

## Brf Västan 1

### Underhållsplan 2014-2033

---



Upprättad av  
Pontus Marin  
2014-05-28  
Reviderad 2015-11-13

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|  |    |
|--|----|
| Innehållsförteckning .....                         | 2  |
| Allmänt .....                                      | 3  |
| Underhållsplanen .....                             | 3  |
| Hur ska planen användas? .....                     | 3  |
| Vad innehåller underhållsplanen? .....             | 3  |
| Information om underhållsplanen .....              | 4  |
| Kontaktuppgifter .....                             | 4  |
| Grunduppgifter, underhållsplan .....               | 5  |
| Tidigare underhåll .....                           | 5  |
| Noteringar och upplysningar .....                  | 6  |
| Byggnadsdelar och installationer, noteringar ..... | 6  |
| 1. Mark .....                                      | 6  |
| 2. Fasader .....                                   | 6  |
| 3. Tak .....                                       | 6  |
| 4. Balkonger .....                                 | 7  |
| 6. Fönster & dörrar .....                          | 7  |
| 7. Trapphus och entréer .....                      | 7  |
| 8. Elektriska stammar & serviser .....             | 8  |
| 9. Gemensamma utrymmen och diverse lokaler .....   | 8  |
| 11. Hissar .....                                   | 8  |
| 12. Värmesystem .....                              | 9  |
| 13. Ventilation .....                              | 9  |
| 15. Stammar, avlopp och vatten .....               | 10 |
| Kalkyldel .....                                    | 11 |

## ALLMÄNT

En underhållsplan är en sammanställning av fastighetens behov av periodiserat underhåll (t.ex. fönstermålning, takrenovering, osv), i underhållsplanen ingår ej det löpande 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 och fastställts, om inte speciellt avtalats om det.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under de kommande 20 år. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven.

## UNDERHÅLLSPLANEN

### *Hur ska planen användas?*

Arbeta med underhållsplanen aktivt, kontrollera löpande de åtgärder som är inplanerade, ta in offerter och boka in arbeten i god tid innan åtgärden ska genomföras. Planera om eller samplanera åtgärder om vinster kan göras (ekonomiskt eller tidsmässigt). Det rekommenderas att en person "äger" dokumentet och ansvarar för uppdateringar. Gör inte för mycket ändringar under året utan uppdatera planen med 12 månaders intervall.

När underhållsplanen uppdateras skjuts tidsskalan ett år framåt, åtgärder som är utförda stryks, eller planeras in enligt bedömda intervall. Har åtgärden ej utförts innevarande år planeras den in under kommande år. I samband med årlig revidering är det lämpligt att utföra en statusbesiktning av fastigheten och planera in eventuella nya åtgärder som krävs eller omplanera befintliga åtgärder. Observera att utveckling av skador beror på många faktorer och att en aktiv bevakning krävs av hela fastigheten.

### *Vad innehåller underhållsplanen?*

- Kort beskrivning av fastigheten med historik angivet (ombyggnationer och underhåll).
- Sammanfattning av kostnader per byggnadsdel med årtal angivet för underhållet och nyckeltal.
- Detaljerad sammanställning per byggnadsdel, med kort kommentar och åtgärd angiven med mängdberäkning och kostnad.
- Noteringar och upplysningar

Kostnader är grovt bedömda, inklusive moms och i dagens prisläge. Vissa av åtgärderna är fördelaktiga att utföra i samband med andra renoveringar, t.ex. byte av elstigare utförs i samband med stambyte (vatten och avlopp).

I denna underhållsplan har en sammanställning av periodiska kostnader genomförts, övriga kostnader som tillkommer för fastighetens drift är:

1. löpande underhåll
2. kostnader för förbrukningsmedia, till exempel fjärrvärme, vatten, el
3. kostnader för akuta åtgärder.

### *Information om underhållsplanen*

|               |  |
|---------------|--|
| Upprättad av: | Pontus Marin   |
| Datum:        | 2014-05-28   |
| Besiktning:   | 2014-05-16, 2015-05-30   |
| Revidering:   | 2015-11-13, vid revideringen flyttades tidplanen att omfatta 2016-2035, enhetspriser justerades, åtgärdsår justerades på åtgärder som ej utförts eller har utförts. Lägenhetsunderhåll för hyreslägenheter har förts in. Där textdelen har justerats finns notering. |

### *Kontaktuppgifter*

Stoft Fastighetsteknik AB, Valhallavägen 104, 114 41 Stockholm.

[www.stoft.se](http://www.stoft.se), [info@stoft.se](mailto:info@stoft.se), 08-667 29 30

Kontakta gärna oss om ni har frågor eller vill ha hjälp med den årliga revideringen.

## GRUNDUPPGIFTER, UNDERHÅLLSPLAN

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Namn:                    | Brf Västan 1           |
| Organisationsnummer:     | 769611-0894            |
| Adress:                  | Kulladalsvägen 23      |
| Kvarter:                 | Västan 1               |
| Byggnadsår:              | 1983                   |
| Antal lägenheter:        | 54                     |
| Varav hyresrätter:       | 3                      |
| Antal lokaler:           | 0                      |
| Antal garageplatser:     | 0                      |
| Antal parkeringsplatser: | 0                      |
| BOA:                     | 3507 m <sup>2</sup>    |
| LOA:                     | 0 m <sup>2</sup>       |
| Garageyta:               | 0 m <sup>2</sup>       |
| Fasad:                   | Fasadtegel             |
| Tak:                     | Betongtegel            |
| Stomme:                  | Betong / lättvägg      |
| Bjälklag:                | Betong                 |
| Fönster:                 | 2+1 glas, kopplade     |
| Hiss:                    | Ja, 5 st               |
| Tvättstuga:              | Ja, 5 st               |
| Lägenhetsförråd:         | Ja, i separata hus     |
| Ventilation:             | F-ventilation          |
| Uppvärmning:             | Vattenburen fjärrvärme |

## TIDIGARE UNDERHÅLL

|      |  |
|------|--|
| 2005 | Byte reglersystem till fjärrvärmecentraler             |
| 2008 | Inglasning av många altaner/balkonger                  |
| 2008 | Målning samtliga fönster, balkongräcken och uteförråd. |
| 2008 | Rensning hängrännor                                    |
| 2009 | OVK besiktning   |
| 2010 | Taköversyn (byte trasiga pannor och kompletteringar)   |
| 2013 | Taköversyn   |
| 2014 | Taköversyn   |
| 2015 | Radonmätning har utförts                               |
| 2015 | Utvändig trappa hus 17 har renoverats                  |

## NOTERINGAR OCH UPPLYSNINGAR

I noteringar och upplysningar finns anmärkningar om skador som speciellt behöver påpekas, eller utvecklas vidare, noteringar som inte finns med i kalkylen samt allmänna rekommendationer kring det periodiska underhållet.

## BYGGNADSDELAR OCH INSTALLATIONER, NOTERINGAR

### 1. Mark

Marken kring fastigheten ingår i en samfällighet och därför finns inget periodiskt underhåll upptaget i planen för Västan 1.

### 2. Fasader

Fasader består i huvudsak av fasadtegel. Fasadtegel har en lång teknisk livslängd, skador har oftast andra orsaker är ren utmattning av materialet. T.ex. fuktangrepp, som kan bero på att ett fönsterbleck skadats eller att ett stuprör gått upp i en skarv. Fukttrycket (nederbördens mängd) på en speciellt utsatt fasad kan ha betydelse. Fogarna har en kortare teknisk livslängd än själva teglet. Normalt brukar fogarna behöva översyn och underhåll efter 40-50 år. När man fogar om en tegelfasad kratsas löst fogbruk bort till ett djup av minst 15-30 mm och fogas om. Det finns många exempel på fasader utförda med fasadtegel från -50 och -60 talet som är i mycket gott skick.

Vid inspektionen noterades skador på tegel, framförallt under takfoten. Det är troligen frysskador orsakad av läckage från tak. I övrigt bedöms fasader vara i gott skick.

Troligen kommer en omfogning ej att behöva utföras inom en 20 års period, men i underhållsplanen finns infört en 25 % omfogning om cirka 15 år. Ny bedömning kan göras om 5-10 år. Det är dock viktigt att regelbundet kontrollera vattenavledande plåtar vid tak, fönster och dörrar.

### 3. Tak

Fastigheten har genomgående taktäckning av betongtakpannor monterade på en 50 x 75 mm bärläkt. Under bärläkten sitter en gummiduk spänd direkt över takstolar. Råspont saknas.

Tak med taktäckning av betong- eller tegelpannor med underlagspapp och normalt en livslängd som är omkring 50 år. Taken är också mycket läcksäkra, då pannorna normalt leder bort 98-100 % av vattnet och takpappen skyddar mot återstående vatten.

Vanliga fel vid läckage är:

- Otäta genomföringar
- Trasiga pannor
- Rutten/dålig bär- och ströläkt orsakad av t.ex. löv och växtlighet som håller vatten under pannor.

Vid inspektionen noterades att ströläkten saknas vilket minskar möjligheten för vatten som läckt ner från takpannor att ledas bort. Det ökar risken för rötskador på bärläkten. Takfotens konstruktion är sådan att vatten som rinner ner på gummiduken inte leds bort via fotplåten, utan rinner innanför denna och ner på fasaden. Det ökar risken för frysskador på fasadteglet (vilket hänt på flera ställen). Vidare saknar avloppsgenomföringar tätningsskos mot gummiduken, vilket leder till läckage ner på vinden om vatten kommer in på duken.

Vid stickprov noterades inte rötskador på bärläkten, dock finns det enligt undersökning av takfirma.

Den återstående livslängden på enskilda delar, såsom gummiduk, plåt och takpannor, bedöms vara omkring 15-25 år. Dock bedöms takets sammansatta livslängd vara kortare på grund av konstruktionens utformning.

#### 4. Balkonger

Det finns 38 stycken balkonger. Betongplattan är av typen enskiktplatta med räcken i trä och infästning i metall. Balkongens över och undersida är obehandlad. En modern balkong har ofta en mycket lång livslängd med avseende på plattan, bortser man från målning och dylikt underhåll bedöms livslängden vara omkring 60-70 år för en balkong.

Skador som uppkommer på balkonger är karbonatisering, CO<sub>2</sub> i luften reagerar med betongens kalciumhydroxid som leder till att betongens pH värde sjunker och att dess rostskyddande förmåga upphör. Vidare kan det förekomma rost på räckeinfästningar, frostsador, urlakning. Balkonger producerade på -80 talet har vanligtvis en hög betongkvalité.

Behov av renovering av dessa balkonger bör inträffa omkring år 2050. Vid misstankar om skador kan man låta utföra en balkongbesiktning tidigare. Det finns inte risk för rostskador på räckesinfästningar, då dessa är rostfria. Inga övriga åtgärder utom underhåll av räcken.

#### 6. Fönster & dörrar

Bedömning av fönsterunderhåll är komplicerat. Behov av målning skiljer sig åt beroende på väderstreck och våningsplan. Fönster mot söder och väster på övre plan har ofta behov av tätare målningsintervall. Fönster mot norr och på nedre våningsplan mera sällan. Kvalité på trä i fönstrets delar påverkar också underhållsintervallet.

I kalkylen beräknas kostnaden utifrån följande behandlingsbeskrivning: Utvändig målning med rengöringsgrad 2. Gräns för utvändig målning på in- och utgående fönster enligt Fig. LCS/2 och LCS/3 i RA HUS 08 (bifogas ej). Kulör lika befintlig.

Alternativa behandlingar är rengöringsgrad 1, då man tar bort all gammal färg. Enbart bättring kan också göras, då man utför 1/3 målning av fönster.

Observationer:

Lgh : Fönster mot öst, flagnande färg nedre delen av bågen, kärvar. Målning 2015-16, tätlist byts 2015-16, justering behövs.

Lgh : Fönster mot norr, färgsprickor finns. Målning 2016-17, tätlist byts 2016-17.

Lgh 1201: Fönster mot öst, enstaka färgsprickor, kärvar. Målning 2016-17, justering behövs.

Lgh1203: Fönster mot norr, gott skick, men spanjolett kärvar. Målning 2016-17, tätlist byts 2016-17, justering behövs

Lgh 1203: Fönster mot söder, färgsprickor finns, spanjolett kärvar. Målning 2015-16, tätlist byts 2015-16, justering behövs.

#### 7. Trapphus och entréer

Trapphusen är enhetliga och har klinker/stengolv, flingmålade väggar, målat tak med ljudabsorberande skivor. Renovering och bättring av trapphus inkluderar:

- Tvätt
- Spackling skador
- Grundning
- 2 ggr färdigstryckning
- Byte ljudabsorbent i tak

Av följande ytor:

- Vägg

- Tak
- Snickerier
- Dörrar
- Trappräcken

### **8. Elektriska stammar & serviser**

Samtliga elledningar i husen är från 1983 och har mycket lång livslängd. I respektive elcentral i trapphusen finns styrning för belysning, vilken byts samtidigt så man byter armaturer i trapphus.

### **9. Gemensamma utrymmen och diverse lokaler**

Gemensamma utrymmen består av tvättstuga, cykelrum, gym och soprum.

I vissa fall i underhållsplanen används följande förenklingar för att underhålla gemensamma ytor:

1. Underhåll litet rum: Storlek 2-6 m<sup>2</sup> (10 000 kr)
2. Underhåll mellan rum: Storlek 7-15 m<sup>2</sup> (15 000 kr)
3. Underhåll stort rum: Storlek 16-30 m<sup>2</sup> (20 000 kr)

Underhållet inkluderar målning golv/byte enklare golvmatta, målning vägg, tak, snickerier. Byte armatur.

I tvättstugor noterades att torktummlaren är direktkopplad till frånluftskanalen. Torktummlaren evakuerar ca 75 liter luft i sekunden, vilket är betydligt mer än frånluften i kanalen. Det innebär att man kommer att blåsa in luft i rummet från tummlaren, via frånluftdonet. Det kan innebära att man får problem med fukt i tvättstugan.

### **10. Antenn och internet**

#### Revidering 2015-11-13

Föreningen äger nätverken i husen, men switchar ägs och underhålls av bredbandsbolaget.

### **11. Hissar**

Det finns 5 stycken hydraulhissar installerade. Installationerna är i huvudsak från nybyggnadsåret.

Hydraulhissar var vanliga på 1980 talet, numera är det dock vanligare att man installerar linhissar. Fördelen är att elbehovet minskar kraftigt och att linhissar är mera miljövänliga.

Vid en ombyggnation kommer man att vara tvungen att anpassa hela installationen enligt EU direktivet H14. Vilket bland annat innebär en installation av innerdörrar, talande våningsvisare, uppkoppling till larmcentral etc. Vid enbart en renovering av maskin behöver man normalt inte anpassa hissen till H14.

Det finns därför två alternativ:

1. Total ombyggnation
2. Enbart byte trasiga delar vid haveri

Alternativ 2 ökar risken för längre stopp och havererar hydraulcylindern är kostnaden omfattande. I planen har en komplett ombyggnation planerats in 2018, till dess finns en budgetpost för underhåll.

#### Revidering 2015-11-13

Kone har bedömt att hissarna kommer att ha en livslängd på mer än 10 år innan dessa behöver bytas. Byte av hissar har justerats i kalkyldelen.



## 12. Värmesystem

Fjärrvärmecentraler (5 stycken) är installerade 1983. Värmeväxlare är av typen rörvärmväxlare, reglercentraler är TAC 2222. Expansionskärlet är ett slutet kärl, installerat 1983. Moderna injusteringsventiler finns på stammar. Radiatorer har termostat och injusterbar ventil och kan injusteras.

En fjärrvärmecentral har en beräknad livslängd om ca 30-35 år, där delar som elektronik, pumpar, ventiler har en livslängd som är mellan 10-20 år.

Vid inspektionen noterades följande:

- Fjärrvärmecentraler är i behov av omedelbart byte
- Eftersom det är fem identiska (i stort sett) centraler rekommenderas att man genomför enhetligt byte av samtliga.

Vid bytet föreslås att man gör följande:

1. Utreder möjligheten att installera frånluftsvärmepumpar i respektive hus
2. Installerar ett modernt reglersystem som kan ta hänsyn till byggnadens värmelagringsegenskaper.
3. Man kan också överväga att installera ett system som kan registrerar temperaturen i lägenheterna för styrning eller uppföljning av injusteringen.
4. Installeras ett avancerat system för styrning av värmen rekommenderas att man köper en driftövervakningstjänst.

## 13. Ventilation

Fastighetens bostäder och allmänna utrymmen ventileras med centrala frånluftsläktar monterade på tak på respektive hus. Köksventilationen sker via spisfläkten som har ett grundflöde med forceringsspjäll. Frånluft i badrum med forceringsdon, tilluft via spaltventiler i fönster. I vissa lägenheter har man installerat en kolfilterfläkt och don på frånluftskanalen.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts 2009. Nästa ordinarie OVK skall utföras 2015, med 6 års mellanrum. OVK underkändes 2009 i huvudsak av följande orsaker:

- Ojämna flöden
- Smutsiga don
- Smutsigt system
- Smutsiga fläktar
- Ej underhållna fläktar (remmar, skivor, lager etc)
- Boende har installerat tryckande fläktar på systemet.
- Trasiga spjällfunktioner.

Åtgärd av dessa anmärkningar är inplanerade (dock ej de saker lägenhetsinnehavaren ansvarar för).

Takfläktar har nått sin tekniska livslängd och bör bytas. Vid bytet föreslås att man gör följande:

1. Utred möjligheten att installera frånluftsvärmepumpar (se punkt 12 Värmesystem).
2. Installera moderna fläktar med elektroniska motorer som kan varvtalsstyras
3. Installera ett reglersystem som kan varvtalsstyra fläktarna och styra dessa med följande variabler:
  - a. Tryck i kanalsystemet – konstanthåller trycket i kanalsystemet, och kompenserar då många använder sin köksfläkt
  - b. Utetemperaturkompensering – Minskar frånluften vid kalla temperaturer för att spara energi (obs utgår om man installerar värmepump)
  - c. Tid – Möjlighet att öka börvärdet vissa tider på dygnet, t.ex. när många lagar mat.
4. Installera ett gemensamt system för styrning

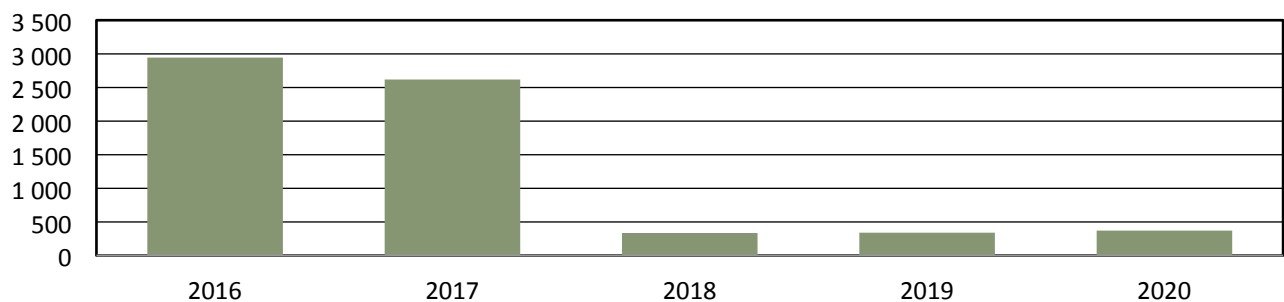
### *15. Stammar, avlopp och vatten*

Fastighetens avloppsstammar beräknas minst ha en återstående livslängd om cirka 25-30 år. I de fall där det finns kvar golvbrunnar av gjutjärn bör lägenhetsinnehavaren uppmuntras att renovera dessa badrum.

|  |                           |                            |                       |                            |   |                             |  |
|--|---------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|---|-----------------------------|--|
| Utförd av<br><b>Pontus Marin</b>       |                           | Period<br><b>2016-2035</b> | Antal år<br><b>20</b> | Kvarter<br><b>Västan 1</b> | UHP skapad<br><b>28 maj 2014</b>          |                             |  |
| Fastighetsägare<br><b>Brf Västan 1</b> | Byggnadsår<br><b>1983</b> | Ombyggnadsår               |                       | Ort<br><b>Vaxholm</b>      | UHP uppdaterad<br><b>13 november 2015</b> |                             |  |
|  | Bostadsyta<br><b>3507</b> | Lokalyta<br><b>0</b>       | Garageyta<br><b>0</b> | Antal lgh<br><b>54</b>     | Antal lokaler<br><b>0</b>                 | Antal p-platser<br><b>0</b> |  |

| Byggnadsdel eller motsvarande            | 2016         | 2017         | 2018       | 2019       | 2020       | 2021-2025  | 2026-2035    |
|--|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 1. MARK                                  |              |              |            |            |            |            |              |
| 2. FASADER                               | 12           |              |            |            |            | 413        | 920          |
| 3. YTTERTAK                              | 18           | 18           | 18         | 18         | 18         | 88         | 3 581        |
| 4. BALKONGER                             |              |              |            |            | 196        |            | 196          |
| 5. LOKALER                               | 960          |              |            |            |            |            |              |
| 6. FÖNSTER & DÖRRAR                      |              | 1 713        |            |            |            |            | 496          |
| 7. ENTRÉER & TRAPPHUS                    | 11           | 563          | 28         | 101        | 11         | 53         | 358          |
| 8. ELEKTRISKA STAMMAR & SERVICER         |              |              |            |            |            |            |              |
| 9. GEMENSAMMA UTRYMMEN & DIVERSE LOKALER | 22           | 249          | 222        | 222        | 148        |            | 970          |
| 10. ANTENN & INTERNET                    |              |              |            |            |            |            |              |
| 11. HISS                                 |              | 75           |            |            |            | 75         | 1 425        |
| 12. VÄRMEPROD. ENHET                     | 1 292        |              |            |            |            |            | 645          |
| 13. VENTILATION                          | 630          |              |            |            |            | 175        | 322          |
| 14. GARAGE                               |              |              |            |            |            |            |              |
| 15. STAMMAR, AVLOPP & VATTEN             |              |              | 69         |            |            |            | 69           |
| <b>SUMMA [Tusental konor]</b>            | <b>2 944</b> | <b>2 617</b> | <b>336</b> | <b>340</b> | <b>372</b> | <b>803</b> | <b>8 982</b> |

Diagram som visar utgifter 2014-2018



| Nyckeltal                                      |            |
|--|------------|
| Genomsnittlig årskostnad per m2                | 234        |
| Genomsnittlig årskostnad per antal lgh och lok | 15 180     |
| Genomsnittlig årskostnad                       | 819 717    |
| Total kostnad för perioden                     | 16 394 340 |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16        | 17 | 18 | 19 | 20 | 21-25      | 26.35      | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|-----------|----|----|----|----|------------|------------|---------------------|
| <b>1. MARK</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <b>Summa mark</b>  |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <b>2. FASADER</b>  |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <b>K17</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Omfogning 25 % av tegelfasadens yta (inklusive ställning)</i>                     | m <sup>2</sup> | 290         | 680          |           |    |    |    |    |            | <b>197</b> | 2030 [40]           |
| <i>Målning plåtytor</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 85           |           |    |    |    |    | <b>27</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Ställningskostnad plåtmålning</i>   | st             | 25 000      | 2            |           |    |    |    |    | <b>50</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Målning träfasad</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 20           |           |    |    |    |    | <b>6</b>   |            | 2023 [15]           |
| <b>K19</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Omfogning 25 % av tegelfasadens yta (inklusive ställning)</i>                     | m <sup>2</sup> | 290         | 600          |           |    |    |    |    |            | <b>174</b> | 2030 [40]           |
| <i>Målning plåtytor</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 75           |           |    |    |    |    | <b>24</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Ställningskostnad plåtmålning</i>   | st             | 25 000      | 2            |           |    |    |    |    | <b>50</b>  |            | 2023 [15]           |
| <b>K21</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Omfogning 25 % av tegelfasadens yta (inklusive ställning)</i>                     | m <sup>2</sup> | 290         | 635          |           |    |    |    |    |            | <b>184</b> | 2030 [40]           |
| <i>Målning plåtytor</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 105          |           |    |    |    |    | <b>34</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Ställningskostnad plåtmålning</i>   | st             | 25 000      | 2            |           |    |    |    |    | <b>50</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Målning träfasad</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 12           |           |    |    |    |    | <b>4</b>   |            | 2023 [15]           |
| <b>K23</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Omfogning 25 % av tegelfasadens yta (inklusive ställning)</i>                     | m <sup>2</sup> | 290         | 560          |           |    |    |    |    |            | <b>162</b> | 2030 [40]           |
| <i>Målning plåtytor</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 95           |           |    |    |    |    | <b>30</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Ställningskostnad plåtmålning</i>   | st             | 25 000      | 2            |           |    |    |    |    | <b>50</b>  |            | 2023 [15]           |
| <b>K25</b>   |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Omfogning 25 % av tegelfasadens yta (inklusive ställning)</i>                     | m <sup>2</sup> | 290         | 635          |           |    |    |    |    |            | <b>184</b> | 2030 [40]           |
| <i>Målning plåtytor</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 105          |           |    |    |    |    | <b>34</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Ställningskostnad plåtmålning</i>   | st             | 25 000      | 2            |           |    |    |    |    | <b>50</b>  |            | 2023 [15]           |
| <i>Målning träfasad</i>  | m <sup>2</sup> | 320         | 12           |           |    |    |    |    | <b>4</b>   |            | 2023 [15]           |
| <b>Övrigt</b>  |                |             |              |           |    |    |    |    |            |            |                     |
| <i>Inspektion av fasadskador</i>   | st             | 12 000      | 1            | <b>12</b> |    |    |    |    |            |            | 2016 []             |
| <i>Större fasadbesiktning, inspektion med skylift, kontroll kramlor i tegelfasad</i> | st             | 18 000      | 1            |           |    |    |    |    |            | <b>18</b>  | 2026 [20]           |
| <b>Summa fasader</b>   |                |             |              | <b>12</b> |    |    |    |    | <b>413</b> | <b>920</b> |                     |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16       | 17       | 18       | 19       | 20       | 21-25     | 26.35      | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|------------|---------------------|
| <b>3. YTTERTAK</b>   |                |             |              |          |          |          |          |          |           |            |                     |
| <b>K17</b>   |                |             |              |          |          |          |          |          |           |            |                     |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | m <sup>2</sup> | 760         | 380          |          |          |          |          |          |           | <b>289</b> | 2025 [50]           |
| Läggning råspont   | m <sup>2</sup> | 400         | 380          |          |          |          |          |          |           | <b>152</b> | 2025 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 32           |          |          |          |          |          |           | <b>18</b>  | 2025 [25]           |
| Byte hänrrännor  | m              | 450         | 25           |          |          |          |          |          |           | <b>11</b>  | 2025 [25]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, stosar och huvar, budgetkostnad                 | st             | 90 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>90</b>  | 2025 [50]           |
| Byte avloppsavluftning   | st             | 4 000       | 6            |          |          |          |          |          |           | <b>24</b>  | 2025 [25]           |
| Montering taksäkerhetsdetaljer (stegar, bryggor, räcken, snörasskydd). budgetkostnad | st             | 50 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>50</b>  | 2025 [50]           |
| Ställningskostnad  | m <sup>2</sup> | 180         | 200          |          |          |          |          |          |           | <b>36</b>  | 2025 [50]           |
| Kontroll av tak, rensning hängrännor mindre tätning och komplettering takpannor      | st             | 3 500       | 1            | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>18</b> | <b>35</b>  | Årligen             |
| <b>K19</b>   |                |             |              |          |          |          |          |          |           |            |                     |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | m <sup>2</sup> | 760         | 380          |          |          |          |          |          |           | <b>289</b> | 2025 [50]           |
| Läggning råspont   | m <sup>2</sup> | 400         | 380          |          |          |          |          |          |           | <b>152</b> | 2025 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 32           |          |          |          |          |          |           | <b>18</b>  | 2025 [25]           |
| Byte hänrrännor  | m              | 450         | 25           |          |          |          |          |          |           | <b>11</b>  | 2025 [25]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, stosar och huvar, budgetkostnad                 | st             | 90 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>90</b>  | 2025 [50]           |
| Byte avloppsavluftning   | st             | 4 000       | 6            |          |          |          |          |          |           | <b>24</b>  | 2025 [25]           |
| Montering taksäkerhetsdetaljer (stegar, bryggor, räcken, snörasskydd). budgetkostnad | st             | 50 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>50</b>  | 2025 [50]           |
| Ställningskostnad  | m <sup>2</sup> | 180         | 200          |          |          |          |          |          |           | <b>36</b>  | 2025 [50]           |
| Kontroll av tak, rensning hängrännor mindre tätning och komplettering takpannor      | st             | 3 500       | 1            | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>18</b> | <b>35</b>  | Årligen             |
| <b>K21</b>   |                |             |              |          |          |          |          |          |           |            |                     |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | m <sup>2</sup> | 760         | 390          |          |          |          |          |          |           | <b>296</b> | 2025 [50]           |
| Läggning råspont   | m <sup>2</sup> | 400         | 390          |          |          |          |          |          |           | <b>156</b> | 2025 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 32           |          |          |          |          |          |           | <b>18</b>  | 2025 [25]           |
| Byte hänrrännor  | m              | 450         | 25           |          |          |          |          |          |           | <b>11</b>  | 2025 [25]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, stosar och huvar, budgetkostnad                 | st             | 90 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>90</b>  | 2025 [50]           |
| Byte avloppsavluftning   | st             | 4 000       | 6            |          |          |          |          |          |           | <b>24</b>  | 2025 [25]           |
| Montering taksäkerhetsdetaljer (stegar, bryggor, räcken, snörasskydd). budgetkostnad | st             | 50 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>50</b>  | 2025 [50]           |
| Ställningskostnad  | m <sup>2</sup> | 180         | 200          |          |          |          |          |          |           | <b>36</b>  | 2025 [50]           |
| Kontroll av tak, rensning hängrännor mindre tätning och komplettering takpannor      | st             | 3 500       | 1            | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>18</b> | <b>35</b>  | Årligen             |
| <b>K23</b>   |                |             |              |          |          |          |          |          |           |            |                     |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | m <sup>2</sup> | 760         | 410          |          |          |          |          |          |           | <b>312</b> | 2025 [50]           |
| Läggning råspont   | m <sup>2</sup> | 400         | 410          |          |          |          |          |          |           | <b>164</b> | 2025 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 32           |          |          |          |          |          |           | <b>18</b>  | 2025 [25]           |
| Byte hänrrännor  | m              | 450         | 25           |          |          |          |          |          |           | <b>11</b>  | 2025 [25]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, stosar och huvar, budgetkostnad                 | st             | 90 000      | 1            |          |          |          |          |          |           | <b>90</b>  | 2025 [50]           |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16        | 17        | 18        | 19        | 20         | 21-25     | 26.35        | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|--------------|---------------------|
| Byte avloppsavluftning   | st             | 4 000       | 6            |           |           |           |           |            |           | 24           | 2025 [25]           |
| Montering taksäkerhetsdetaljer (stegar, bryggor, räcken, snörasskydd). budgetkostnad | st             | 50 000      | 1            |           |           |           |           |            |           | 50           | 2025 [50]           |
| Ställningskostnad  | m <sup>2</sup> | 180         | 200          |           |           |           |           |            |           | 36           | 2025 [50]           |
| Kontroll av tak, rensning hängrännor mindre tätning och komplettering takpannor      | st             | 3 500       | 1            | 4         | 4         | 4         | 4         | 4          | 18        | 35           | Årligen             |
| <b>K25</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | m <sup>2</sup> | 760         | 390          |           |           |           |           |            |           | 296          | 2025 [50]           |
| Läggning råspont   | m <sup>2</sup> | 400         | 390          |           |           |           |           |            |           | 156          | 2025 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 32           |           |           |           |           |            |           | 18           | 2025 [25]           |
| Byte hänrrännor  | m              | 450         | 25           |           |           |           |           |            |           | 11           | 2025 [25]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, stosar och huvar, budgetkostnad                 | st             | 90 000      | 1            |           |           |           |           |            |           | 90           | 2025 [50]           |
| Byte avloppsavluftning   | st             | 4 000       | 6            |           |           |           |           |            |           | 24           | 2025 [25]           |
| Montering taksäkerhetsdetaljer (stegar, bryggor, räcken, snörasskydd). budgetkostnad | st             | 50 000      | 1            |           |           |           |           |            |           | 50           | 2025 [50]           |
| Ställningskostnad  | m <sup>2</sup> | 180         | 200          |           |           |           |           |            |           | 36           | 2025 [50]           |
| Kontroll av tak, rensning hängrännor mindre tätning och komplettering takpannor      | st             | 3 500       | 1            | 4         | 4         | 4         | 4         | 4          | 18        | 35           | Årligen             |
| <b>Summa yttertak</b>  |                |             |              | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>18</b>  | <b>88</b> | <b>3 581</b> |                     |
| <b>4. BALKONGER</b>  |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| <b>K17</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Renovering betongplatta  | st             | 75 000      | 11           |           |           |           |           |            |           |              | 2050 [70]           |
| Målning räcke, in- och utsida  | st             | 2 560       | 11           |           |           |           |           | 28         |           | 28           | 2020 [12]           |
| Byte överliggare   | m              | 190         | 66           |           |           |           |           | 13         |           | 13           | 2020 [12]           |
| <b>K19</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Renovering betongplatta  | st             | 75 000      | 6            |           |           |           |           |            |           |              | 2050 [70]           |
| Målning räcke, in- och utsida  | st             | 2 560       | 9            |           |           |           |           | 23         |           | 23           | 2020 [12]           |
| Byte överliggare   | m              | 190         | 54           |           |           |           |           | 10         |           | 10           | 2020 [12]           |
| <b>K21</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Renovering betongplatta  | st             | 75 000      | 7            |           |           |           |           |            |           |              | 2050 [70]           |
| Målning räcke, in- och utsida  | st             | 2 560       | 11           |           |           |           |           | 28         |           | 28           | 2020 [12]           |
| Byte överliggare   | m              | 190         | 66           |           |           |           |           | 13         |           | 13           | 2020 [12]           |
| <b>K23</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Renovering betongplatta  | st             | 75 000      | 7            |           |           |           |           |            |           |              | 2050 [70]           |
| Målning räcke, in- och utsida  | st             | 2 560       | 11           |           |           |           |           | 28         |           | 28           | 2020 [12]           |
| Byte överliggare   | m              | 190         | 66           |           |           |           |           | 13         |           | 13           | 2020 [12]           |
| <b>K25</b>   |                |             |              |           |           |           |           |            |           |              |                     |
| Renovering betongplatta  | st             | 75 000      | 7            |           |           |           |           |            |           |              | 2050 [70]           |
| Målning räcke, in- och utsida  | st             | 2 560       | 11           |           |           |           |           | 28         |           | 28           | 2020 [12]           |
| Byte överliggare   | m              | 190         | 66           |           |           |           |           | 13         |           | 13           | 2020 [12]           |
| <b>Summa balkonger</b>   |                |             |              |           |           |           |           | <b>196</b> |           | <b>196</b>   |                     |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16         | 17           | 18       | 19        | 20       | 21-25     | 26.35      | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|------------|--------------|----------|-----------|----------|-----------|------------|---------------------|
| <b>5. LOKALER</b>  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Renovering hyreslägenheter (separat specifikation)</i>  | st             | 320 000     | 3            | <b>960</b> |              |          |           |          |           |            | 2016 []             |
| <b>Summa mark</b>  |                |             |              | <b>960</b> |              |          |           |          |           |            |                     |
| <b>6. FÖNSTER &amp; DÖRRAR</b>   |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| K17  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Underhåll fönster/dörrar</i>  | st             | 1 500       | 85           |            | <b>128</b>   |          |           |          |           | <b>128</b> | 2017 [8]            |
| <i>Justering</i>   | st             | 500         | 20           |            | <b>10</b>    |          |           |          |           | <b>10</b>  | 2017 [8]            |
| <i>Byte tätlist</i>  | st             | 420         | 79           |            | <b>33</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [16]           |
| K19  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Underhåll fönster/dörrar</i>  | st             | 1 500       | 53           |            | <b>80</b>    |          |           |          |           | <b>80</b>  | 2017 [8]            |
| <i>Justering</i>   | st             | 500         | 14           |            | <b>7</b>     |          |           |          |           | <b>7</b>   | 2017 [8]            |
| <i>Byte tätlist</i>  | st             | 420         | 51           |            | <b>21</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [16]           |
| K21  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Underhåll fönster/dörrar</i>  | st             | 1 500       | 60           |            | <b>90</b>    |          |           |          |           | <b>90</b>  | 2017 [8]            |
| <i>Justering</i>   | st             | 500         | 15           |            | <b>8</b>     |          |           |          |           | <b>8</b>   | 2017 [8]            |
| <i>Byte tätlist</i>  | st             | 420         | 55           |            | <b>23</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [16]           |
| K23  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Underhåll fönster/dörrar</i>  | st             | 1 500       | 47           |            | <b>71</b>    |          |           |          |           | <b>71</b>  | 2017 [8]            |
| <i>Justering</i>   | st             | 500         | 12           |            | <b>6</b>     |          |           |          |           | <b>6</b>   | 2017 [8]            |
| <i>Byte tätlist</i>  | st             | 420         | 43           |            | <b>18</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [16]           |
| K25  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Underhåll fönster/dörrar</i>  | st             | 1 500       | 60           |            | <b>90</b>    |          |           |          |           | <b>90</b>  | 2017 [8]            |
| <i>Justering</i>   | st             | 500         | 15           |            | <b>8</b>     |          |           |          |           | <b>8</b>   | 2017 [8]            |
| <i>Byte tätlist</i>  | st             | 420         | 55           |            | <b>23</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [16]           |
| Övrigt   |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Byte lghdörrar (säkerhetsklass: SS EN1627 RC3, ljudklass: 35 dB, med tidningshållare och nyckeltub)</i> | st             | 19 500      | 54           |            | <b>1 053</b> |          |           |          |           |            | 2017 []             |
| <i>Installation postfack</i>   | st             | 850         | 54           |            | <b>46</b>    |          |           |          |           |            | 2017 []             |
| <b>Summa fönster &amp; dörrar</b>  |                |             |              |            | <b>1 713</b> |          |           |          |           | <b>496</b> |                     |
| <b>7. ENTRÈER &amp; TRAPPHUS</b>   |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| K17  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Renovering trapphus</i>   | plan           | 18 000      | 4            |            | <b>72</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [25]           |
| <i>Bättring</i>  | st             | 12 000      | 1            |            |              |          |           |          |           | <b>12</b>  | 2027 [10]           |
| <i>Byte/renovering trapphusarmaturer</i>   | st             | 3 500       | 11           |            | <b>39</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [25]           |
| <i>Byte entrédörr</i>  | st             | 35 000      | 1            |            |              |          |           |          |           | <b>35</b>  | 2025 [35]           |
| <i>Målning plåt ovan entré</i>   | m <sup>2</sup> | 350         | 10           |            |              | <b>4</b> |           |          |           | <b>4</b>   | 2018 [12]           |
| <i>Kontroll av tak, rensning hänggrännor mindre tätning och komplettering takpannor</i>                    | st             | 3 500       | 1            | <b>4</b>   | <b>4</b>     | <b>4</b> | <b>4</b>  | <b>4</b> | <b>18</b> | <b>35</b>  | Årligen             |
| <i>Renovering utvändiga trappor</i>  | st             | 30 000      | 1            |            |              |          | <b>30</b> |          |           |            | 2019 [10]           |
| K19  |                |             |              |            |              |          |           |          |           |            |                     |
| <i>Renovering trapphus</i>   | plan           | 18 000      | 4            |            | <b>72</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [25]           |
| <i>Bättring</i>  | st             | 12 000      | 1            |            |              |          |           |          |           | <b>12</b>  | 2027 [10]           |
| <i>Byte/renovering trapphusarmaturer</i>   | st             | 3 500       | 11           |            | <b>39</b>    |          |           |          |           |            | 2017 [25]           |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16        | 17         | 18        | 19         | 20        | 21-25     | 26.35      | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| Byte entrédörr   | st             | 35 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 35         | 2025 [35]           |
| Målning plåt ovan entré  | m <sup>2</sup> | 350         | 10           |           |            | 4         |            |           |           | 4          | 2018 [12]           |
| <b>K21</b>   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Renovering trapphus  | plan           | 18 000      | 4            |           | 72         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Bättring   | st             | 12 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 12         | 2027 [10]           |
| Byte/renovering trapphusarmaturer  | st             | 3 500       | 11           |           | 39         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Byte entrédörr   | st             | 35 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 35         | 2025 [35]           |
| Målning plåt ovan entré  | m <sup>2</sup> | 350         | 10           |           |            | 4         |            |           |           | 4          | 2018 [12]           |
| Kontroll av tak, rensning hänggrännor mindre tätning och komplettering takpannor | st             | 3 500       | 1            | 4         | 4          | 4         | 4          | 4         | 18        | 35         | Årligen             |
| Renovering utvändiga trappor   | st             | 30 000      | 1            |           |            |           | 30         |           |           |            | 2019 [10]           |
| <b>K23</b>   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Renovering trapphus  | plan           | 18 000      | 4            |           | 72         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Bättring   | st             | 12 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 12         | 2027 [10]           |
| Byte/renovering trapphusarmaturer  | st             | 3 500       | 11           |           | 39         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Byte entrédörr   | st             | 35 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 35         | 2025 [35]           |
| Målning plåt ovan entré  | m <sup>2</sup> | 350         | 10           |           |            | 4         |            |           |           | 4          | 2018 [12]           |
| <b>K25</b>   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Renovering trapphus  | plan           | 18 000      | 4            |           | 72         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Bättring   | st             | 12 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 12         | 2027 [10]           |
| Byte/renovering trapphusarmaturer  | st             | 3 500       | 11           |           | 39         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |
| Byte entrédörr   | st             | 35 000      | 1            |           |            |           |            |           |           | 35         | 2025 [35]           |
| Målning plåt ovan entré  | m <sup>2</sup> | 350         | 10           |           |            | 4         |            |           |           | 4          | 2018 [12]           |
| Kontroll av tak, rensning hänggrännor mindre tätning och komplettering takpannor | st             | 3 500       | 1            | 4         | 4          | 4         | 4          | 4         | 18        | 35         | Årligen             |
| Renovering utvändiga trappor   | st             | 30 000      | 1            |           |            |           | 30         |           |           |            | 2019 [10]           |
| <b>Summa entréer &amp; trapphus</b>  |                |             |              | <b>11</b> | <b>563</b> | <b>28</b> | <b>101</b> | <b>11</b> | <b>53</b> | <b>358</b> |                     |
| <b>8. ELEKTRISKA STAMMAR &amp; SERVICER</b>                                      |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
|  |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
|  |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| <b>Summa elektriska stammar &amp; servicer</b>                                   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| <b>9. GEMENSAMMA UTRYMMEN &amp; DIVERSE LOKALER</b>                              |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| <b>K17</b>   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Tvättstuga   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Byte TM Electrolux W365H (2006)  | st             | 36 000      | 1            |           |            | 36        |            |           |           | 36         | 2018 [12]           |
| Byte TT Electrolux T4190 (2006)  | st             | 36 000      | 1            |           |            | 36        |            |           |           | 36         | 2018 [12]           |
| Byte golvmatta   | m <sup>2</sup> | 720         | 10           |           |            | 7         |            |           |           |            | 2018 [24]           |
| Byte vägmatta  | m <sup>2</sup> | 640         | 30           |           |            | 19        |            |           |           |            | 2018 [24]           |
| Målning tak  | m <sup>2</sup> | 220         | 10           |           |            | 2         |            |           |           |            | 2018 [24]           |
| Byte armaturer   | st             | 3 500       | 2            |           |            | 7         |            |           |           |            | 2018 [24]           |
| Byte blandare  | st             | 3 400       | 1            |           |            | 3         |            |           |           |            | 2018 [24]           |
| <b>Gym</b>   |                |             |              |           |            |           |            |           |           |            |                     |
| Underhåll mellan rum (7-15 m <sup>2</sup> )                                      | st             | 15 000      | 1            |           | 15         |           |            |           |           |            | 2017 [25]           |



| Byggnadsdel eller motsvarande          | Mät enh | kr / mätenh | Antal mätenh | 16 | 17        | 18        | 19        | 20 | 21-25 | 26.35     | Åtgärdsår Intervall |
|--|---------|-------------|--------------|----|-----------|-----------|-----------|----|-------|-----------|---------------------|
| Soprum                                 |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll litet rum (7-15 m²)</i>   | st      | 10 000      | 1            |    | <b>10</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| <i>Byte kärl, 1 st 760L</i>            | st      | 2 500       | 1            |    | <b>3</b>  |           |           |    |       | <b>3</b>  | 2017 [12]           |
| K19                                    |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| Tvättstuga                             |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Byte TM Electrolux W365H (2006)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           | <b>36</b> |           |    |       | <b>36</b> | 2018 [12]           |
| <i>Byte TT Electrolux T4190 (2006)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           | <b>36</b> |           |    |       | <b>36</b> | 2018 [12]           |
| <i>Byte golvmatta</i>                  | m²      | 720         | 10           |    |           | <b>7</b>  |           |    |       |           | 2018 [24]           |
| <i>Byte vägmatta</i>                   | m²      | 640         | 30           |    |           | <b>19</b> |           |    |       |           | 2018 [24]           |
| <i>Målning tak</i>                     | m²      | 220         | 10           |    |           | <b>2</b>  |           |    |       |           | 2018 [24]           |
| <i>Byte armaturer</i>                  | st      | 3 500       | 2            |    |           | <b>7</b>  |           |    |       |           | 2018 [24]           |
| <i>Byte blandare</i>                   | st      | 3 400       | 1            |    |           | <b>3</b>  |           |    |       |           | 2018 [24]           |
| Cykelrum                               |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll mellan rum (7-15 m²)</i>  | st      | 15 000      | 1            |    | <b>15</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| Soprum                                 |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll litet rum (7-15 m²)</i>   | st      | 10 000      | 1            |    | <b>10</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| <i>Byte kärl, 1 st 760L</i>            | st      | 2 500       | 1            |    | <b>3</b>  |           |           |    |       | <b>3</b>  | 2017 [12]           |
| K21                                    |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| Tvättstuga                             |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Byte TM Electrolux W365H (2007)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           |           | <b>36</b> |    |       | <b>36</b> | 2019 [12]           |
| <i>Byte TT Electrolux T4190 (2006)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           |           | <b>36</b> |    |       | <b>36</b> | 2019 [12]           |
| <i>Byte golvmatta</i>                  | m²      | 720         | 10           |    |           |           | <b>7</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte vägmatta</i>                   | m²      | 640         | 30           |    |           |           | <b>19</b> |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Målning tak</i>                     | m²      | 220         | 10           |    |           |           | <b>2</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte armaturer</i>                  | st      | 3 500       | 2            |    |           |           | <b>7</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte blandare</i>                   | st      | 3 400       | 1            |    |           |           | <b>3</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| Cykelrum                               |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll mellan rum (7-15 m²)</i>  | st      | 15 000      | 1            |    | <b>15</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| Soprum                                 |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll litet rum (7-15 m²)</i>   | st      | 10 000      | 1            |    | <b>10</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| <i>Byte kärl, 1 st 760L</i>            | st      | 2 500       | 1            |    | <b>3</b>  |           |           |    |       | <b>3</b>  | 2017 [12]           |
| K23                                    |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| Tvättstuga                             |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Byte TM Electrolux W465H (2007)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           |           | <b>36</b> |    |       | <b>36</b> | 2019 [12]           |
| <i>Byte TT Electrolux T4190 (2009)</i> | st      | 36 000      | 1            |    |           |           | <b>36</b> |    |       | <b>36</b> | 2019 [12]           |
| <i>Byte golvmatta</i>                  | m²      | 720         | 10           |    |           |           | <b>7</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte vägmatta</i>                   | m²      | 640         | 30           |    |           |           | <b>19</b> |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Målning tak</i>                     | m²      | 220         | 10           |    |           |           | <b>2</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte armaturer</i>                  | st      | 3 500       | 2            |    |           |           | <b>7</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| <i>Byte blandare</i>                   | st      | 3 400       | 1            |    |           |           | <b>3</b>  |    |       |           | 2019 [24]           |
| Styrelserum                            |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll mellan rum (7-15 m²)</i>  | st      | 15 000      | 1            |    | <b>15</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| Soprum                                 |         |             |              |    |           |           |           |    |       |           |                     |
| <i>Underhåll litet rum (7-15 m²)</i>   | st      | 10 000      | 1            |    | <b>10</b> |           |           |    |       |           | 2017 [25]           |
| <i>Byte kärl, 1 st 760L</i>            | st      | 2 500       | 1            |    | <b>3</b>  |           |           |    |       | <b>3</b>  | 2017 [12]           |

| Byggnadsdel eller motsvarande  | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16        | 17         | 18         | 19         | 20         | 21-25     | 26.35        | Åtgärdsår Intervall |
|--|----------------|-------------|--------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|---------------------|
| WC/fastighetsförråd  |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Målning vägg och tak   | m <sup>2</sup> | 240         | 25           | 6         |            |            |            |            |           |              | 2016 [30]           |
| Byte armaturer   | st             | 3 500       | 2            | 7         |            |            |            |            |           |              | 2016 [30]           |
| Byte porslin   | st             | 8 500       | 1            | 9         |            |            |            |            |           |              | 2016 [30]           |
| K25  |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Tvättstuga   |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Byte TM Electrolux W365H (2005)  | st             | 36 000      | 1            |           | 36         |            |            |            |           | 36           | 2017 [12]           |
| Byte TT Electrolux T3190 (2005)  | st             | 36 000      | 1            |           | 36         |            |            |            |           | 36           | 2017 [12]           |
| Byte golvmatta   | m <sup>2</sup> | 720         | 10           |           | 7          |            |            |            |           |              | 2017 [24]           |
| Byte vägmatta  | m <sup>2</sup> | 640         | 30           |           | 19         |            |            |            |           |              | 2017 [24]           |
| Målning tak  | m <sup>2</sup> | 220         | 10           |           | 2          |            |            |            |           |              | 2017 [24]           |
| Byte armaturer   | st             | 3 500       | 2            |           | 7          |            |            |            |           |              | 2017 [24]           |
| Byte blandare  | st             | 3 400       | 1            |           | 3          |            |            |            |           |              | 2017 [24]           |
| Cykelrum   |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Underhåll mellan rum (7-15 m <sup>2</sup> )  | st             | 15 000      | 1            |           | 15         |            |            |            |           |              | 2017 [25]           |
| Soprum   |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Underhåll litet rum (7-15 m <sup>2</sup> )   | st             | 10 000      | 1            |           | 10         |            |            |            |           |              | 2017 [25]           |
| Byte kärl, 1 st 760L   | st             | 2 500       | 1            |           | 3          |            |            |            |           | 3            | 2017 [12]           |
| Förrådshus 1-10  |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Utvändig målning fasad   | st             | 11 000      | 10           |           |            |            |            | 110        |           | 110          | 2020 [12]           |
| Utvändig målning dörrar  | st             | 900         | 42           |           |            |            |            | 38         |           | 38           | 2020 [12]           |
| Byte dörrar, inklusive beslag  | st             | 8 500       | 42           |           |            |            |            |            |           |              | 2040 [40]           |
| Byte tegelpannor inklusive papp och läkt   | st             | 26 000      | 10           |           |            |            |            |            |           | 260          | 2033 [50]           |
| Byte stuprör   | m              | 550         | 40           |           |            |            |            |            |           | 22           | 2033 [50]           |
| Byte hänrännor   | m              | 450         | 160          |           |            |            |            |            |           | 72           | 2033 [50]           |
| Byte takplåt, vindskivor, fotplåtar, budgetkostnad                                     | st             | 4 500       | 10           |           |            |            |            |            |           | 45           | 2033 [50]           |
| Byte belysningsarmatur, enkel  | st             | 900         | 40           |           |            |            |            |            |           | 36           | 2033 [50]           |
| Byte fläkt   | st             | 1 500       | 10           |           |            |            |            |            |           | 15           | 2030 [25]           |
| <b>Summa gemensamma utrymmen &amp; lokaler</b>   |                |             |              | <b>22</b> | <b>249</b> | <b>222</b> | <b>222</b> | <b>148</b> |           | <b>970</b>   |                     |
| <b>10. ANTENN &amp; INTERNET</b>   |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| <b>Summa antenn &amp; internet</b>   |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| <b>11. HISS</b>  |                |             |              |           |            |            |            |            |           |              |                     |
| Byte komplett installation (inklusive installation av säkerhetssystem enl dagens krav) | st             | 450 000     | 2            |           |            |            |            |            |           |              | 2036 [35]           |
| Byte komplett installation (inklusive installation av säkerhetssystem enl dagens krav) | st             | 450 000     | 3            |           |            |            |            |            |           | 1 350        | 2026 [35]           |
| Budgetpost för reparation  | st             | 15 000      | 5            |           | 75         |            |            |            | 75        | 75           | 2017 [4]            |
| <b>Summa hiss</b>  |                |             |              |           | <b>75</b>  |            |            |            | <b>75</b> | <b>1 425</b> |                     |

| Byggnadsdel eller motsvarande   | Mät enh        | kr / mätenh | Antal mätenh | 16           | 17 | 18        | 19 | 20 | 21-25      | 26.35      | Åtgärdsår Intervall |
|---|----------------|-------------|--------------|--------------|----|-----------|----|----|------------|------------|---------------------|
| <b>12 VÄRMEPROD. ENHET</b>  |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| Byte komplett fjärrvärmecentral   | st             | 160 000     | 5            | 800          |    |           |    |    |            |            | 2016 [34]           |
| Byte reglering  | st             | 35 000      | 5            |              |    |           |    |    |            | 175        | 2033 [17]           |
| Byte cirkulationspump värme   | st             | 21 000      | 5            |              |    |           |    |    |            | 105        | 2033 [17]           |
| Byte cirkulationspump vvc   | st             | 3 900       | 5            |              |    |           |    |    |            | 20         | 2033 [17]           |
| Byte stamventiler (per par)   | par            | 8 900       | 30           |              |    |           |    |    |            | 267        | 2031 [34]           |
| Byte radiatorventil   | st             | 750         | 330          | 248          |    |           |    |    |            |            | 2016 [34]           |
| Injustering radiatorventil  | st             | 200         | 330          | 66           |    |           |    |    |            |            | 2016 [34]           |
| Injustering stamventil  |                | 750         | 30           | 23           |    |           |    |    |            | 23         | 2016 [17]           |
| Montering termostad del   | st             | 170         | 330          | 56           |    |           |    |    |            | 56         | 2016 [17]           |
| Budgetkostnad, översyn plastmatta, ev komplett byte                                     | st             | 20 000      | 5            | 100          |    |           |    |    |            |            | 2016 [34]           |
| <b>Summa värmeproducerande enhet</b>  |                |             |              | <b>1 292</b> |    |           |    |    |            | <b>645</b> |                     |
| <b>13. VENTILATION</b>  |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| OVK åtgärder  |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| OVK besiktning  | m <sup>2</sup> | 16          | 3 507        | 56           |    |           |    |    | 56         | 56         | 2016 [6]            |
| Rensning ventilationskanaler i bostäder   | m <sup>2</sup> | 12          | 3 507        | 42           |    |           |    |    | 42         | 42         | 2016 [6]            |
| Budgetkostnad för åtgärd av brister   | m <sup>2</sup> | 10          | 3 507        | 35           |    |           |    |    | 35         | 35         | 2016 [6]            |
| Injustering ventilation   | m <sup>2</sup> | 12          | 3 507        | 42           |    |           |    |    | 42         | 42         | 2016 [6]            |
| Utrustning  |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| Byte frånluftsfläktar   | st             | 65 000      | 5            | 325          |    |           |    |    |            |            | 2016 [34]           |
| Installation gemensam reglering (tryck-, temperaturstyrd med utetemperaturkompensering) | st             | 130 000     | 1            | 130          |    |           |    |    |            | 130        | 2016 [17]           |
| Övrigt  |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| Radonkontroll   | st             | 850         | 20           |              |    |           |    |    |            | 17         | 2026 [10]           |
| <b>Summa ventilation</b>  |                |             |              | <b>630</b>   |    |           |    |    | <b>175</b> | <b>322</b> |                     |
| <b>14. GARAGE</b>   |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| <b>Summa garage</b>   |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| <b>15. STAMMAR, AVLOPP &amp; VATTEN</b>   |                |             |              |              |    |           |    |    |            |            |                     |
| Underhållsspolning kök, bad, dagvatten.   | st             | 1 250       | 55           |              |    | 69        |    |    |            | 69         | 2018 [6]            |
| <b>Summa stammar, avlopp &amp; vatten</b>   |                |             |              |              |    | <b>69</b> |    |    |            | <b>69</b>  |                     |

stoft   
Teknisk fastighetsförvaltning  
www.stoft.se 08 667 29 30