

# UNDERHÅLLSPLAN 2021



**BRF Silvret**  
**2021-06-07**

## Allmänt

En underhållsplan är en sammanställning av fastighetens behov av periodiserat underhåll (t.ex. fönstermålning, takrenovering, osv), i underhållsplanen ingår ej det öppande underhållet (t.ex. reparation lås, byte lampor etc).

Det primära syftet med underhållsplaneringen är att skapa en ekonomisk beredskap inför framtida underhållsutgifter.

Sekundära syften är:

- Minska andelen akut underhåll
- Redskap för att jämna ut kostnader
- Underlättar överföringen av förvaltningsansvaret.
- Faktaunderlag för årligt avsättningsbehov för underhåll
- Underlag för budgetarbetet och för rätt boendekostnad

Ger tidsintervall för underhåll och enkelt att följa upp och omprioritera åtgärder. Underhållsplanen innehåller uppgifter om allmänna utrymmen i källare, trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer. I underhållsplanen har hyreslokalers eller lägenheters inre underhållsbehov inte undersökts.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 30år. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven. Ambitionen för underhållsplanen är att inkludera åtgärder som krävs för att bibehålla byggnadens status i 80-90 år, även om endast 30 år är upptaget i detalj.

### Hur skall planen användas?

Underhållsplanen är tänkt att vara ett aktivt dokument där offerter löpande tas in för att återgärda arbeten i god tid innan arbetet skall utföras.

Underhållsplanen bör uppdateras med 12 månaders intervall.

### Vad innehåller underhållsplanen?

- Kort beskrivning av fastigheten med historik angiven angiven med årtal för underhåll.
- Ekonomiska nyckeltal för kommande 30 år.
- Upplýsning om huvudkomponenter för fastigheten som kan användas för teknisk överblick av fastigheten.

## GRUNDUPPGIFTER FASTIGHET

<b>Namn</b>	<b>Brf Silvret</b>
<b>Organisationsnummer</b>	769615-7903
<b>Adress</b>	Ringgatan 20 974 34 Luleå
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Bokhållaren 4
<b>Byggnadsår</b>	1944 samt påbyggnad 1972
<b>Antal lägenheter</b>	4
<b>Varav hyresrätter</b>	0
<b>Antal lokaler</b>	0
<b>Antal garageplatser</b>	4
<b>Antal parkeringsplatser</b>	2
<b>Uppvärmd Area</b>	484 m <sup>2</sup>
<b>BOA</b>	397 m <sup>2</sup>
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Gjuten, betong
<b>Fönster</b>	Tvåglas
<b>Hiss</b>	Nej
<b>Tvättstuga</b>	Nej
<b>Lägenhetsförråd</b>	Ja, 4 stycken i källare
<b>Ventilation</b>	Frånluft och självdrag
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen fjärrvärme
<b>Tomtareal</b>	1002 m <sup>2</sup>

## TIDIGARE UNDERHÅLL

ÅRTAL	ÅTGÄRD
2006-2008	Genomfattande renovering av fastighet där stammar, el och ytskikt gjordes samt golvvärme lades in i källarplan.
2015	Nytt golv trapphus
2015	Nytt kodlås entré
2016	Byte termostatventiler
2016	Tilläggsisolering vind
2016	Målning av fasad, bostadsfastighet
2016	Ny kantsten gräsmatta
2016	Nya postlådor
2017	Byte av pump undercentral samt byte av säkerhetsventil till värmeväxlare
2017	Spolning av avloppet
2018	Byte av AVTQ ventil
2019	OVK genomförd
2019	Nya garageportar
2020	Brandlarm
2020	Branddörr
2020	Målning garageportaler
2020-2021	Målning och restaurering av balkonger NB
2020	Invändigt byte av isolerlister fönster/dörrar

## BYGGNADSEDELAR OCH INSTALLATIONER

### 1. Mark

Mark består av ytor runt huset, det finns uteplatser, lekutrustning. En förrådsbod finns på tomten med behov av underhåll.

### 2. Fasader

Träfasad med inslag av plåt kring källarfönster. 3 av fyra fasader är i mycket gott skick. Sydliggande har ett mer utsatt läge med ökat slitage.

### 3. Tak

Taktäckningen är plåt.

Taktäckningen för garage är asfaltsduk.

#### *Generellt plåttak*

Ett plåttak uppskattas ha en teknisk livslängd på cirka 60-100 år beroende på vilken typ av plåt taket är klätt i. Galvaniserad stålplåt har en kortare livslängd medan t.ex. kopparplåt har en livslängd närmare 100 år. När underhåll beräknas för tak så baseras det på mindre åtgärder såsom omfogning av tegelskorstenar, byte avluftningar eller mindre taktätningar, samt större underhåll såsom t.ex. en hel omläggning av taket. Ett plåttak i stålplåt har ett kontinuerligt behov av att målas för att kunna uppfylla sin funktion och normalt sett brukar detta ske med ett intervall om 12 år. Ifall plåten är nylagd så klarar den en längre period utan att behöva målas. Det är viktigt att hålla ett plåttak under regelbunden uppsikt för att undvika läckage.

#### *Generellt betongpannor med undertakspapp*

Taktäckning med betong- eller tegelpannor med undertakspapp är läcksäkert och har låga underhållskostnader vilket gör det till en vanlig taktäckning. Taket bör inspekteras årligen och vid behov justeras. Taket bör läggas om i sin helhet med ett intervall på cirka 50 år.

### 4. Balkonger

Det finns 4 identiska balkonger med undantag att de nedre liggande även har ingång med trappa från markplan. Nedre balkongs räcken är nyligen renoverade. Övre balkongs räcken har behov av förnyat ytskikt.

Ovansida av balkong är plåt täckt med belag.

Årligen bör balkonger resas från ansamlade löv.

#### *Allmänt 1-skiktsbalkonger*

1-skiktsbalkonger har uppskattningsvis en teknisk livslängd om cirka 50-70 år innan plattan bör renoveras. Övrigt underhåll som utförs på balkonger under deras tekniska livslängd är målning av undersidor och underhåll av räcken. När en balkong har närmar sig sin tekniska livslängd brukar det vara lämpligt att låta besiktiga balkongen för att bedöma om skador har uppstått på betong eller stålbalk, vilket kan innebära att förstärkningsåtgärder är nödvändiga.

## 5. Lokaler

Styrelserum och hobbyrum finns i fastigheten. Styrelserum har övernattningsmöjlighet med kök och toalett. Hobbyrum har toalett med saknar inredning. Förråd finns för närvarande i styrelserum samt i rum innan pannrum.

## 6. Fönster och dörrar

Fönster är kopplade 2-glasfönster i träram. Markiser sitter på insidan av fönster. De finns inom de närmaste åren ett behov av byte av ytskikt, främst på fönster söderliggande fasad. Görs inte renovation av fönster inom kommande år finns risk för röta i fönster. Vissa fönster saknar invändiga beslag som behöver ersättas. Ett fåtal (upp till max 8 stycken) fönster har blivit fuktskadade och måste renoveras eller bytas.

Ytterdörr bedöms vara i gott skick med viss slitage.

Balkongdörrar är i sämre skick med bitvis saknade lister. Isolering kring fönster och balkongdörr påverkar energibalansen och byte av isolermaterial har genomförts av boende för att minimera kalldrag. Nya fönster kan potentiellt minska detta ytterligare.

### *Generellt*

Kopplade 2-glasfönster innebär den traditionella fönstertyp som har två glasrutor i varsin båge, på svenska marknaden oftast av trä, och där bågarna sitter ihop med gångjärn på ena sidan så att de kan öppnas upp så att insidan mellan glasen blir åtkomlig. I dessa fönster sitter oftast standardglas, d.v.s. vanligt fönsterglas vanligen ca 2mm som inte har något särskild behandling för att minska strålningsvärmeförluster. För nyproducerade träfönster av denna typ brukar U-värdet anges till 2,5. Det finns också 2-glasfönster som kallas energifönster eller isolerfönster. Det innebär att den inre rutan har en beläggning som minskar genomsläppligheten för värmestrålning och att de båda glasen är permanent förseglade. U-värde för nyproducerade träfönster av denna typ är vanligen ca 1,8. Mer avancerade moderna energifönster har vanligen 3 glas och U-värde ca 1,3-0,9. Det är möjligt att minska energianvändningen med kopplat 2-glasfönster till med 1 mm polykarbonatskiva. Då kan en U-värdessänkning om ca 0,65 nås på rutans yta, vilket alltså om fönstret är i acceptabelt skick och korrekt monterat och haspat med funktionsdugliga lister mellan karm och båge. Detta innebär en energibesparing som är jämförbar, med att byta till nyproducerade 2-glas isolerfönster. Energibesparing för fastigheten skulle bli 4000-8000 sek/år. Är isoleringen kring fönster undermålig kan detta leda till ökat energibehov mellan 2000-6000 sek/år.

## 7. Trapphus och entréer

Entrétrappa med stenbeläggning som har renoveringsbehov då yttre stenar saknas. Detta bedöms inte vara akut för hållfasthet.

## 8. Elektriska stammar och serviser

Elektriska stammar bedöms vara i gott skick. Renovation genomfördes 2006-2008 av fastigheten



## 9. Internet antenn

Inget underhållsbehov föreligger. Underhåll för internet ligger på leverantör av fiber.

## 10. Garage

Ram till garageportar är nyligen ommålad.

Felaktig lutning mellan garagetröskel och nyinstallerad garageport ger viss inträning vatten vid kraftigt regn. Detta bedöms inte vara akut eller leda till stor risk för byggnadens skick.

## 11. Värmesystem

Värmecentralen bedöms vara i normalt bruksskick utan behov av byte den närmaste tiden. Värmeväxlaren är en plattvärmeväxlare, reglercentralen är en dunfoss ECL 3310 med begränsade inställningsmöjligheter.

Källarplan i fastigheten värms i huvudsak upp av golvvärme. Isolation på rör undermålig och bottenplatta under golvvärme är okänd.

Värmesystemet har behov av översyn för bättre kontroll och styrning. Värmebehovet mellan brukare i fastigheten är stort vilket vintern ledde till ojämnt flöde i radiatorkretsarna ger potentiellt backflöde. Det finns ett direktintag in till fjärrvärmecentralen och centralvärmerören är oisolerade och bör isoleras med tubolit eller likvärdigt för att minska onödiga värmeförluster i anslutning till centralenheten.

### *Periodiskt underhåll Fjärrvärme*

Fjärrvärmecentraler är driftsäkra och har lång livslängd. Centralen har en beräknad livslängd om ca 30-35 år, där delar som elektronik, pumpar, ventiler har en livslängd som är omkring 17 år.

## 12. Ventilation

4 lägenheter har självdrag och frånluftsfläkt typ ESSVENT 100W med evakuering från kökstrumma.

Varje individuell lägenhetsägare har behov att årligen rensa frånluftsfläkten för fullgod funktion. OVK har nyligen genomförts.

Installation av ventilation är planerad till kontorslokaler som finns i källaren.

### *Generellt Frånluftsventilation*

Frånluftsventilation är ett av de vanligaste ventilationssystemen. Ventilationen bygger dels på luftintag via friskluftsventiler och dels på luftintag via otätheter i husets konstruktion. Den förorenade rumsluften leds ut via ventiler i kök och badrum. Luften cirkuleras i huset genom frånluftsfläktar på tak.

Frånluftsventilation kräver få underhållsåtgärder och en OVK-besiktning ska utföras med 6 års intervall. De vanligaste problemen som brukar påträffas i frånluftssystem är att luftflödena inte är tillräckligt höga vilket vanligtvis åtgärdas genom en installation av spaltventiler, eller en komplettering av spaltventiler.

### *Generellt OVK*

Obligatorisk ventilationskontroll, eller OVK, är ett myndighetskrav som ska utföras på fastigheter med olika intervall beroende på vilket ventilationssystem de använder sig av. Fastigheter som ventileras med självdrag eller frånluftsventilation ska utföra en OVK vart 6:e år medan fastigheter som ventileras med mekanisk till- och frånluftsventilation ska utföra en OVK vart 3:e år.

Det är relativt vanligt att föreningar har en underkänd OVK, särskilt för de större föreningarna. I bostadsrättsföreningar kan det ibland vara svårt att avgöra vem som ansvarar för att åtgärda brister (bostadsrättsföreningen eller bostadsrättsinnehavaren)

## **13. Stammar, avlopp och vatten**

Ett stort renoveringsarbete utfördes 2006.

Delvis snålspolande munstycken är installerade i lägenheten. Dessa är idag inte moderna och snålare alternativ finns.

### *Allmänt stammar*

Generellt gäller att avlopp och vattenstammar har en livslängd om cirka 40-60 år. Det förutsätter att kontinuerliga underhållsspolningar utförs. Livslängden påverkas av rörens kvalité, yttre påverkan (t ex fukt) och hur stammen är förlagd. Observera att tätskikt och installationer i våtrummen har en kortare livslängd än rören.

Spolning av avlopp och dagvatten bör utföras på ett intervall om 4-6 år och utförs för att rengöra systemet och för att förhindra stopp i systemet som inte är tillgängliga att rensas för hand. Vid en spolning rensas samtliga vattenlås i lägenheterna och vatten högtrycksspolas direkt på stammen från de brunnar som finns i lägenheterna.



# KALKYLDEL

Nedan följer den ekonomiska sammanställningen för underhållsåtgärder för en period om 30 år. I förekommande fall redovisas även serviceintervall för komponenter som sträcker sig över detta intervall.

Underhållsplan BRF Silvret

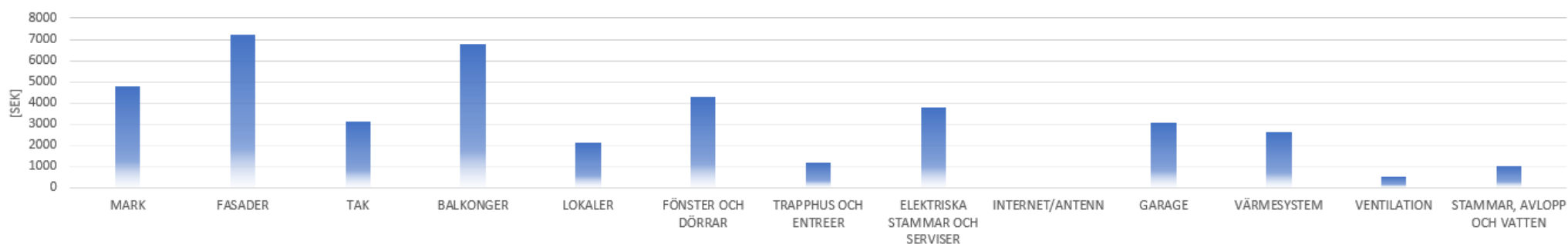
Fastighetsägare BRF Silvret	Beteckning Bokhållaren 4	Ort Luleå	Byggnadsår 1944	Ombyggnadsår 1972	UHP skapad 2020-06-07	UHP revdierad 2021-06-07		
Omfattning UHP 2020-2050	antal år 30	Bostadsyta 397	Uppvärmd biyta 87	Garageyta 66	Antal LGH 4	Antal LOK 0	Antal P-Platser 2	Notering

HUVUDKOMPONENTER

BER. KOSTNADER 0-30 ÅR

		TOT [TSEK]	ÅRSKOST [SEK/ÅR]	ÅRSKOST/YTA [SEK/ÅR/M <sup>2</sup> ]
1	MARK	143,9	4797	10
2	FASADER	215,9	7197	15
3	TAK	94,4	3147	7
4	BALKONGER	204	6800	14
5	LOKALER	63,4	2113	4
6	FÖNSTER OCH DÖRRAR	128,75	4292	9
7	TRAPPHUS OCH ENTREER	35,9	1197	2
8	ELEKTRISKA STAMMAR OCH SERVISER	113,4	3780	8
9	INTERNET/ANTENN	0	0	0
10	GARAGE	92,5	3083	6
11	VÄRMESYSTEM	77,96	2599	5
12	VENTILATION	16	533	1
13	STAMMAR, AVLOPP OCH VATTEN	30	1000	2

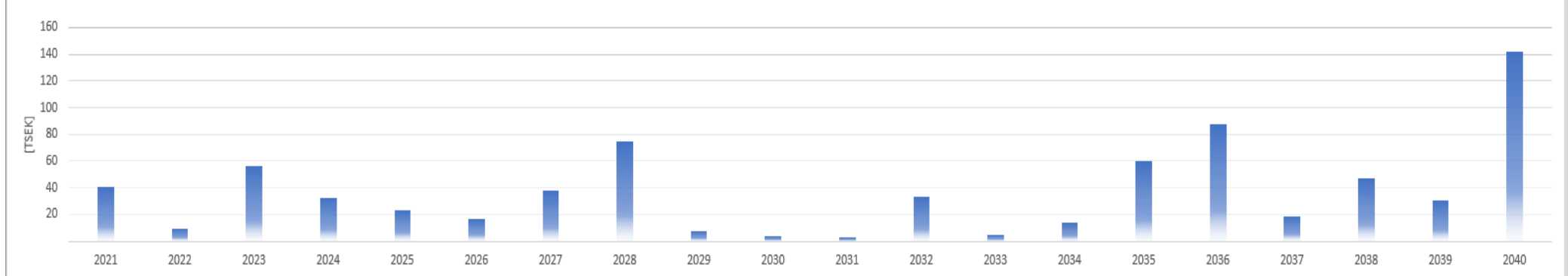
ÅRSKOSTNAD PER HUVUDKOMPONENT KOMMANDE 20 ÅREN



Sammanställning årskostnad 20 år

HUVUDKOMPONENTER	ÅRTAL																				
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
1 MARK		9				14		5				4		9	6			4	25	5	
2 FASADER				26				70								26				70	
3 TAK	3				3		36		3		2		3				3				
4 BALKONGER	0					3	2					3	0					3	1		
5 LOKALER															54					9	
6 FÖNSTER OCH DÖRRAR	23											26				45					
7 TRAPPHUS OCH ENTREER	5									0										0	
8 ELEKTRISKA STAMMAR OCH SERVISER			57																	57	
9 INTERNET/ANTENN																					
10 GARAGE					16					2							16	40		2	
11 VÄRMESYSTEM	8				5											15					
12 VENTILATION	2			2						2			2			2					
13 STAMMAR, AVLOPP OCH VATTEN				5					5					5					5		
<b>Summa [Tsek]</b>	40	9	57	33	24	17	38	75	8	4	2	33	5	14	60	87	19	47	31	142	
<b>Summa 5-års intervall [Tsek]</b>			162					140					114						326		
<b>Akkumulerad kostnad [Tsek]</b>	40	49	106	138	162	179	216	291	299	302	305	338	342	356	417	504	523	569	600	742	
<b>Total kostnad [Tsek]</b>																					742

ÅRSKOSTNAD KOMMANDE 20 ÅREN



1 MARK	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>UTEPLATS</b>																								
Utebord	BYTE	m <sup>2</sup>	2000	1	20	2015	2035	2,0																2,0
Utebord	MÅLNING/OLJNING	st	300	1	6	2020	2026	0,3							0,3							0,3		
Utestolar	BYTE	st	500	8	20	2015	2035	4,0																4,0
Utestolar	MÅLNING/OLJNING	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6							1,6		
Utebänk	MÅLNING/OLJNING	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6							1,6		
<b>STAKET</b>																								
Trästaket	MÅLNING/OLJNING	m	100	50	6	2015	2022	5,0			5,0						5,0							5,0
Trästaket	BYTE	m	500	50	24	2015	2039	25,0																
<b>PARKERING</b>																								
Asflaterad yta	OMLÄGGNING KÖRBAR YTA, MASKIN	m <sup>2</sup>	480	80	36	2006	2042	38,4																
<b>FÖRRÅDSBOD</b>																								
Fasader	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	500	8	12	2008	2022	4,0			4,0													4,0
Konstruktion	BYTE	st	10000	1	20	2006	2026	10,0							10,0									
<b>ENTRE</b>																								
Fasader	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>																						
Konstruktion	BYTE	st																						
<b>SUMMA</b>											9,0				13,5		5,0				3,5		9,0	6,0

1 MARK	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>UTEPLATS</b>																							
Utebord	BYTE	m <sup>2</sup>	2000	1	20	2015	2035	2,0															
Utebord	MÅLNING/OLJNING	st	300	1	6	2020	2026	0,3							0,3						0,3		
Utestolar	BYTE	st	500	8	20	2015	2035	4,0															
Utestolar	MÅLNING/OLJNING	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6						1,6		
Utebänk	MÅLNING/OLJNING	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6						1,6		
<b>STAKET</b>																							
Trästaket	MÅLNING/OLJNING	m	100	50	6	2015	2022	5,0			5,0					5,0							5,0
Trästaket	BYTE	m	500	50	24	2015	2039	25,0															
<b>PARKERING</b>																							
Asflaterad yta	OMLÄGGNING KÖRBAR YTA, MASKIN	m <sup>2</sup>	480	80	36	2006	2042	38,4															
<b>FÖRRÅDSBOD</b>																							
Fasader	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	500	8	12	2008	2022	4,0			4,0												4,0
Konstruktion	BYTE	st	10000	1	20	2006	2026	10,0							10,0								
<b>ENTRE</b>																							
Fasader	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>																					
Konstruktion	BYTE	st																					
<b>SUMMA</b>											9,0				13,5		5,0				3,5		9,0

2 FASADER	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>TRÄFASAD</b>																								
Fasad söder	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	150	12	2016	2024	25,5					25,5											
Fasad öster	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	130	12	2016	2028	22,1									22,1							
Fasad väster	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	130	12	2016	2028	22,1									22,1							
Fasad norr	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	150	12	2016	2028	25,5									25,5							
<b>SUMMA</b>													25,5				69,7							

2 FASADER	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2035
<b>TRÄFASAD</b>																								
Fasad söder	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	150	12	2016	2024	25,5					25,5											
Fasad öster	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	130	12	2016	2028	22,1									22,1							
Fasad väster	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	130	12	2016	2028	22,1									22,1							
Fasad norr	MÅLNING/OLJNING	m <sup>2</sup>	170	150	12	2016	2028	25,5									25,5							
<b>SUMMA</b>													25,5				69,7							

3 TAK	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>TAKTÄCKNING</b>																								
Takplåt	BYTE AV TAKPLÅT KOMPLETT EXL. STÄLLNING	m <sup>2</sup>	2500	250	70	2006	2076	625,0																
<b>TAKSÄKERHET</b>																								
Gångbrygga	BYTE	m	1800	20	21	2006	2027	36,0							36,0									
<b>AVVATTNING</b>																								
Stuprör	BYTE	m	25	96	25	2006	2031	2,4												2,4				
<b>ÖVRIGT</b>																								
Kontroller	TAKKONTROLL OCH ENSTAKA ÅTGÄRDER	m <sup>2</sup>	10	250	4	2006	2021	2,5		2,5				2,5				2,5				2,5		
<b>SUMMA</b>										2,5				2,5		36,0		2,5		2,4		2,5		

3 TAK	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
<b>TAKTÄCKNING</b>																								
Takplåt	BYTE AV TAKPLÅT KOMPLETT EXL. STÄLLNING	m <sup>2</sup>	2500	250	70	2006	2076	625,0																
<b>TAKSÄKERHET</b>																								
Gångbrygga	BYTE	m	1800	20	21	2006	2027	36,0							36,0									
<b>AVVATTNING</b>																								
Stuprör	BYTE	m	25	96	25	2006	2031	2,4													2,4			
<b>ÖVRIGT</b>																								
Kontroller	TAKKONTROLL OCH ENSTAKA ÅTGÄRDER	m <sup>2</sup>	10	250	4	2006	2021	2,5		2,5				2,5				2,5				2,5		
<b>SUMMA</b>										2,5				2,5		36,0		2,5		2,4		2,5		



4 BALKONGER	Åtgärd	Enh.	SEK/e nh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>2:A VÅNING</b>																								
Bakongplatta	HELRENOVERING BALKONGPLATTA OCH RÄCKE	st	75 000	2	70	1972	2042	150,0																
Bakongplatta	STÄLLNINGSKOSTNAD PER TORN	st	35 000	1	70	1972	2042	35,0																
Räcke	BYTE	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6						1,6			
Räcke	STÄLLNINGSKOSTNAD PER TORN	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6						1,6			
<b>1:A VÅNING</b>																								
Bakongplatta	HELRENOVERING BALKONGPLATTA OCH RÄCKE	st	100	2	6	2015	2021	0,2	0,2						0,2							0,2		
Bakongplatta	BYTE	st	500	1	24	2015	2039	0,5																
Räcke	BYTE	st																						
<b>ÖVRIGT</b>																								
Balkongplatta	BESIKTNING	st	1500	1	55	1972	2027	1,5								1,5								
<b>SUMMA</b>										0,2					3,2	1,7					3,2	0,2		

4 BALKONGER	Åtgärd	Enh.	SEK/e nh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>2:A VÅNING</b>																							
Bakongplatta	HELRENOVERING BALKONGPLATTA OCH RÄCKE	st	75 000	2	70	1972	2042	150,0															
Bakongplatta	STÄLLNINGSKOSTNAD PER TORN	st	35 000	1	70	1972	2042	35,0															
Räcke	BYTE	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6							1,6	
Räcke	STÄLLNINGSKOSTNAD PER TORN	st	200	8	6	2020	2026	1,6							1,6							1,6	
<b>1:A VÅNING</b>																							
Bakongplatta	HELRENOVERING BALKONGPLATTA OCH RÄCKE	st	100	2	6	2015	2021	0,2	0,2						0,2							0,2	
Bakongplatta	BYTE	st	500	1	24	2015	2039	0,5															
Räcke	BYTE	st																					
<b>ÖVRIGT</b>																							
Balkongplatta	BESIKTNING	st	1500	1	55	1972	2027	1,5								1,5							
<b>SUMMA</b>										0,2					3,2	1,7					3,2	0,2	

5 LOKALER	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
<b>STYRELSE</b>																									
Ytskikt	MÅLNING	m <sup>2</sup>	170	320	25	2010	2035	54,4																54,4	
Vitvaror	BYTE	st	3000	3	20	2020	2040	9,0																	
<b>SUMMA</b>																									54,4

5 LOKALER	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
<b>STYRELSE</b>																								
Ytskikt	MÅLNING	m <sup>2</sup>	170	320	25	2010	2035	54,4																
Vitvaror	BYTE	st	3000	3	20	2020	2040	9,0																
<b>SUMMA</b>																								

6 FÖNSTER OCH DÖRRAR		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
FÖNSTER, BALKONGDÖRR MED MÅLAD YTTERBÅGE I METALL																									
	Båge	UNDERHÅLL GÅNGJÄRN, DÖRHÅLLARE, FOG MELLAN BÅGE OCH FÖNSTER AVRINNING	st	600	75	30	2006	2036	45,0																
	Fönster renovering	RENOVERING OCH MÅLNING AV FÖNSTER	st	300	75	30	1972	2021	22,5	22,5															
	Fönster komplett	BYTE FÖNSTER	st	8000	75	60	1972	2051	600,0																
	Tätlistor	BYTE	st	350	75	30	1972	2002	26,3														26,3		
ENTREDÖRR																									
Portentré	BYTE	st	35000	1	36	2006	2042	35,0																	
SUMMA											22,5												26,3		

6 FÖNSTER OCH DÖRRAR		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
FÖNSTER, BALKONGDÖRR MED MÅLAD YTTERBÅGE I METALL																									
	Båge	UNDERHÅLL GÅNGJÄRN, DÖRHÅLLARE, FOG MELLAN BÅGE OCH FÖNSTER AVRINNING	st	600	75	30	2006	2036	45,0																
	Fönster renovering	RENOVERING OCH MÅLNING AV FÖNSTER	st	300	75	30	1972	2021	22,5	22,5															
	Fönster komplett	BYTE FÖNSTER	st	8000	75	60	1972	2051	600,0																
	Tätlistor	BYTE	st	350	75	30	1972	2002	26,3														26,3		
ENTREDÖRR																									
Portentré	BYTE	st	35000	1	36	2006	2042	35,0																	
SUMMA											22,5													26,3	

7 TRAPPHUS OCH ENTREER		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>TRAPPHUS</b>																									
Väggar		UNDERHÅLL OCH MÅLNING	plan	10000	3	40	2006	2046	30,0																
Belysning		BYTE	st	300	1	10	2020	2030	0,3											0,3					
<b>ENTRE</b>																									
Plattor ute		RENOVERING/BYTE	st	5000	1	30	2006	2021	5,0		5,0														
<b>SUMMA</b>											5,0									0,3					

7 TRAPPHUS OCH ENTREER		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
<b>TRAPPHUS</b>																									
Väggar		UNDERHÅLL OCH MÅLNING	plan	10000	3	40	2006	2046	30,0																
Belysning		BYTE	st	300	1	10	2020	2030	0,3												0,3				
<b>ENTRE</b>																									
Plattor ute		RENOVERING/BYTE	st	5000	1	30	2006	2021	5,0		5,0														
<b>SUMMA</b>											5,0										0,3				

8 ELEKTRISKA STAMMAR OCH SERVISER		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>HUVUDSERVIS OCH UNDERCENTRAL</b>																									
Huvudservis	BYTE	st	80000	1	70	2006	2076	80,0																	
Undercentral	BYTE	st	5500	1	70	2006	2076	5,5																	
<b>HUVUDLEDNINGAR</b>																									
Huvudledningar till lägenheter	BYTE HUVUDLEDNING 3-FAS	st	11500	6	98	2006	2104	69,0																	
<b>ELCENTRALER</b>																									
Elcentral	RENOVERING ELCENTRAL	st	35000	1	60	2006	2066	35,0																	
<b>ELEKTRISKA INSTALLATIONER</b>																									
Kontaktor	BYTE	st	700	80	17	2006	2023	56,0					56,0												
Jordfelsbrytare	BYTE	st	700	1	17	2006	2023	0,7					0,7												
<b>SUMMA</b>													56,7												

8 ELEKTRISKA STAMMAR OCH SERVISER		Åtgärd	Enh.	SEK/enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>HUVUDSERVIS OCH UNDERCENTRAL</b>																									
Huvudservis	BYTE		st	80000	1	70	2006	2076	80,0																
Undercentral	BYTE		st	5500	1	70	2006	2076	5,5																
<b>HUVUDLEDNINGAR</b>																									
Huvudledningar till lägenheter	BYTE HUVUDLEDNING 3-FAS		st	11500	6	98	2006	2104	69,0																
<b>ELCENTRALER</b>																									
Elcentral	RENOVERING ELCENTRAL		st	35000	1	60	2006	2066	35,0																
<b>ELEKTRISKA INSTALLATIONER</b>																									
Kontaktor	BYTE		st	700	80	17	2006	2023	56,0				56,0												
Jordfelsbrytare	BYTE		st	700	1	17	2006	2023	0,7				0,7												
<b>SUMMA</b>													56,7												

9 INTERNET ANTENN	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
SUMMA																								

9 INTERNET ANTENN	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
SUMMA																								



10 GARAGE	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>FASAD</b>																								
Lister	MÅLNING	st	300	4	10	2020	2030	1,2												1,2				
Fönster	MÅLNING	st	300	1	10	2020	2030	0,3												0,3				
Fasad	MÅLNING	st	2000	8	12	2006	2025	16,0						16,0										
<b>GARAGEPORT</b>																								
Garageport	BYTE	st	12500	4	40	2017	2057	50,0																
<b>TAK</b>																								
Takpapp	BYTE	m <sup>2</sup>	1000	40	30	2008	2038	40,0																
<b>SUMMA</b>														16,0						1,5				

10 GARAGE	Åtgärd	Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>FASAD</b>																							
Lister	MÅLNING	st	300	4	10	2020	2030	1,2															1,2
Fönster	MÅLNING	st	300	1	10	2020	2030	0,3															0,3
Fasad	MÅLNING	st	2000	8	12	2006	2025	16,0						16,0									
<b>GARAGEPORT</b>																							
Garageport	BYTE	st	12500	4	40	2017	2057	50,0															
<b>TAK</b>																							
Takpapp	BYTE	m <sup>2</sup>	1000	40	30	2008	2038	40,0															
<b>SUMMA</b>														16,0						1,5			

11 VÄRMESYSTEM Åtgärd		Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>FJÄRRVÄRMECENTRAL</b>																								
Fjärrvärmecentral	BYTE	st	45000	1	34	2008	2042	45,0																
<b>KOMPONENTER UC</b>																								
Cirkulationspump	BYTE	st	5000	1	17	2008	2025	5,0						5,0										
Hundben	BYTE	st	6000	1	17	2019	2036	6,0																
<b>RADIATORSYSTEM</b>																								
Stamventiler A	BYTE	st	1000	8	50	2006	2021	8,0		8,0														
Stamventiler B	BYTE	st	1000	2	50	2006	2056	2,0																
Radiatorventiler	BYTE	st	750	28	34	2019	2053	21,0																
Termostater	BYTE	st	320	28	17	2019	2036	9,0																
<b>SUMMA</b>										8,0				5,0										

11 VÄRMESYSTEM Åtgärd		Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2035
<b>FJÄRRVÄRMECENTRAL</b>																								
Fjärrvärmecentral	BYTE	st	45000	1	34	2008	2042	45,0																
<b>KOMPONENTER UC</b>																								
Cirkulationspump	BYTE	st	5000	1	17	2008	2025	5,0							5,0									
Hundben	BYTE	st	6000	1	17	2019	2036	6,0																
<b>RADIATORSYSTEM</b>																								
Stamventiler A	BYTE	st	1000	8	50	2006	2020	8,0	8,0															
Stamventiler B	BYTE	st	1000	2	50	2006	2056	2,0																
Radiatorventiler	BYTE	st	750	28	34	2019	2053	21,0																
Termostater	BYTE	st	320	28	17	2019	2036	9,0																
<b>SUMMA</b>									8,0					5,0										

12 VENTILATION Åtgärd		Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2035
<b>OVK</b>																								
OVK	BESIKTNING	st	2000	1	6	2018	2024	2,0					2,0						2,0					
Kanaler	RENGÖRING KANALER	st	2000	1	12	2006	2021	2,0		2,0												2,0		
<b>SUMMA</b>										2,0			2,0						2,0			2,0		

12 VENTILATION Åtgärd		Enh.	SEK/ enh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>OVK</b>																							
OVK	BESIKTNING	st	2000	1	6	2018	2024	2,0					2,0						2,0				
Kanaler	RENGÖRING KANALER	st	2000	1	12	2006	2021	2,0		2,0												2,0	
<b>SUMMA</b>										2,0			2,0						2,0			2,0	

13 STAMMAR, AVLOPP OCH VATTEN		Åtgärd	Enh.	SEK/e nh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>Vattensystem</b>																									
Avloppssystem	UNDERHÅLLSPOLNING	st	5000	1	5	2019	2024	5,0						5,0					5,0						5,0
Stambyte badrum	BYTE	st	150000	4	60	2006	2066	600,0																	
Stambyte kök	BYTE	st	45000	4	60	2006	2066	180,0																	
<b>SUMMA</b>														5,0					5,0						5,0

13 STAMMAR, AVLOPP OCH VATTEN		Åtgärd	Enh.	SEK/e nh.	Ant. Enh	Livsl [år]	Föreg. åtg. [år]	Nästa åtg. [år]	Summa [Tsek]	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>Vattensystem</b>																								
Avloppssystem	UNDERHÅLLSPOLNING	st	5000	1	5	2019	2024	5,0						5,0					5,0					5,0
Stambyte badrum	BYTE	st	150000	4	60	2006	2066	600,0																
Stambyte kök	BYTE	st	45000	4	60	2006	2066	180,0																
<b>SUMMA</b>														5,0					5,0					5,0