



Underhållsplan

År 2021 till 2070

Brf Torsdammen

Torsdammen

Datum för utskrift: 2021-02-17



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	24
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	29
Kommentarer	40
Åtgärdshistorik	42
Ekonomisk analys	44

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2021-2071
Startår	2021
Slutår	2070
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2021 - 2070• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

-
- Välskött förening från 1999 med samtliga stora renoveringar gjorda.
 - Föreningens fastighetsbestånd består utav 6 fastigheter i tre plan med adresserna Torsvikssvängen 1-5 och Torsvikssvängen 42-68.
 - Det finns 127 lägenheter varav 1 fortfarande är hyresrätt samt 3 lokaler. Den totala boytan är ca 6 580 kvm.
 - Information ovan är från www.Allabrf.se och bild på fastigheten från www.google.se/maps.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Torsdammen

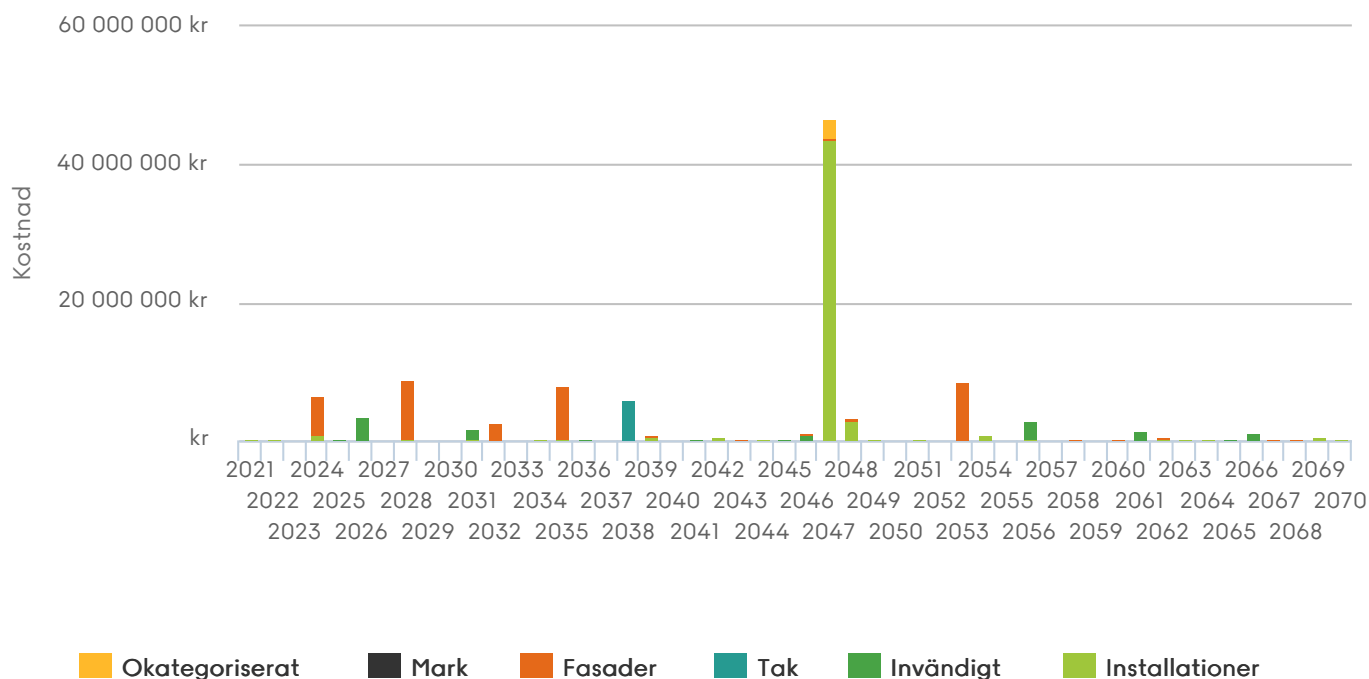


Adress	Torsvikssvängen 58 18134 Lidingö
Boarea (BOA)	6577 m ²
Lokalarea (LOA)	450 m ²
Byggår	1946

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Radon Mätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	78 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr
					340 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Bostäder Termostater, Ventiler och Injustering av Värmesystem	Installationer	Bostäder	20 år	Planerad	262 000 kr
Ventilation Kanal Rensning	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	12 000 kr
					274 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dränering Förstudie	Fasader	Dränering/markavvattning		Planerad	14 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr

127 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dränering	Fasader	Dränering/markavvattning		Planerad	5 844 000 kr
Tvättstuga Mangel Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	55 000 kr
Tvättstuga Torkskåp Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	127 000 kr
Tvättstuga Torktumlare Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	193 000 kr
Tvättstuga Tvättmaskin Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	462 000 kr

**6 680 000
kr**

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna Rum Golv Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	62 000 kr
Allmänna Rum Trädörr Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	50 000 kr
Allmänna Rum Väggar Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	64 000 kr
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Systematisk Brandskyddsarbete (SBA)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	50 år	Planerad	34 000 kr

373 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Trapphus Belysning Byte	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	316 000 kr
Trapphus Golv Diamantslipning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	1 788 000 kr
Trapphus Handledare Målning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	281 000 kr
Trapphus Trappsteg Diamantslipning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	210 000 kr
Trapphus Väggar och Tak Målning	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	935 000 kr
					3 529 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beklädnad Förstudie	Fasader	Beklädnad	25 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem Hängränna Målning	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	146 000 kr
Avvattningssystem Stuprör Målning	Fasader	Avvattningssystem	25 år	Planerad	53 000 kr
Beklädnad Målning inklusive Nedknackning och Bomputs	Fasader	Beklädnad	25 år	Planerad	8 250 000 kr
Garage Trädörr Renovering	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	10 000 kr
Skalskydd Dörr Kodlås Byte	Fasader	Skalskydd	15 år	Planerad	316 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr
					9 037 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	29 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr
					142 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong Förstudie	Fasader	Balkong/terrass	25 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Källare Golv Målning	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	323 000 kr
Källare Väggar och Tak Målning	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	1 100 000 kr
Radon Mätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	78 000 kr
Ventilation Aggregat Byte	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	165 000 kr
					1 667 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong Platta Renovering	Fasader	Balkong/terrass	25 år	Planerad	10 000 kr
Balkong/Terrass Dörr Aluminium Byte	Fasader	Balkong/terrass	50 år	Planerad	2 153 000 kr
Balkong/Terrass Räckle Målning	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	215 000 kr
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Gård Räckle Målning	Mark	Gård	15 år	Planerad	25 000 kr

2 566 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Värmecentral Fjärrvärme Byte	Installationer	Värmecentral	20 år	Planerad	344 000 kr

344 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster, alu	Fasader	Fönster	40 år	Planerad	7 684 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr

8 059 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gård Gångvägar Asfalt Lagning	Mark	Gård	15 år	Planerad	5 000 kr
Parkeringsplatser Asfalt Lagning	Mark	Parkeringsplatser	15 år	Planerad	12 000 kr
Tvättstuga Väggar Målning	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	151 000 kr

168 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tak Förstudie	Tak	Tak	40 år	Planerad	28 000 kr
Ventilation Kanal Rensning	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	12 000 kr

40 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tak Läkt och Papp Byte	Tak	Tak	40 år	Planerad	2 830 000 kr
Tak Landgång Byte	Tak	Taksäkerhet	40 år	Planerad	248 000 kr
Tak Lucka Plåt Byte	Tak	Trapphus	40 år	Planerad	41 000 kr
Tak Tegelpannor Byte	Tak	Tak	40 år	Planerad	2 830 000 kr

5 948 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	29 000 kr
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Tvättstuga Torktumlare Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	193 000 kr
Tvättstuga Tvättmaskin Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	462 000 kr

847 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr
Radon Mätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	78 000 kr

192 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Bostäder Termostater, Ventiler och Injustering av Värmesystem	Installationer	Bostäder	20 år	Planerad	262 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr

524 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Skalskydd Dörr Kodlås Byte	Fasader	Skalskydd	15 år	Planerad	316 000 kr

316 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga Mangel Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	55 000 kr
Tvättstuga Torkskåp Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	127 000 kr
					182 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna Rum Golv Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	62 000 kr
Allmänna Rum Trädörr Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	50 000 kr
Allmänna Rum Väggar Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	64 000 kr
					175 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Trapphus Väggar och Tak Målning	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	935 000 kr
VA-stammar Förstudie	Installationer	VA-stammar	50 år	Planerad	2 000 kr
					1 101 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong/Terrass Räck Målning	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	215 000 kr
Elstambyte			50 år	Planerad	2 619 000 kr
Gård Räck Målning	Mark	Gård	15 år	Planerad	25 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr
Stambyte, inkl.våtrum	Installationer	VA-stammar	50 år	Planerad	43 656 000 kr
					46 628 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem Hängränna Målning	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	146 000 kr
Bostäder Elstigare och Elcentral Byte	Installationer	Bostäder	50 år	Planerad	2 619 000 kr
El-Fastigheten Huvudgruppcentral Byte	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	83 000 kr
El-Fastigheten Inkommande Elservis Byte	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	275 000 kr
Garage Trädörr Renovering	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	10 000 kr
					3 133 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	29 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr
					291 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga Golv Klinker Renovering	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	43 000 kr
					43 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gård Gångvägar Asfalt Lagning	Mark	Gård	15 år	Planerad	5 000 kr
Parkeringsplatser Asfalt Lagning	Mark	Parkeringsplatser	15 år	Planerad	12 000 kr
Radon Mätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	78 000 kr
Ventilation Aggregat Byte	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	165 000 kr
					260 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beklädnad Förstudie	Fasader	Beklädnad	25 år	Planerad	28 000 kr
Ventilation Kanal Rensning	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	12 000 kr
					40 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem Stuprör Målning	Fasader	Avvattningssystem	25 år	Planerad	53 000 kr
Beklädnad Målning inklusive Nedknackning och Bomputs	Fasader	Beklädnad	25 år	Planerad	8 250 000 kr
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr

8 580 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga Torktumlare Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	193 000 kr
Tvättstuga Tvättmaskin Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	462 000 kr
Värmecentral Fjärrvärme Byte	Installationer	Värmecentral	20 år	Planerad	344 000 kr

998 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong Förstudie	Fasader	Balkong/terrass	25 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Trapphus Belysning Byte	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	316 000 kr
Trapphus Golv Diamantslipning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	1 788 000 kr
Trapphus Handledare Målning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	281 000 kr
Trapphus Trappsteg Diamantslipning	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	210 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr

2 856 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong Platta Renovering	Fasader	Balkong/terrass	25 år	Planerad	10 000 kr

10 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Skalskydd Dörr Kodlås Byte	Fasader	Skalskydd	15 år	Planerad	316 000 kr

316 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	29 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr

142 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
					164 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Källare Golv Målning	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	323 000 kr
Källare Väggar och Tak Målning	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	1 100 000 kr
Radon Mätning	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	78 000 kr
					1 502 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Balkong/Terrass Räcke Målning	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	215 000 kr
Bostäder Termostater, Ventiler och Injustering av Värmesystem	Installationer	Bostäder	20 år	Planerad	262 000 kr
Gård Räcke Målning	Mark	Gård	15 år	Planerad	25 000 kr
					501 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr
					262 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga Mangel Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	55 000 kr
Tvättstuga Torkskåp Byte	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	127 000 kr
					182 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna Rum Golv Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	62 000 kr
Allmänna Rum Trädörr Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	50 000 kr
Allmänna Rum Väggar Målning	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	64 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	114 000 kr
					288 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gård Gångvägar Asfalt Lagning	Mark	Gård	15 år	Planerad	5 000 kr
Parkeringsplatser Asfalt Lagning	Mark	Parkeringsplatser	15 år	Planerad	12 000 kr
Trapphus Väggar och Tak Målning	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	935 000 kr
Tvättstuga Väggar Målning	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	151 000 kr
					1 103 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Entrédörr Trä Renovering	Fasader	Entrédörr	7 år	Planerad	164 000 kr
Ventilation Kanal Rensning	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	12 000 kr

176 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem Hängränna Målning	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	146 000 kr
Garage Trädörr Renovering	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	10 000 kr

156 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	29 000 kr
Tvättstuga Torktumlare Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	193 000 kr
Tvättstuga Tvättmaskin Byte	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	462 000 kr

683 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga Golv Klinker Renovering	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	43 000 kr
VA-stammar Stamspolning	Installationer	VA-stammar	7 år	Planerad	262 000 kr

305 000 kr

Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Avvattningssystem Hängränna Målning	2028	20 år		530	m	200 kr	146 000 kr
Avvattningssystem Stuprör Målning	2028	25 år		192	m	200 kr	53 000 kr
Balkong/terrass							
Balkong Förstudie	2030	25 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Balkong Platta Renovering	2032	25 år		1	st	7 000 kr	10 000 kr
Balkong/Terrass Dörr Aluminium Byte	2032	50 år		87	st	18 000 kr	2 153 000 kr
Balkong/Terrass Räcke Målning	2032	15 år		520	m	300 kr	215 000 kr
Beklädnad							
Beklädnad Förstudie	2027	25 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Beklädnad Målning inklusive Nedknackning och Bomputs	2028	25 år	1997	5000	m2	1 200 kr	8 250 000 kr
Dränering/markavvattning							
Dränering	2024			425	m	10 000 kr	5 844 000 kr
Dränering Förstudie	2023			1	st	10 000 kr	14 000 kr
Entrédörr							
Entrédörr Trä Renovering	2025	7 år	2018	17	st	7 000 kr	164 000 kr
Fönster							
Byte fönster, alu	2035	40 år		508	st	11 000 kr	7 684 000 kr
Skalskydd							
Skalskydd Dörr Kodlås Byte	2028	15 år	2018	23	st	10 000 kr	316 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostäder							
Bostäder Elstigare och Elcentral Byte	2048	50 år	1998	127	st	15 000 kr	2 619 000 kr
Bostäder Termostater, Ventiler och Injustering av Värmesystem	2022	20 år		127	st	1 500 kr	262 000 kr
El. Fastigheten							
El-Fastigheten Huvudgruppcentral Byte	2048	50 år	1998	1	st	60 000 kr	83 000 kr
El-Fastigheten Inkommande Elservis Byte	2048	50 år	1998	1	st	200 000 kr	275 000 kr
Tvättstuga							
Tvättstuga Mangel Byte	2024	20 år		2	st	20 000 kr	55 000 kr
Tvättstuga Torkskåp Byte	2024	20 år		4	st	23 000 kr	127 000 kr
Tvättstuga Torktumlare Byte	2024	15 år		4	st	35 000 kr	193 000 kr
Tvättstuga Tvättmaskin Byte	2024	15 år		8	st	42 000 kr	462 000 kr
Värmecentral							
Värmecentral Fjärrvärme Byte	2034	20 år	2014	1	st	250 000 kr	344 000 kr
VA-stammar							
Stambyte, inkl.våtrum	2047	50 år	1997	127	st	250 000 kr	43 656 000 kr
VA-stammar Förstudie	2046	50 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
VA-stammar Stamspolning	2021	7 år		127	st	1 500 kr	262 000 kr
Ventilation							
Ventilation Aggregat Byte	2031	20 år	2011	6	st	20 000 kr	165 000 kr
Ventilation Kanal Rensning	2022	15 år		6	st	1 500 kr	12 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Allmänna Rum Golv Målning	2025	20 år		180	m2	250 kr	62 000 kr
Allmänna Rum Trädörr Målning	2025	20 år		24	st	1 500 kr	50 000 kr
Allmänna Rum Väggar Målning	2025	20 år		185	m2	250 kr	64 000 kr
Garage							
Garage Trädörr Renovering	2028	20 år		24	m2	300 kr	10 000 kr
Källare							
Källare Golv Målning	2031	30 år		940	m2	250 kr	323 000 kr
Källare Väggar och Tak Målning	2031	30 år		3200	m2	250 kr	1 100 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	21 000 kr	29 000 kr
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2023	6 år	2017	127	st	650 kr	114 000 kr
Radon Mätning	2021	10 år	2009	38	st	1 500 kr	78 000 kr
Systematisk Brandskyddsarbete (SBA)	2025	50 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Trapphus							
Trapphus Belysning Byte	2026	30 år		51	st	4 500 kr	316 000 kr
Trapphus Golv Diamantslipning	2026	30 år		1300	m2	1 000 kr	1 788 000 kr
Trapphus Handledare Målning	2026	30 år		680	m	300 kr	281 000 kr
Trapphus Trappsteg Diamantslipning	2026	30 år		765	st	200 kr	210 000 kr
Trapphus Väggar och Tak Målning	2026	20 år		68	st	10 000 kr	935 000 kr
Tvättstuga							
Tvättstuga Golv Klinker Renovering	2050	20 år		90	m2	350 kr	43 000 kr
Tvättstuga Väggar Målning	2036	30 år		440	m2	250 kr	151 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Gård							
Gård Gångvägar Asfalt Lagning	2036	15 år	2021	6	m2	600 kr	5 000 kr
Gård Räck Målning	2032	15 år		60	m	300 kr	25 000 kr
Parkeringsplatser							
Parkeringsplatser Asfalt Lagning	2036	15 år		14	m2	600 kr	12 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tak							
Tak Förstudie	2037	40 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Tak Läkt och Papp Byte	2038	40 år	1998	2940	m2	700 kr	2 830 000 kr
Tak Tegelpannor Byte	2038	40 år	1998	2940	m2	700 kr	2 830 000 kr
Taksäkerhet							
Tak Landgång Byte	2038	40 år	1998	90	m	2 000 kr	248 000 kr
Trapphus							
Tak Lucka Plåt Byte	2038	40 år	1998	6	st	5 000 kr	41 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Elstambyte	2047	50 år	1997	127	lgh	15 000 kr	2 619 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Radon Mätning

Förekommer år: 2021, 2061, 2051, 2041, 2031**Intervall:** 10 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Kontroller/Besiktningar**Märkning:** -**Total kostnad:** 78 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 38**Enhet:** st

30% av antal lägenheter, därav samtliga lägenheter på bottenvåningarna. Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten. Såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc. Vill ni ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se

VA-stammar Stamspolning

Förekommer år: 2021, 2070, 2063, 2056, 2049, 2042, 2035, 2028**Intervall:** 7 år**Kategori:** Installationer**Läge:** VA-stammar**Märkning:** -**Total kostnad:** 262 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 127**Enhet:** st

Pris per lägenhet

Bostäder Termostater, Ventiler och Injustering av Värmesystem

Förekommer år: 2022, 2062, 2042**Intervall:** 20 år**Kategori:** Installationer**Läge:** Bostäder**Märkning:** -**Total kostnad:** 262 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 127**Enhet:** st

Pris per lägenhet

Ventilation Kanal Rensning

Förekommer år: 2022, 2067, 2052, 2037**Intervall:** 15 år**Kategori:** Installationer**Läge:** Ventilation**Märkning:** -**Total kostnad:** 12 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 6**Enhet:** st

Pris per lägenhet

Dränering Förstudie

Förekommer år: 2023
Intervall: -
Kategori: Fasader
Läge: Dränering/markavvattning
Märkning: -

Total kostnad: 14 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Förekommer år: 2023, 2065, 2059, 2053, 2047, 2041, 2035, 2029
Intervall: 6 år
Kategori: Invändigt
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 114 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 127
Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3 eller 6 år (återkommande besiktning) i enlighet med myndighetskrav. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se Flerbostadshus - FT-, FTX-ventilation 3 år Flerbostadshus - S-, F-, FX-ventilation 6 år S-ventilation = självdragsventilation. F-ventilation = fläktventilation där frånluftsflödena är fläktstyrda. FT-ventilation = fläktventilation där både frånluft- och tilluftsflödena är fläktstyrda. FX-ventilation = F-ventilation med värmeåtervinning. FTX-ventilation = FT-ventilation med värmeåtervinning.

Dränering

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Fasader
Läge: Dränering/markavvattning
Märkning: -

Total kostnad: 5 844 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 425
Enhet: m

Hus Torsviksvägen 1-5 berörs ej, då denna redan är dränerad. Bra att ha uppsikt på husets dränering och eventuellt tidigarelägga denna om det behövs. En förstudie kan vara bra att genomföra innan för att få en uppfattning av omfattning, tidshorisont samt kostnad. Vill ni ha hjälp med denna förstudie eller projektledning av dräneringsarbetet? Maila till: projektledning@nabo.se. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Allmänna Rum Golv Målning

Förekommer år: 2025, 2065, 2045

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 62 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 180

Enhet: m2

Cykelrum samt barnvagnsrum i samtliga hus

Allmänna Rum Trädörr Målning

Förekommer år: 2025, 2065, 2045

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 50 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 24

Enhet: st

Samtliga rum i allmänna ytor (cykelrum, barnvagnsrum och källare)

Allmänna Rum Väggar Målning

Förekommer år: 2025, 2065, 2045

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 64 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 185

Enhet: m2

Cykelrum och barnvagnsrum i samtliga hus

Systematisk Brandskyddsarbete (SBA)

Förekommer år: 2025, 2075

Intervall: 50 år

Kategori: Invändigt

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms

Styckpris: 25 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Dokumentation av fastighetens brandskydd behövs utföras för att säkerställa att brandskyddet i fastigheten är vidtaget och hålls funktionsdugligt. Priset kan justeras beroende på omfattning. - Tillsyn (egentillsyn) bör genomföras årligen.. - Om fungerande eldstäder finns, skall brandskyddskontroll genomföras var 6e år. - Rökkanaler om sådana finns, bör provtryckas vart 12e år.

Trapphus Belysning Byte

Förekommer år: 2026, 2056

Intervall: 30 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 316 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 51

Enhet: st

Belysning i trapphus inklusive samtliga våningsplan. Byte av belysning till LED samt rörelsesensorer

Trapphus Golv Diamantslipning

Förekommer år: 2026, 2056

Intervall: 30 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 1 788 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 1300

Enhet: m2

Trapphus golv inklusive golv på samtliga våningsplan.

Trapphus Handledare Målning

Förekommer år: 2026, 2056

Intervall: 30 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 281 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 680

Enhet: m

Målning av handledare på samtliga våningsplan.

Trapphus Trappsteg Diamantslipning

Förekommer år: 2026, 2056

Intervall: 30 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 210 000 kr inkl. moms

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Antal: 765

Enhet: st

Trappsteg på samtliga våningsplan.

Trapphus Väggar och Tak Målning

Förekommer år: 2026, 2066, 2046

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 935 000 kr inkl. moms

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Antal: 68

Enhet: st

Pris per våningsplan inklusive entréplan. Väggar och tak - entréplan och samtliga våningsplan.

Beklädnad Förstudie

Förekommer år: 2027, 2052

Intervall: 25 år

Kategori: Fasader

Läge: Beklädnad

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering av fasadbeklädnaden behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Beklädnad Målning inklusive Nedknackning och Bompusts

Förekommer år: 2028, 2053

Intervall: 25 år

Kategori: Fasader

Läge: Beklädnad

Märkning: -

Total kostnad: 8 250 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 5000

Enhet: m2

Nedknackning och bompust räknat till 10% av ytan. Inklusive ställning.

Garage Trädörr Renovering

Förekommer år: 2028, 2068, 2048

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Garage

Märkning: -

Total kostnad: 10 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 24

Enhet: m2

Målning av garagedörr. Pris per dörr vid dubbeldörr.

Energideklaration

Förekommer år: 2029, 2069, 2059, 2049, 2039

Intervall: 10 år

Kategori: Invändigt

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms

Styckpris: 21 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Energideklarationen ska göras av en certifierad energiexpert. Syftet med energideklarationerna är att inventera byggnader och deras energianvändning samt hur och i vilken utsträckning energianvändningen kan effektiviseras. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se

Balkong Förstudie

Förekommer år: 2030, 2055

Intervall: 25 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av balkong behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Balkong Platta Renovering

Förekommer år: 2032, 2057

Intervall: 25 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 10 000 kr inkl. moms

Styckpris: 7 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Pris per balkong

Balkong/Terrass Räcke Målning

Förekommer år: 2032, 2062, 2047

Intervall: 15 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 215 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 520

Enhet: m

Ca 6 meter per balkong

Värmecentral Fjärrvärme Byte

Förekommer år: 2034, 2054

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Värmecentral

Märkning: -

Total kostnad: 344 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Komplett byte genomförs inklusive till exempel cirkulationspumpar, expansionskärl och värmesystem

Gård Gångvägar Asfalt Lagning

Förekommer år: 2036, 2066, 2051

Intervall: 15 år

Kategori: Mark

Läge: Gård

Märkning: -

Total kostnad: 5 000 kr inkl. moms

Styckpris: 600 kr exkl. moms

Antal: 6

Enhet: m2

Ca 10% av ytan

Parkeringsplatser Asfalt Lagning

Förekommer år: 2036, 2066, 2051

Intervall: 15 år

Kategori: Mark

Läge: Parkeringsplatser

Märkning: -

Total kostnad: 12 000 kr inkl. moms

Styckpris: 600 kr exkl. moms

Antal: 14

Enhet: m2

ca 10% av ytan

Tvättstuga Väggar Målning

Förekommer år: 2036, 2066

Intervall: 30 år

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 151 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 440

Enhet: m2

Gäller 2st tvättstugor

Tak Förstudie

Förekommer år: 2037, 2077

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av taket behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Tak Läkt och Papp Byte

Förekommer år: 2038, 2078

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 2 830 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 2940

Enhet: m2

En förstudie kan vara bra att genomföra innan för att få en uppfattning av omfattning, tidshorisont samt kostnad. Vill ni ha hjälp med denna förstudie eller hjälp med projektledning av takomläggningen? Maila till: projektledning@nabo.se.

Tak Landgång Byte

Förekommer år: 2038, 2078

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Taksäkerhet

Märkning: -

Total kostnad: 248 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 90

Enhet: m

Bryggan mellan skorstenar för tex sotaren.

Tak Lucka Plåt Byte

Förekommer år: 2038, 2078

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Trapphus

Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms

Styckpris: 5 000 kr exkl. moms

Antal: 6

Enhet: st

Utgång till taket från tex trapphuset eller vinden.

Tak Tegelpannor Byte

Förekommer år: 2038, 2078

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 2 830 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 2940

Enhet: m2

En förstudie kan vara bra att genomföra innan för att få en uppfattning av omfattning, tidshorisont samt kostnad. Vill ni ha hjälp med denna förstudie eller hjälp med projektledning av takomläggningen? Maila till: projektledning@nabo.se.

VA-stammar Förstudie

Förekommer år: 2046, 2096

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Total kostnad: 2 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / statusbedömning av VA-stammar och kommer att kunna ge er det rätta beslutsunderlaget för vad som är bäst för just er förening. I vår rekommendation till föreningen kommer vi att belysa aspekter som funktion, långsiktighet, kostnader med mera, samt visa på åtgärder som är mest kostnadseffektiva. Vidare kan vi erbjuda, i ett senare skede, att ta fram förfrågningsunderlag samt att handla upp entreprenör. Denna del kommer då att offereras separat. Vidare erbjuder vi därefter att bistå föreningen under entreprenad-tiden med byggledning. Förbesiktningar, slutbesiktning samt ekonomisk kontroll ligger utanför detta anbud, men kan beställas som tillägg. Vi kan även erbjuda tillvalstjänster på förfrågan vad gäller Juridik och Ekonomi. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se (Prisindikation ca 1500kr per lägenhet upp till 50. Över 50 lägenheter - ca 50.000kr)

Bostäder Elstigare och Elcentral Byte

Förekommer år: 2048, 2098

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: Bostäder

Märkning: -

Total kostnad: 2 619 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 127

Enhet: st

Pris per lägenhet

Tvättstuga Golv Klinker Renovering

Förekommer år: 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 43 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 90

Enhet: m2

Gäller 2st tvättstugor

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	---------------------	--------------------	-----------

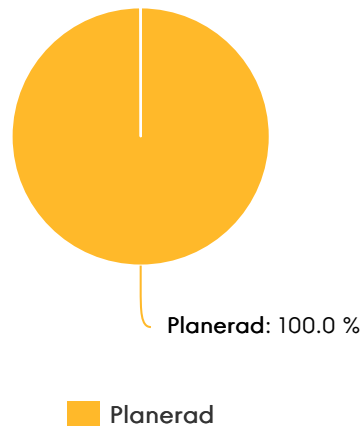
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	111 330 381 kr
Kostnad per år	2 226 607 kr
Kostnad per år och m ²	317 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier

