagning sprickor betongsoclel	Fasader	Generellt		Eftersatt	<b>15 000 kr</b>
Målning fönster	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>404 000 kr</b> Faktisk kostnad: 505 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>86 000 kr</b> Faktisk kostnad: 108 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	<b>18 000 kr</b>
Målning golv tork-och mangelrum	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	<b>10 000 kr</b>
Målning smidesräcke källartrappa	Mark	Generellt	8 år	Planerad	<b>4 000 kr</b>
Målning stora fönster	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>169 000 kr</b> Faktisk kostnad: 211 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>3 000 kr</b> Faktisk kostnad: 17 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Generellt	8 år	Vilande	<b>2 000 kr</b>
Målning svanhalsar av stål	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>3 000 kr</b> Faktisk kostnad: 15 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	<b>4 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	<b>10 000 kr</b>
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	<b>57 000 kr</b>

Ombesiktning ÖVK	Installationer	Ventilation		Genomförd	<b>20 000 kr</b> Faktisk kostnad: 14 000 kr
Provtryckning eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Eftersatt	<b>22 000 kr</b>
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	<b>2 000 kr</b>
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	8 år	Genomförd	<b>40 000 kr</b> Faktisk kostnad: 50 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	<b>18 000 kr</b>
Ventilationsåtgärder efter 2018 års ej godkända ÖVK	Installationer	Ventilation		Beslutad	<b>122 000 kr</b>
Översyn och fogkomplettering naturstensmurar	Mark	Generellt	20 år	Vilande	<b>6 000 kr</b>

**1 556 000 kr**

## 2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Algtvätt stödmur källartrappa	Mark	Generellt		Genomförd	<b>900 kr</b> Faktisk kostnad: 900 kr
Byte blandare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Genomförd	<b>4 000 kr</b> Faktisk kostnad: 3 000 kr
Byte hissmaskin linhiss	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	<b>373 000 kr</b>
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen	Installationer	Vatten och avlopp	50 år	Genomförd	<b>1 891 000 kr</b> Faktisk kostnad: 16 875 000 kr
Byte korginredning	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	<b>70 000 kr</b>
Byte styrsystem	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	<b>280 000 kr</b>
Byte tryckknappar vån.plan	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	<b>22 000 kr</b>
Byte tryckknappsats i hisskorg	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	<b>19 000 kr</b>
Byte tvättmaskin W465H	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Vilande	<b>65 000 kr</b>
Filmning och statusbesiktning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Genomförd	<b>39 000 kr</b> Faktisk kostnad: 0 kr
Målning väggar, golv och tak	Invändigt	Hissmaskinrum	25 år	Planerad	<b>7 000 kr</b>
Nyinstallation invändiga korgdörrar	Installationer	Hiss		Planerad	<b>75 000 kr</b>
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Genomförd	<b>2 000 kr</b> Faktisk kostnad: 600 kr

**2 848 000 kr**

## 2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	900 kr
Besiktiga skyddsrum	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	17 000 kr
Byte termostater och termostatventiler	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	257 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	51 000 kr

**327 000 kr**

## 2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	31 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	79 000 kr

**111 000 kr**

## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	27 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	24 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	50 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	18 000 kr
Byte tätskikt terrass inkl. takbrunnar	Tak	Gemensam takterass	40 år	Planerad	160 000 kr

**277 000 kr**

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	900 kr
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	11 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlekskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	20 000 kr

36 000 kr

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrébelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Tele	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning balkongplattor över-och undersidor	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	130 000 kr
Målning puts sockel	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	12 000 kr
Målning stödmur källartrappa	Mark	Generellt	16 år	Planerad	3 000 kr
Slipning och lackning entréparti	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	22 000 kr
Slipning och lackning undersida entrétak	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	19 000 kr

193 000 kr

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bokningstavla	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte kondensavfuktare torkrum	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	53 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlekskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr

74 000 kr

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte mjukfogar betongsockel	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	16 000 kr
Byte nyare fasadbelysning av LED gavel	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	473 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	101 000 kr
Målning smidesräcke källartrappa	Mark	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Målning stora fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	198 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	3 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	2 000 kr
Målning svanhalsar av stål	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	46 000 kr

**858 000 kr**

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning golv WC	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak tork- och mangelrum	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	17 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Uppgradering modern styrning (DUC)	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	44 000 kr

**99 000 kr**

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskydds kontroll eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	30 000 kr
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	12 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	22 000 kr
Målning golv tork-och mangelrum	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	12 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	22 000 kr

100 000 kr

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte torktumlare T5190	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	57 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr

60 000 kr

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga skyddsrum	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	21 000 kr
Provtryckning eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	28 000 kr

49 000 kr

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte fasadbelysning till LED gemensam terrass	Installationer	El	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte tryckstyrd centralfläkt vind	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	24 000 kr
Målning takfot	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	76 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	Tak	Generellt	20 år	Planerad	710 000 kr
Målning väggar av plåt med Noxyde	Tak	Gemensam takterass	20 år	Planerad	29 000 kr
Slipning och lackning entréparti	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	25 000 kr

**871 000 kr**

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Invändigt	Trapphus entré	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	262 000 kr
Byte centrifug	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	32 000 kr
Byte LED-belysning trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	44 000 kr
Byte nyare belysning till LED invändigt	Installationer	El	20 år	Planerad	84 000 kr
Byte sopkärlskåp	Mark	Generellt	30 år	Planerad	72 000 kr
Byte tvättmaskin W365H	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	86 000 kr
Byte tvättmaskin WE66MP	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	86 000 kr
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	13 000 kr
Justering kantstöd av granit	Mark	Generellt	30 år	Planerad	54 000 kr
Målning betonggolv	Invändigt	Vindsförråd	20 år	Planerad	25 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	402 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Trapphus entré	20 år	Planerad	24 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	63 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	39 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	2 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	25 000 kr

**1 389 000 kr**



## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskydds kontroll eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	34 000 kr
Byte tvättmaskin W465H	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	88 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	170 000 kr
Målning fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	554 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	119 000 kr
Målning smidesräcke källartrappa	Mark	Generellt	8 år	Planerad	5 000 kr
Målning stora fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	232 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	3 000 kr
Målning svanhalsar av stål	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	5 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	54 000 kr
					<b>1 272 000 kr</b>

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte äldre belysning till LED invändigt	Installationer	El	20 år	Planerad	118 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	19 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
					<b>141 000 kr</b>

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	32 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	67 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	24 000 kr
Målning golv WC	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak WC	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	7 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr

134 000 kr

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte fasadbelysning till LED källartrappa	Installationer	El	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	54 000 kr
Byte torrskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	41 000 kr
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	14 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning golv tork-och mangelrum	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	84 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	27 000 kr
Översyn och fogkomplettering naturstensmurar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	9 000 kr

295 000 kr

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte blandare tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	6 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	44 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	18 år	Planerad	112 000 kr
					<b>164 000 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga skyddsrum	Invändigt	Källare	10 år	Planerad	26 000 kr
Brandskydds kontroll eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	38 000 kr
Byte termostater och termostatventiler	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	382 000 kr
Fasadställning	Fasader	Generellt	32 år	Planerad	693 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	76 000 kr
Målning balkongplattor över-och undersidor	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	178 000 kr
Målning puts	Fasader	Generellt	32 år	Planerad	1 095 000 kr
Målning puts sockel	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	17 000 kr
Målning stödmur källartrappa	Mark	Generellt	16 år	Planerad	4 000 kr
Slipning och lackning entréparti	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	30 000 kr
Slipning och lackning undersida entrétak	Fasader	Generellt	16 år	Planerad	25 000 kr
					<b>2 564 000 kr</b>

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					<b>4 000 kr</b>

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte snörasskydd	Tak	Generellt	30 år	Planerad	35 000 kr
Byte takbrygga med räcke	Tak	Generellt	30 år	Planerad	118 000 kr
Byte taklucka	Tak	Generellt	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte takstege	Tak	Generellt	30 år	Planerad	103 000 kr
Målning fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	649 000 kr
Målning fönsterdörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	139 000 kr
Målning smidesräcke källartrappa	Mark	Generellt	8 år	Planerad	6 000 kr
Målning stora fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	272 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	4 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	3 000 kr
Målning svanhalsar av stål	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	5 000 kr
Målning trädörrar	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	6 000 kr
Provtryckning eldstäder	Installationer	Eldstäder	12 år	Planerad	36 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	8 år	Planerad	64 000 kr
					<b>1 454 000 kr</b>

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning omålade golv	Invändigt	Källare	5 år	Planerad	16 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Slipning och polering marmorgolv	Invändigt	Trapphus entré	30 år	Planerad	48 000 kr
Slipning och polering marmorgolv trapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	86 000 kr
Slipning och polering marmorgolv trappsteg	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	168 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	30 000 kr

**353 000 kr**

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte entrébelysning till LED	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte hissmaskin linhiss	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	613 000 kr
Byte korginredning	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	115 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Tele	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte styrsystem	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	459 000 kr
Byte torktumlare T5190	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	77 000 kr
Byte tryckknappar vån.plan	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	37 000 kr
Byte tryckknappsats i hisskorg	Installationer	Hiss	25 år	Planerad	31 000 kr
Målning väggar, golv och tak	Invändigt	Hissmaskinrum	25 år	Planerad	12 000 kr

**1 357 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bokningstavla	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	6 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	10 år	Planerad	23 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	49 000 kr
					<b>82 000 kr</b>

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandskyddskontroll eldstäder	Installationer	Eldstäder	6 år	Planerad	43 000 kr
Byte mjukfogar betongsockel	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte nyare fasadbelysning av LED gavel	Installationer	El	20 år	Planerad	6 000 kr
					<b>73 000 kr</b>

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	Invändigt	Generellt	3 år	Planerad	1 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	26 000 kr
Målning golv WC	Invändigt	Tvättstuga	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak tork- och mangelrum	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	25 000 kr
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Uppgradering modern styrning (DUC)	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	65 000 kr
					<b>123 000 kr</b>

# Åtgärder per kategori

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

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Byte mjukfogar betongsockel	2029	20 år		30	m1	300 kr	16 000 kr
Byte tättningslister fönster	2037	16 år	2021	27	lgh	3 000 kr	170 000 kr
Byte tättningslister fönster Genomförd	2021			27	lgh	3 000 kr	124 000 kr
Fasadställning	2043	32 år		1547	m2	190 kr	693 000 kr
Lagning och målning skada takfot inkl. skylift	2021			1	omg	8 000 kr	12 000 kr
Lagning sprickor betongsockel	2021			1	omg	10 000 kr	15 000 kr
Målning balkongplattor över-och undersidor	2027	16 år	2010	21	st	3 600 kr	130 000 kr
Målning fönster	2029	8 år	2021	98	st	2 700 kr	473 000 kr
Målning fönster Genomförd	2021		2010	98	st	2 700 kr	404 000 kr
Målning fönsterdörrar Genomförd	2021		2010	21	st	2 700 kr	86 000 kr
Målning fönsterdörrar	2029	8 år	2021	21	st	2 700 kr	101 000 kr
Målning puts	2043	32 år	2010	1547	m2	300 kr	1 095 000 kr
Målning puts sockel	2027	16 år	2010	30	m2	240 kr	12 000 kr
Målning stora fönster Genomförd	2021		2010	37	st	3 000 kr	169 000 kr
Målning stora fönster	2029	8 år	2021	37	st	3 000 kr	198 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	2029	8 år	2021	3	st	600 kr	3 000 kr
Målning stuprörsanslutningar Genomförd	2021		2010	3	st	600 kr	3 000 kr
Målning ståldörr	2021	8 år	2010	1	st	1 200 kr	2 000 kr
Målning svanhalsar av stål Genomförd	2021		2010	5	m1	400 kr	3 000 kr
Målning svanhalsar av stål	2029	8 år	2021	5	m1	400 kr	4 000 kr
Målning takfot	2035	16 år	2010	90	m1	420 kr	76 000 kr
Målning trädörrar	2021	8 år	2010	2	st	1 200 kr	4 000 kr
Slipning och lackning entréparti	2027	8 år		7	m2	1 800 kr	22 000 kr
Slipning och lackning undersida entrétak	2027	16 år		6	m2	1 800 kr	19 000 kr
Smörjning och justering fönster Genomförd	2021			27	lgh	960 kr	40 000 kr
Smörjning och justering fönster	2029	8 år	2021	27	lgh	960 kr	46 000 kr



## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>El</b>							
Byte entrébelysning till LED	2027	20 år		1	st	2 400 kr	4 000 kr
Byte fasadbelysning till LED gemensam terrass	2035	20 år		1	st	2 400 kr	5 000 kr
Byte fasadbelysning till LED källartrappa	2041	20 år	2021	1	st	2 400 kr	5 000 kr
Byte fasadbelysning till LED källartrappa <b>Genomförd</b>	2021			1	st	2 400 kr	4 000 kr
Byte LED-belysning trapphus	2036	20 år		9	st	2 400 kr	44 000 kr
Byte nyare belysning till LED invändigt	2036	20 år		17	st	2 400 kr	84 000 kr
Byte nyare fasadbelysning av LED gavel	2029	20 år	2009	1	st	2 400 kr	4 000 kr
Byte äldre belysning till LED invändigt	2038	20 år	2018	23	st	2 400 kr	118 000 kr
<b>Eldstäder</b>							
Brandskyddskontroll eldstäder	2025	6 år	2019	27	lgh	600 kr	27 000 kr
Provtryckning eldstäder	2021	12 år		27	lgh	540 kr	22 000 kr
<b>Hiss</b>							
Byte hissmaskin linhiss	2022	25 år	1997	1	st	240 000 kr	373 000 kr
Byte korginredning	2022	25 år		1	st	45 000 kr	70 000 kr
Byte styrsystem	2022	25 år	1997	1	st	180 000 kr	280 000 kr
Byte tryckknappar vån.plan	2022	25 år		6	st	2 400 kr	22 000 kr
Byte tryckknappsats i hisskorg	2022	25 år		1	st	12 000 kr	19 000 kr
Nyinstallation invändiga korgdörrar	2022			1	st	48 000 kr	75 000 kr
<b>Tele</b>							
Byte portkodlås	2027	20 år		1	st	2 400 kr	4 000 kr
<b>Vatten och avlopp</b>							
Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen <b>Genomförd</b>	2022			27	lgh	45 000 kr	1 891 000 kr
Filmning och statusbesiktning avloppsstammar <b>Genomförd</b>	2022			1	st	25 000 kr	39 000 kr
<b>Ventilation</b>							
Byte tryckstyrd centralfläkt vind	2035	25 år		1	st	12 000 kr	24 000 kr
Ombesiktning OVK <b>Genomförd</b>	2021			1	st	13 000 kr	20 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2024	6 år	2018	1	st	19 000 kr	31 000 kr

Rensning ventilationskanaler	2024	18 år		27	lgh	1 800 kr	<b>79 000 kr</b>
Ventilationsåtgärder efter 2018 års ej godkända OVK	2021			1	st	80 000 kr	<b>122 000 kr</b>
<b>Värme generellt</b>							
Byte termostater och termostatventiler	2023	20 år		135	st	1 200 kr	<b>257 000 kr</b>
Byte äldre avstängningsventiler	2021	40 år		26	st	4 000 kr	<b>159 000 kr</b>
Energideklaration	2028	10 år	2018	1	st	9 000 kr	<b>16 000 kr</b>
Injustering värme	2023	20 år		27	lgh	1 200 kr	<b>51 000 kr</b>
<b>Värme undercentral</b>							
Byte cirkulationspump VVC	2025	15 år	2010	1	st	14 400 kr	<b>24 000 kr</b>
Byte cirkulationspump värme	2025	15 år	2010	1	st	30 000 kr	<b>50 000 kr</b>
Byte styrventiler	2025	15 år	2010	2	st	5 400 kr	<b>18 000 kr</b>
Uppgradering modern styrning (DUC)	2030	20 år	2010	1	st	24 000 kr	<b>44 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Besiktiga brandsäkerhet Brandsäkerhetsinspektion	2023	3 år		200	m2	3 kr	900 kr
<b>Hissmaskinrum</b>							
Målning väggar, golv och tak	2022	25 år		10	m2	480 kr	7 000 kr
<b>Källare</b>							
Besiktiga skyddsrum	2023	10 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Dammbindning omålade golv	2021	5 år		53	m2	120 kr	10 000 kr
Målning golv	2021	10 år		50	m2	240 kr	18 000 kr
Målning väggar och tak	2021	20 år		103	m2	360 kr	57 000 kr
<b>Trapphus</b>							
Målning trapphus	2036	20 år	2016	7	plan	28 000 kr	402 000 kr
Slipning och polering marmorgolv trapphus	2046	30 år		57	m2	600 kr	86 000 kr
Slipning och polering marmorgolv trappsteg	2046	30 år		112	st	600 kr	168 000 kr
<b>Trapphus entré</b>							
Byte automatiska dörröppnare	2036	20 år		2	st	18 000 kr	74 000 kr
Målning väggar och tak	2036	20 år		32	m2	360 kr	24 000 kr
Slipning och polering marmorgolv	2046	30 år		32	m2	600 kr	48 000 kr
<b>Tvättstuga</b>							
Byte blandare tvättstuga Genomförd	2022			1	st	2 400 kr	4 000 kr
Byte blandare tvättstuga	2042	20 år	2022	1	st	2 400 kr	6 000 kr
Byte bokningstavla	2028	20 år		1	st	2 400 kr	4 000 kr
Byte centrifug	2021	15 år	1995	1	st	15 600 kr	24 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	2050	30 år	2020	1	st	9 500 kr	26 000 kr
Byte kallmangel	2021	20 år		1	st	24 000 kr	37 000 kr
Byte kondensavfuktare torkrum	2028	30 år		1	st	30 000 kr	53 000 kr
Byte torkskåp	2041	20 år	2021	1	st	18 000 kr	41 000 kr
Byte torkskåp Genomförd	2021		2003	1	st	18 000 kr	27 000 kr
Byte torktumlare T5190	2032	15 år	2017	1	st	30 000 kr	57 000 kr
Byte tvättmaskin W365H	2021	15 år	2003	1	st	42 000 kr	64 000 kr
Byte tvättmaskin W465H	2022	15 år	2007	1	st	42 000 kr	65 000 kr

Byte tvättmaskin WE66MP	2021	15 år	1996	1	st	42 000 kr	<b>64 000 kr</b>
Målning golv tork-och mangelrum	2021	10 år		26	m2	240 kr	<b>10 000 kr</b>
Målning golv WC	2030	10 år	2020	1	st	1 000 kr	<b>2 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2021	20 år		18	m2	360 kr	<b>10 000 kr</b>
Målning väggar och tak tork- och mangelrum	2030	20 år		26	m2	360 kr	<b>17 000 kr</b>
Målning väggar och tak WC	2040	20 år	2020	1	st	3 000 kr	<b>7 000 kr</b>
<b>Vindsförråd</b>							
Målning betonggolv	2036	20 år		51	m2	240 kr	<b>25 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Algtvätt stödmur källartrappa <b>Genomförd</b>	2022			5	m2	120 kr	<b>900 kr</b>
Byte betongplattor	2036	30 år		118	m2	1 080 kr	<b>262 000 kr</b>
Byte sopkärlskåp	2036	30 år		1	st	35 000 kr	<b>72 000 kr</b>
Justering kantstöd av granit	2036	30 år		87	m1	300 kr	<b>54 000 kr</b>
Målning smidesräcke källartrappa	2021	8 år		4	m1	600 kr	<b>4 000 kr</b>
Målning stödmur källartrappa	2027	16 år		5	m2	300 kr	<b>3 000 kr</b>
Oljning trädetaljer sopkärlskåp <b>Genomförd</b>	2022			9	m2	120 kr	<b>2 000 kr</b>
Oljning trädetaljer sopkärlskåp	2024	2 år	2022	9	m2	120 kr	<b>2 000 kr</b>
Omläggning asfalt	2036	30 år		57	m2	540 kr	<b>63 000 kr</b>
Slamsugning dagvattenbrunnar	2021	5 år		2	st	600 kr	<b>2 000 kr</b>
Översyn och fogkomplettering naturstensmurar	2021	20 år		1	omg	4 000 kr	<b>6 000 kr</b>

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Gemensam takterass</b>							
Byte trädörr	2021	30 år		1	st	12 000 kr	<b>18 000 kr</b>
Byte tätskikt terass inkl. takbrunnar	2025	40 år		23	m2	4 200 kr	<b>160 000 kr</b>
Målning väggar av plåt med Noxyde	2035	20 år		20	m2	720 kr	<b>29 000 kr</b>
<b>Generellt</b>							
Byte snörasskydd	2045	30 år	2015	20	m1	720 kr	<b>35 000 kr</b>
Byte takbrygga med räcke	2045	30 år	2015	16	m1	3 000 kr	<b>118 000 kr</b>
Byte taklucka	2045	30 år	2015	1	st	5 400 kr	<b>13 000 kr</b>
Byte takstege	2045	30 år	2015	21	m1	2 000 kr	<b>103 000 kr</b>
Målning takplåt med Noxyde	2035	20 år		490	m2	720 kr	<b>710 000 kr</b>
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2021	5 år		1	st	12 000 kr	<b>18 000 kr</b>

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

## Besiktiga skyddsrum

**Förekommer år:** 2023, 2033, 2043**Intervall:** 10 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Källare**Märkning:** -**Total kostnad:** 17 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 12 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Upprustning av skyddsrum.

# Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.



Skribent och tidpunkt	Kommentar
--------------------------	-----------

Ännu inga skapade kommentarer.

# Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2018	Byte äldre belysning till LED invändigt <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> El	<b>79 000 kr</b> Inkl. moms	<b>50 000 kr</b> Inkl. moms	
2018	Energideklaration <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Värme generellt	<b>13 000 kr</b> Inkl. moms	<b>8 800 kr</b> Inkl. moms	
2019	Brandskyddskontroll eldstäder <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Eldstäder	<b>23 000 kr</b> Inkl. moms	<b>31 250 kr</b> Inkl. moms	
2020	Målning golv WC <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Tvättstuga	<b>1 000 kr</b> Inkl. moms		
2020	Byte handfat, blandare och WC-stol <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Tvättstuga	<b>14 000 kr</b> Inkl. moms		
2020	Målning väggar och tak WC <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Tvättstuga	<b>4 000 kr</b> Inkl. moms		
2021	Målning svanhalsar av stål <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>3 000 kr</b> Inkl. moms	<b>15 000 kr</b> Inkl. moms	Blev bestulna på alla kopparrör/stuprör runt huset så vi fick köpa helt nya.
2021	Byte fasadbelysning till LED källartrappa <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> El	<b>3 000 kr</b> Inkl. moms	<b>3 900 kr</b> Inkl. moms	
2021	Byte tätningslister fönster <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>116 000 kr</b> Inkl. moms	<b>155 000 kr</b> Inkl. moms	
2021	Målning fönster <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>380 000 kr</b> Inkl. moms	<b>505 000 kr</b> Inkl. moms	
2021	Ombesiktning OVK <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Ventilation	<b>19 000 kr</b> Inkl. moms	<b>13 750 kr</b> Inkl. moms	Ny ombesiktning sker efter genomförda åtgärder (6+2 lgh). Datum satt till 1 april 2022.
2021	Byte torkskåp <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Tvättstuga	<b>26 000 kr</b> Inkl. moms	<b>11 260 kr</b> Inkl. moms	Begagnat skåp inköpt av föreningen
2021	Målning stuprörsanslutningar <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>3 000 kr</b> Inkl. moms	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	Nya stuprörsanslutningar pga gamla i koppar stulna

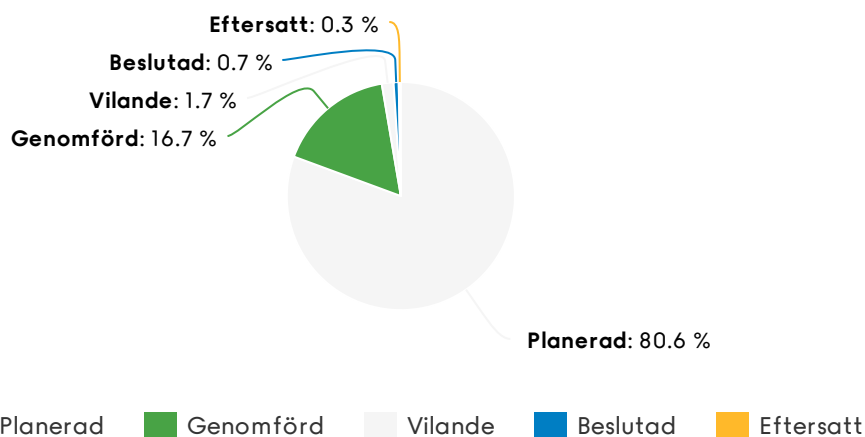
2021	Smörjning och justering fönster <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>37 000 kr</b> Inkl. moms	<b>50 000 kr</b> Inkl. moms	
2021	Målning stora fönster <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>160 000 kr</b> Inkl. moms	<b>211 250 kr</b> Inkl. moms	
2021	Målning fönsterdörrar <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Generellt	<b>82 000 kr</b> Inkl. moms	<b>107 500 kr</b> Inkl. moms	
2022	Byte blandare tvättstuga <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Tvättstuga	<b>3 000 kr</b> Inkl. moms	<b>2 500 kr</b> Inkl. moms	
2022	Algtvätt stödmur källartrappa <b>Kategori:</b> Mark <b>Läge:</b> Generellt	<b>900 kr</b> Inkl. moms	<b>875 kr</b> Inkl. moms	
2022	Oljning trädetaljer sopkärlskåp <b>Kategori:</b> Mark <b>Läge:</b> Generellt	<b>2 000 kr</b> Inkl. moms	<b>625 kr</b> Inkl. moms	
2022	Byte kall- och varmvattenledningar nya lägen <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Vatten och avlopp	<b>1 747 000 kr</b> Inkl. moms	<b>16 875 000 kr</b> Inkl. moms	Stambyte färskvatten- och avloppsstammar
2022	Filmning och statusbesiktning avloppsstammar <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Vatten och avlopp	<b>36 000 kr</b> Inkl. moms	<b>0 kr</b> Inkl. moms	Ingick i stambytet

# Ekonomisk analys

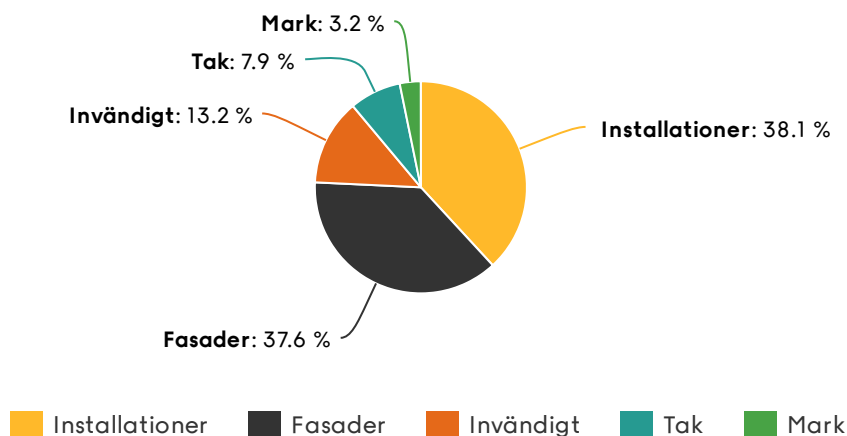
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	16 867 616 kr
Kostnad per år	562 253 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	260 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	1 588 739 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	735 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad baserat på status

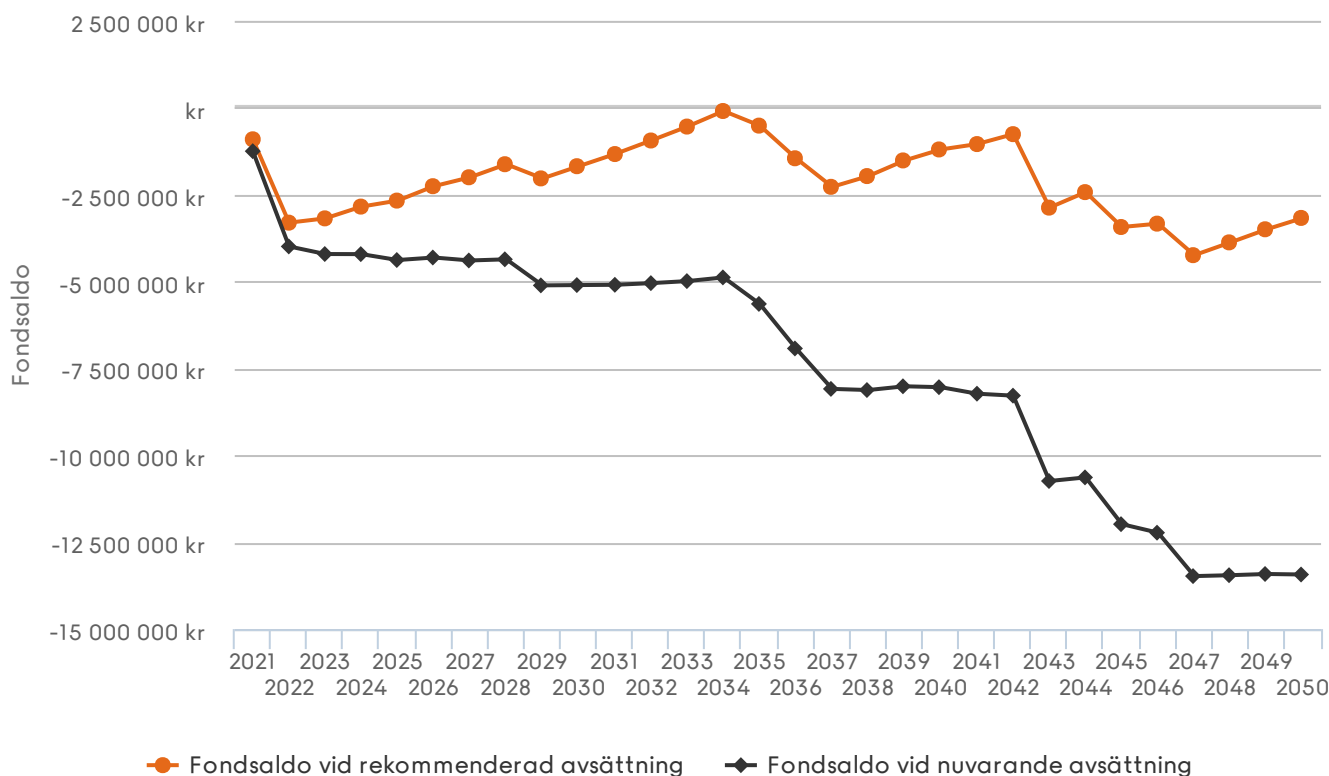


## Kostnad baserat på kategorier



## Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	57 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	238 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	450 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	108 003 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2021	198 293 kr