

UNDERHÅLLSPLAN

Bostadsrättsförening
Lunden 28



1 Förutsättningar

2 Områdesbeskrivning

3 Underhållsplaner 10 år

4 Underhållsplaner 30 år

5 Planerade aktiviteter år 1

6 Planerade aktiviteter år 2

7 Planerade aktiviteter år 3-5

8 Rekommenderad avsättning

9 Besiktningsrapport

10 Övrigt/Mängdförteckning

Områdesbeskrivning

BRF Lunden 28

Brf Lunden 28 ligger på fastigheterna Lunden 28:6 , 28:7 och 28:14 i Göteborgs kommun. Fastigheternas adress är Bielkegatan 9 samt Persgatan 2-10.

Bostadshusen omfattar 74 bostadsrätter , 3 hyresrätter samt 3 hyreslokaler. Sammanlagd yta : 4397 kvm, varav 4141 kvm bostadsyta samt 256 kvm lokalyta.

Fastigheten är byggd 1931-1939



Förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan

En av styrelsens främsta uppgifter är att tillvarata föreningens långsiktiga ekonomiska intressen. Det innebär att styrelsen skall se till att fastigheten förvaltas på bästa sätt.

En underhållsplan beskriver de åtgärder som behövs för att vidmakthålla den ursprungliga standard, funktion och kvalitet som fastigheten har.

Med en underhållsplan får styrelsen en bra överblick vilket gör det lättare att agera långsiktigt och att förankra beslut och genomföra bättre och klokare upphandlingar.

Vad är en underhållsplan?

En underhållsplan är ett hjälpmedel för att man skall kunna planera sina underhållsåtgärder och i tid göra vad som erfordras för att vidmakthålla den standard och kvalitet som husen hade då de byggdes. Planen beskriver:

- vad som skall underhållas
- när det skall underhållas
- hur mycket det beräknas att kosta

Underhållsplanen omfattar åtgärder av periodisk art som är planerbara till kostnad och omfattning. Den täcker:

- markytor
- byggnadskropp utvändigt
- gemensamma utrymmen
- installationer

Lokal- och bostadslägenhetsunderhåll ingår normalt inte då det inre underhållet sköts av respektive lokalhyresgäst/bostadsrättshavare.

Observera även att planen endast innehåller åtgärder som beräknas ha ett intervall för utförande på minst ett år. Sådant som behöver skötas oftare än så (gräsklippning, rensning av hänggrännor etc.) är att anse som skötsel eller driftåtgärder.

Syftet med underhållsplanen är att:

- Att säkerställa att tillräckliga medel avsätts för framtida underhåll av föreningens fastigheter
- Att jämma ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar
- Att systematiskt kunna följa upp och vid behov omprioritera åtgärder
- Att vara ett hjälpmedel för dokumentation och kontinuitet för framtida styrelser

Vem har nytta av underhållsplanen?

- | | |
|------------------------|--|
| • Styrelsen | Arbetsredskap för den långsiktiga planeringen |
| • Förvaltaren | Prioriteringsstrategi för att kunna stödja styrelsen |
| • Ekonomen | Analysmaterial för finansieringsstrategi |
| • Revisorn | Avstämning för kontroll av föreningens status |
| • Lägenhetsspekulanten | Informationsmaterial om framtida underhållsåtgärder |
| • Kreditgivaren | Underlag för kreditbedömning |

Allmänna förutsättningar

Kostnaderna och underhållsaktiviteterna är baserade på data från Riksbyggens egna entreprenader och erfarenheter jämfört med på marknaden förekommande kostnads och nyckeltalsfakta och ses årligen över och revideras. Priserna ska avspegla ett genomsnitt i Sverige vid upphandling av underhållsentreprenader av normal omfattning, under normala omständigheter. Beskrivningarna är schabloniserade och i vissa fall sammanställda av delmängder som förutsättes underhållas vid samma tillfälle.

En faktor för att inkludera mervärdesskatt samt viss byggadministration och eventuella lokala prisvariationer är påslaget på grundkostnaderna. Aktuell faktor framgår av rapporterna. Priserna avser fullt färdigt arbete men är kalkylpriser och skall ses som en vägledning vid budgetering.

Grunden för vad som skall utföras och när har föregåtts av en inventering av fastighetens beståndsdelar, material och dess skick. Mängder så som ytor, antal, längder etc. har erhållits genom uppmätning på ritningar samt besök på plats.

För att underhållsplanen skall fylla sin uppgift som hjälpmedel vid planering och budgetering bör den uppdateras varje år.

Så tolkar du underhållsplanen

Uppdaterad 2022-01-15

Underhållsplanen utgörs av flera olika rapporter som presenterar underhållsaktiviteter med kostnader, tidpunkter och intervall. All data utgår ifrån rapporten ”Besiktningsrapport” som är en komplett sammanställning av de underhåll som finns med i planen. Övriga rapporter presenterar innehållet utifrån olika urval och tidsperspektiv.

Planen är strukturerad så att varje byggnad är uppdelad i olika byggnadsdelar som t.ex. fasader, tak, el, ventilation, vvs, invändiga utrymmen mm. – och till dessa är underhållsaktiviteter knutna. På taket skall man t.ex. byta takpannor och i ett cykelrum skall man exempelvis måla om väggar, golv och tak och byta belysningsarmaturer.

Besiktningsrapporten innehåller:

- Aktiviteter: En 8-siffrig kod som representerar underhållsaktiviteten. En beskrivande text som talar om vad som avses.
- Mängd: Mängden som aktiviteten avser t ex m, m², st. eller i kr.
- Nästa år: Anger när underhållet är planerat att utföras nästa gång.
- Intervall: Anger frekvens, dvs. hur ofta underhållet bör utföras.
- Föregående år: Senaste året som underhållet utfördes.
- Kostnad: Bedömd kostnad i kronor för att utföra underhållet.

Flik 1 – Förutsättningar

Beskriver allmänna förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan samt vad planens olika rapporter betyder och innehåller (detta dokument).

Flik 2 – Områdesbeskrivning

Visar en förteckning över de byggnader och andra underhållsobjekt som planen upptar.

Flik 3 – Underhållsplan 10 år

Rapporterna beskriver kostnaderna för det planerade underhållet under de kommande 10 åren.

- Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

Flik 4 – Underhållsplan 30 år

Rapporterna beskriver kostnaderna för det periodiska underhållet under de kommande 30 åren.

- Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

Flik 5 – Planerade aktiviteter år 2022

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

Flik 6 – Planerade aktiviteter år 2023

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

Flik 7 – Planerade aktiviteter år 2024-2026

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade de aktuella tre åren. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder aktiviteterna har samt hur stora kostnaderna blir under perioden.

Flik 8 – Rekommenderad avsättning

Rapporten beskriver vilken årlig avsättning som bör göras till underhållsfonden för att man skall kunna täcka framtida utgifter, på 30 års sikt, med hänsyn tagen till dagens fondbehållning.

Rapporten visar även den årliga kostnaden ur ett evigt genomsnittligt perspektiv samt som nyckeltal i kostnad/år/m².

Den årliga *evigt genomsnittliga kostnaden* är den sammanlagda kostnaden av alla underhållsaktiviteter i planen då varje enskild aktivitet har delats på de antal år som dess respektive intervall är satta till. D.v.s. man tar inte hänsyn till en specifik tidsperiod och de underhåll som faller ut just under denna period utan räknar med alla underhåll som finns med i planen.

Exempel beräkning evig genomsnittlig kostnad:

Ett trapphus kostar 50 000 kr att måla och skall målas vart 10e år.

Asfalten kostar 300 000 att lägga om och skall läggas om vart 30 år.

$50\,000/10 = 5\,000\text{ kr/år}$

$300\,000/30 = 10\,000\text{kr/år}$

Evig genomsnittlig kostnad = $5\,000 + 10\,000 = 15\,000\text{ kr/år}$.

Diagrammet visar fondbehållningen under perioden (30 år).

Flik 9 – Besiktningsrapport

Besiktningsrapporten är den kompletta sammanställningen av de underhållsaktiviteter som planen innehåller. Rapporten är uppbyggd enligt en struktur där fastigheten delas upp i byggnader som i sin tur delas upp i byggdelar (fasader, tak etc.) samt installationer och invändiga utrymmen.

Här kan man utläsa var någonstans på fastigheten eller byggnaden en viss typ av underhåll skall utföras, vilken mängd det avser, när underhåll skall utföras, med vilket intervall det skall utföras samt när det senast utfördes. I sista kolumnen framgår beräknad kostnaden för åtgärderna.

Flik 10 – Övrigt

Övrigt material som kan vara av vikt för underhållsplaneringen.

Övrigt att tänka på

Alla kostnader är angivna i det kostnadsläge som gäller det år planen senast är uppdaterad. Vi gör inga uppskattningar om kommande prisökningar eller inflationer utan utgår ifrån det vi vet idag. Kostnaden för ett underhåll är alltså densamma oavsett om det inträffar nu eller om flera år. Tanken är att återkommande, gärna årligen, uppdatera underhållsplanen och därmed få in nya indexerade prisuppgifter som ger en bedömning över vad man *idag bör avsätta* för att klara av sitt kommande underhåll.

Vissa åtgärder kan inte alltid beräknas och prissättas utifrån mängder (m, m², st. etc.) utan anges då istället i kronor. Dessa aktiviteter är inte hämtade från Riksbyggens prisregister utan är en egen bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta av

den som upprättat underhållsplanen. Dessa kostnader kommer inte att indexeras per automatik utan en egen rimlighetsbedömning bör göras med jämna mellanrum.

De intervall som är valda är medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Intervallet bestäms utifrån ett livslängdsbegrepp, vilket kan bero på såväl tekniska, funktionella, ekonomiska, estetiska som miljömässiga skäl.

För den årliga avsättningens skull är intervallet på hur ofta man bör göra något minst lika viktigt som vad det kommer att kosta så det är viktigt att man även är observant och med tiden ändrar, reviderar och anpassar även intervallen utifrån fastighetens specifika egenskaper.

För t.ex. en pump stämmer valt intervall sällan exakt med verkligheten och man kanske inte byter alla tvättmaskiner i alla tvättstugor samtidigt utan byter en och en när de väl går sönder. Det kan därför vara bra att veta att även om det ser ut som att stora kostnader ligger vissa år enligt planen så kan dessa förstås i praktiken komma att spridas jämnare över åren.

En del underhållsåtgärder kan vara subventionerade. Hänsyn har inte tagits till detta i underhållsplanen eftersom reglerna ständigt ändras. Glöm inte att kontrollera vilka möjligheter som finns inför alla åtgärder av större slag.

Fastighetsägaren eller styrelsen, eller av styrelsen utsedd person, bör under året föra noteringar om periodiska underhållsarbeten som utförts inom fastigheten. Detta för att möjliggöra en snabbare och enklare åiterrapportering inför en ev. revidering av underhållsplanen.

Underhållsplan 10 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljeri

	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	6 885	689
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terasser, fönster, fönsterdörrar	89	0	0	0	0	0	142	778	0	0	1 008 759	100 876
SC23 Entréer, portar mm.	34	31	43	0	0	34	0	1 168	0	0	1 311 527	131 153
SC24 Byggnad utvändigt sammansatt	0	552	0	0	0	0	0	0	0	0	552 487	55 249
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	32 703	3 270
SC32 Gemensamma utrymmen	0	0	730	0	0	279	0	57	0	0	1 065 644	106 564
SC34 Övriga utrymmen	0	0	403	0	0	0	0	549	0	0	951 816	95 182
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	0	0	0	0	0	0	1 336	0	0	1 335 690	133 569
SC46 Värmesystem i byggnad	0	0	0	0	0	0	0	114	0	0	114 020	11 402
SC47 Luftbehandlingssystem	0	0	120	0	0	0	0	0	0	0	119 721	11 972
SC52 Belysningssystem	0	0	693	0	0	0	0	0	0	0	693 225	69 323
SC68 Övriga teletekniska system	0	0	0	0	0	0	0	54	0	0	53 500	5 350
SC86 Kontroller och besiktningar	0	0	0	29	0	0	0	0	0	29	57 010	5 701
SD21 Gräsytor	0	0	63	0	0	0	0	0	0	0	63 180	6 318
SD23 Planteringsytor	8	8	8	8	16	16	8	8	8	16	104 416	10 442
SD41 Inhågnader och inpasseringsanordningar	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0	40 500	4 050
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	13 500	1 350
Summa:	132	646	2 067	37	16	329	150	4 095	8	45	7 524 583	752 458

Underhållsplan 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljeringskodstruktur - Nivå 2

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	7	0	0	0	47	0	0	47	0	6 676	6 778 080	225 936
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar	89	0	919	68	88	1 062	287	0	142	386	3 040 916	101 364
SC23 Entréer, portar mm.	109	34	1 168	200	43	324	34	75	34	873	2 896 487	96 550
SC24 Byggnad utvändigt sammansatt	552	0	0	0	1 083	4 022	0	0	0	3 890	9 546 983	318 233
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	0	33	0	0	0	0	0	33	0	65 406	2 180
SC32 Gemensamma utrymmen	730	279	57	0	194	336	279	250	0	200	2 324 861	77 495
SC34 Övriga utrymmen	403	0	549	0	0	0	0	0	0	403	1 354 858	45 162
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	0	1 336	0	0	1 336	0	0	0	0	2 671 380	89 046
SC42 Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	13 500	450
SC43 Avloppsvattensystem i byggnad	0	0	0	0	28 141	0	0	0	0	0	28 140 898	938 030
SC46 Värmesystem i byggnad	0	0	114	0	0	91	0	701	0	91	997 681	33 256
SC47 Luftbehandlingssystem	120	0	0	0	310	0	0	0	120	190	739 771	24 659
SC52 Belysningssystem	693	0	0	0	0	0	0	0	0	693	1 386 450	46 215
SC68 Övriga teletekniska system	0	0	54	0	0	0	403	0	0	54	510 269	17 009
SC86 Kontroller och besiktningar	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29	142 525	4 751
SD21 Gräsytor	63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63 180	2 106
SD23 Planteringsytor	24	40	24	40	32	32	40	24	40	32	329 312	10 977
SD31 Ytor av sten, tegel, btg-plattor, asfalt	0	0	0	56	0	0	0	0	56	0	111 456	3 715
SD33 Ytor med träbeläggningar	0	0	0	0	17	0	0	0	0	17	33 696	1 123
SD41 Inhägnader och inpasseringsanordningar	41	0	0	0	0	41	0	0	0	0	81 000	2 700
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	14	0	0	14	54	0	0	1 364	0	0	1 444 500	48 150
Summa:	2 845	382	4 253	406	30 009	7 272	1 057	2 490	425	13 535	62 673 209	2 089 107

Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Slutår: 2023

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering:

Detaljering:

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC223110	Träfönster, litet ca 1 m2.	50 000,0	kr	67 500
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	12,0	st	21 951
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning	14,0	st	34 455
SC431310	Stambyte	0,0	kr	0
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	85,0	m2	8 033
Summa				131 938

Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024

Slutår: 2024

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljer: Kodstruktur - Nivå 6

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	31 404
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	125,0	m2	552 488
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	85,0	m2	8 033
SD411100	Staket/stängsel	30 000,0	kr	40 500
SD489220	Stentrappor	10 000,0	kr	13 500
Summa				645 924

Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg**NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt****Startår:** 2025**Slutår:** 2027**Prioritet:****HLU/VLU:****P//K//U:****Objektnivå:****Kostnadsfaktor:** 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen**Detaljer:** Kodstruktur - Nivå 6

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC213511	Vindskivor målning	100,0	m	6 885
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	43 481
SC321121	Trapphus, normal standard, målning	14,0	st	193 574
SC322131	Tvättmaskin, byte	4,0	st	205 168
SC322141	Torktumlare, byte	2,0	st	73 721
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	56 912
SC329211	Helmålning källare	500,0	m2	200 475
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning	150,0	m2	107 123
SC341141	Linoleumgolv, byte	400,0	m2	295 920
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	74 114
SC472421	Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	45 608
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	500,0	m2	693 225
SC863521	OVK-besiktning frånluft	4 223,0	m2	28 505
SD212123	Gräsyta, omläggning 100%	400,0	m2	63 180
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	170,0	m2	32 130
Summa				2 120 020

Rekommenderad avsättning

Riksbyggen Brf Lunden 28

Enligt underhållsplan uppdaterad den 2022-11-08

Senaste års avsättning till underhållsfonden

- Senaste avsättning 736 000 kr

Fondbehållning enligt senaste årsredovisning

- Behållning i fonden 999 000 kr

Rekommenderad fondavsättning på 30 års sikt

Med de åtgärder som finns inlagda i underhållsplanen och med den fondbehållning som finns enligt senaste årsredovisningen krävs en avsättning enligt nedan för att underhållsfonden inte ska visa ett underskott år 30.

- Rekommenderad avsättning på 30 års sikt 2 056 000 kr/år

Underhållskostnad ur ett evigt perspektiv

För ett än mer långsiktigt perspektiv på underhållet bör avsättning ske utifrån ett evigt synsätt, vilket innebär vad det i snitt över alla år framöver kommer att kosta att utföra det underhåll som finns med i planen.

- Rekommenderad avsättning på evig sikt 1 650 000 kr/år

Fondavsättning 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

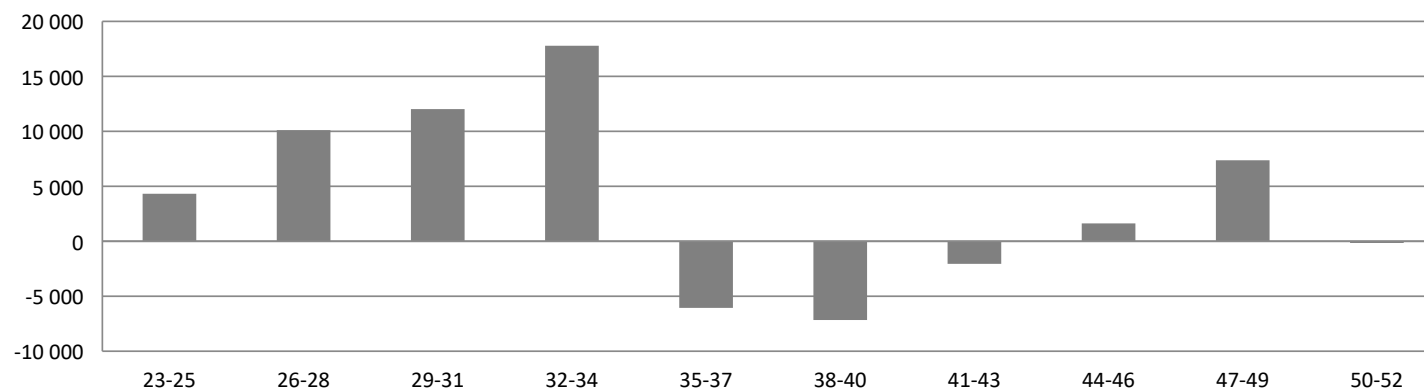
NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
Prioritet:
HLU/VLU:
P/I/K/IU:
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 485,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	2 845	382	4 253	406	30 009	7 272	1 057	2 490	425	13 535	62 673 209	2 089 107
Rekommenderad avsättning	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167	6 167		
Rekommenderad fondbehållning	4 321	10 107	12 021	17 783	-6 059	-7 163	-2 053	1 624	7 367	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 999 tkr
Rek. avs. per år: 2 056 tkr
Rek. avs. per år/area: 458 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 650 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 368 kr/år/m²

Besiktningsrapport

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:
HLU/VLU:
P//K/IU:
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
-----------	-------	-------	----------	-----------	----------	---------

NY UH PLAN

Fasad Bielkegatan

Byggnadsdel:

SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	50,0	m2	2062	40	2022	53 055
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	12,0	st	2023	30	-	21 951
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	12,0	st	2038	50	-	250 808
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	125,0	m2	2024	50	-	552 488

Fasad innergård

Byggnadsdel:

SC223110	Träfönster, litet ca 1 m2. (Små källarfönster)	50 000,0	kr	2023	10	2011	67 500
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	120,0	st	2043	30	-	219 510
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	120,0	st	2063	50	2013	2 508 084
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	910,0	m2	2040	50	-	4 022 109

Fasad Persgatan + Gavel Nobelgatan

Byggnadsdel:

SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	270,0	m2	2062	40	2022	286 497
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke	8,0	m2	2035	40	-	88 052
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	80,0	st	2040	30	2010	146 340
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	80,0	st	2060	50	2010	1 672 056
SC223231	Fönsterdörr aluminium, renovering	2,0	st	2030	30	-	5 241
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2060	50	-	44 323
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	2024	10	-	31 404
SC233313	Garageport trä, byte	6,0	st	2034	30	-	134 339
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	880,0	m2	2050	50	-	3 889 512

Fasad Råntmästaregatan

Byggnadsdel:

SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	100,0	m2	2062	40	2022	106 110
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	23,0	st	2040	30	-	42 073
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	23,0	st	2040	50	-	480 716
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	245,0	m2	2035	50	-	1 082 876

Gemensamma utrymmen

Byggnadsdel:

SC213420	Skärmtak plåt	30 000,0	kr	2035	10	-	40 500
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning	14,0	st	2023	5	-	34 455
SC233113	Entréparti trä, byte	14,0	st	2030	40	-	1 167 737
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	2025	10	-	43 481
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	3,0	st	2040	40	-	289 691
SC682111	Byte Beröringsfri kortläsare	5,0	st	2030	20	-	53 501
SC682112	Passersystem, byte	14,0	st	2042	20	2022	403 269

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: Tvättstuga Persgatan 10							
SC322131	Tvättmaskin, byte	4,0	st	2025	15	2007	205 168
SC322141	Torktumlare, byte	2,0	st	2025	15	2007	73 721
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2025	15	-	56 912
SC341211	Kakelvägg, byte	150,0	m2	2030	35	-	274 388
Byggnadsdel: Tvättstuga Persgatan 2							
SC322131	Tvättmaskin, byte	4,0	st	2028	15	2009	205 168
SC322141	Torktumlare, byte	2,0	st	2028	15	2009	73 721
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2030	15	-	56 912
SC341211	Kakelvägg, byte	150,0	m2	2030	35	-	274 388
Tak							
Byggnadsdel:							
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	1 500,0	m2	2050	40	-	5 872 500
SC213511	Vindskivor målning	100,0	m	2025	10	-	6 885
SC213512	Vindskivor trä, byte	100,0	m	2050	35	-	60 750
SC215216	Plåtdetaljer, hög omfattning, byte	1 500,0	m2	2050	40	-	743 175
SC223261	Takfönster aluminium, byte (Taklyfts fönster)	44,0	st	2030	40	-	772 319
SC223261	Takfönster aluminium, byte	22,0	st	2050	40	-	386 159
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	285,0	m	2030	18	-	32 704
Övrigt							
Byggnadsdel:							
SC233213	Dörrar trä, byte (lägenhetsdörrar)	78,0	st	2052	30	2022	873 350
SC321121	Trapphus, normal standard, målning	14,0	st	2025	10	2015	193 574
SC329211	Helmålning källare	500,0	m2	2025	25	-	200 475
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappuppgångar)	150,0	m2	2025	25	-	107 123
SC341141	Linoleumgolv, byte (Trappuppgångar.)	400,0	m2	2025	25	-	295 920
SC421310	Cirkulationspump, vatten	10 000,0	kr	2041	20	2021	13 500
SC431310	Stambyte (Filmning av avloppstammar)	0,0	kr	2023	20	-	0
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	78,0	st	2035	45	-	28 140 899
SC462311	Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 223,0	m2	2030	10	-	91 217
SC462312	Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 223,0	m2	2045	30	-	701 229
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	4 223,0	m2	2030	25	-	22 804
SC471312	Byte takfläkt ca 0,5 m3/s.	14,0	st	2035	15	-	190 304
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	2025	12	-	74 114
SC472421	Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	2025	12	-	45 608
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	500,0	m2	2025	25	-	693 225
SC863521	OVK-besiktning frånluft	4 223,0	m2	2026	6	2020	28 505
Mark							
Mark:							
SC222221	Smidesräcke, målning	200,0	m	2029	10	2019	141 750
SC414112	Dränering av husgrund (Del 1)	300,0	m	2060	40	2020	1 335 690
SC414112	Dränering av husgrund (Del 2)	300,0	m	2030	40	1990	1 335 690
SC414112	Dränering av husgrund (Del 3)	300,0	m	2040	40	2000	1 335 690
SD212123	Gräsyta, omläggning 100% (i slänten)	400,0	m2	2025	40	-	63 180
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsatsen)	85,0	m2	2023	1	2019	8 033
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsats)	85,0	m2	2028	5	-	8 033
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsatsen)	85,0	m2	2027	5	-	8 033
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	480,0	m2	2034	15	2019	55 728
SD311242	Betongplattor, omläggning 100%	480,0	m2	2059	40	2019	177 552
SD331112	Byte trädäck/trall	20,0	m2	2035	16	2019	16 848
SD411100	Staket/stängsel	30 000,0	kr	2024	15	-	40 500
SD489110	Stödmurar	1 000 000,0	kr	2044	25	2019	1 350 000
SD489220	Stentrappor (Underhåll)	10 000,0	kr	2024	10	-	13 500
SD489220	Stentrappor (Lagning)	40 000,0	kr	2035	20	-	54 000