

UNDERHÅLLSPLAN

Bostadsrättsförening
Lunden 28



1 Förutsättningar

2 Områdesbeskrivning

3 Underhållsplaner 10 år

4 Underhållsplaner 30 år

5 Planerade aktiviteter år 2026

6 Planerade aktiviteter år 2027

7 Planerade aktiviteter år 2028-2030

8 Rekommenderad avsättning

9 Besiktningsrapport

10 Övrigt/Mängdförteckning

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 2025-09-18

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 2026

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 2027

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 2028-2030

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.

$50\,000/10 = 5\,000$ kr/år

$300\,000/30 = 10\,000$ kr/år

Evig genomsnittlig kostnad = $5\,000 + 10\,000 = 15\,000$ 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.

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 79 bostadsrätter , 2 hyresrätter samt 3 hyreslokaler. Sammanlagd yta : 4 485 kvm, varav 4 219 kvm bostadsyta samt 266 kvm lokalyta.

Fastigheten är byggd 1931-1939



Underhållsplan 10 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljerig: Kodstruktur - Nivå 2

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	0	0	0	2	0	0	0	0	309	0	311 707	31 171
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terasser, fönster, fönsterdörrar	0	0	0	837	6	0	0	34	166	1 079	2 121 430	212 143
SC23 Entréer, portar mm.	38	0	0	0	0	0	76	0	163	0	276 075	27 608
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	7 087	709
SC32 Gemensamma utrymmen	99	139	139	0	0	448	0	0	0	24	848 205	84 821
SC34 Övriga utrymmen	0	0	0	0	0	9	19	0	210	0	237 546	23 755
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	0	4 536	0	0	0	0	0	0	0	4 536 000	453 600
SC42 Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	30 375	3 038
SC46 Värmesystem i byggnad	0	0	0	0	137	0	0	0	0	0	136 824	13 682
SC47 Luftbehandlingssystem	137	0	0	0	0	0	0	0	0	224	360 789	36 079
SC52 Belysningssystem	0	266	0	0	0	270	0	0	146	0	681 912	68 191
SC86 Kontroller och besiktningar	34	0	0	0	0	0	34	0	0	0	68 412	6 841
SD31 Ytor av sten, tegel, btg-plattor, asfalt	0	0	0	0	0	0	2	0	64	0	65 745	6 575
SD33 Ytor med träbeläggningar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	17 658	1 766
SD64 Övrig Vattenanläggning	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5	10 934	1 093
Summa:	308	405	4 675	877	148	727	131	34	1 057	1 350	9 710 699	971 070

Underhållsplan sammandrag 10 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Kostnadsfaktor: 1,35

Prioritet:

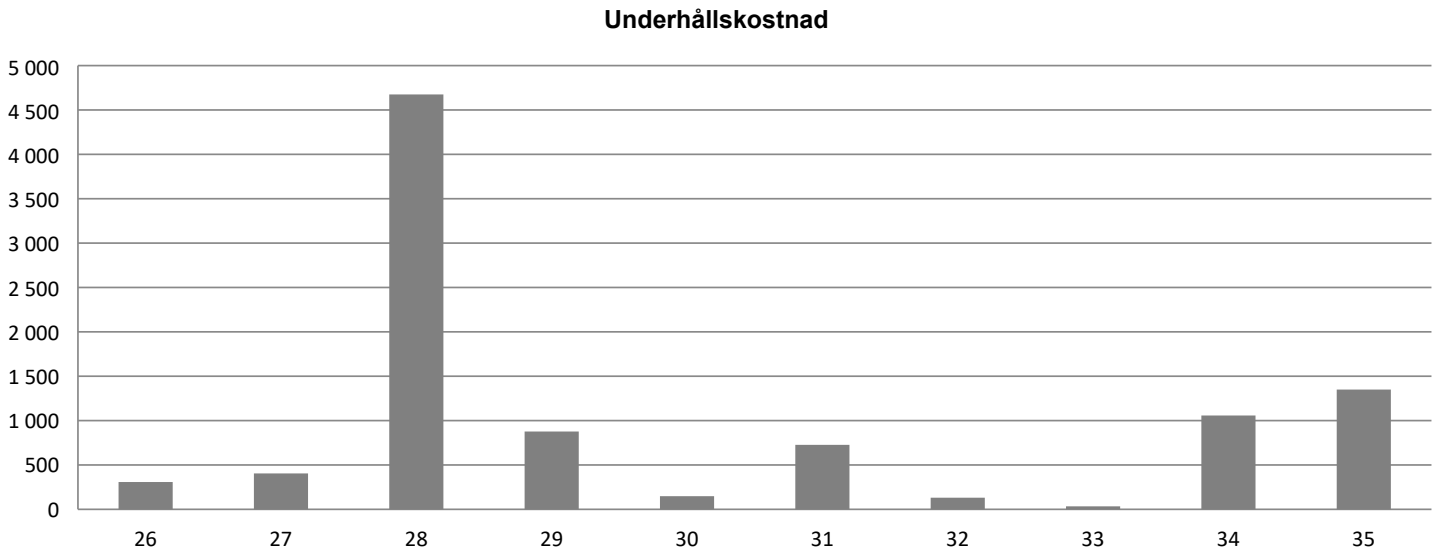
Inkl. moms och administrativa kostnader

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	Kostnad för perioden	Kostnad per år
308	405	4 675	877	148	727	131	34	1 057	1 350	9 710 699	971 070



Underhållsplan 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljeri

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	0	2	309	0	25	0	0	2	0	8 739	9 077 909	302 597
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terasser, fönster, fönsterdörrar	0	843	200	1 079	2 742	0	337	966	2 317	1 430	9 912 692	330 423
SC23 Entréer, portar mm.	38	0	238	38	305	632	38	1 516	76	24	2 903 478	96 783
SC29 Övrigt byggnad utvändigt	0	7	0	0	7	0	7	7	0	442	470 810	15 694
SC32 Gemensamma utrymmen	377	448	0	111	0	377	0	0	87	24	1 423 709	47 457
SC34 Övriga utrymmen	0	9	229	0	46	18	271	9	196	0	778 030	25 934
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	4 536	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 536 000	151 200
SC42 Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad	0	30	0	0	0	0	0	30	0	0	60 750	2 025
SC43 Avloppsvattensystem i byggnad	0	0	0	0	0	0	0	13 057	0	4 559	17 616 690	587 223
SC46 Värmesystem i byggnad	0	137	0	0	108	764	0	0	108	29	1 145 907	38 197
SC47 Luftbehandlingssystem	137	0	0	224	137	0	0	0	361	0	858 402	28 613
SC52 Belysningssystem	266	270	146	0	0	18	0	0	266	0	965 304	32 177
SC68 Övriga teletekniska system	0	0	0	0	0	558	0	0	0	0	558 326	18 611
SC86 Kontroller och besiktningar	34	0	34	0	34	0	34	0	34	0	171 030	5 701
SD31 Ytor av sten, tegel, btg-plattor, asfalt	0	0	66	0	2	0	0	66	0	0	133 731	4 458
SD33 Ytor med träbeläggningar	0	0	0	18	0	0	0	0	18	0	35 316	1 177
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	0	0	31	217	0	0	0	31	0	279 315	9 311
SD64 Övrig Vattenanläggning	0	5	0	5	5	0	5	0	5	5	32 802	1 093
Summa:	5 387	1 752	1 222	1 506	3 629	2 367	692	15 654	3 499	15 253	50 960 201	1 698 673

Underhållsplan sammandrag 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Kostnadsfaktor: 1,35

Prioritet:

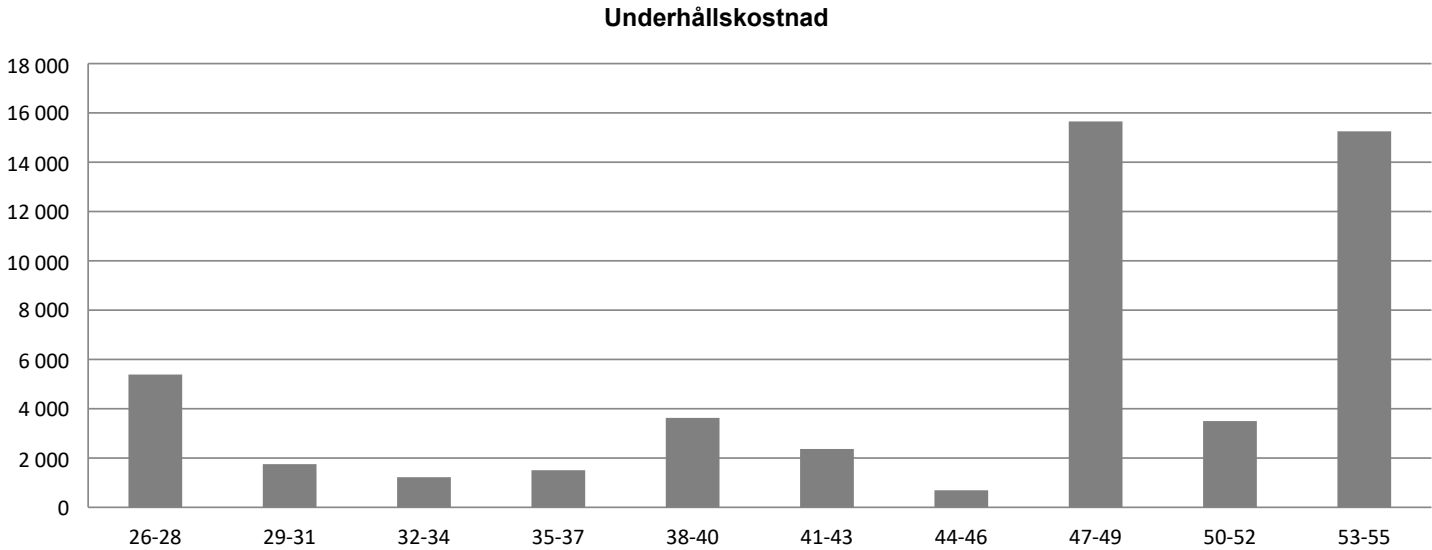
Inkl. moms och administrativa kostnader

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
5 387	1 752	1 222	1 506	3 629	2 367	692	15 654	3 499	15 253	50 960 201	1 698 673



Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Slutår: 2026

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering:

Detaljering:

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	37 665
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	63 450
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	22 815
SC322161	Torkskåp 3-5 kg, byte	1,0	st	12 825
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	85 516
SC472421	Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	51 309
SC863521	OVK-besiktning frånluft	4 223,0	m2	34 206
Summa				307 787

Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Slutår: 2027

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

Aktivitet		Mängd Enhet		Kostnad
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	63 450
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	22 815
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	52 650
SC521241	Byte LED-armaturer	60,0	st	265 680
Summa				404 595

Aktivitetsplanering

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028

Slutår: 2030

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	15,0	m	2 390
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	422,0	m2	655 155
SC221724	Sockel puts, målning	422,0	m	51 273
SC223114	Träfönster litet, komplett byte	15,0	st	130 572
SC223231	Fönsterdörr aluminium, renovering	2,0	st	5 873
SC291122	Skylift, höjd > 10 m	15,0	m2	7 088
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	63 450
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	22 815
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	52 650
SC414112	Dränering av husgrund	400,0	m	4 536 000
SC421315	Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW.	1,0	st	30 375
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	4 223,0	m2	108 320
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	4 223,0	m2	28 505
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	10,0	st	5 468
Summa				5 699 932

Fondavsättning 30 år

234566 BRF Lunden 28 i Göteborg

NY UH PLAN - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K/IU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

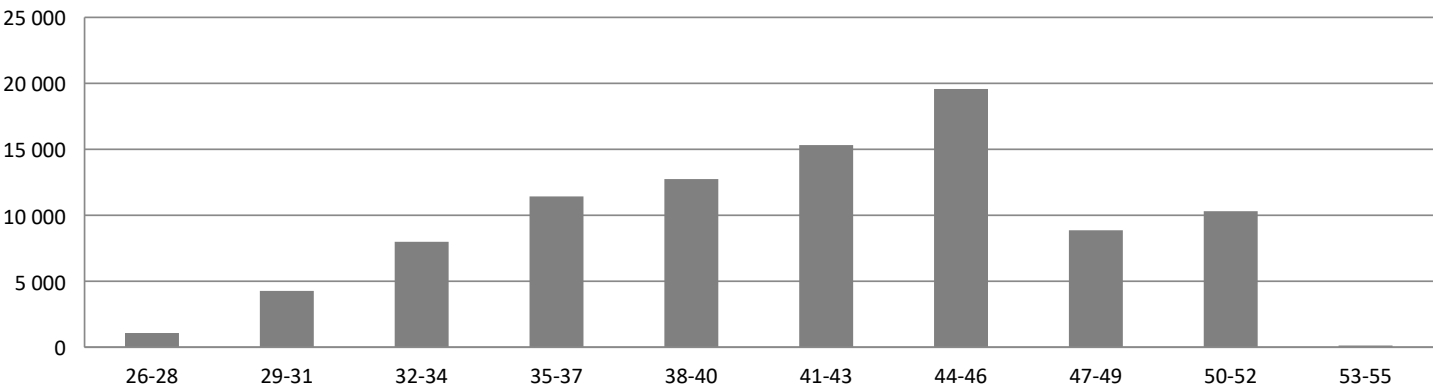
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 4 675,0 m²

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	5 387	1 752	1 222	1 506	3 629	2 367	692	15 654	3 499	15 253	50 960 201	1 698 673
Rekommenderad avsättning	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944	4 944		
Rekommenderad fondbehållning	1 076	4 268	7 990	11 429	12 744	15 321	19 573	8 864	10 309	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

1 519 tkr

1 648 tkr

353 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 544 tkr/år

330 kr/år/m²

Rekommenderad avsättning

Riksbyggen Brf Lunden 28

Enligt underhållsplan uppdaterad den 2025-11-27

Senaste års avsättning till underhållsfonden

- Senaste avsättning - 631 298 kr

Fondbehållning enligt senaste årsredovisning

- Behållning i fonden 1 518 580 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 1 648 000 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 1 544 000 kr/år

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:

SC221212	Fasadplåt slät, byte, ink ställning	125,0	m2	2035	50	-	329 063
SC221317	Putsfasad, omputsning 100% (2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	22,0	m2	2029	40	-	34 155
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	50,0	m2	2062	40	2022	59 603
SC221724	Sockel puts, målning (2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	22,0	m	2029	10	-	2 673
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	12,0	st	2044	30	2014	24 624
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	12,0	st	2064	50	2014	303 912

Fasad innergård

Byggnadsdel:

SC221212	Fasadplåt slät, byte, ink ställning	910,0	m2	2040	50	-	2 395 575
SC221317	Putsfasad, omputsning 100% (Sockel2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	120,0	m2	2029	40	-	186 300
SC221724	Sockel puts, målning (2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	120,0	m	2029	10	-	14 580
SC223114	Träffönster litet, komplett byte (Små källarfönster)	15,0	st	2029	10	2011	130 572
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	3,0	st	2064	50	2014	36 045
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	120,0	st	2044	30	2014	246 240
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	120,0	st	2064	50	2014	3 039 120
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2064	50	2014	53 703

Fasad Persgatan + Gavel Nobelgatan

Byggnadsdel:

SC221212	Fasadplåt slät, byte, ink ställning	880,0	m2	2050	50	-	2 316 600
SC221317	Putsfasad, omputsning 100% (Ompustning socklar)	220,0	m2	2029	40	-	341 550
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	270,0	m2	2062	40	2022	321 854
SC221724	Sockel puts, målning (2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	220,0	m	2029	10	-	26 730
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke	8,0	m2	2035	40	2008	104 760
SC223111	Träffönster litet, renovering	11,0	st	2033	20	2013	33 724
SC223114	Träffönster litet, komplett byte (Små källarfönster & träffönster lokal)	11,0	st	2063	50	2013	95 753
SC223211	Aluminiumklätt fönster, litet, renovering	4,0	st	2044	30	2014	6 561
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	4,0	st	2064	50	2014	48 060
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	80,0	st	2040	30	2014	164 160
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	80,0	st	2064	50	2014	2 026 080
SC223231	Fönsterdörr aluminium, renovering	2,0	st	2030	30	-	5 873
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2060	50	-	53 703
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Dörr till lokal)	1,0	st	2042	30	-	23 625
SC233312	Garageport trä, reparation och målning	6,0	st	2026	10	2017	37 665
SC233313	Garageport trä, byte	6,0	st	2034	30	-	162 810

Fasad Röntmästaregatan

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel:							
SC221212	Fasadplåt slät, byte, ink ställning	245,0	m2	2035	50	-	644 963
SC221317	Putsfasad, omputsning 100% (2Sockel 2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	60,0	m2	2029	40	-	93 150
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100%	100,0	m2	2062	40	2022	119 205
SC221724	Sockel puts, målning (2009 husgrunden repareras och målas och avrinningsplåtar monteras)	60,0	m	2029	10	-	7 290
SC223114	Träfönster litet, komplett byte	1,0	st	2064	50	2014	8 705
SC223211	Aluminiumklätt fönster, litet, renovering	1,0	st	2044	30	2014	1 640
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	1,0	st	2064	50	2014	12 015
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	24,0	st	2044	30	2014	49 248
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering (Specialfönster lokal gavel)	4,0	st	2044	30	2014	8 208
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	24,0	st	2064	50	2014	607 824
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Specialfönster lokal gavel)	4,0	st	2064	50	2014	101 304
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Dörr till lokal nr 14)	1,0	st	2042	30	-	23 625
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Dörr lokal gavel)	1,0	st	2042	30	-	23 625

Gemensamma utrymmen

Byggnadsdel:							
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning (alla entrepartier i trä lackades om)	15,0	st	2032	10	2022	42 525
SC233113	Entréparti trä, byte	15,0	st	2048	40	2008	1 515 713
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	2,0	st	2032	10	2022	33 075
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2040	40	2008	234 056
SC233213	Dörrar trä, byte (Persgatan 2 torkrum 1 & 2)	2,0	st	2042	30	-	37 530
SC233213	Dörrar trä, byte (Dörr till elcentral)	1,0	st	2042	30	-	18 765
SC233213	Dörrar trä, byte (Dörr till WC)	1,0	st	2042	30	-	18 765
SC233213	Dörrar trä, byte (Styrelse förråd)	1,0	st	2042	30	-	18 765
SC233213	Dörrar trä, byte (Hobbyrum)	1,0	st	2042	30	-	18 765
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (2st dörrar till soprum P2 + 1st P10)	3,0	st	2039	30	2009	70 875
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (soprumsdörren mot Persgatan vid Persgatan 10)	1,0	st	2055	30	2025	23 625
SC329211	Helmålning källare (Styrelserum och pentry)	55,0	m2	2035	20	2009	23 760
SC341154	Golvplattor plast, byte (Torkrum nr 2 ytiskt helrenoverat 2022)	30,0	m2	2046	24	2022	31 064
SC341234	Målning vägg källare, garage (Målning 2st soprum)	60,0	m2	2032	15	2010	8 991
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare (Badrum Persgatan 8)	1,0	st	2038	30	2008	10 328
SC344431	WC, byte (Toalett källare Persgatan 2A)	1,0	st	2040	30	2010	8 640
SC344431	WC, byte (Badrum Persgatan 8)	1,0	st	2038	30	2008	8 640
SC346211	Våtrum 1-3 m2, helmålning (Toalett källare Persgatan 2A)	3,0	m2	2032	12	2010	10 044
SC346231	Våtrum 5-10 m2, helmålning (Badrum Persgatan 8)	10,0	m2	2040	12	-	18 158
SC346241	Våtrum > 10 m2, helmålning (Torkrum nr 2 ytiskt helrenoverat 2022)	60,0	m2	2034	12	2022	78 570
SC431331	Relining avloppssystem (bottenplatta relinad. ej stående stammar)	78,0	st	2055	30	2024	4 559 490
SC521241	Byte LED-armaturer (Torkrum 1 st armatur i varje)	2,0	st	2031	25	-	8 856
SC521241	Byte LED-armaturer (El central)	2,0	st	2031	25	-	8 856
SC521241	Byte LED-armaturer (Soprum)	2,0	st	2031	25	-	8 856
SC521241	Byte LED-armaturer (Hobbyrum)	2,0	st	2031	25	-	8 856
SC521241	Byte LED-armaturer (1 st armatur vid varje entreparti trä mot gatan)	3,0	st	2031	25	-	13 284
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	5,0	st	2042	20	2022	58 151
SC682112	Passersystem, byte	15,0	st	2042	20	2022	500 175
Byggnadsdel: Tvättstuga Persgatan 10							
SC233213	Dörrar trä, byte (Persgatan 10 Dörr till tvättstuga)	1,0	st	2042	30	-	18 765
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	2026	15	2007	63 450
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	2026	15	2007	22 815
SC322161	Torkskåp 3-5 kg, byte	1,0	st	2026	15	2007	12 825
SC341121	Klinker (VA), byte	20,0	m2	2044	35	2009	57 132
SC341211	Kakelvägg, byte	40,0	m2	2044	35	2009	85 428
SC346241	Våtrum > 10 m2, helmålning	50,0	m2	2034	25	2009	65 475
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2034	25	2009	4 428

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel:	Tvättstuga Persgatan 2						
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	2028	15	2007	63 450
SC322131	Tvättmaskin, byte	2,0	st	2027	15	-	63 450
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	2027	15	2007	22 815
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	2028	15	-	22 815
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2027	15	2007	52 650
SC322172	Byte luftavfuktare	1,0	st	2028	15	-	52 650
SC341121	Klinker (VA), byte	25,0	m2	2051	35	2016	71 415
SC341211	Kakelvägg, byte	50,0	m2	2051	35	2016	106 785
SC346241	Våtrum > 10 m2, helmålning	50,0	m2	2034	25	2016	65 475
SC521241	Byte LED-armaturer	4,0	st	2041	25	2016	17 712

Tak

Byggnadsdel:							
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	1 500,0	m2	2054	40	2014	6 516 450
SC213111	Hängrännor galv/lack, målning	300,0	m	2034	20	2014	222 750
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte (Runt hela fastigheten)	300,0	m	2054	40	2014	313 875
SC213211	Stuprör galv/lack, målning	225,0	m	2034	20	2014	86 569
SC213212	Stuprör galv/lack, byte (15 st stuprör på hela fastigheten)	225,0	m	2054	40	2014	470 813
SC213511	Vindskivor målning	15,0	m	2029	10	2014	2 390
SC213512	Vindskivor trä, byte	15,0	m	2054	40	2014	10 935
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	300,0	m2	2054	40	2014	206 550
SC215216	Plåtdetaljer, hög omfattning, byte	1 500,0	m2	2054	40	2014	911 250
SC223261	Takfönster aluminium, byte (Taklyfts fönster)	44,0	st	2054	40	2014	931 095
SC223261	Takfönster aluminium, byte	22,0	st	2054	40	2014	465 548
SC291111	Fasadställning, smal (Avser takbyte)	1 500,0	m2	2054	40	2014	435 375
SC291122	Skylift, höjd > 10 m (Avser Vindskivor målning)	15,0	m2	2029	10	-	7 088
SC291122	Skylift, höjd > 10 m (Avser Vindskivor byte)	15,0	m2	2044	10	-	7 088

Övrigt

Byggnadsdel:							
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Dörrar till källare i trapphus)	15,0	st	2042	30	-	354 375
SC321113	Trapphus, enkel standard, reparation+målning (2008 målning trapphus, nya ledstänger)	14,0	st	2031	25	-	231 525
SC321114	Trapphus, enkel standard, byte ytskikt (2008 målning trapphus, nya ledstänger i ek)	14,0	st	2056	25	-	456 435
SC329211	Helmålning källare	500,0	m2	2031	25	-	216 000
SC341234	Målning vägg källare, garage (2 st soprum målning)	60,0	m2	2031	15	2010	8 991
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Samtliga lgh dörrar)	78,0	st	2072	50	2022	1 842 750
SC343931	Låscylinder, byte (lloq lås Dörrar till källare i trapphus)	12,0	st	2042	20	2022	18 144
SC421315	Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW.	1,0	st	2029	20	2009	30 375
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	78,0	st	2048	45	2003	13 057 200
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (Tillverkad 2012)	4 223,0	m2	2030	10	-	108 320
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (värme sekundär, värmeväxlare till radiatorerna.)	4 223,0	m2	2042	30	2012	763 941
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	4 223,0	m2	2030	25	-	28 505
SC471312	Byte takfläkt ca 0,5 m3/s. (Styrenhet, fläktmotor byt 2019)	14,0	st	2035	15	2019	223 965
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	4 223,0	m2	2026	12	2020	85 516
SC472421	Injustering ventilation frånluft	4 223,0	m2	2026	12	2020	51 309
SC521241	Byte LED-armaturer (Samtliga trapphus)	60,0	st	2027	25	-	265 680
SC521241	Byte LED-armaturer (Samtliga armaturer i källarutrymmen)	50,0	st	2031	25	-	221 400
SC863521	OVK-besiktning frånluft	4 223,0	m2	2026	6	2020	34 206

Mark

Mark:							
SC215215	Plåtdetaljer, normal omfattning, byte (Skärmtak vid varje entre)	36,0	m2	2039	30	2009	22 235
SC222221	Smidesräcke, målning	200,0	m	2034	15	2019	166 050
SC222222	Smidesräcke, byte	200,0	m	2049	30	2019	618 300
SC321221	Postboxar, byte (6st postboxar per trapphus x 7 trapphus)	7,0	st	2037	15	2022	87 413
SC414112	Dränering av husgrund	400,0	m	2028	40	1990	4 536 000
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (armaturer på stenmur)	20,0	st	2034	25	2019	88 560

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Belysning i skärmtak vid entreer innegård)	12,0	st	2034	25	2009	53 136
SD311121	Uppmålning av p-platser	4,0	st	2032	8	-	2 241
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	480,0	m2	2034	15	2019	63 504
SD311242	Betongplattor, omläggning 100%	480,0	m2	2059	40	2019	201 528
SD331112	Byte trädäck/trall	20,0	m2	2035	16	2019	17 658
SD488111	Postboxar, utvändigt, byte	1,0	st	2037	15	2022	30 915
SD489111	Lagning stödmur betong (Målad 2019)	240,0	m2	2039	20	2019	166 860
SD489211	Betongtrappor, lagning 10 % av ytan (Lagning Stentrappor runt hela fastigheten)	100,0	m2	2039	20	2019	50 625
SD489212	Betongtrappor, lagning 100 % av ytan (Stentrappor runt hela fastigheten)	100,0	m2	2059	40	2019	259 200
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	10,0	st	2025	5	2019	5 468