

# UNDERHÅLLSPLAN

Bostadsrättsförening  
Lunden 28



# Så tolkar du underhållsplanen

Uppdaterad 2021-03-02

Underhållsplanen utgörs av flera olika rapporter som presenterar underhållsaktiviteter med kostnader, tidpunkter och intervall. All data utgår ifrån rapporten ”Besiktningssrapport” 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.

Besiktningssrapporten 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, m<sup>2</sup>, 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 2021

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 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 7 – Planerade aktiviteter år 2023-2025

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/m<sup>2</sup>.

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, m<sup>2</sup>, 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. Intervall 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 återrapportering inför en ev. revidering av underhållsplanen.

# 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 jämna 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
- Lägenhetspekulanten      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.

# 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 , 4 hyresrätter samt 3 hyreslokaler. Sammanlagd yta : 4397 kvm, varav 4141 kvm bostadsyta samt 256 kvm lokalyta.

Fastigheten är byggd 1931-1939





# Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2021

Slutår: 2021

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

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
SC233111 Entréparti trä, oljning/målning	14,0	st	32 697
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	85,0	m2	7 459
<b>Summa</b>			<b>107 656</b>

# Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022

Slutår: 2022

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//IU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Ingen

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
SC221418 Tegelfasad, omfogning 100%	50,0	m2	50 355
SC223221 Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	12,0	st	20 882
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	12,0	st	231 482
SC241412 Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	125,0	m2	491 400
SC322131 Tvättmaskin, byte	4,0	st	191 954
SC322141 Torktumlare, byte	2,0	st	68 974
SC322172 Byte luftavfuktare	1,0	st	53 247
SC329211 Helmålning källare	500,0	m2	189 000
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	170,0	m2	14 918
<b>Summa</b>			<b>1 312 211</b>

# Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Slutår: 2025

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Ingen

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
SC213511 Vindskivor målning	100,0	m	6 480
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	41 035
SC233213 Dörrar trä, byte	78,0	st	1 089 223
SC233312 Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	29 589
SC321121 Trapphus, normal standard, målning	14,0	st	183 217
SC341131 Cementmosaikgolv, slipning	150,0	m2	100 643
SC341141 Linoleumgolv, byte	400,0	m2	271 620
SC472321 Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	62 712
SC472421 Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	39 907
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	500,0	m2	635 850
SD212123 Gräsyta, omläggning 100%	400,0	m2	58 320
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	170,0	m2	29 835
SD411100 Staket/stängsel	30 000,0	kr	40 500
SD489211 Betongtrappor, lagning 10 % av ytan	70,0	m2	9 734
<b>Summa</b>			<b>2 598 664</b>

# Besiktningssrapport

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	2022	40	-	50 355
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	12,0	st	2022	30	-	20 882
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	12,0	st	2022	50	-	231 482
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	125,0	m2	2022	50	-	491 400

### Fasad innergård

#### Byggnadsdel:

SC223110	Träfönster, litet ca 1 m2. (Små källarfönster)	50 000,0	kr	2021	10	2011	67 500
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	120,0	st	2043	30	-	208 818
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	120,0	st	2063	50	2013	2 314 818
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	910,0	m2	2040	50	-	3 577 392

### Fasad Persgatan + Gavel Nobelgatan

#### Byggnadsdel:

SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	270,0	m2	2040	40	-	271 917
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke	8,0	m2	2035	40	-	84 316
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	80,0	st	2040	30	2010	139 212
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	80,0	st	2060	50	2010	1 543 212
SC223231	Fönsterdörr aluminium, renovering	2,0	st	2030	30	-	4 987
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2060	50	-	40 908
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	2024	10	-	29 589
SC233313	Garageport trä, byte	6,0	st	2034	30	-	123 987
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	880,0	m2	2050	50	-	3 459 456

### Fasad Råntmästaregatan

#### Byggnadsdel:

SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	100,0	m2	2050	40	-	100 710
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	23,0	st	2040	30	-	40 023
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	23,0	st	2040	50	-	443 673
SC241412	Byggnad med plåtfasad, 1 våning, helrenovering	245,0	m2	2035	50	-	963 144

### Gemensamma utrymmen

#### Byggnadsdel:

SC213420	Skärmtak plåt	30 000,0	kr	2035	10	-	40 500
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning	14,0	st	2021	5	-	32 697
SC233113	Entréparti trä, byte	14,0	st	2030	40	-	1 051 587
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	3,0	st	2025	10	-	41 035
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	3,0	st	2040	40	-	267 371
SC682111	Byte Beröringsfri kortläsare	5,0	st	2030	20	-	48 836
SC682112	Passersystem, byte	14,0	st	2030	20	-	368 096

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Byggnadsdel: Tvättstuga Persgatan 10</b>							
SC322131	Tvättmaskin, byte	4,0	st	2022	15	2007	191 954
SC322141	Torktumlare, byte	2,0	st	2022	15	2007	68 974
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2022	15	-	53 247
SC341211	Kakelvägg, byte	150,0	m2	2030	35	-	254 745
<b>Byggnadsdel: Tvättstuga Persgatan 2</b>							
SC322131	Tvättmaskin, byte	4,0	st	2028	15	2009	191 954
SC322141	Torktumlare, byte	2,0	st	2028	15	2009	68 974
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2030	15	-	53 247
SC341211	Kakelvägg, byte	150,0	m2	2030	35	-	254 745
<b>Tak</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>							
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	1 500,0	m2	2050	40	-	5 269 050
SC213511	Vindskivor målning	100,0	m	2025	10	-	6 480
SC213512	Vindskivor trä, byte	100,0	m	2050	35	-	50 625
SC215216	Plåtdetaljer, hög omfattning, byte	1 500,0	m2	2050	40	-	589 275
SC223261	Takfönster aluminium, byte (Taklyfts fönster)	44,0	st	2030	40	-	714 226
SC223261	Takfönster aluminium, byte	22,0	st	2050	40	-	357 113
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	285,0	m	2030	18	-	30 011
<b>Övrigt</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>							
SC233213	Dörrar trä, byte (lägenhetsdörrar)	78,0	st	2025	30	-	1 089 223
SC321121	Trapphus, normal standard, målning	14,0	st	2025	10	2015	183 217
SC329211	Helmålning källare	500,0	m2	2022	25	-	189 000
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappuppgångar)	150,0	m2	2025	25	-	100 643
SC341141	Linoleumgolv, byte (Trappuppgångar.)	400,0	m2	2025	25	-	271 620
SC421310	Cirkulationspump, vatten	10 000,0	kr	2041	20	2021	13 500
SC431310	Stambyte (Filmning av avloppstammar)	0,0	kr	2020	20	-	0
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	78,0	st	2035	45	-	25 535 250
SC462311	Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 223,0	m2	2030	10	-	85 516
SC462312	Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 223,0	m2	2045	30	-	621 414
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	-	170 535
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	2025	12	-	62 712
SC472421	Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	2025	12	-	39 907
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	500,0	m2	2025	25	-	635 850
SC863521	OVK-besiktning frånluft	4 223,0	m2	2026	6	2020	28 505
<b>Mark</b>							
<b>Mark:</b>							
SC222221	Smidesräcke, målning	200,0	m	2029	10	2019	134 460
SC414112	Dränering av husgrund (Del 1)	300,0	m	2060	40	2020	1 223 505
SC414112	Dränering av husgrund (Del 2)	300,0	m	2030	40	1990	1 223 505
SC414112	Dränering av husgrund (Del 3)	300,0	m	2040	40	2000	1 223 505
SD212123	Gräsyta, omläggning 100% (i slänten)	400,0	m2	2025	40	-	58 320
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsatsen)	85,0	m2	2021	1	2019	7 459
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsats )	85,0	m2	2023	5	-	7 459
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Stora krukor på avsatsen)	85,0	m2	2022	5	-	7 459
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	480,0	m2	2034	15	2019	52 488
SD311242	Betongplattor, omläggning 100%	480,0	m2	2059	40	2019	167 184
SD331112	Byte trädäck/trall	20,0	m2	2035	16	2019	13 581
SD411100	Staket/stängsel	30 000,0	kr	2024	15	-	40 500
SD489110	Stödmurar	1 000 000,0	kr	2044	25	2019	1 350 000
SD489211	Betongtrappor, lagning 10 % av ytan	70,0	m2	2024	10	-	9 734
SD489212	Betongtrappor, lagning 100 % av ytan	70,0	m2	2035	20	-	49 046

## Underhållsplan 10 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2021

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Aff-rubrik

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6 480	648
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terasser, fönster, fönsterdörrar	68	303	0	0	0	0	0	0	134	719	1 223 888	122 389
SC23 Entréer, portar mm.	33	0	0	30	1 130	33	0	0	0	1 052	2 276 826	227 683
SC24 Byggnad utvändigt sammansatt	0	491	0	0	0	0	0	0	0	0	491 400	49 140
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30 010	3 001
SC32 Gemensamma utrymmen	0	503	0	0	183	0	0	261	0	53	1 000 562	100 056
SC34 Övriga utrymmen	0	0	0	0	372	0	0	0	0	509	881 752	88 175
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 224	1 223 505	122 351
SC46 Värmesystem i byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	108 319	10 832
SC47 Luftbehandlingssystem	0	0	0	0	103	0	0	0	0	0	102 618	10 262
SC52 Belysningssystem	0	0	0	0	636	0	0	0	0	0	635 850	63 585
SC68 Övriga teletekniska system	0	0	0	0	0	0	0	0	0	417	416 932	41 693
SC86 Kontroller och besiktningar	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	28 505	2 851
SD21 Gräsytor	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	58 320	5 832
SD23 Planteringsytor	7	15	15	7	7	7	15	15	7	7	104 412	10 441
SD41 Inhägnader och inpasseringsanordningar	0	0	0	41	0	0	0	0	0	0	40 500	4 050
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	9 733	973
<b>Summa:</b>	<b>108</b>	<b>1 312</b>	<b>15</b>	<b>87</b>	<b>2 496</b>	<b>69</b>	<b>15</b>	<b>276</b>	<b>142</b>	<b>4 120</b>	<b>8 639 612</b>	<b>863 961</b>

# Underhållsplan sammandrag 10 år

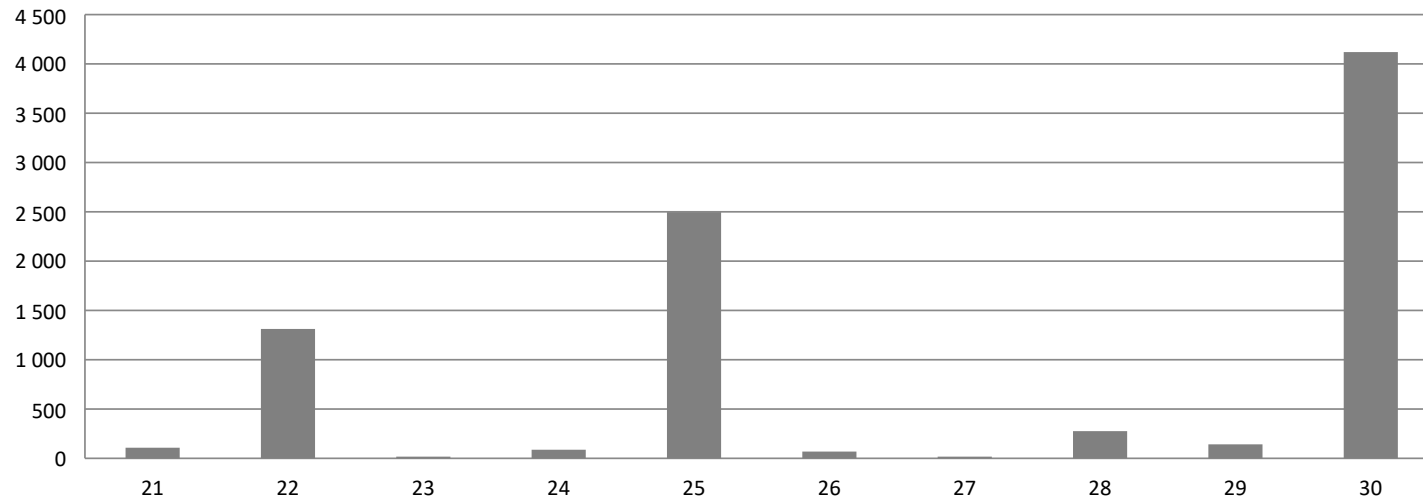
234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

**Startår:** 2021      **Kostnadsfaktor:** 1,35  
**Prioritet:**      Inkl. moms och administrativa kostnader  
**HLU/VLU:**  
**P//K//U:**  
**Objektnivå:**

21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Kostnad för perioden	Kostnad per år
108	1 312	15	87	2 496	69	15	276	142	4 120	8 639 612	863 961

Underhållskostnad



## Underhållsplan 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2021

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Aff-rubrik

	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	0	6	0	0	47	0	0	0	47	5 909	6 009 390	200 313
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar	370	0	134	787	84	0	1 097	209	0	592	3 273 588	109 120
SC23 Entréer, portar mm.	33	1 193	0	1 084	195	33	300	30	74	0	2 940 216	98 007
SC24 Byggnad utvändigt sammansatt	491	0	0	0	963	0	3 577	0	0	3 459	8 491 392	283 046
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30	60 020	2 001
SC32 Gemensamma utrymmen	503	183	261	53	183	314	0	261	425	0	2 184 340	72 811
SC34 Övriga utrymmen	0	372	0	509	0	0	0	0	0	372	1 254 014	41 800
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	0	0	1 224	0	0	1 224	0	0	0	2 447 010	81 567
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	25 535	0	0	0	0	0	25 535 250	851 175
SC46 Värmesystem i byggnad	0	0	0	108	0	0	86	0	621	86	900 763	30 025
SC47 Luftbehandlingssystem	0	103	0	0	171	103	0	0	0	273	648 922	21 631
SC52 Belysningsystem	0	636	0	0	0	0	0	0	0	636	1 271 700	42 390
SC68 Övriga teletekniska system	0	0	0	417	0	0	0	0	0	417	833 864	27 795
SC86 Kontroller och besiktningar	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29	142 525	4 751
SD21 Gräsytor	0	58	0	0	0	0	0	0	0	0	58 320	1 944
SD23 Planteringsytor	37	22	37	30	30	37	22	37	30	30	313 236	10 441
SD31 Ytor av sten, tegel, btg-plattor, asfalt	0	0	0	0	52	0	0	0	0	52	104 976	3 499
SD33 Ytor med träbeläggningar	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	13 581	453
SD41 Inhägnader och inpasseringsanordningar	0	41	0	0	0	0	41	0	0	0	81 000	2 700
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	10	0	0	59	0	0	1 360	0	0	1 428 244	47 608
<b>Summa:</b>	<b>1 435</b>	<b>2 652</b>	<b>433</b>	<b>4 271</b>	<b>27 333</b>	<b>515</b>	<b>6 360</b>	<b>1 925</b>	<b>1 197</b>	<b>11 885</b>	<b>58 005 851</b>	<b>1 933 528</b>



## Fondavsättning 30 år

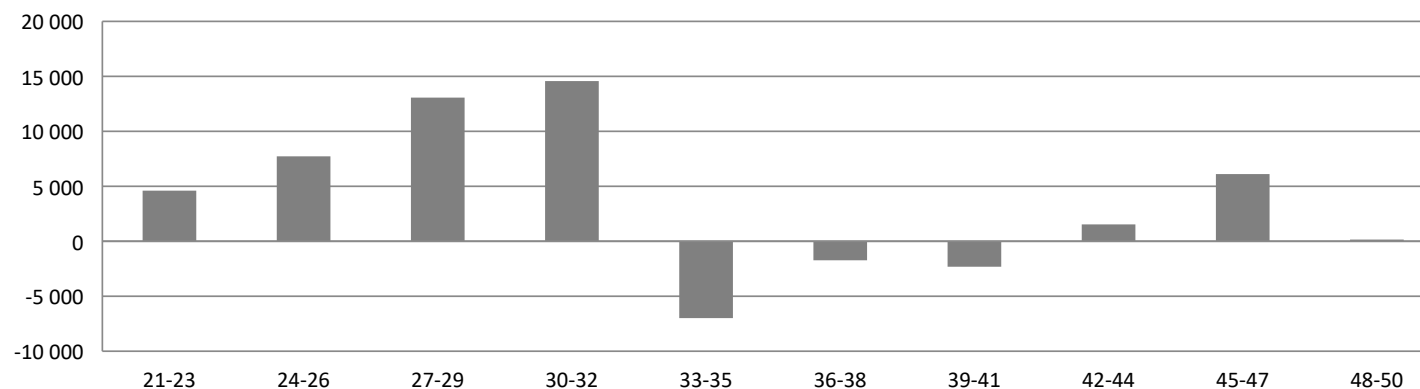
234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2021	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P/I/K/IU:	Area för nyckeltalsberäkn: 4 485,0 m <sup>2</sup>
Objektnivå:	

	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	1 435	2 652	433	4 271	27 333	515	6 360	1 925	1 197	11 885	58 005 851	1 933 528
Rekommenderad avsättning	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774	5 774		
Rekommenderad fondbehållning	4 603	7 725	13 067	14 570	-6 988	-1 730	-2 315	1 534	6 111	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde:	264 tkr	Evig kostnad per år:	1 515 tkr/år
Rek. avs. per år:	1 925 tkr	Evig kostnad per år/area:	338 kr/år/m <sup>2</sup>
Rek. avs. per år/area:	429 kr/år/m <sup>2</sup>		
Slutvärde:	0 tkr		

# Underhållsplan sammandrag 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

**Startår:** 2021      **Kostnadsfaktor:** 1,35  
**Prioritet:**      Inkl. moms och administrativa kostnader  
**HLU/VLU:**  
**P//K//U:**  
**Objektnivå:**

	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	Kostnad för perioden	Kostnad per år
	1 435	2 652	433	4 271	27 333	515	6 360	1 925	1 197	11 885	58 005 851	1 933 528

Underhållskostnad

