



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Kastanjelunden



INLEDNING

Underhållsplanen ni läser innehåller de underhållsåtgärder för fastighetens samtliga delar och för det som ni som förening ansvarar för med ett sammanfattande utdrag ur planeringsverktyget Planima, denna del listar aktuella och planerade åtgärder under planens längd.

Övergripande kan man säga att planen är tänkt att ge er svar på

Vad som behöver göras

När det ska göras

Kostnaden för underhållsåtgärderna

Underhållsplanen beskriver de kommande årens underhållskostnader och nödvändiga underhållsåtgärder. Utifrån denna information kan ni göra korrekta avsättningar för kommande underhåll och därmed sätta avgifter i nivå med fastighetens kostnader. Riskerna för dyra akuta åtgärder och ogenomtänkta upphandlingar minskar om projekten planeras i god och i enlighet med underhållsplanen.

Utöver denna underhållsplan erbjuder vi på **Sefast projektledning** för att hantera de projekt som definierats i er underhållsplan. Har ni frågor kring eventuella åtgärder eller hur ni bäst bör gå till väga, tveka inte på att höra av er till oss för rådgivning– det är **naturligtvis helt kostnadsfritt**.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UNDERHÅLLSPLAN	1
INLEDNING	2
VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING	4
FRÅN UNDERHÅLLSPLAN TILL UNDERHÅLLSPLANERING	5
UNDERHÅLLSPLANENS INSTÄLLNINGAR	6
FASTIGHETSINFORMATION	7
SAMMANFATTNING	9
FINANSIERING	10
BILAGA - UNDERHÅLLSPLAN	11

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING

Genom aktiv underhållsplanering kan ni som fastighetsägare planera långsiktigt och kostnadseffektivt. Genom att skapa en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande får ni lägre och planerbar underhållskostnad. Underhåll är grunden för fastighetsägande och är det som har störst påverkan på såväl ekonomi som verksamhet och funktioner.



DEFINITIONER

Underhåll

Underhåll definierar vi som återställande av en funktion till ursprunglig status. Underhåll kan vara planerat, förebyggande eller felavhjälpande. Underhållsåtgärder har ett återkommande underhållsintervall som överstiger ett år. Underhållsplanens huvudsyfte är att minimera de felavhjälpande åtgärderna och i stället arbeta planerat och förebyggande. Genom planerat underhåll minskar såväl kostnader som påverkan på boenden och hyresgäster. Därutöver hanteras problemen innan följdskador uppstår.

Bättre att åtgärda små problem idag än stora problem imorgon!

Drift

Driftåtgärder är åtgärder som säkerställer bibehållen funktion. Dessa är ofta små och många till antalet, generellt återkommer driftsunderhåll minst en gång per år. Dessa kan exempelvis vara smörjning av lås, filterbyten eller byten av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

Investeringar

Investeringar är som regel standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av solceller. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

FRÅN UNDERHÅLLSPLAN TILL UNDERHÅLLSPLANERING

Årligt underhållsarbete

För att underhållsarbetet skall vara rationellt krävs långsiktigt metodiskt arbete. Det är inte ovanligt att arbetet blir för intensivt och därför förlorar uthållighet. Vi vill därför rekommendera er att använda nedanstående planering-cykel. Vill ni så **uppdaterar** vi naturligtvis planen åt er!

Metoden känns troligtvis väldigt bekant **Planera, Besluta, Genomför, Uppdatera**. Detta är en allmänt vedertagen process för gradvis förbättring. Så vill vi även se på underhåll!

Planera

Med en bra underhållsplan är avstampet i planeringen klart. Här finns underlaget för kommande beslut

Besluta

Ta beslut kring de åtgärder som behövs. Ofta krävs det att beslut tas i god tid för att ge tid åt upphandling

Genomför

Sätt projekten till verket, mindre projekt kan ofta genomföras intrernt. Vid större projekt bör man överväga att ta professionell hjälp

Uppdatera

Efter genomförda projekt, uppdatera er plan. På så vis håller den sig aktuell och hålls relevant för såväl er som fastighetens framtid. Gör ni projekten med oss, uppdaterar vi den alltid gratis.



UNDERHÅLLSPLANENS INSTÄLLNINGAR

Startår: 2023
Tidshorisont: 50 år
Tid för upprättande: Januari månad 2023
Omfattning: Fastighetens samtliga delar som bostadsrättsföreningen ansvarar för, indelat i följande kategorier:

- **Mark**
- **Fasader**
- **Tak**
- **Invändigt (allmänna utrymmen)**
- **Installationer**

Kostnader: Uppskattade kostnader i underhållsplanen är inklusive moms samt 12% byggherrekostnader*.

Kostnaderna är exklusive indexuppräknings.
Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

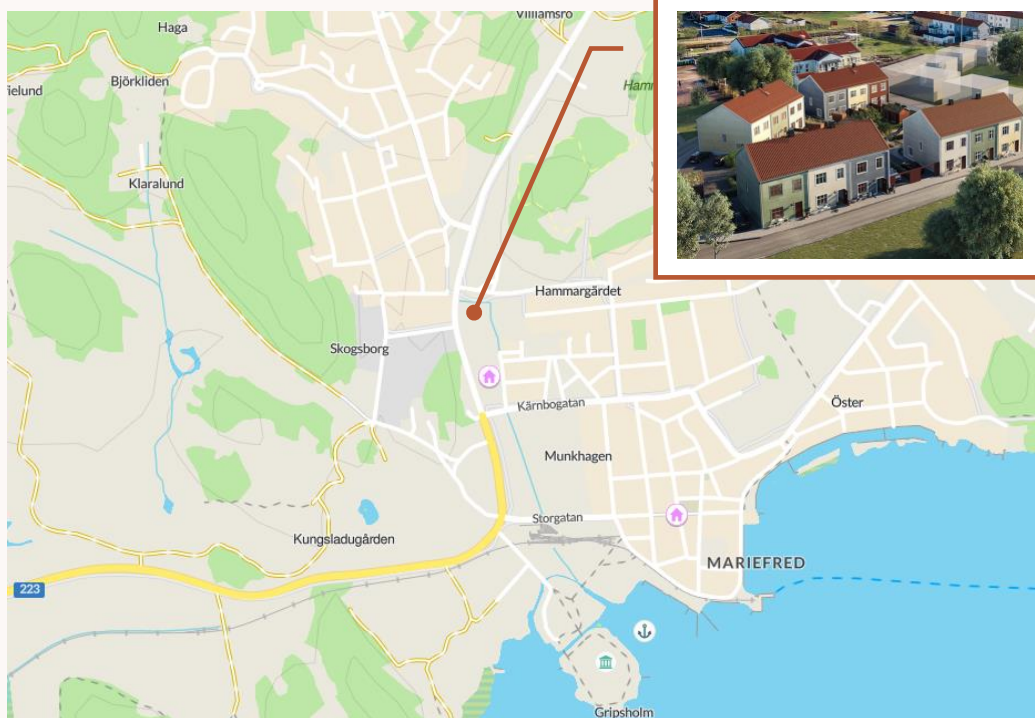
Underhållsplanen är upprättad utifrån ritningar samt entreprenad- och relationshandlingar tillhandahållet från Derome Hus AB. Bostadsrättsföreningens underhållsansvar framgår genom stadgar/gränsdragningslista.

* Byggherrekostnader innebär indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.

De estimerade kostnaderna i planen är framtagna genom erfarenheter från liknande objekt, projekt och prisdatabaser. Det går inte att garantera att kostnaderna för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna underhållsplan. Flera faktorer kan påverka priset för genomförandet, bland annat tid på året/säsongen, entreprenörers pågående beläggningsnivå, fastighetens utformning och läge etc.

FASTIGHETSINFORMATION

Fastighetsbeteckning	Nätet 1
Adress	Innervägen 19A–21C & Yttervägen 14A–16C, Mariefred
Byggår	2022
Antal lägenheter	12 st
Boarea (BOA)	1 296 m ²



Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Fasader	Träpanel
Tak	Tegelpannor
Ventilation	Mekanisk frånluft (F)
Uppvärmning	Frånluftvärmepump
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast. Varm- och kallvattenledningar av koppar

Projekt

Vid framtagandet av planen arbetar vi för att samla åtgärder av liknande karaktär för att ni skall få så stor ekonomisk vinning som möjligt. Betydande kostnader kan undvikas genom att etableringskostnader undviks vid flera tillfällen, ett bra sådant exempel är fasadställning vilket är en stor utgiftspost vid både fönsterrenovering och fasadrenovering.

Vill ni ha hjälp att projektera, upphandla eller byggleda projekten i er projektplan kan ni alltid kontakta oss genom er ansvariga byggkonsult och besiktningsman som upprättat denna underhållsplan.

Planima

Vi på Sefast är angelägna om att underhållsplanen inte bara blir en skrivbordsprodukt. Därför använder vi oss av Planima, ett enkelt web-baserat system där ni får tillgång till en överskådlig vy över ert förväntade underhåll.



Längst ned i underhållsplanen hittar ni utdrag ur systemet vilket anger samtliga inventerade mängder i fastigheten kategoriserat under Mark, Fasader, Tak, Invändigt, Installationer och eventuella lokaler och hyreslägenheter.

Samtliga underhållsåtgärder är prissatta med estimerade priser för respektive del för att enkelt kunna bilda en uppfattning över kostnaderna i planen.

Sammanfattning

Med underhållsplanen som grund kan en god ekonomisk planering och en rationell förvaltning erhållas.



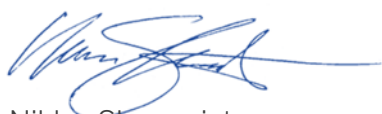
Genomsnittliga kostnader **Planerat** underhåll

220 000 kr /år

(170 kr /BOA/ år)

Vid upprättande av denna underhållsplan har följande byggkonsulter från Sefast deltagit:

Ansvarig byggkonsult och besiktningsman



Niklas Skogqvist
Byggingenjör SBR
Av RISE Certifierad Besiktningsman

FINANSIERING

När projekten i underhållsplanerna skall förverkligas kommer oundvikligen frågan om hur projektet skall finansieras. Det är i detta skede viktigt att förstå skillnaden mellan bokföring och likviditet.

Bostadsrättslagen kapitel 9 § 5, vilken reglerar innehållet i en bostadsrättsförenings stadgar, punkt 7 anger ”grunderna för avsättning av medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus måste anges”. Normalt är att denna definieras av föreningens stadgar och att det sker en årlig avsättning till den yttre underhållsfonden.

Detta kan framstå som missledande då det inte flyttas några faktiska pengar till den yttre underhållsfonden utan detta sker rent bokföringstekniskt genom att det beslutade beloppet flyttas från det balanserade resultatet till fond för yttre underhåll.

Detta medför att föreningar ofta har bokföringsmässigt negativt resultat. De avskrivningar som görs på inventarier, anges som kostnader i bokföringen. Även om inte underhåll av dessa skett och föreningen inte betalat några faktiska medel för detta. Därmed bör det vid planeringen av finansieringen för underhåll se över föreningens ekonomiska situation baserat på dess betalningsförmåga, eller likviditet. Generellt bra nyckeltal för detta är att titta på föreningens **räntekostnader, Belåning per kvadratmeter** och **skuldkvot**.

Räntekostnader varierar beroende på föreningens belåningsgrad. Vid låg belåningsgrad är räntekostnaderna låga och vid hög belåningsgrad är räntekostnaderna höga. Genom att jämföra räntekostnaderna med intäkterna erhålls en grov uppfattning om föreningens förmåga att bära räntekostnader. En bra tumregel är att under **20%** är bra och över **40%** är en varningsklocka. **Beräknas genom: Räntekostnader / nettoomsättningen.**

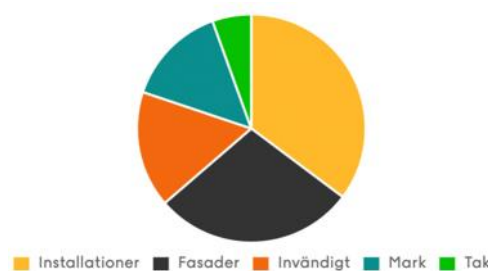
Belåning per kvadratmeter används i regel för att jämföra mellan olika föreningar men kan därför även ge ett indikativt värde på hur stor föreningens skuldsättning är i relation till andra föreningar. Belåning under **5 000 kr /kvm** anses mycket låg och belåning över **10 000 kr /kvm** anses vara hög. **Beräknas genom: Långfristiga skulder / Total bostadsyta.** **Skuldkvoten** kan ge ett indikativt mått på hur kraftigt belånad föreningen är. En skuldkvot under **5** är mycket bra, vid skuldkvot mellan **12 och 15** är föreningen hårt belånad och en skuldkvot **över 15** anses ofta vara ohållbart. **Beräknas genom: Långfristiga skulder / nettoomsättningen.**

Vill ni ha rådgivning avseende hur ni skall tänka kring finansiering för de projekt som identifierats i underhållsplanen – **Hör av er till oss!**

BILAGA - UNDERHÅLLSPLAN

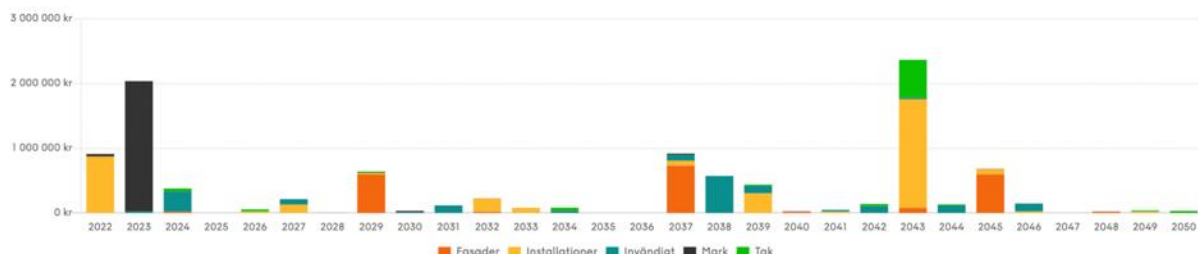
Förstå och arbeta med Planima

För att på ett enkelt sätt kunna ta vid underhållsarbetet beskriver vi i denna del hur ni kan arbeta med Planima och vilken information ni har tillgängligt där. Planima är som tidigare nämnt ett web-verktyg där alla era underhållsåtgärder finns representerade tillsammans med mängder samt indikativa priser för respektive del. Ni har i programmet möjlighet att flytta åtgärder mellan år för att snabbt bilda er en förståelse för vilken påverkan detta får på era utgifter.



EKONOMISK ANALYS

I denna vy finner ni en överskådlig ekonomisk redogörelse över de underhållskostnader ni har fördelat på kategorier samt år.



KOSTNAD PER KATEGORI

Kostnad per kategori visar kostnader fördelat över de olika kategorier som underhållsplanen är indelad i: Fasader, Tak, Mark, Invändigt och Installationer.

KOSTNAD PER ÅR

Kostnad visas per år för de underhållsåtgärder som planeras för er fastighet baserat på året som åtgärden är planerad.



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Kastanjelunden

Nätet 1

Datum för utskrift: 2023-01-23



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	17
Ekonomisk analys	20

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Kastanjelunden
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	12.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2023 - 2072 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Nätet 1

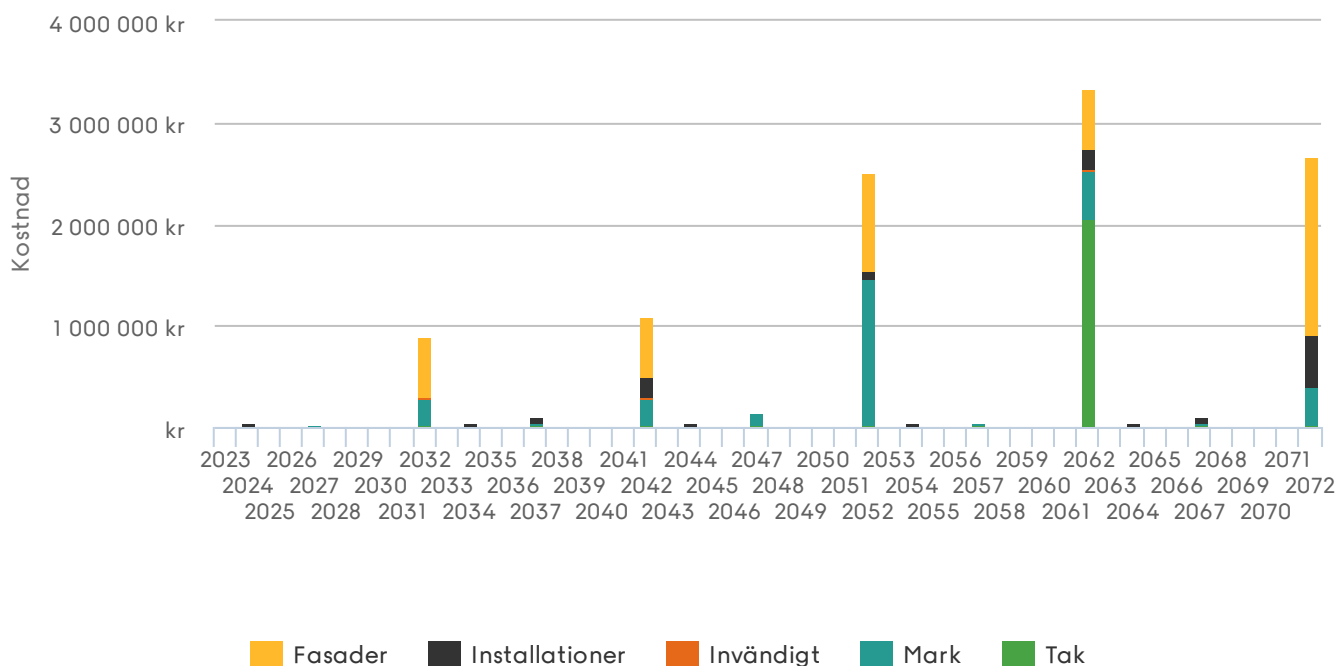


Adress	Innervägen 19A–21C & Yttervägen 14A–16C 64733 Mariefred
Boarea (BOA)	1296 m ²
Byggår	2022

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	31 000 kr

31 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Rengöring strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr

26 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	25 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknik- och återvinningsrum	10 år	Planerad	7 000 kr
Fasadställning vid målning panel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	489 000 kr
Målning träpanel	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning trästaket/skärmar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	20 000 kr
Pågrusning grusade ytor	Mark	Generellt	10 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

893 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	31 000 kr

31 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte nålventiler golvvärme bostäder	Installationer	Värme	15 år	Planerad	54 000 kr
Rengöring strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

96 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning teknik- och återvinningsrum	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	81 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte stolpbelysning innergård	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	25 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknik- och återvinningsrum	10 år	Planerad	7 000 kr
Fasadställning vid målning panel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning träpanel	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	489 000 kr
Målning trästaket/skärmar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	20 000 kr
Pågrusning grusade ytor	Mark	Generellt	10 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

1 081 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	31 000 kr

31 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte gunghäst/vippdjur	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	13 000 kr
Byte rutchkana inkl ställning	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	42 000 kr
Byte sandlådesarg trä	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	26 000 kr
Byte träpergola innergård	Mark	Generellt	25 år	Planerad	22 000 kr
Rengöring strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

147 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	698 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	151 000 kr
Byte nålventiler golvvärme bostäder	Installationer	Värme	15 år	Planerad	54 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	25 000 kr
Byte stuprör och hängrännor	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	231 000 kr
Byte stuprör och hängrännor	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	30 år	Planerad	44 000 kr
Byte trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	30 år	Planerad	179 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknik- och återvinningsrum	10 år	Planerad	7 000 kr
Fasadställning vid målning panel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	489 000 kr
Målning träpanel	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning trästaket/skärmar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	20 000 kr
Omsättning/justering marksten och kantsten	Mark	Generellt	30 år	Planerad	252 000 kr
Pågrusning grusade ytor	Mark	Generellt	10 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

2 502 000
kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	31 000 kr

31 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Rengöring strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
					43 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning teknik- och återvinningsrum	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	81 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte sedumtak	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	40 år	Planerad	217 000 kr
Byte stolpbelysning innergård	Installationer	El och tele	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	25 000 kr
Byte takluckor	Tak	Generellt	40 år	Planerad	28 000 kr
Byte takpannor inkl läkt och papp	Tak	Generellt	40 år	Planerad	1 882 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Generellt	40 år	Planerad	118 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknik- och återvinningsrum	10 år	Planerad	7 000 kr
Fasadställning vid målning panel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	489 000 kr
Målning träpanel	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning trästaket/skärmar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	20 000 kr
Pågrusning grusade ytor	Mark	Generellt	10 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

3 325 000
kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	31 000 kr

31 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte nålventiler golvvärme bostäder	Installationer	Värme	15 år	Planerad	54 000 kr
Rengöring strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

96 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte fönster- och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 159 000 kr
Byte gunghäst/vippdjur	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	13 000 kr
Byte rutchkana inkl ställning	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	42 000 kr
Byte sandlådesarg trä	Mark	Lekplats	25 år	Planerad	26 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	25 000 kr
Byte träpergola innergård	Mark	Generellt	25 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning betonggolv	Invändigt	Teknik- och återvinningsrum	10 år	Planerad	7 000 kr
Fasadställning vid målning panel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning lekutrustning	Mark	Lekplats	10 år	Planerad	7 000 kr
Målning trädörrar	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning träpanel	Mark	Förrådshus/teknikhus/sophus	10 år	Planerad	104 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	489 000 kr
Målning trästaket/skärmar	Mark	Generellt	10 år	Planerad	24 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	20 000 kr
Pågrusning grusade ytor	Mark	Generellt	10 år	Planerad	47 000 kr
Relining avloppstammar bottenplatta/samlingsledningar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	504 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	Installationer	Vatten och avlopp	5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr

 2 660 000
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
Bostadshus							
Byte fönster- och fönsterdörrar	2072	50 år	2022	92	st	9 000 kr	1 159 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	2052	30 år	2022	12	st	9 000 kr	151 000 kr
Byte stuprör och hängrännor	2052	30 år	2022	330	m1	500 kr	231 000 kr
Fasadställning vid målning panel	2032	10 år		1455	m2	40 kr	81 000 kr
Målning träpanel	2032	10 år	2022	1455	m2	240 kr	489 000 kr
Målning utsida lägenhetsdörrar	2032	10 år		12	st	1 200 kr	20 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El och tele							
Byte belysning teknik- och återvinningsrum	2042	20 år	2022	5	st	2 400 kr	17 000 kr
Byte fasadbelysning	2042	20 år	2022	24	st	2 400 kr	81 000 kr
Byte stolpbelysning innergård	2042	20 år	2022	3	st	6 000 kr	25 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppstammar bottenplatta/samlingsledningar	2072			12	lgh	30 000 kr	504 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar innergård	2027	5 år		9	st	800 kr	10 000 kr
Värme							
Byte nålventiler golvvärme bostäder	2037	15 år	2022	60	st	640 kr	54 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	2042	20 år	2022	48	st	980 kr	66 000 kr
Energideklaration	2024	10 år		1	st	22 000 kr	31 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Teknik- och återvinningsrum							
Dammbindning betonggolv	2032	10 år	2022	44	m2	120 kr	7 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Förrådshus/teknikhus/sophus							
Byte sedumtak	2062	40 år	2022	86	m2	1 800 kr	217 000 kr
Byte stuprör och hängrännor	2052	30 år	2022	63	m1	500 kr	44 000 kr
Byte trädörrar	2052	30 år	2022	16	st	8 000 kr	179 000 kr
Målning trädörrar	2032	10 år		16	st	2 400 kr	54 000 kr
Målning träpanel	2032	10 år	2022	310	m2	240 kr	104 000 kr
Generellt							
Beskärning träd	2027	5 år		5	st	1 000 kr	7 000 kr
Byte betongplattor	2052	30 år	2022	475	m2	1 050 kr	698 000 kr
Byte träpergola innergård	2047	25 år	2022	1	st	16 000 kr	22 000 kr
Målning trästaket/skärmar	2032	10 år	2022	70	m2	240 kr	24 000 kr
Omsättning/justering marksten och kantsten	2052	30 år	2022	300	m2	600 kr	252 000 kr
Pågrusning grusade ytor	2032	10 år	2022	675	m2	50 kr	47 000 kr
Lekplats							
Byte gunghäst/vippdjur	2047	25 år	2022	1	st	9 500 kr	13 000 kr
Byte rutchkana inkl ställning	2047	25 år	2022	1	st	30 000 kr	42 000 kr
Byte sandlådesarg trä	2047	25 år	2022	27	m1	700 kr	26 000 kr
Byte strid sand	2032	10 år		50	m2	360 kr	25 000 kr
Målning lekutrustning	2032	10 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Rengöring strid sand	2027	10 år		1	st	6 300 kr	9 000 kr

Tak

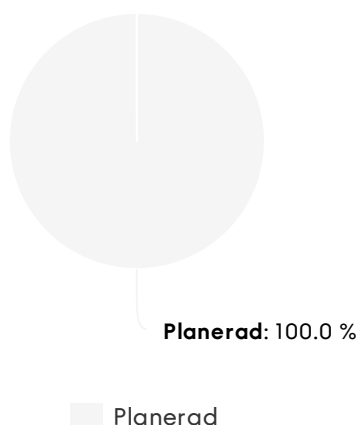
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte takluckor	2062	40 år	2022	4	st	5 000 kr	28 000 kr
Byte takpannor inkl läkt och papp	2062	40 år	2022	840	m2	1 600 kr	1 882 000 kr
Byte taksäkerhet	2062	40 år	2022	840	m2	100 kr	118 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2032	5 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr

Ekonomisk analys

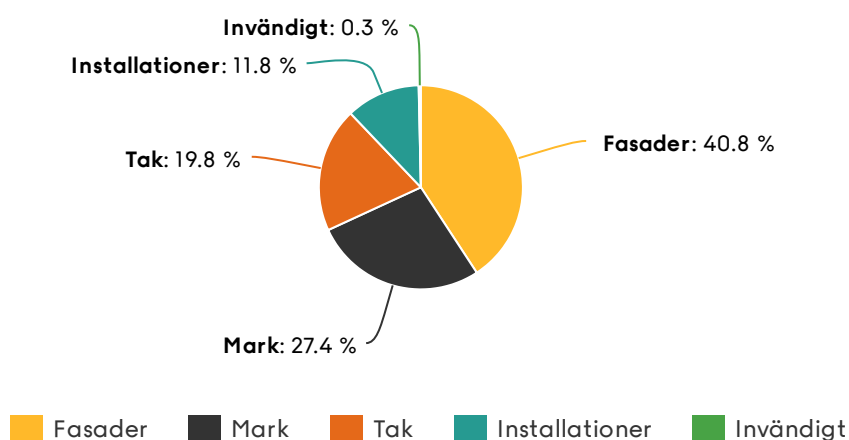
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	11 023 572 kr
Kostnad per år	220 471 kr
Kostnad per år och m ²	170 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier





Byggprojektledning



Underhållsplan



Besiktning



Energi



info@sefast.se
www.sefast.se