



Brf Lindblad 1 Karlskrona

2016-11-16

www.sustend.se
© Sustend AB 2016

Arbeta framgångsrikt med Sustend Underhållsplan!

DIREKT NÄR NI FÅTT UNDERHÅLLSPLANEN

- **LÄS PÅ** - Säkerställ att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och är överens om dess innehåll. Fråga er kundansvarige om något är oklart, det kostar inget.
- **BESLUTA** - Bestäm så fort som möjligt vilka åtgärder som ska genomföras under innevarande och nästa år. Med hjälp av [Planima](#) kan ni själva enkelt flytta åtgärder och er kundansvarige hjälper gärna till om ni vill göra ändringar i planen.
- **SKAPA RUTINER** - Inför fasta rutiner för hur ni ska arbeta med underhållsplanen och hur den ska uppdateras, så att det effektiva underhållsarbete ni startat kan fortsätta år efter år. Här är tjänsten Sustend Uppdatering Underhållsplan oundgänglig! Lägga även gärna ut underhållsplanen på er hemsida då det skapar mer engagemang i arbetet.
- **PROJEKTERA OCH UPPHANDLA** - En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Byggledning](#).

VARJE ÅR



1. Styrelsen samlas och diskuterar den nyss framtagna/uppdaterade underhållsplanen.
2. Utifrån planen beslutas vilka åtgärder som ska genomföras nästa år.
3. Projektering och upphandling av nästa års underhåll inleds innan årsskiftet. Upphandling av de stora projekten bör vara färdigställt under januari-februari.
4. Projekten genomförs och följs upp så att alla erfarenheter kan läggas i planen.
5. Planen uppdateras utifrån de nya förutsättningarna och erfarenheterna.



SAMMANFATTNING

Hela underhållsplanen på en sida, enkelt och tydligt!

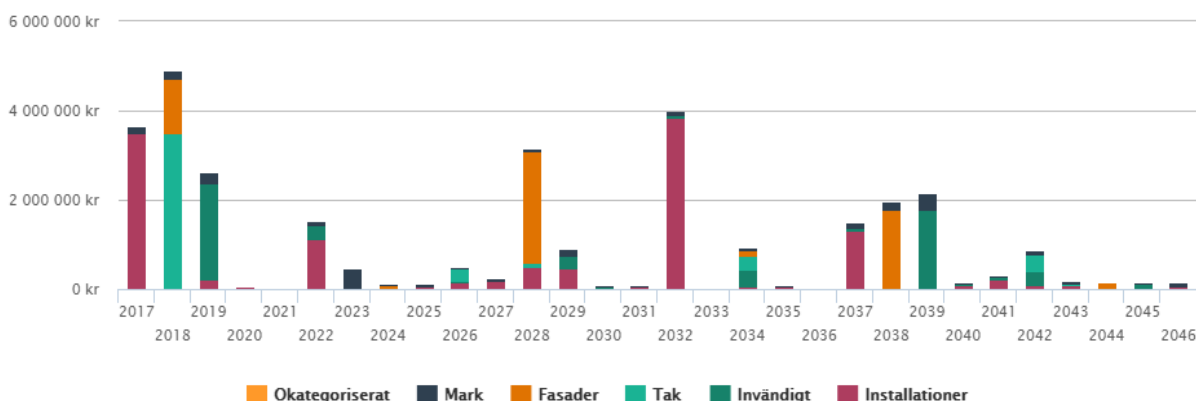
NUVARANDE STATUS



Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av installationer som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

- **GUL** - Eftersatt underhåll förekommer och åtgärder krävs för att detta inte ska förvärras. Planen är utformad för att på ett strukturerat vis komma upp till Grön status och bibehålla denna nivå på lång sikt.

KOMMANDE ÅTGÄRDER



Rekommenderade projekt

2017	Installationer och Lekplats
2018	Fasader och Tak
2019	Invändigt och Mark

Akuta åtgärder

Inga akuta åtgärder

EKONOMI

Avsättning för framtida underhåll

Rekommenderad: 750 000 kr/år

Nuvarande: 96 200 kr/år



INNEHÅLL

INTRODUKTION	1
BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?.....	1
SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?.....	5
METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN	6
DEL 1 - GUIDE	8
INFORMATION OM FASTIGHETEN.....	8
HISTORIK	10
BESIKTNINGSRAPPORT	11
AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING.....	42
EKONOMISKA NYCKELTAL.....	47
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN	49
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR.....	49
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI.....	49
EKONOMISK ANALYS	49
SLUTSATS	50



INTRODUKTION

En kort introduktion till fastighetsunderhåll och hur vi har tagit fram er underhållsplan.



DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs.



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

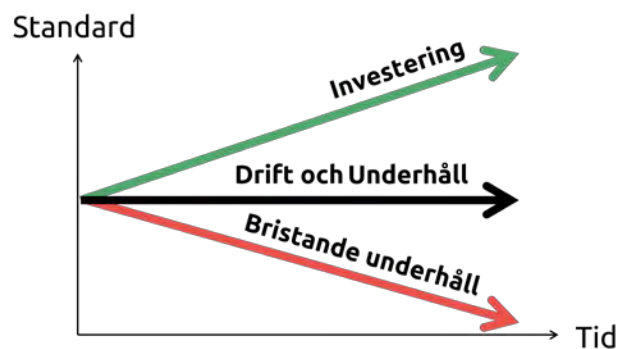


INTRODUKTION

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna stå kvar i långa tider framöver.

BAKGRUND - VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

För att veta vad underhållsplanering är och varför det är så praktiskt behövs några grundläggande definitioner. Först av allt: vad är underhåll egentligen? Underhåll är själva kärnan av fastighetsägandet och är den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet. Ett väl genomfört underhållsarbete har en rad avgörande fördelar och säkerställer att huset kan skapa stora värden för sina ägare och brukare under många generationer framöver.



UNDERHÅLL är åtgärder som återställer en funktion till ursprunglig status. Underhåll kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det ofta är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: det är ofta billigare att laga ett tak innan det börjat läcka snarare än att laga det då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått. Underhållsåtgärder är ofta större, kostsamma och återkommer mindre än en gång per år.

DRIFT är ett närliggande begrepp och är åtgärder som bibehåller en funktion. Dessa åtgärder är ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Vanliga exempel är smörjning av lås, filterbyten, byte av ljuskällor och gräsklippning. Drift hanteras löpande av driftpersonalen och dessa åtgärder finns inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR är åtgärder som höjer fastighetens standard gentemot den ursprungliga. Exempel kan vara installation av säkerhetsdörrar eller byte till bergvärme. Många underhållsåtgärder har ofta karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när man byter ut en komponent till en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar, till exempel byte till annan typ av värmesystem, ingår dock inte i underhållsplanen om det inte önskats uttryckligen eller redan beslutats då planen tas fram.



EN VÄRDEFULL ARBETSMETODIK

Underhållsplaneringen utgör fastighetsägarens viktigaste verktyg för att strukturera, genomföra och följa upp underhållet. Grunden i arbetsmetodiken utgörs av själva underhållsplanen. Underhållsplanering är dock, tvärtemot vad många tror, inte enbart ett dokument eller ett IT-system. Det innebär snarare ett arbetssätt som genomsyrar hela förvaltningen. Genom att arbeta aktivt med underhållsplaneringen som grund kan fastighetsägaren planera långsiktigt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande vilket ger ett antal fördelar.



DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Underhållsplanen utgör grunden i styrelsens årliga arbetsprocess. När planen presenterats bör styrelsen snarast möjligt besluta om nästa års åtgärder och före dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna och efter färdigställandet följs arbetet upp. Planen uppdateras genom en förnyad årlig besiktning, där utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi så att avsättningar och avgiftsnivå är anpassade till husets underhållsbehov.

VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

Underhållsplanen är ett levande planeringsverktyg. För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. Då utförs en ny besiktning och genomgång tillsammans med styrelsen. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. Vår tjänst Sustend Uppdatering Underhållsplan är en god garanti för att underhållsplanen uppdateras och därmed fortsätter att komma till användning under många år framöver.



VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Avsättning av medel för underhåll ska enligt lag göras av alla bostadsrättsföreningar, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. En riktig underhållsplan ger föreningen ett konkret svar på vad som kan vara en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla lägenheter, hus och mark i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvudförfattningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.



FLER VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

Utöver själva underhållet så finns en lång rad olika myndighetsbesiktningar samt interna kontroller som måste genomföras med jämna mellanrum för att säkerställa att ni som fastighetsägare följer de lagkrav och föreskrifter som finns. Nedan redovisas de som är av störst vikt att hålla koll på.

Läs mer på www.sustend.se/faktabank/ och prata med din kundansvarige om ni vill veta mer och få hjälp med att kontrollera de olika områdena.

- **Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)** - Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras och uppdateras årligen.
- **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)** - OVK-besiktning ska utföras i samtliga flerbostadshus och lokaler. Intervallet mellan besiktningen skiljer sig beroende på vilket ventilationssystem fastigheten har.
- **Lekplatsbesiktning** - Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.
- **Taksäkerhet** - Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av sakkunnig i taksäkerhet, vilka kan hittas på: www.taksakerhet.se.
- **Besiktning av hissar** - För att fastighetens hissar ska få användas, krävs att de besiktigas eller kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.
- **Energideklaration** - Enligt Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader, ska energideklaration utföras var 10:e år.
- **Radonmätning** - Regeringen har satt upp ett mål om att radonhalten i alla bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft. Radonmätare kan beställas via kommunens miljökontor eller direkt från ett mätlaboratorium.
- **PCB-inventering** - Samtliga byggnader uppförda 1956-1969 ska vara inventerade och sanerade senast den 30 juni 2016. Tillsynsmyndigheten, i regel kommunen, har ett visst utrymme för att ge dispenser från tidsgränserna för sanering.
- **Brandskyddskontroll och täthetsprovning av eldstäder** - Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanalerna för att kontrollera tätheten.
- **Besiktning av tryckkärl** - Vissa tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.
- **Besiktning av gasledningar** - Ledningarna bör täthetsbesiktigas vart femte år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.
- **Is och snö på tak** - Det är fastighetsägarens ansvar att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom på offentlig plats.



SYFTE - VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Det finns många tydliga fördelar att hämta för de fastighetsägare som kommer igång med underhållsplanering som arbetsmetodik. De viktigaste av dessa är:

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår
- Berättar exakt vad som behöver göras nu och på lång sikt
- Minskar risken för obehagliga överraskningar
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat
- Ger fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner
- Går mycket snabbt att få in nya ledamöter i underhållsarbetet
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:

[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)



METOD - SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

Du läser resultatet av ett gediget besiktnings- och analysarbete utfört av våra byggkonsulter. Dessa steg ingår i processen för att ta fram er plan:

Förarbete - Vi hämtar in en mängd information om fastigheten via våra system och genom att ställa frågor till boende, styrelse, personal m.m. Ritningar och övrig dokumentation studeras.



Besiktningar - Våra byggkonsulter besiktigar samtliga delar, fotograferar, analyserar och utför olika typer av mätningar såsom mängdning och fuktmätning.



Bearbetning - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Besiktningsrapporten och övriga delar skrivs, förses med foton och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



Leverans - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas. Planen och övriga filer vi tar fram under processen, såsom foton och ritningar, laddas även upp i Fastighetsarkivet. Detta är en kostnadsfri tjänst för våra kunder där ni kan lagra era fastighetsrelaterade filer.



Presentation - Byggkonsulten som ansvarar för er plan kommer ut och presenterar planen, svarar på frågor och hjälper er komma igång med det fortsatta arbetet.



Uppföljning - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.



Besiktningen genomfördes under oktober månad 2016. Planen startar 2017-01-01 och sträcker sig 30 år framåt i tiden. Den omfattar samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet. Innehållet är uppdelat i:

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

Priserna i planen är inklusive moms och inklusive 15% byggherrekostnader. Detta är ett påslag som görs för att inkludera alla indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras såsom projektering, projektledning och besiktningar.

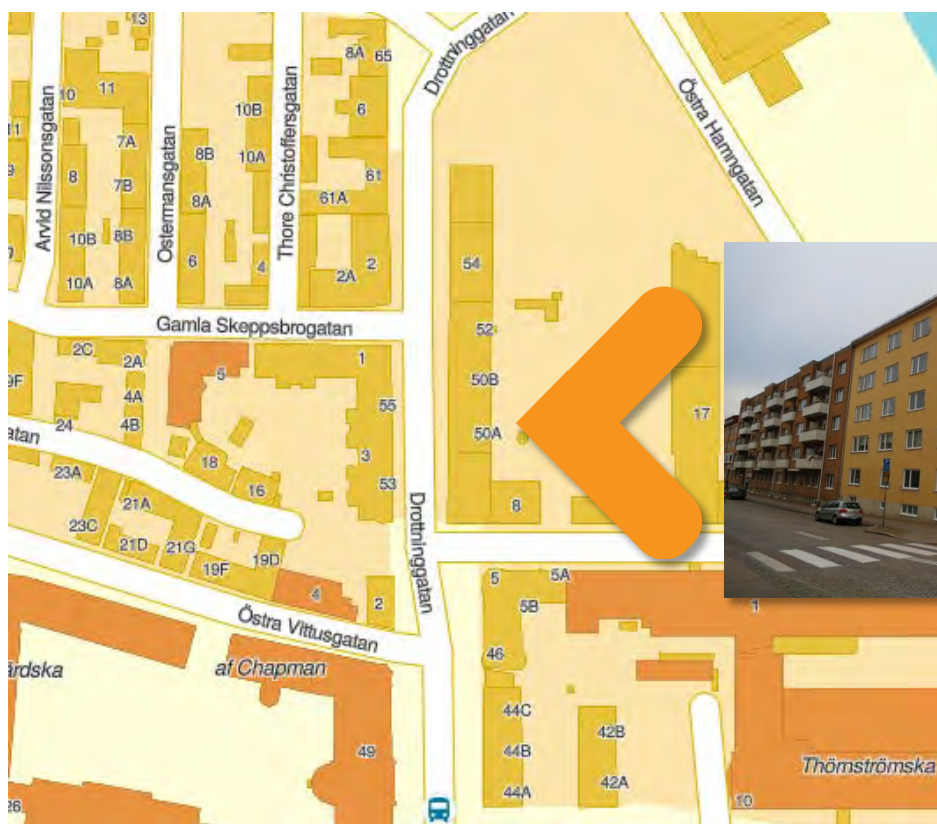
Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter direkt från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna plan. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.



DEL 1 - GUIDE

I detta kapitel beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Syftet är att ge alla läsare, oavsett kunskap inom underhåll, en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som finns i Del 2 - Underhållsplan.

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Lindblad 1		
Adress	Drottninggatan 50-52 och Ölandsgatan 8 , Karlskrona		
Byggår	1929 och 1938		

Antal lägenheter	67 st	Total boarea (BOA)	3 782 m ²
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	66 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av två sammanbyggda byggnadskroppar. Till fastigheten hör även markbeläggningen intill huset.

Grund	Gjuten källare
Stomme	Betong
Fasader	Puts Tegel
Tak	Tegelpannor Betongpannor
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av gjutjärn och plast. Varm- och kallvattenledningar av koppar.
El	Egna elmätare för lägenheter.

ARKITEKTUR

Fin fastighet byggd under 2 perioder. Den ena har fortfarande sin fasadputs kvar och har drag av funktionalism. Den andra har tilläggsisolerats varvid fasaden har försett med rött tegel, vilket gör att huset nu ser mer sentida ut. Färgskalorna matchar varandra fint, och fasadernas enkelhet med symmetriskt placerade fönster ger ett harmoniskt och enhetligt intryck trots byggnadernas olikheter.

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska givetvis ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och ska bevara husets säregna uttryck, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Okänd
----------	-------



HISTORIK

Nedan följer en kronologisk sammanställning av de större underhållsåtgärder som genomförts på fastigheten. Den grundar sig på information som erhållits från fastighetsägaren. För att kunna bedriva ett framgångsrikt underhållsarbete är det viktigt att denna historik hålls uppdaterad kontinuerligt, minst på årlig basis. På så vis kan framtida beslutsfattare se vad som gjorts och när, och på så vis bättre kunna planera framåt.

År	Underhållsåtgärder
	Ingen känd underhållshistorik

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten beskriver fastighetens status och underhållsbehov uppdelat på dess olika delar. Iakttagelser redovisas enkelt och tydligt med ord och bild. Kapitlet syftar till att skapa förståelse och ge en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som redovisas senare i Del 2 - Underhållsplan.

MARK



Fastighetens markanläggning är en mycket viktig del av helheten, men dock ofta nedprioriterad till förmån för byggnaderna. Här ska människor och varor kunna transporteras säkert till och från huset och erbjuda en trivsam miljö för dem som vill njuta av den friska luften.

MARKYTOR



Föreningens markytor består främst av en innergård som är belagd med asfalt, gatusten samt grönytor. Gräsytorna sköts löpande och hamnar således inte i denna underhållsplan som rör det planerade underhållet för fastigheten.



Asfalten är i någorlunda gott skick. Bindemedlet har släppt till viss del och vissa ojämnheter finns, men bedöms att klara sig i några år till innan omläggning är aktuellt. Ojämnheter finns även vid kullerstenarna och framöver rekommenderas en omsättning av befintliga stenar för



att jämna ut marken. År 2023 rekommenderas ett gemensamt grepp för asfalten och kullerstenarna.

LEKTRUSTNING



Lekustrustningen är sliten och ur underhållssynpunkt har den nu nått sin livslängd och ett byte föreslås. Gungställningen och övriga trädetaljer byts ut. Men även leksanden samt strid sanden på grund av hygieniska skäl. Detta behöver framöver göras med jämna mellanrum, vartannat år för leksanden och vart femte för strid sanden.

Utöver regelbunden tillsyn bör lekustrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med erforderlig kompetens. Detta för att föreningen som fastighetsägare ska kunna garantera en trygg och säker lekplats för barnen. Om en olycka ändå inträffar, kan föreningen med sin goda dokumentation visa att man uppfyllt sitt ansvarsåtagande och därmed stå fri.

KRINGBYGGNADER



Till föreningen hör två komplementsbyggnader; ett återvinningshus samt ett med soprum och garage. Träpanel, takfot, vindskivor och dörrar behöver nu lite kärlek i form av färg. Målning bör sedan återkomma vart tionde år.



DRÄNERING



Någon generell livslängd på dränering finns inte. Det förekommer allt från nästan nya hus som behöver dräneras om, till hundra år gamla byggnader som aldrig behövt röra sitt dräneringssystem. Allt är beroende av en rad faktorer, såsom markens beskaffenhet, lutningar, husets konstruktion och fuktbelastningen. Av dessa anledningar kan inte sägas att en byggnad vid något tillfälle måste omdräneras.

Några uppgifter om husen dränerats om i detta fall finns inte. Stickprov av fukthalten i grundmuren har gjorts med hjälp av fuktindikator. Dessa mätningar uppvisar förhöjda värden på en del ställen. Det behöver nu göras en djupare undersökning om dräneringsåtgärder krävs. En förundersökning läggs in i planen.

ÖVRIGA DETALJER



Skiljemurarna är i dåligt skick. De behöver nu lagas innan de skyddas med ett nytt lager färg. Putsade murar är generellt mer utsatta för fukt, då de inte har någon sida som är uppvärmd och torkar ut fukten, så som sker på fasaderna. Därför är det extra viktigt att hålla murarna i gott skick.





Mot ena grannfastigheten står ett staket i trä. Detta behöver oljas vart tredje år för att fortsättningsvis hållas i gott skick. Då undviks att träet torkar och spricker. Stålstagen målas för att skyddas mot rostangrepp.



Till föreningen hör några parkeringsplatser. Linjemålningen är nästan helt borta. När de målas upp igen används riktig linjemassa, som har betydligt längre livslängd än en sprayad linje samt ger avsevärt bättre synlighet. Avbärräcket oljas in nu innan det byts ut om några år.



Träden som växer på föreningens mark behöver beskäras med jämna mellanrum, annars kommer trädkronorna bli allt större samt att även rötterna växer till sig under mark. Detta kan dock avhjälpas genom att träden beskäras med jämna mellanrum med hjälp av arborist som har gedigen kunskap inom trädbeskrning.





Räckena i smide har börjat tappa färg samt rosta lite smått och det är nu dags för målning.





FASADER

Denna del av byggnadens skal är ofta det första man möter och det som ger fastigheten mycket av sin karaktär och själ. En välmående fasad skyddar mot väder och vind och ser till att huset håller sig varmt, tyst och torrt.

FASADMATERIAL



Fasaderna på Drottninggatan 50-52 är klädda med tegel. Skicket är fint. Tegel som fasadmateriäl är ett tåligt och bestående material, men kräver ändå viss översyn och underhåll.

Det hårda och kompakta teglet är helt och utan skador. Fogarna är täta och väl fyllda vilket gör att vätan inte kan stanna upp på varje stenkant och dra in i materialet. Istället rinner vattnet förbi och bort från teglet. När teglet visar så fint skick finns ingen anledning till underhållsåtgärd. Däremot är det viktigt att minst vart 20:de år "se över" fogarna, det vill säga låta en duktig murare laga och bättra i tegelfogarna där skador uppenbarat sig. Fogarna mellan teglet bör alltid hållas i trim eftersom dem skyddar mot vatten som kan tränga in i teglet och orsaka frostsprängning. Någon gång framledes behöver också alla fogar fräsas ur och göras om.



Fasaderna på Ölandsgatan 8 är putsade. Skicket är relativt dåligt då flertalet sprickor kan ses, färgen täcker dåligt samt att lagningar syns efter fönsterbytet. Utöver det rent estetiskt tilltalande med målad puts, skyddar färgen från alltför hög fuktbelastning av fasaderna vilket



kan leda till kostsamma frostsprängningar. Således är målning en viktig åtgärd för att vidmakthålla putsfasaders livslängd.

Flertalet sprickor kan ses på den putsade fasaden. Dessa behöver nu lagas för att inte väta ska kunna tränga sig in och orsaka frostsprängning med större skador som följd. I del 2 av underhållsplanen redovisas bedömd kostnad för lagning utifrån den okulära besiktning som gjorts vid framtagandet av denna underhållsplan. Det är dock viktigt att klargöra att det kan finnas mycket bom i putsen vilket gör att kostnaden för lagning kan bli högre än den som finns redovisad i underhållsplanen.

TAKFOT



Takfoten består av plåt. Denna har smått börjat rosta på en del ställen och behöver nu skyddas med hjälp av målning.

SOCKEL



Sockeln är en utsatt del av byggnaden. Den får motstå högt slitage både mekaniskt och fuktmässigt. På en del ställen är sockeln obehandlad och på andra ställen målad. Gemensamt är att målning är aktuell nu. Vid ommålningen lagas även de skador som finns. För att få det skydd som sockeln behöver målas den fortsättningsvis dubbelt så ofta som övriga fasaden.



ENTRÉER



Entrépartierna består av aluminium. Skicket är lite varierande. Partiet på Ölandsgatan 8 har nått sin livslängd och byts ut i samband med fasadrenoveringen på huset. Partierna på Drottninggatan 50-52 klarar sig i några år till innan de byts ut.

DÖRRAR OCH PORTAR



Även övriga dörrar in till fastigheten består av aluminium. Dessa kräver inget underhåll fram tills att de byts ut framöver.



FÖNSTER



Fönstren på Ölandsgatan består av aluminiumfönster som byttes år 2014. De är som förväntat i gott skick. Fönstren på Drottninggatan är från 80-talet och består av PVC. Även här är fönstren i gott skick och klarar sig i många år till. Dock är det skruvat i karmen utan tätning, vilket gör att väta inte rinner ut där det är tänkt utan ner i konstruktionen. Nu bör dessa hålen tätas av exempelvis fastighetsskötare. Beroende på hur mycket vatten som runnit ner bör en utredning göras för att kunna reda ut om det finns mögel.

Gällande alla fönstrens planerade underhåll föreslås smörjning och justering vart tionde år samt byte av tätningslister vart tjugonde år. På så vis förebygger man kärvande beslag, vilket ofta leder till reparationer.



Fönstren vid hissentrén på Ölandsgatan saknar till viss del metallbeklädnad. För att dessa fönster inte ska glömmas av att målas rekommenderas att de också kläs in.



BALKONGER

Balkongerna på Drottninggatan är i gott skick. Dock är plattorna omålade, vilket gör att de inte skyddas mot karbonatisering. Fronterna är smutsiga, vilket de lätt blir i stadsmiljö. De behöver nu tvättas innan de byts ut framöver. Karbonatisering är en naturlig process som pågår i all betong som utsätts för luftens koldioxid. Den innebär att betongens kemiska sammansättning gradvis ändras från högt till lågt pH-värde. När värdet nått en viss gräns skyddar inte längre betongen armeringen från rostangrepp. Om fukt då finns i betongen börjar armeringen att rosta. Då ökar järnets volym betydligt. Denna kraft är så stark att betongen sprängs sönder med dyrbara skador som följd.



Exempel på skadad balkong. OBS! Annat objekt!

Den gamla villfarelsen att betong är underhållsfritt, har därför med åren fått se sig besegrad av naturens faktum. Om skadorna inte hunnit uppstå, kan man därför med relativt enkla medel skydda betongen från denna process. På ovansidan och runt kanterna med en vattentät epoxifärg och på undersidan med en karbonatiseringsskyddande färg. Genom denna relativt billiga åtgärd kan betongplattornas livslängd förlängas betydligt och betydligt dyrare skador förebyggs.



PLÅT



Stuprören är av varmgalvad stålplåt överdraget med ett färg eller plastskikt, så kallad plastisol eller plåtsol. Livslängden är 35 år. Målning under den tiden är inte speciellt meningsfullt eftersom de rostar inifrån, där det är svårt att nå med pensel. En målning är också bara marginellt billigare än att byta röret, vilket också talar mot målning.

Stuprören på Drottninggatan 50-52 klarar sig i några år till innan de byts ut. På Ölandsgatan har de dock redan nu nått sin livslängd och behöver bytas ut. På båda husen är falsarna dessvärre vända inåt fasaden, vilket är felaktigt. Detta är en riskabel lösning eftersom eventuella frostsprängningar och resulterande läckage är svårare att upptäcka, vilket i sin tur kan ge dyra fuktskador på fasaden. Tills dess att stuprören på Drottninggatan byts ut bör detta hållas under noggrann uppsikt, medan de nya stuprören på Ölandsgatan monteras med falsarna utåt.





Stuprörsanslutningarna är angripna av rost och behöver nu målas.

ÖVRIGA DETALJER



Mellan några delar av tegelfasaden finns mjukfogar. De är till för att ta upp de rörelser som uppstår. Med tiden torkar fogen och spricker, vilket gör att vatten kan tränga in i ytterväggen med skador som följd. Fogarna har nu torkat och behöver bytas ut.



Stålstativet på skärmtaken vid entréerna på Drottninggatan har börjat rosta och behöver målas nu. Glaset kan med fördel tvättas nu innan det byts ut om några år.





Även grinden i smide har börjat rosta lite smått. Målning sker nu och återkommer sedan vart tionde år för att den ska kunna erhålla ett gott skick i lång tid framöver.



TAK



Trots att man inte alltid lägger märke till det så är taket en oerhört viktig del av byggnadens skal, både tekniskt och estetiskt. Taket tar ständigt emot stora mängder nederbörd och dess utformning ska se till att det transporteras bort utan att huset och dess invånare blir blöta.

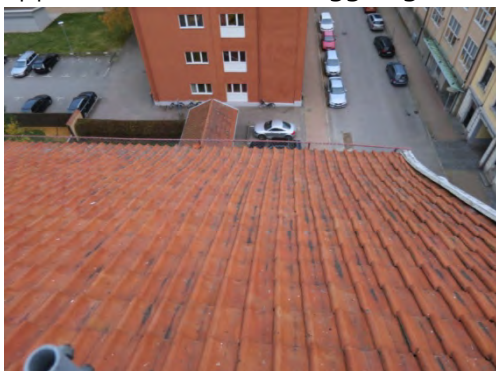
TAKBELÄGGNINGAR



Taket på Drottninggatan är klätt med betongtakpannor. Under dessa finns läkt och underlagspapp. Det som framförallt avgör takets livslängd är pappen, som med tiden blir spröd och börjar spricka upp. Läkten kan även börja ruttna. Taket bedöms vara omlagt i samband med rotrenoveringen som ägde rum år 1982. Bedömd livslängd är 40 år. En ordentlig inspektion av taket vid besiktningstillfället var tyvärr inte möjligt då taksäkerhetsanordningar saknades. Med tanke på att omfattande arbete måste göras med komplettering av taksäkerhetsanordningar så fort som möjligt, är det mest rationella att tidigarelägga takomläggningen och utföra åtgärderna i ett samlat projekt. Även om taket rent tekniskt hade kunnat klara sig i några år till är det alltså rekommenderat att omläggning sker nu för att erhålla samkörningseffekter och ett totalt sett lägre pris eftersom ställnings- och etableringskostnader endast krävs vid ett tillfälle. Visserligen stora kostnader initialt men resultatet blir ett tak som håller tätt i många år och som dessutom är säkert att beträda vid löpande inspektioner och arbeten.



När taket lades om byttes tegelpannorna ut mot betongpannor. Dessa väger betydligt mer än gamla tegelpannor, vilket kan ses genom att takytan upplevs vågig. Taket kan med fördel stärkas upp i samband med omläggningen.



Takbeläggningen på Ölandsgatan består utav enkupiga tegelpannor. Tegel är en mycket beständig takbeklädnad och kan stå sig mer än hundra år. Problemet är att underlaget inte står sig lika länge. Papp och läkt bör bytas efter 40 år eftersom pappen torkar och blir spröd samt läkten ruttnar. Varianten i det läget att försöka återanvända de gamla pannorna är tyvärr ett dåligt alternativ. Med tilltagande ålder blir tegelpannorna sköra. Därför går de ofta sönder när de ska hanteras, staplas och återläggas. Lägg därtill att gamla tiders tegelpannor har en betydligt sämre passform, vilket gör att den nya takomläggningen kommer att släppa igenom vatten till underlagspappen i högre utsträckning. Det ökar belastningen på både pappen och läkten under. Resultatet blir ett tak med betydligt kortare livslängd än de fyrtio år som man annars skulle kunnat förutsätta. Vid stickprovskontroll av takpappen kunde konstateras att denna var av äldre modell och något spröd. Den är troligen inte utbytt i samband med att övriga renoveringar skedde på huset år 1999. Av samkörnings-skäl samt för att erhålla en rationell förvaltning rekommenderas att taken på de båda huskropparna åtgärdas samtidigt. Likt taket på Drottninggatan finns här även ett stort behov av att andra åtgärder såsom målning plåt samt byte takfönster, vilket är lämpligt att utföra samtidigt som takomläggning.



FÖNSTER



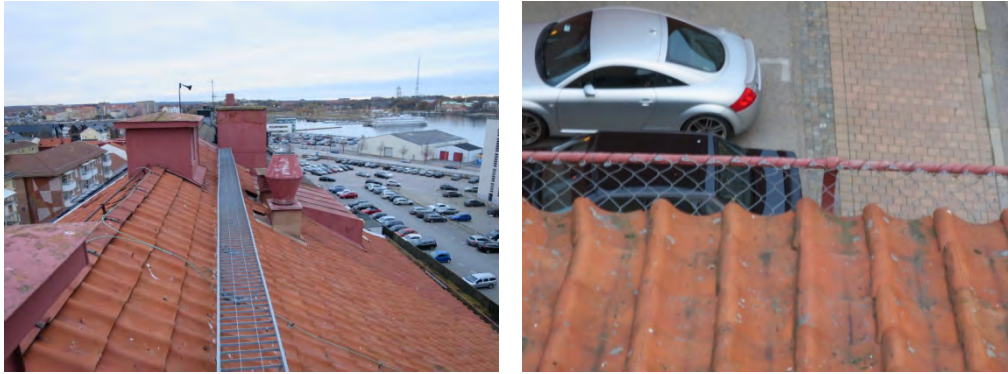
Takfönstren är av gammal modell och i dåligt skick. Man bör alltid iaktta försiktighet vad gäller takmonterade fönster. Det finns ofta stor risk för läckage på grund av deras utsatta läge. På vinden kan ses spår efter läckage runt dessa fönster. Förslagsvis sätts dessa igen när taket läggs om.

TAKSÄKERHET



Vad gäller taksäkerheten på huset vid drottninggatan så har det, som nämnts tidigare, noterats att taksäkerhetsanordningar saknas. Detta måste finnas enligt kraven från Boverkets Byggregler (BBR). Det som är aktuellt att komplettera med är skyddsanordning runt takluckor för att undvika genomtramp, stege från taklucka upp tillnock samt gångbryggor längs med hela taknocken. Gångbrygga längs med hela taknocken är att rekommendera av två säkerhetstekniska skäl. För det första är en takbrygga en förutsättning för att kunna förflytta sig på taket då det finns risk för halka vid snö och isbeläggningar. En annan aspekt är att takbryggan blir ett infästningskomplement. Att ständigt vara säkrad och infäst bör alltid vara möjligt. Taksäkerhetsanordningarna måste monteras fortast möjligt för att fastighetsägaren ska följa de förpliktelser gällande de taksäkerhetstekniska funktionerna som enligt lag ska upprätthållas.





Taksäkerheten på huset vid Ölandsgatan består utav varmgalvade takbryggor samt takfotsräcken av stål. Utrustningen är av äldre modell och byts i samband med att taket läggs om. Då kompletteras även taksäkerheten med de anordningar som krävs för att nå upp till dagens krav och branschstandarder.



För att förbättra taksäkerheten, håller för tillfället en ny branschstandard på att tas fram. I denna föreslås bland annat en återkommande besiktning av taksäkerheten. Vi föreslår att detta görs vart femte år för att kunna ge trygghet både till fastighetsägaren som bär ansvaret och till den personal som ska beträda taket. Detta är en mer detaljerad besiktning än underhållsbesiktningen, där bland annat infästningar kontrolleras. Besiktningen bör utföras av sakkunnig i taksäkerhet, vilka kan hittas på: www.taksakerhet.se.



PLÅT PÅ TAKEN



Plåtdetaljer på de båda taken har ett stort målningsbehov. Målning görs lämpligen i samband med takomläggning för de båda husen. Åtgärden återkommer sedan vart åttonde år.

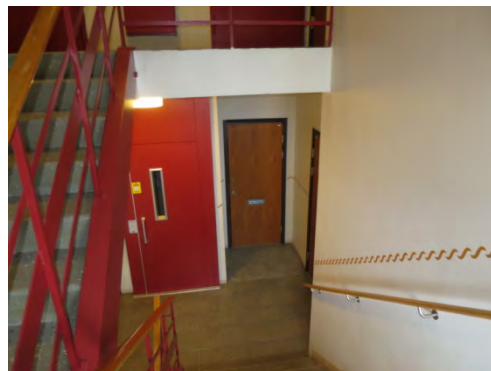
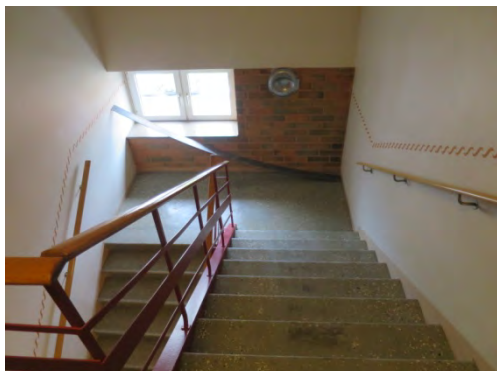


INVÄNDIGT

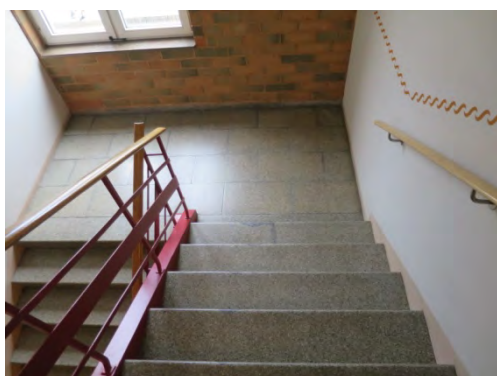


De som bor eller arbetar i fastigheten får förmånen att njuta av dess inre. Här finner man lägenheter, lokaler och ofta en uppsjö av olika utrymmen som inte är lika välbesökta, såsom förråd och vindar. I underhållsplanen ingår dock enbart de allmänna invändiga utrymmena.

TRAPPHUS



Trapphuset på Drottninggatan uppvisar ett slitet och omodernt intryck. Målning bedöms vara gjort senast då fastigheten genomgick en stor renovering i början på 80-talet. Målning är nu aktuellt för att fräscha upp samt ge trapphusen ett modernt intryck. Fortsättningsvis rekommenderas ett målningsintervall på 20 år för att på så vis hålla en god standard och fullgott intryck.



Trappstegen samt golven på vånings- och vilplanen är av cementmosaik vilket är en oerhört tålig beläggning. Med tiden slits dock beläggningen ner, vilket ses tydligt på trappstegen. För att stenen ska återfå sin glans från forna dagar kan slipning med fördel ske. Inget man gör varje dag, utan en åtgärd efter i snitt 40 år då golvet är så nött att vanlig polering och löpande underhåll inte räcker till. Slipning är inplanerat i samband med att trapphuset målas.





Vissa golvpartier samt de sista trappstegen upp till vind respektive ner till källaren är målade. Målningsbehovet har nu gjort sig påmind. Slitaget på målade golv och trappsteg blir mer påtagligt varför intervallet på målningen blir tätare än övriga målade ytor i trapphusen.



Trapphuset på Ölandsgatan målades senast om i slutet på 90-talet. Skicket börjar bli något slitet, målning är även här lämpligt att utföra vart 20:e år. Åtgärden är inlagd i planen år 2019.



Våningsplanens långa korridorer uppvisar ett medelgott skick. Målningsintervallet är satt till 20 år. Nästa målning är inlagd år 2019.



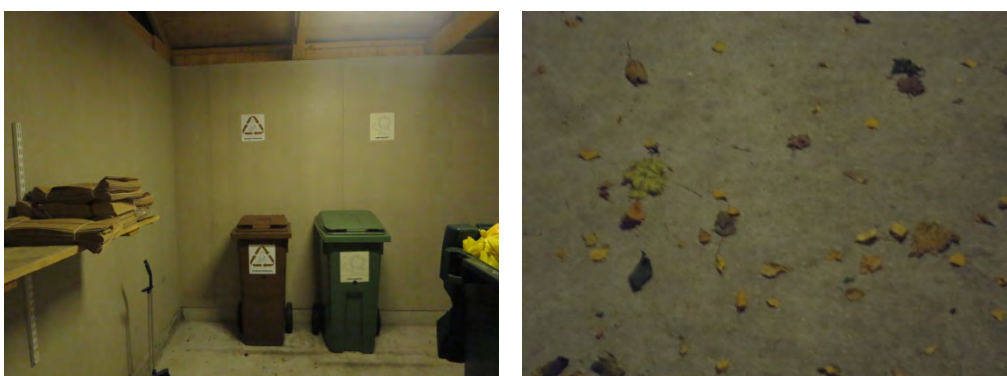


Golven är försedda med linoleummattor, skicket är gott. En livslängd på 30 år kan påräknas. taken är klädda med nedpendlade undertakslattor vilket möjliggör smidig dragning av exempelvis kablage till armaturer. De har även viss bullerdämpande effekt. Livslängden på plattorna är 30 år.



Konstnärliga målningar finns på varje våningsplan vilket ger en mycket trevlig och rofylld upplevelse. Väl värt att bevara vid kommande ommålning av ytorna.

SOPRUM



Soprummen samt återvinningsrummen är rymliga och lättillgängliga för föreningens medlemmar. Väggarna är obehandlade och likaså betonggolven. För golven föreslås en dammbindning. Det innebär att en färglös vätska påförs golvet som impregnerar betongen något och därmed minskar absorptionsförmågan. Dammbindningen gör golvet lättare att hålla rent samt minskar risken för odörer.





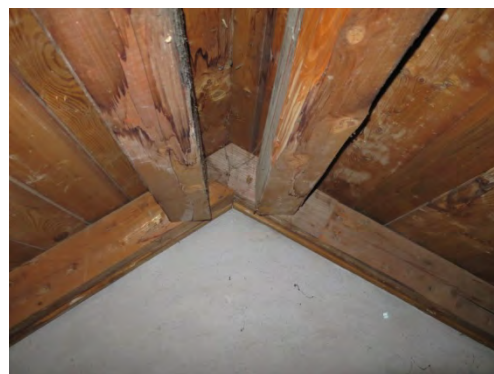
Med fördel kan avbärningsplank monteras längs med väggarna i höjd med sopkärlens ovankanter för att på så vis skydda väggarna mot påstötningar.

TVÄTTSTUGA



I tvättstugan är väggarna försedda med kakel och golvet med klinker, ett bra alternativ som håller under lång tid utan underhåll. Maskinparkens förväntade livslängder på vardera utrustning återfinns i Del 2 av underhållsplanen.

VIND



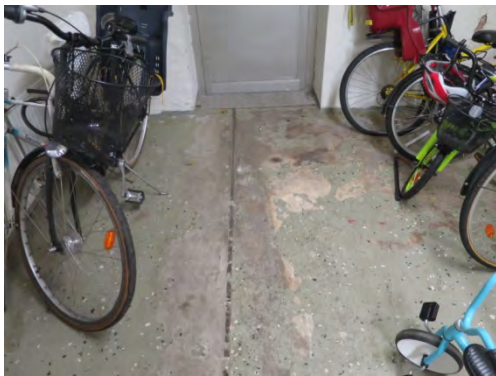
Råsponten på vindarna för de båda huskropparna uppvisar en del spår efter äldre takläckage, främst vid genomföringar och runt takfönstren.



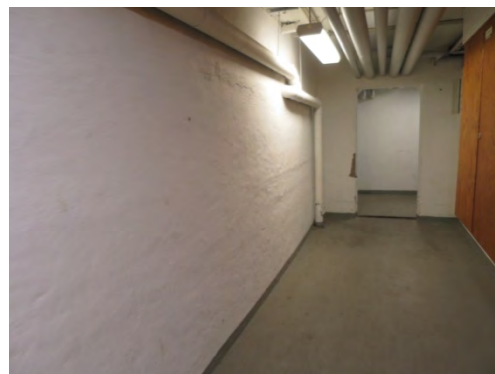


Ett pågående läckage kunde ses vid en av avluftningsrören på vinden vid uppgång 50 A. Åtgärd bör ske omgående för att undvika dyrbara följdskador.

KÄLLARE



Ytskikten i källaren vid Drottninggatan är generellt slitna. Målning av golv väggar och tak är inlagt i underhållsplanen som aktuellt underhåll och utförs lämpligen i samband med att trapphusen i detta huset målas om. Intervallet för målningen är satt till 20 år för väggar och tak, de målade golven behöver ny färg dubbelt så ofta.



Ytskikten i källaren vid Ölandsgatan är i bättre skick, målning kan här vänta i fem år.





Några undantag finns dock där åtgärder behöver ske nu. I cykelrummet exempelvis, har färgen till stor flagat av längs med ytterväggen. Den kraftiga flagningen tyder på att väggen utsatts för fukt samt att den med stor sannolikhet målats med en tät plastfärg vilket inte är helt optimalt. Rätt färg är en diffusionsöppen färg som tillåter väggen att andas. Vaggavsnit-tet bör nu skrapas ren från plastfärg och sedan bör även en undersökning av husets dränering göras innan vidare åtgärder görs på väggen.

INSTALLATIONER



Ofta dolda, men helt avgörande för att huset ska fungera. Huset ska värmas och kylas, el och vatten ska fram och frisk luft ska cirkuleras bland mycket annat. Installationerna är ofta i drift dygnet runt och kräver aktivt förebyggande underhåll eftersom skador eller driftstopp snabbt kan få mycket svåra följder.

VÄRME



De två huskropparna värms med fjärrvärme. Ifrån en undercentral i källaren i vardera huskropp leds värmen till radiatorerna i lägenheterna. Värmepumpen är tryckstyrd, vilket betyder att den anpassar värmebehovet och sparar därmed energi och ökar komforten. Samtliga komponenter i undercentralen som är föreningens ansvar är noterade i Del 2 av underhållsplanen med livslängd och pris. Energideklaration är nyligen gjord och är giltig i tio år och ska därefter göras om.



För att reglera värmeeffekten i varje radiator har de försetts med termostatventiler, som reglerar temperaturen mot ett önskat värde som ställs in av den boende. Lägenheternas termostater har en livslängd på max tjugo år, varefter de inte har någon värmereglerande funktion kvar. Nuvarande termostater bedöms ha uppnått den åldern och bör därmed bytas. I samband med bytet bör också en injustering av värmesystemet göras. Det innebär att alla lägenheternas värmetillförsel balanseras in igen så att den balans som ursprungligen var tänkt återställs. Detta ger en bättre komfort och kan även sänka energiförbrukningen. Injusteringen är också något som bör göras i snitt vart 20:e år.





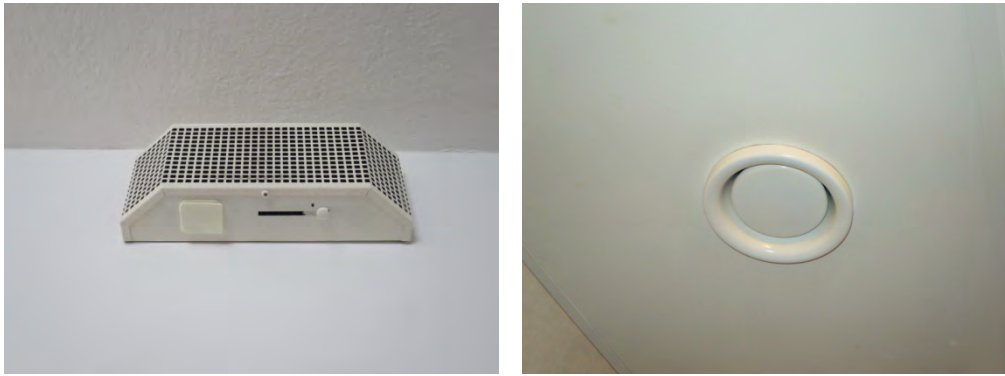
I badrummen finns handdukstorkare. Det är oklart om de är kopplade på varmvattencirkulationen eller på värmesystemet. Är de kopplade till varmvattencirkulationen finns risk för legionellabakterier, vilket kan vara skadligt att andas in från vattenångan. Enda sättet att komma tillrätta med detta problem är i så fall att demontera handdukstorkarna och ersätta dem med eldrivna handdukstorkare istället.

VENTILATION



Lägenheterna ventileras med mekanisk till- och frånluft med återvinning, ett så kallat FTX-system. Friskluften tas in via tilluftskanaler och sedan in i FTX-aggregaten där luften värms upp innan den sedan sprids ut i lägenheterna genom tilluftsventiler. Den varma förbrukade luften sugas sedan ut ur lägenheterna genom frånluftsdon. Luften passerar sedan återigen aggregatet där energin i den varma luften återvinns till att värma upp den kallare tilluften. Drottninggatas tre aggregat är gamla och uttjänta. Byte till moderna samt betydligt mer effektiva aggregat rekommenderas. Ventilationsaggregatet på Ölandsgatan är utbytt i slutet av 90-talet och nyligen renoverad. Livslängden är 40 år.

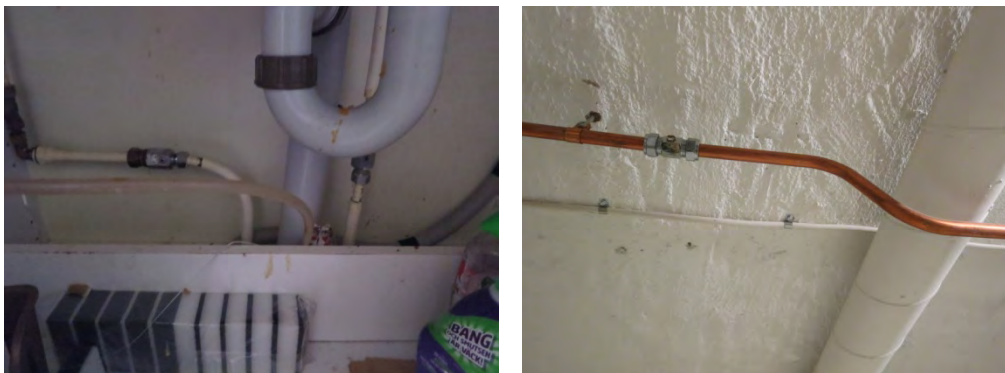




För detta system krävs obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart tredje år, vilket läggs in i planen. Denna skedde senast under innevarande år, men blev dessvärre ej godkänd. Föreningen har nu en viss tid på sig att åtgärda bristerna innan en ombesiktning måste ske. Ombesiktningen sker genom kontroll av att de brister och fel som framkommit i protokollet är åtgärdade. Det största problemet med ventilationen är att det sitter fel typ av don i lägenheterna på Drottninggatan. Kostnad för åtgärd av brister samt ombesiktning ligger inlagt år 2017.

Vart 15:e år är det av brand- och hygieniska skäl lämpligt att rensa frånluftskanalerna från det fett, damm och andra partiklar som samlas under årens lopp. På så vis uppnås ett bättre flöde i anläggningen och förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kan även en lägre energiförbrukning uppnås.

VATTEN



Vattenledningarna på Drottninggatan är av koppar och byttes ut år 1982. Livslängden är satt till 50 år vilket gör att byte hamnar år 2032. En tillgänglig metod är att då dra upp nya stamledningar i nya lägen utanför badrummet, för att sedan gå in genom väggen på ställen som inte utgör våtzoner. På så vis kan tätskikten klara sig. För cirka ett år sedan hade man en vattenläcka i en lägenhet i 50A. Då upptäcktes det porer på rören. En undersökning bör göras för att se omfattningen av detta.



Vattenledningarna på Ölandsgatan är även de av koppar, byte skedde år 1999. Livslängden sträcker sig bortom denna plans 30-åriga tidshorisont. De kan också hålla olika länge beroende på framförallt vattnets kvalitet, vilket gör det svårt att exakt bedöma livslängden.

AVLOPP



Avloppsledningarna på Drottninggatan är av gjutjärn. De byttes ut 1982. Problem med stopp i rören har uppmärksammats. Spolning är av den anledningen inlagt i planen. Framledes kommer ett större ingrepp behöva ske i form av relining av samtliga stammar. Åtgärden är inlagd år 2022. Relineing innebär att nya rör av plast gjuts invändigt i de gamla. Metoden är idag vedertagen och man har gått ifrån de ämnen som tidigare användes som skapade oro för människors hälsa. En stor fördel med relining är att föreningen slipper göra om alla badrum i samband med åtgärden. Detta är ofta önskvärt i en bostadsrättsförening, där var och en renoverar sitt badrum vid olika tillfällen. Livslängden kan variera beroende på val av metod och går inte helt säkerställa eftersom det inte använts mer än cirka 20 år. Provningsvisar på 50 år, men 25 år ska dock kunna förutsättas.

Avloppsledningarna på Ölandsgatan är av gjutjärn och plast och byttes ut år 1999. Livslängden bedöms hamna utanför denna underhållsplans 30-åriga tidshorisont.

EL



Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler. Därefter tar de boendes ansvar vid. Elstammarna på Drottninggatan byttes ut i samband med re-



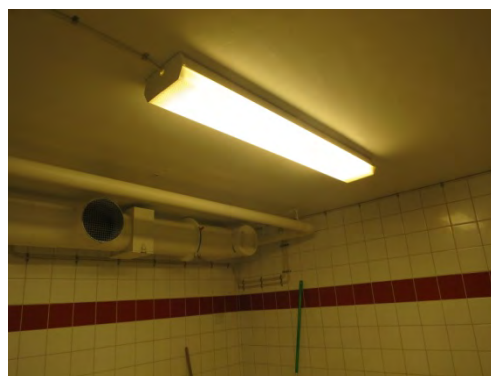
noveringen 1982. Livslängden är satt till 50 år då anläggningen bedöms vara omodern och i behov av uppgradering. Byte finns således inlagt i planen längre fram tiden.

Elstammarna på Ölandsgatan byttes ut år 1999, bytesbehov föreligger inte inom de närmaste 30 åren.



De boende som inte bytt ut sina gruppcentraler till automatiska säkringar bör som minimum komplettera med jordfelsbrytare för säkrare drift och för deras egen säkerhet.

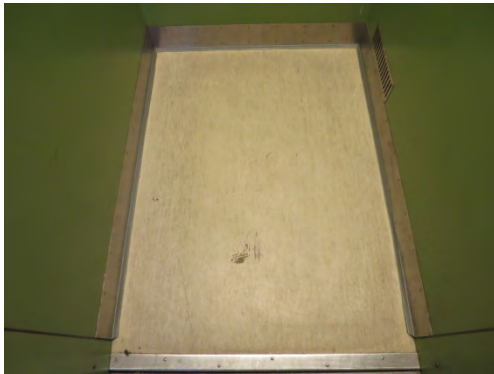
BELYSNING



De olika belysningarna med deras respektive underhållsåtgärder har noterats i Del 2 av underhållsplanen där åtgärder, intervall och kostnader kan studeras. Samtliga armaturer har en livslängd på 30 år. Därefter blir det svårt att få tag på reservdelar och betydligt mer energiefektiv belysning går att få tag på. Utöver dessa aspekter kan även lysvärdet ökas betydligt genom ett byte vilket ger en trevligare miljö för de som vistas i och kring fastigheten.



HISS



Drottninggatans tre hissar är av äldre snitt, samtliga komponenter bedöms vara utbytt i början på 80-talet. Det är nu dags för en utbyte av komponenter för de tre hissarna för att erhålla säker drift framöver samt minimera servicekostnader. Invändig korgdörr saknas. Komplettering med detta krävs när hissarna moderniseras.



Hissen på Ölandsgatan är av typen hydraulhiss. Den installerades år 1999. Efter att 30 år passerat är det dags att planera in ett byte av hissens samtliga komponenter.

TELE



Passagesystemet med portkodlås är funktionellt. En livslängd på 20 år kan påräknas. Då är det troligtvis anläggningens funktionella livslängd som blir avgörande för ett byte. Det vill



säga hur länge en teknisk utrustning är modern och där intåget av ny teknik skapar ny efterfrågan.

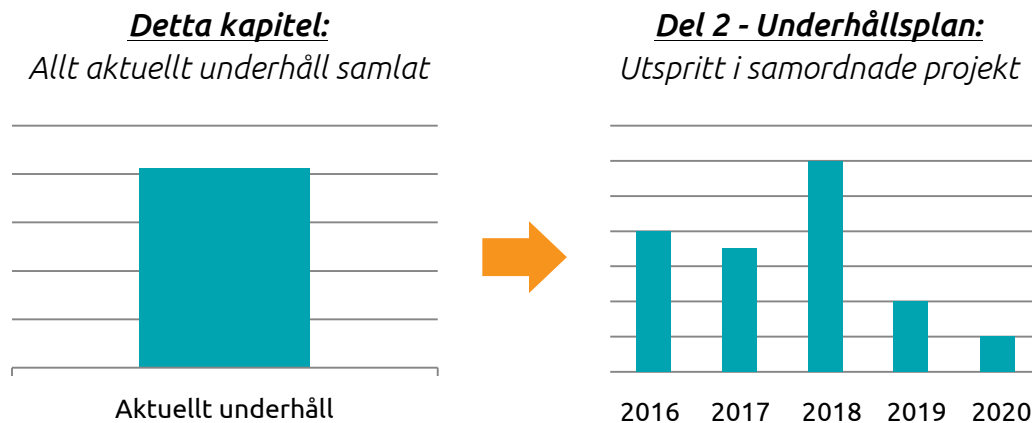
ÖVRIGA INSTALLATIONER



De eldstäder som finns ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, vilket är något som fastighetsägaren beställer. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka röckanalerna för att kontrollera tätheten. Då antalet eldstäder är oklart har ett antagande gjorts i underhållsplanen om att tolv stycken finns i fastigheten.

AKTUELLT UNDERHÅLL OCH PROJEKTINDELNING

I detta kapitel sammanfattas alla aktuella underhållsåtgärder, d.v.s. de åtgärder som är akuta eller eftersatta och därmed bör genomföras omgående. Av olika skäl, oftast ekonomiska, är det dock ibland svårt att genomföra allt aktuellt underhåll direkt.



För fastigheter med stort aktuellt underhåll har vi gjort en färdig projektindelning och prioritering i Del 2 - Underhållsplan nedan. På så vis kan ni bocka av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet så att ni sparar pengar och arbetar så effektivt som möjligt. Bara att sätta igång med underhållsprojekten, helt enkelt! I vissa fall är det aktuella underhållet så litet eller så finns det tydliga fördelar med att hantera allt under ett och samma år. I dessa fall görs ingen projektindelning.

AKTUELLT UNDERHÅLLSBEHOV

MARK

Byte slipers lekplats	46 000
Byte leksand lekplats	14 000
Byte staket lekplats	2 000
Byte träpanel bord lekplats	1 000
Byte gungställning lekplats	36 000
Byte strid sand lekplats	45 000
Byte sandlådesarg lekplats	12 000
Lasering sittgrupp	5 000
Lasering och oljning pergolahus	5 000
Lagning puts skiljemurar	22 000
Målning puts skiljemurar	47 000
Målning smidesräcke källarmurar	23 000
Målning puts portik	37 000
Besiktning lekutrustning	14 000



Lagning sockel portik	5 000
Målning undertak träpanel portik	15 000
Oljning staket mot grannfastighet	23 000
Byte avbärarplank parkering	7 000
Målning stålpelare för avbärarplank parkering	8 000
Målning stålpelare staket mot grannfastighet	13 000
Beskärning träd	6 000
Byte pergola	7 000
Oljning grind skiljemur	1 000
Målning smidespelare grind skiljemur	3 000
Målning träpanel återvinningshus	22 000
Målning dörrar trä återvinningshus	3 000
Målning takfot återvinningshus	13 000
Målning vindskivor återvinningshus	4 000
Målning sockel återvinningshus	2 000
Målning träpanel garage och soprum	28 000
Byte dörrar trä garage och soprum	29 000
Byte garageport trä garage och soprum	17 000
Byte garageport aluminium garage och soprum	22 000
Målning takfot garage och soprum	14 000
Målning sockel garage och soprum	3 000
	554 000
FASADER	
Smörjning och justering fönster Drottninggatan	147 000
Ställning vid fasadarbete Ölandsgatan	293 000
Målning grind portik Drottninggatan	4 000
Målning undertak trä hissentré Ölandsgatan	2 000
Lagning puts Ölandsgatan	50 000
Målning stålstativ skärmtak entréer Drottninggatan	9 000
Målning stuprörsanslutningar Drottninggatan	10 000
Byte mjukfogar Drottninggatan	68 000
Byte midjebleck Ölandsgatan	14 000
Lagning sockel Ölandsgatan	22 000
Inklädnad träkarmar med plåt hissentré Ölandsgatan	11 000
Målning vindskivor Ölandsgatan	6 000
Målning sockel puts Drottninggatan	37 000
Byte entréparti Ölandsgatan	26 000
Byte stuprör Ölandsgatan	43 000
Målning takfot Ölandsgatan	33 000

Målning sockel Ölandsgatan	20 000
Tvättning aluminiumfronter balkonger Drottninggatan	26 000
Målning puts Ölandsgatan	410 000
Byte hängränna tak hissentré Ölandsgatan	1 000
Byte stuprör tak hissentré Ölandsgatan	1 000
	1 233 000
TAK	
Byte hängränna Ölandsgatan	32 000
Omläggning betongtakpannor Drottninggatan	1 607 000
Målning plåt på tak Drottninggatan	144 000
Montering taksäkerhet Drottninggatan	371 000
Takfortställning vid takarbete Drottninggatan	250 000
Omläggning tegelpannor enkupiga Ölandsgatan	785 000
Målning plåt på tak Ölandsgatan	86 000
Montering taksäkerhet Ölandsgatan	181 000
	3 456 000
INVÄNDIGT	
Lagning läckage vid avluftare 50 A vind Drottninggatan	6 000
Slipning trappsteg cementmosaik trapphus Drottninggatan	233 000
Dammbindning golv återvinningsrum Drottninggatan	1 000
Montering avbärrarplank återvinningsrum Drottninggatan	2 000
Målning golv källare Drottninggatan 52	3 000
Målning väggar och tak källare Drottninggatan 52	4 000
Målning golv, väggar och tak hissmaskinrum Drottninggatan	9 000
Lagning väggar källare Drottninggatan 52	6 000
Målning trapphus Drottninggatan	755 000
Målning golv vilplan trapphus Drottninggatan	10 000
Byte gamla avstängningsventiler förrådslängor Drottninggatan	190 000
Slipning golv cementmosaik trapphus Drottninggatan	71 000
Målning trappsteg till vind och till källare trapphus Drottninggatan	19 000
Målning förråd i trapphus Drottninggatan	7 000
Målning golv cykelrum Drottninggatan	7 000
Målning väggar och tak cykelrum Drottninggatan	11 000
Byte gamla avstängningsventiler cykelrum Drottninggatan	17 000
Målning väggar och tak städskrubb Drottninggatan	1 000
Målning golv städskrubb Drottninggatan	2 000
Byte blandare städskrubb Drottninggatan	3 000
Byte tvättmaskin större tvättstuga Drottninggatan	144 000



Byte tvättmaskin (Trasig) tvättstuga Drottninggatan	50 000
Byte belysning förråd trapphus Drottninggatan	9 000
Lagning trappsteg uppgång 50 trapphus Drottninggatan	7 000
Målning väggar våningsplan Ölandsgatan	126 000
Målning trapphus Ölandsgatan	216 000
Slipning trappsteg cementmosaik trapphus Ölandsgatan	91 000
Slipning vilplan cementmosaik trapphus Ölandsgatan	21 000
Bortskrapning plastfärg cykelrum källare Ölandsgatan	8 000
Målning väggar och tak cykelrum källare Ölandsgatan	8 000
Byte torktumlare tvättstuga Ölandsgatan	32 000
Byte tvättmaskin äldre tvättstuga Ölandsgatan	50 000
Byte torkskåp tvättstuga Ölandsgatan	22 000
Målning väggar och tak hissentré Ölandsgatan	5 000
Montering avbärrarplank väggar återvinningsrum Ölandsgatan	3 000
Dammbindning golv återvinningsrum Ölandsgatan	1 000
Dammbindning golv soprum Ölandsgatan	1 000
Montering avbärrarplank väggar soprum Ölandsgatan	3 000
Montering avbärrarplank soprum Drottninggatan	4 000
Dammbindning golv soprum Drottninggatan	2 000
	2 160 000
INSTALLATIONER	
Provtryckning av rökkanaler eldstäder	8 000
Byte reglerventil undercentral Ölandsgatan	6 000
Byte hissmaskin linhiss Drottninggatan	863 000
Byte elelement fläktrum Ölandsgatan	2 000
Injustering värme	96 000
Byte korginredning hiss Drottninggatan	194 000
Byte reglerventil shuntgrupp undercentral Drottninggatan	6 000
Byte plastmatta hiss Drottninggatan	17 000
Byte tryckknappar våningsplan hiss Drottninggatan	43 000
Byte knappsats i hiss Drottninggatan	43 000
Brandskyddskontroll av rökkanaler eldstäder	9 000
Nyinstallation invändig korgdörr hiss Drottninggatan	173 000
Byte termostater radiatorer	216 000
Uppgradering styrning undercentral Drottninggatan	29 000
Byte ventilationsaggregat vindar Drottninggatan	863 000
Uppgradering styrning ventilation fläktrum Ölandsgatan	22 000
Åtgärder bristfällig ventilation	129 000
Byte styrsystem hiss Drottninggatan	647 000



Byte reglerventiler undercentral Drottninggatan	19 000
OVK-ombesikning	29 000
Byte pump shuntgrupp fläktrum Ölandsgatan	22 000
Uppgradering styrning undercentral Ölandsgatan	29 000
Byte reglerventil shuntgrupp fläktrum Ölandsgatan	6 000
Byte pump värmecirkulation undercentral Drottninggatan	36 000
Spolning avloppsstammar Drottninggatan	43 000
Byte belysning städskrubb Drottninggatan	4 000
Byte elelement hissentré Ölandsgatan	2 000
OVK-besiktning bostäder	43 000
Byte belysning hissmaskinsrum Drottninggatan	26 000
Byte belysning trapphus Drottninggatan	91 000
Byte belysning källare Drottninggatan 52	9 000
Byte äldre belysning förrådslängor Drottninggatan 52	56 000
	3 781 000
SUMMA	11 184 000

Kostnader i denna tabell är inklusive moms och 15% byggherrekostnader.

Fastighetens aktuella underhållsbehov uppgår till 11 184 000 kr.

MOTIVERING TILL PROJEKT OCH PRIORITERING

2017 INSTALLATIONER

En OVK har nyligen utförts och påvisar brister på ventilationssystemet. På värmesidan finns möjligheter till stora energibesparingar. Byte av termostater ligger inlagt och i samband med det görs även en injustering av värmesystemet. Samtidigt byts några komponenter i undercentralerna ut och även hissarna på Drottninggatan ut.

2018 FASADER OCH TAK

Putsen på Ölandsgatan behöver ett nytt lager med skyddande färg. Taket börjar komma upp i ålder och taksäkerheten är bristfällig. Taket byts ut och ny taksäkerhet monteras i samband med detta.

2019 INVÄNDIGT OCH MARK

Som tredje projekt rekommenderas upprustning invändigt. Trapphusen är aktuella att måla samt att källaren fallerar mer och mer. I samband med detta behöver även återvinningshusen på gården få sig lite kärlek.



EKONOMISKA NYCKELTAL

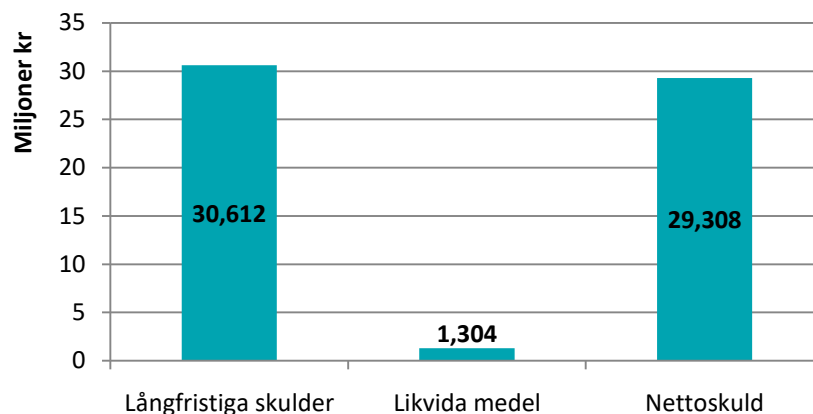
Nedan presenterar vi några av de viktigaste nyckeltalen gällande föreningens ekonomi. Detta för att ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska status och visa hur en ev. lånefinansiering av aktuellt underhåll påverkar situationen.

SUMMA AKTUELLT UNDERHÅLL: 11 184 000 kr (se föregående avsnitt)

NETTOSKULD

(Nettoskuld = Räntebärande skulder - Likvida medel)

Ett mer rättvisande mått på föreningens totala skuldsättning än att enbart titta på lånens storlek, eftersom nettoskulden också tar hänsyn till föreningens likvida medel. Stora skulder behöver alltså inte vara oroande, så länge det finns tillgångar som kan användas för att täcka föreningens kostnader och amortera på lånen.



Nettoskuld (kr)	Totalt	Per lgh	Per m2 BOA
Idag	29 308 254	437 437	7 700
Efter lånefinansiering	40 492 254	604 362	10 700
Nyckeltal per m2 BOA	0 - 6 000 = Lågt	6 000 - 12 000 = Medel	> 12 000 kr = Högt

SKULDKVOT (RÄNTEKÄNSLIGHET)

(Skuldkvot = Räntebärande skulder / Totala intäkter)

Detta nyckeltal visar föreningens förmåga att hantera sina skulder genom att sätta den totala skuldsättningen i förhållande till intäkterna. Detta nyckeltal visar även föreningens räntekänslighet, d.v.s hur många procentenheter som intäkterna måste höjas för varje procentenhet som föreningens räntor stiger.

Skuldkvot			
Idag		9	
Efter lånefinansiering		12	
Nyckeltal per m2 BOA	1 - 5 = Lågt	6 - 10 = Medel	> 10 = Högt



SAMMANFATTNING

Föreningens nettoskuld är medelhög. Det finns sannolikt utrymme att öka belåningen om inga andra alternativ finns men på sikt bör en tydlig amorteringsstrategi utarbetas för att sänka nettoskulden till lägre nivåer. På så vis får föreningen större handlingsfrihet och bättre möjligheter att hantera stora och oförutsedda kostnader i framtiden.

Föreningens skuldkvot är medelhög. Det behöver inte innebära ett så stort problem om inte räntorna skulle stiga snabbt och oförutsett. För att förebygga risken för detta kan föreningen se över sin amorteringsplan och eventuellt justera sina intäkter för att stå bättre rustade inför framtiden.

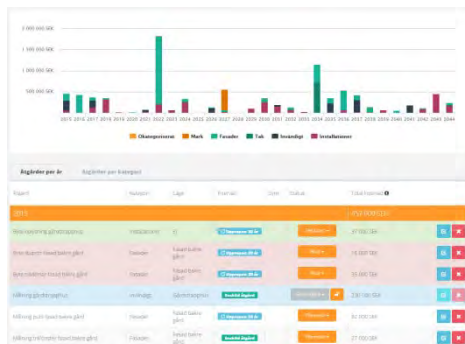


DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Just därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Genom att arbeta med Planima säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

Användarlicens i Planima i 6 månader ingår för alla Sustends kunder med nivå Bas och högre. Inloggningsuppgifter har skickats med mail till föreningens kontaktperson.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER ÅR



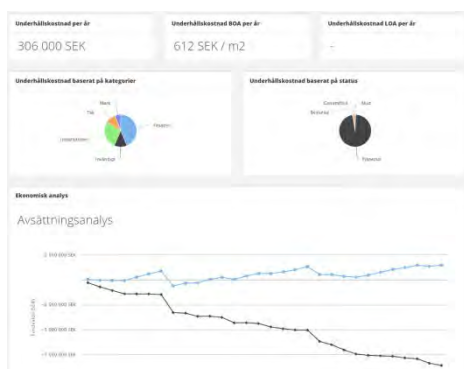
Denna vy är en enkel checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här är det enkelt att lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras i realtid allt eftersom användaren gör ändringar i planen och allt sparas automatiskt.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER OCH KOSTNADER PER KATEGORI

Kategori	Åtgärd	År	Antal	Kostnad (SEK)	Status
Fasad fasad gån	Fasadrenovering fasad gån	2022	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad gån	2016	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad gån	2017	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad gån	2018	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad gån	2019	10	10 000 000	10 000 000
Fasad gavel gån	Fasadrenovering fasad gavel gån	2022	5	5 000 000	5 000 000
	Fasadrenovering fasad gavel gån	2016	5	5 000 000	5 000 000
	Fasadrenovering fasad gavel gån	2017	5	5 000 000	5 000 000
	Fasadrenovering fasad gavel gån	2018	5	5 000 000	5 000 000
	Fasadrenovering fasad gavel gån	2019	5	5 000 000	5 000 000
Fasad yttre gån	Fasadrenovering fasad yttre gån	2022	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad yttre gån	2016	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad yttre gån	2017	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad yttre gån	2018	10	10 000 000	10 000 000
	Fasadrenovering fasad yttre gån	2019	10	10 000 000	10 000 000

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se hur många fönster som finns i fasaderna. Denna vy är utmärkt för att få en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov och den är även mycket praktisk när det är dags att upphandla olika åtgärder tack vare att alla mängder och styckpriser visas här.

EKONOMISK ANALYS



Hur mycket kostar underhållet egentligen? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

SLUTSATS

Fastigheten är i generellt gott skick men det finns ett antal viktiga undantag främst i form av installationer som kräver åtgärder för att inte riskera följdskador.

Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om huset på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor och hjälpa er vidare i underhållsarbetet!

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.



Valentina Perica

BITRÄDANDE BYGGKONSULT

Den biträdande byggkonsulten har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.



Andreas Engberg





Underhållsplan

År 2017 till 2046

Brf Lindblad 1

Lindblad 1

Datum för utskrift: 2016-11-16

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	39
Ekonomisk Analys	53

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Benämning på underhållsplan i webbapplikation	Underhållsplan Brf Lindblad 1
Startår	2017
Slutår	2046
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig indexuppräknings av kostnader (%)	2.0%

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Lindblad 1

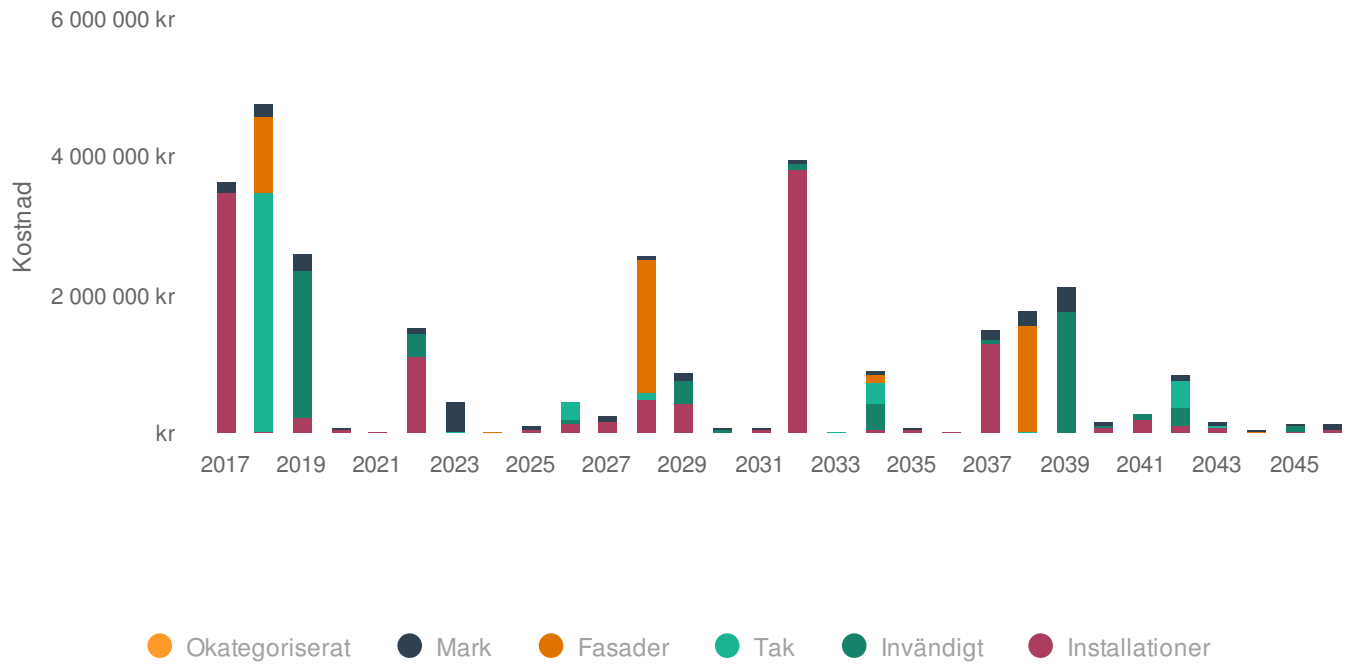


Adress	Drottninggatan 50-52 och Ölandsgatan 8 37133 Karlskrona
Boarea (BOA)	3782 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2017

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Åtgärder bristfällig ventilation	Installationer	Ventilation	Enskild åtgärd	Planerad	129 000 kr
Brandskyddskontroll av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepas: 6 år	Planerad	9 000 kr
Byte elelement fläktrum ölandsgatan	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	2 000 kr
Byte gungställning	Mark	Lekplats	Upprepas: 30 år	Planerad	36 000 kr
Byte hissmaskin linhiss	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	863 000 kr
Byte knappsats i hiss	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	43 000 kr
Byte korginredning	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	194 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepas: 2 år	Planerad	7 000 kr
Byte plastmatta	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	17 000 kr
Byte pump shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 15 år	Planerad	22 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	36 000 kr
Byte reglerventil	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	6 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	19 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	6 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 15 år	Planerad	6 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	Upprepas: 30 år	Planerad	12 000 kr
Byte slipers	Mark	Lekplats	Upprepas: 30 år	Planerad	46 000 kr
Byte staket	Mark	Lekplats	Upprepas: 30 år	Planerad	2 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepas: 5 år	Planerad	45 000 kr
Byte styrsystem	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	647 000 kr
Byte termostater radiatorer	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	216 000 kr
Byte träpanel bord	Mark	Lekplats	Upprepas: 30 år	Planerad	1 000 kr
Byte tryckknappar våningsplan	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	43 000 kr

Byte ventilationsaggregat vindar Drottninggatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 40 år	Planerad	863 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	96 000 kr
Lagning läckage vid avluftare 50 A	Invändigt	Vind drottninggatan	Enskild åtgärd	Planerad	6 000 kr
Nyinstallation invändig korgdörr	Installationer	Hiss drottninggatan	Enskild åtgärd	Planerad	173 000 kr
OVK-ombesikning	Installationer	Ventilation	Enskild åtgärd	Planerad	29 000 kr
Provtryckning av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepas: 12 år	Planerad	8 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	29 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	29 000 kr
Uppgradering styrning ventilation fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 20 år	Planerad	22 000 kr
					3 662 000 kr

2018

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepas: 1 år	Planerad	7 000 kr
Byte entréparti	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	26 000 kr
Byte hänggränna	Tak	Ölandsgatan	Upprepas: 35 år	Planerad	32 000 kr
Byte hänggränna tak hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 35 år	Planerad	1 000 kr
Byte midjebleck	Fasader	Ölandsgatan	Enskild åtgärd	Planerad	14 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	68 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 35 år	Planerad	43 000 kr
Byte stuprör tak hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 35 år	Planerad	1 000 kr
Inklädnad träkarmar med plåt hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Enskild åtgärd	Planerad	11 000 kr
Lagning puts	Fasader	Ölandsgatan	Enskild åtgärd	Planerad	50 000 kr
Lagning puts skiljemurar	Mark	Mark	Enskild åtgärd	Planerad	22 000 kr
Lagning sockel	Fasader	Ölandsgatan	Enskild åtgärd	Planerad	22 000 kr
Lagning sockel	Mark	Portik	Enskild åtgärd	Planerad	5 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepas: 4 år	Planerad	5 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepas: 4 år	Planerad	5 000 kr
Målning grind portik	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Ölandsgatan	Upprepas: 8 år	Planerad	86 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 8 år	Planerad	144 000 kr
Målning puts	Mark	Portik	Upprepas: 20 år	Planerad	37 000 kr
Målning puts	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	410 000 kr
Målning puts skiljemurar	Mark	Mark	Upprepas: 20 år	Planerad	47 000 kr
Målning smidesräcke källarmurar	Mark	Mark	Upprepas: 10 år	Planerad	23 000 kr
Målning sockel	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	20 000 kr
Målning sockel puts	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	37 000 kr
Målning stålstativ skärmtak entréer	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	9 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	10 000 kr
Målning takfot	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	33 000 kr
Målning undertak trä hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	2 000 kr
Målning undertak träpanel	Mark	Portik	Upprepas: 20 år	Planerad	15 000 kr

Målning vindskivor	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	6 000 kr
Montering taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	371 000 kr
Montering taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	181 000 kr
Omläggning betongtakpannor	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	1 607 000 kr
Omläggning tegelpannor enkupiga	Tak	Ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	785 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	18 000 kr
Spolning avloppsstammar Drottninggatan	Installationer	Vatten & avlopp	Enskild åtgärd	Planerad	43 000 kr
Ställning vid fasadarbete	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	293 000 kr
Takfotställning vid takarbete	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	250 000 kr
Tvättning aluminiumfronter balkonger	Fasader	Drottninggatan	Enskild åtgärd	Planerad	26 000 kr

4 770 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	7 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepas: 5 år	Planerad	6 000 kr
Bortskrapning plastfärg	Invändigt	Cykelrum källare ölandsgatan	Enskild åtgärd	Planerad	8 000 kr
Byte äldre belysning förrådslängor Drottninggatan 52	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	56 000 kr
Byte avbärarplank parkering	Mark	Mark	Upprepas: 30 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning förråd	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning hissmaskinsrum	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	26 000 kr
Byte belysning källare Drottninggatan 52	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning städskrubb Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning trapphus Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	91 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Städskrubb drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte dörrar trä	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 30 år	Planerad	29 000 kr
Byte element hissentré Ölandsgatan	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	2 000 kr
Byte gamla avstängningsventiler	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	17 000 kr
Byte gamla avstängningsventiler	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	190 000 kr
Byte garageport aluminium	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 30 år	Planerad	22 000 kr
Byte garageport trä	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	7 000 kr
Byte pergola	Mark	Mark	Enskild åtgärd	Planerad	7 000 kr
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	22 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	32 000 kr
Byte tvättmaskin äldre	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	50 000 kr

Byte tvättmaskin större	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	144 000 kr
Byte tvättmaskin (Trasig)	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	50 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepas: 5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepas: 5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepas: 5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepas: 5 år	Planerad	2 000 kr
Lagning trappsteg uppg 50	Invändigt	Trapphus drottningg	Enskild åtgärd	Planerad	7 000 kr
Lagning väggar	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Enskild åtgärd	Planerad	6 000 kr
Målning dörrar trä	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning förråd i trapphus	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 20 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städskrubb drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Hissmaskinrum drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv vilplan	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 10 år	Planerad	10 000 kr
Målning smidespelare grind skiljemur	Mark	Mark	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning sockel	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 10 år	Planerad	2 000 kr
Målning sockel	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning stålpelare för avbärarplank parkering	Mark	Mark	Upprepas: 10 år	Planerad	8 000 kr
Målning stålpelare staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepas: 10 år	Planerad	13 000 kr
Målning takfot	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 20 år	Planerad	14 000 kr

Målning takfot	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 20 år	Planerad	13 000 kr
Målning träpanel	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 10 år	Planerad	22 000 kr
Målning träpanel	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 10 år	Planerad	28 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 20 år	Planerad	755 000 kr
Målning trapphus Ölandsgatan	Invändigt	Trapphus ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	216 000 kr
Målning trappsteg till vind och till källare	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 10 år	Planerad	19 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Våningsplan ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	126 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	11 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum källare ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Upprepas: 20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Hissentré ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städskrubb drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	300 kr
Målning vindskivor	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 10 år	Planerad	4 000 kr
Montering avbärarplank	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Montering avbärarplank	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	2 000 kr
Montering avbärarplank väggar	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	3 000 kr
Montering avbärarplank väggar	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	3 000 kr
Oljning grind skiljemur	Mark	Mark	Enskild åtgärd	Planerad	1 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepas: 3 år	Planerad	23 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepas: 3 år	Planerad	43 000 kr
Slipning golv cementmosaik	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 40 år	Planerad	71 000 kr
Slipning trappsteg cementmosaik	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepas: 40 år	Planerad	233 000 kr
Slipning trappsteg cementmosaik	Invändigt	Trapphus	Upprepas: 40 år	Planerad	91 000 kr

ölandsgatan

Slipning vilplan cementmosaik	Invändigt	Trapphus ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	21 000 kr
-------------------------------	-----------	-------------------------	-----------------	----------	-----------

2 623 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning vind Drottninggatan 50A+B	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	47 000 kr
Byte torkskåp äldre	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	22 000 kr

76 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	8 000 kr
Byte pump VVC	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	17 000 kr

33 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysning elcentral Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning tvättstuga Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysning undercentral Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning WC tvättstuga Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	9 000 kr
Byte dränkbar pump elcentral Drottninggatan	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepas: 15 år	Planerad	29 000 kr
Byte duschkabin	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepas: 35 år	Planerad	17 000 kr
Byte handfat o wcstol	Invändigt	Wc tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	11 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepad: 5 år	Planerad	50 000 kr
Byte tvättmaskin mindre	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	50 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	5 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	5 000 kr
Målning golv	Invändigt	Elcentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	40 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	17 000 kr
Målning tak	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 20 år	Planerad	5 000 kr

		ölandsgatan				
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	9 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	33 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Wc tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	4 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Elcentral drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	3 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	19 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	15 000 kr	
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	60 000 kr	
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	24 000 kr	
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	46 000 kr	
Relining avloppsstammar Drottninggatan	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepas: 25 år	Planerad	1 013 000 kr	

1 542 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Brandskyddskontroll av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 6 år	Planerad	10 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Mark	Upprepas: 30 år	Planerad	45 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	8 000 kr
Byte piskställning	Mark	Mark	Upprepas: 25 år	Planerad	14 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark	Upprepas: 10 år	Planerad	4 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Mark	Upprepas: 30 år	Planerad	118 000 kr
Omläggning kullersten	Mark	Mark	Upprepas: 30 år	Planerad	229 000 kr
Omsättning kullersten	Mark	Portik	Upprepas: 30 år	Planerad	30 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	Upprepas: 5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 5 år	Planerad	7 000 kr

481 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepad: 5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	3 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	11 000 kr

33 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	8 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 10 år	Planerad	24 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	26 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	49 000 kr
					115 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	8 000 kr
Byte tvättmaskin nyare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	50 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	6 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	6 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 8 år	Planerad	168 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 8 år	Planerad	101 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	Upprepas: 15 år	Planerad	144 000 kr
					484 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	9 000 kr
Byte plastmatta	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	21 000 kr
Byte portkodlås Ölandsgatan	Installationer	Tele	Upprepas: 20 år	Planerad	6 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	36 000 kr
Byte shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	26 000 kr
Byte shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	26 000 kr
Byte shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 30 år	Planerad	26 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepad: 5 år	Planerad	55 000 kr
Byte tvillingpump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	43 000 kr
					256 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Bute pump VVC	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	17 000 kr
Byte aluminiumfronter balkonger	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	414 000 kr
Byte apparatställ	Installationer	Hiss ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	158 000 kr
Byte belysning portik	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	78 000 kr
Byte entréparti lokal	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	79 000 kr
Byte fasadbelysning återvinningshus	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte fasadbelysning Drottninggatan 50-52	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	26 000 kr
Byte fasadbelysning Ölandsgatan 8	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte glas skärmtak entréer	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr
Byte hänggräna	Tak	Drottninggatan	Upprepas: 35 år	Planerad	72 000 kr
Byte hydrauldrivenhet	Installationer	Hiss ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	129 000 kr
Byte källardörrar aluminium	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	86 000 kr
Byte knappsats i hiss	Installationer	Hiss ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	14 000 kr
Byte knappsats våningsplan	Installationer	Hiss ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	20 000 kr
Byte korginredning	Installationer	Hiss ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	65 000 kr
Byte krönplåt bakom hänggräna	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 35 år	Planerad	72 000 kr
Byte krönplåt burspråk	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 35 år	Planerad	75 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	147 000 kr
Byte utkastare	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 30 år	Planerad	1 000 kr
Byte utkastare	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	1 000 kr
Komplettering fogar portomfång	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	3 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	155 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 10 år	Planerad	104 000 kr
Målning grind portik	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	5 000 kr
Målning plåttak hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	8 000 kr

Målning smidesräcke källarmurar	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	28 000 kr
Målning sockel	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	25 000 kr
Målning sockel puts	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	46 000 kr
Målning stålstativ skärmtak entréer	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	11 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	12 000 kr
Målning undersida burspråk	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	6 000 kr
Målning vindskivor	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	7 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	27 000 kr
Översyn fogar kakel	Mark	Portik	Upprepas: 20 år	Planerad	11 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	313 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	52 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	8 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	8 000 kr
Skylift vid fasadåtgärder	Fasader	Drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	227 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	22 000 kr

2 590 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepad: 5 år	Planerad	8 000 kr
Brandskyddskontroll av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 6 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysning återvinningsrum Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning återvinningsrum Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning cykelrum Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning cykelrum källare Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning fläktrum Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	13 000 kr
Byte belysning hissentré Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning hissmaskinrum Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning källare Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	73 000 kr
Byte belysning soprum Drottninggatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr
Byte belysning soprum Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning städ och förråd Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	35 000 kr
Byte belysning trapphus Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	47 000 kr
Byte belysning tvättstuga Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Byte belysning undercentral Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	22 000 kr
Byte belysning våningsplan Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	108 000 kr
Byte belysning vind Ölandsgatan	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	39 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	14 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	14 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	9 000 kr
Byte nyare belysning förrådslängor Drottninggatan 52	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	39 000 kr
Byte plastmatta	Invändigt	Våningsplan ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	101 000 kr

Byte undertak	Invändigt	Våningsplan ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	101 000 kr
Byte utslagsback och blandare	Invändigt	Städ och förråd ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	17 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	1 000 kr
Målning dörrar trä	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning dörrar trä	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	9 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv, väggar och tak	Invändigt	Hissmaskinrum ölandsgatan	Upprepas: 30 år	Planerad	2 000 kr
Målning golv vilplan	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepad: 10 år	Planerad	13 000 kr
Målning smidespelare grind skiljemur	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning sockel	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning sockel	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning stålpelare för avbärarplank parkering	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	9 000 kr
Målning stålpelare staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	16 000 kr
Målning träpanel	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	26 000 kr
Målning träpanel	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 10 år	Planerad	34 000 kr
Målning trappsteg till vind och till källare	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepad: 10 år	Planerad	24 000 kr
Målning vindskivor	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	5 000 kr
Provtryckning av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 12 år	Planerad	10 000 kr

895 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 15 år	Planerad	6 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 15 år	Planerad	63 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	6 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	6 000 kr
					92 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	9 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	29 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	55 000 kr
					103 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	9 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar i nya lägen Drottninggatan	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepas: 50 år	Planerad	2 703 000 kr
Byte pump shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepad: 15 år	Planerad	29 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	48 000 kr
Byte reglerventil	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	9 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	26 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	9 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepad: 15 år	Planerad	9 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepad: 5 år	Planerad	61 000 kr
Elstambyte Drottninggatan	Installationer	El	Upprepas: 50 år	Planerad	1 013 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	48 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	20 000 kr

3 985 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	🔄 Upprepad: 1 år	Planerad	10 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	🔄 Upprepad: 2 år	Planerad	10 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark	🔄 Upprepad: 10 år	Planerad	5 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	🔄 Upprepad: 5 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	🔄 Upprepad: 5 år	Planerad	9 000 kr
					42 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	10 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepad: 5 år	Planerad	9 000 kr
Byte tätningslistor fönster	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 20 år	Planerad	93 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	43 000 kr
Byte tvättmaskin äldre	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	68 000 kr
Byte tvättmaskin större	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	193 000 kr
Byte tvättmaskin (Trasig)	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	68 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	7 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	7 000 kr
Målning golv	Invändigt	Städskrubb drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	2 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 8 år	Planerad	197 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 8 år	Planerad	118 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	31 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	58 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	14 000 kr

927 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	10 000 kr
Brandskyddskontroll av rökkanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 6 år	Planerad	12 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	10 000 kr
Byte portkodlås Drottninggatan	Installationer	Tele	Upprepas: 20 år	Planerad	9 000 kr
byte torkskåp nyare	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepas: 20 år	Planerad	22 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 10 år	Planerad	29 000 kr
					92 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	10 000 kr
Byte pump VVC	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	23 000 kr
					33 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	10 000 kr
Byte dränkbar pump elcentral Drottninggatan	Installationer	Vatten & avlopp	Upprepad: 15 år	Planerad	39 000 kr
Byte elelement fläktrum ölandsgatan	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte expansionskärl 500 L	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	20 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	11 000 kr
Byte plåstmatta	Installationer	Hiss drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	26 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepad: 5 år	Planerad	67 000 kr
Byte termostater radiatorer	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 20 år	Planerad	320 000 kr
Byte tvättmaskin mindre	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	68 000 kr
Byte värmepårlare	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepas: 40 år	Planerad	101 000 kr
Byte värmepårlare	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	50 000 kr
Byte ventilationsaggregat fläktrum ölandsgatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 40 år	Planerad	288 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 20 år	Planerad	143 000 kr
Målning golv	Invändigt	Elcentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	3 000 kr
Målning golv	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	12 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	33 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	62 000 kr
Renovering ventilationsaggregat vindar Drottninggatan	Installationer	Ventilation	Upprepas: 40 år	Planerad	129 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	43 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	43 000 kr

Uppgradering styrning ventilation
fläktrum ölandsgatan

Installationer Ventilation

Upprepad: 20 år

Planerad

32 000 kr

1 501 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	11 000 kr
Byte entréparti hissentre	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 40 år	Planerad	22 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	101 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	7 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	7 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	49 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	127 000 kr
Målning grind portik	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	6 000 kr
Målning midjebleck	Fasader	Ölandsgatan	Upprepas: 10 år	Planerad	7 000 kr
Målning puts	Mark	Portik	Upprepad: 20 år	Planerad	54 000 kr
Målning puts	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	609 000 kr
Målning puts skiljemurar	Mark	Mark	Upprepad: 20 år	Planerad	70 000 kr
Målning smidesräcke källarmurar	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	34 000 kr
Målning sockel	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	30 000 kr
Målning sockel puts	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	56 000 kr
Målning stålstativ skärmtak entréer	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	13 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	15 000 kr
Målning takfot	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	49 000 kr
Målning undertak trä hissentré	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	3 000 kr
Målning undertak träpanel	Mark	Portik	Upprepad: 20 år	Planerad	22 000 kr
Målning vindskivor	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	9 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	10 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	26 000 kr
Ställning vid fasadarbete	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	436 000 kr

1 783 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	11 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepad: 5 år	Planerad	10 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Städskrubb drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte dörrar trä	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 30 år	Planerad	29 000 kr
Byte element hissentré Ölandsgatan	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 20 år	Planerad	3 000 kr
Byte hängränna	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 35 år	Planerad	7 000 kr
Byte hängränna	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 35 år	Planerad	11 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	11 000 kr
Byte stuprör	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 35 år	Planerad	2 000 kr
Byte stuprör	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 35 år	Planerad	4 000 kr
Byte tak	Mark	Garage och soprum	Upprepas: 30 år	Planerad	25 000 kr
Byte takpapp pergolahus	Mark	Mark	Enskild åtgärd	Planerad	8 000 kr
Byte tegelpannor	Mark	Återvinningshus	Upprepas: 40 år	Planerad	65 000 kr
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	32 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	1 000 kr
Målning dörrar trä	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning dörrar trä	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning förråd i trapphus	Invändigt	Trapphus drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	11 000 kr
Målning golv	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	11 000 kr

Målning golv	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning golv vilplan	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepad: 10 år	Planerad	15 000 kr
Målning smidespelare grind skiljemur	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning sockel	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
Målning sockel	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Målning stålpelare för avbärarplank parkering	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	12 000 kr
Målning stålpelare staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	19 000 kr
Målning takfot	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 20 år	Planerad	19 000 kr
Målning takfot	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 20 år	Planerad	20 000 kr
Målning träpanel	Mark	Garage och soprum	Upprepad: 10 år	Planerad	42 000 kr
Målning träpanel	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	32 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepad: 20 år	Planerad	1 121 000 kr
Målning trapphus Ölandsgatan	Invändigt	Trapphus ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	320 000 kr
Målning trappsteg till vind och till källare	Invändigt	Trapphus drottningg	Upprepad: 10 år	Planerad	29 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Våningsplan ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	187 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum källare ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Hissentré ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare drottninggatan 52	Upprepad: 20 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	17 000 kr
Målning vindskivor	Mark	Återvinningshus	Upprepad: 10 år	Planerad	6 000 kr

2 141 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	11 000 kr
Byte stolpbelysning	Installationer	EI	Upprepas: 30 år	Planerad	22 000 kr
Byte torkskåp äldre	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	32 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	35 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	65 000 kr

165 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	11 000 kr
Brandskyddskontroll av röckanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 6 år	Planerad	14 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	12 000 kr
Byte tvättmaskin nyare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	68 000 kr
Provtryckning av röckanaler	Installationer	Eldstäder	Upprepad: 12 år	Planerad	12 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	Upprepad: 15 år	Planerad	194 000 kr

311 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	12 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	13 000 kr
Byte pump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	48 000 kr
Byte strid sand	Mark	Lekplats	Upprepad: 5 år	Planerad	74 000 kr
Byte tvillingpump värmecirkulation	Installationer	Värme undercentral drottninggatan	Upprepad: 15 år	Planerad	58 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	8 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	Upprepad: 4 år	Planerad	8 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källare ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	25 000 kr
Målning golv	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepad: 10 år	Planerad	59 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 8 år	Planerad	231 000 kr
Målning plåt på tak	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 8 år	Planerad	139 000 kr
Målning tak	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källare ölandsgatan	Upprepad: 20 år	Planerad	49 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	22 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Wc tvättstuga drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådslängor drottninggatan	Upprepad: 20 år	Planerad	88 000 kr

872 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	12 000 kr
Bute pump VVC	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	Upprepad: 15 år	Planerad	23 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	Upprepad: 2 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning p-platser	Mark	Mark	Upprepad: 10 år	Planerad	6 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	Upprepad: 3 år	Planerad	37 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	Upprepad: 3 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	11 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	11 000 kr

181 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	Upprepad: 1 år	Planerad	12 000 kr
Beskärning träd	Mark	Mark	Upprepad: 5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Åv-rum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum drottninggatan	Upprepad: 5 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum ölandsgatan	Upprepad: 5 år	Planerad	2 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Ölandsgatan	Upprepad: 10 år	Planerad	17 000 kr

50 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	🕒 Upprepad: 1 år	Planerad	12 000 kr
Byte leksand	Mark	Lekplats	🕒 Upprepad: 2 år	Planerad	13 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral ölandsgatan	🕒 Upprepad: 15 år	Planerad	9 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga drottninggatan	🕒 Upprepad: 15 år	Planerad	85 000 kr
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	🕒 Upprepad: 10 år	Planerad	36 000 kr

154 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Mark	Lekplats	🕒 Upprepad: 1 år	Planerad	13 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	Mark	Mark	🕒 Upprepad: 4 år	Planerad	9 000 kr
Lasering sittgrupp	Mark	Mark	🕒 Upprepad: 4 år	Planerad	9 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	Mark	Mark	🕒 Upprepad: 3 år	Planerad	39 000 kr
OVK-besiktning bostäder	Installationer	Ventilation	🕒 Upprepad: 3 år	Planerad	74 000 kr

143 000 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
Drottninggatan							
Byte aluminiumfronter balkonger	2028	40		36	st	8 000 kr	414 000 kr
Byte entrépartier	2028	40		3	st	18 000 kr	78 000 kr
Byte entréparti lokal	2028	40		1	st	55 000 kr	79 000 kr
Byte glas skärmtak entréer	2028	30		3	st	3 000 kr	13 000 kr
Byte källardörrar aluminium	2028	40		4	st	15 000 kr	86 000 kr
Byte krönplåt bakom hängränna	2028	35		100	m1	500 kr	72 000 kr
Byte krönplåt burspråk	2028	30		18	m1	500 kr	13 000 kr
Byte mjukfogar	2018	20		135	m1	350 kr	68 000 kr
Byte stuprör	2028	35		105	m1	500 kr	75 000 kr
Byte tätningslister fönster	2028	20		41	lgh	2 500 kr	147 000 kr
Byte utkastare	2028	30		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning balkongplattor	2028	20		36	st	3 000 kr	155 000 kr
Målning fönsterbleck	2028	10		290	m1	250 kr	104 000 kr
Målning grind portik	2018	10		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Målning sockel puts	2018	10		130	m2	200 kr	37 000 kr
Målning stålstativ skärmtak entréer	2018	10		3	st	2 000 kr	9 000 kr
Målning stuprörsanslutningar	2018	10		7	st	1 000 kr	10 000 kr
Målning undersida burspråk	2028	20		3	st	1 500 kr	6 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel	2028	20		1450	m2	150 kr	313 000 kr
Skylift vid fasadåtgärder	2028	20		1580	m2	100 kr	227 000 kr
Smörjning och justering fönster	2018	10		41	lgh	300 kr	18 000 kr
Tvättning aluminiumfronter balkonger	2018			36	st	500 kr	26 000 kr
Ölandsgatan							
Byte entréparti	2018	40		1	st	18 000 kr	26 000 kr
Byte entréparti hissentre	2038	40		1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte hängränna tak hissentré	2018	35		2	m1	500 kr	1 000 kr
Byte midjebleck	2018			20	m1	500 kr	14 000 kr
Byte stuprör	2018	35		60	m1	500 kr	43 000 kr

Byte stuprör tak hissentré	2018	35	2	m1	500 kr	1 000 kr
Byte tätningslister fönster	2034	20	26	lgh	2 500 kr	93 000 kr
Byte utkastare	2028	30	1	st	1 000 kr	1 000 kr
Inklädnad träkarmar med plåt hissentré	2018		5	st	1 500 kr	11 000 kr
Komplettering fogar portomfång	2028	20	1	omg	2 000 kr	3 000 kr
Lagning puts	2018		1	omg	35 000 kr	50 000 kr
Lagning sockel	2018		1	omg	15 000 kr	22 000 kr
Målning fönsterbleck	2038	10	135	m1	250 kr	49 000 kr
Målning midjebleck	2038	10	20	m1	250 kr	7 000 kr
Målning plåttak hissentré	2028	40	9	m2	600 kr	8 000 kr
Målning puts	2018	20	950	m2	300 kr	410 000 kr
Målning sockel	2018	10	70	m2	200 kr	20 000 kr
Målning takfot	2018	20	65	m1	350 kr	33 000 kr
Målning undertak trä hissentré	2018	20	4	m2	350 kr	2 000 kr
Målning vindskivor	2018	10	17	m1	250 kr	6 000 kr
Smörjning och justering fönster	2024	10	26	lgh	300 kr	11 000 kr
Ställning vid fasadarbete	2018	20	1020	m2	200 kr	293 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>EI</i>							
Byte äldre belysning förrådslängor Drottninggatan 52	2019	30		13	st	3 000 kr	56 000 kr
Byte belysning återvinningsrum Drottninggatan	2029	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning återvinningsrum Ölandsgatan	2029	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning cykelrum Drottninggatan	2029	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning cykelrum källare Ölandsgatan	2029	30	1999	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning elcentral Drottninggatan	2022	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning fläktrum Ölandsgatan	2029	30	1999	3	st	3 000 kr	13 000 kr
Byte belysning hissentré Ölandsgatan	2029	30	1999	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning hissmaskinrum Ölandsgatan	2029	30	1999	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning hissmaskinsrum	2019	30		6	st	3 000 kr	26 000 kr
Byte belysning källare Drottninggatan 52	2019	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning källare Ölandsgatan	2029	30		17	st	3 000 kr	73 000 kr
Byte belysning portik	2028	30		3	st	3 000 kr	13 000 kr
Byte belysning soprum Drottninggatan	2029	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning soprum Ölandsgatan	2029	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning städ och förråd Ölandsgatan	2029	30	1999	8	st	3 000 kr	35 000 kr
Byte belysning städskrubb Drottninggatan	2019	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning trapphus Drottninggatan	2019	30		21	st	3 000 kr	91 000 kr
Byte belysning trapphus Ölandsgatan	2029	30	1999	11	st	3 000 kr	47 000 kr
Byte belysning tvättstuga Drottninggatan	2022	30		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Byte belysning tvättstuga Ölandsgatan	2029	30		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Byte belysning undercentral Drottninggatan	2022	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Byte belysning undercentral Ölandsgatan	2029	30	1999	5	st	3 000 kr	22 000 kr
Byte belysning våningsplan Ölandsgatan	2029	30	1999	25	st	3 000 kr	108 000 kr
Byte belysning vind Drottninggatan 50A+B	2020	30		11	st	3 000 kr	47 000 kr
Byte belysning vind Ölandsgatan	2029	30	1999	9	st	3 000 kr	39 000 kr
Byte belysning WC tvättstuga Drottninggatan	2022	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte fasadbelysning återvinningshus	2028	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr

Byte fasadbelysning Drottninggatan 50-52	2028	30		6	st	3 000 kr	26 000 kr
Byte fasadbelysning Ölandsgatan 8	2028	30		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte nyare belysning förrådslängor Drottninggatan 52	2029	30		9	st	3 000 kr	39 000 kr
Byte stolpbelysning	2040	30		3	st	5 000 kr	22 000 kr
Elstambyte Drottninggatan	2032	50	1982	47	lgh	15 000 kr	1 013 000 kr
Elstambyte Ölandsgatan	2049	50	1999	20	lgh	15 000 kr	431 000 kr
Eldstäder							
Brandskyddskontroll av rökkanaler	2017	6		12	lgh	500 kr	9 000 kr
Provtryckning av rökkanaler	2017	12		12	lgh	450 kr	8 000 kr
Hiss drottninggatan							
Byte hissmaskin linhiss	2017	30	1982	3	st	200 000 kr	863 000 kr
Byte knappsats i hiss	2017	30	1982	3	st	10 000 kr	43 000 kr
Byte korginredning	2017	30		3	st	45 000 kr	194 000 kr
Byte plastmatta	2017	10		3	st	4 000 kr	17 000 kr
Byte styrsystem	2017	30		3	st	150 000 kr	647 000 kr
Byte tryckknappar våningsplan	2017	30	1982	15	st	2 000 kr	43 000 kr
Nyinstallation invändig korgdörr	2017			3	st	40 000 kr	173 000 kr
Hiss ölandsgatan							
Byte apparatställ	2028	30	1998	1	st	110 000 kr	158 000 kr
Byte hydrauldrivenhet	2028	30	1998	1	st	90 000 kr	129 000 kr
Byte knappsats i hiss	2028	30	1998	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte knappsats våningsplan	2028	30	1998	7	st	2 000 kr	20 000 kr
Byte korginredning	2028	30	1998	1	st	45 000 kr	65 000 kr
Tele							
Byte portkodlås Drottninggatan	2035	20		3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte portkodlås Ölandsgatan	2027	20		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Värme generellt							
Byte elelement fläktrum ölandsgatan	2017	20	1997	1	st	1 500 kr	2 000 kr
Byte elelement hissentré Ölandsgatan	2019	20	1999	1	st	1 500 kr	2 000 kr
Byte termostater radiatorer	2017	20		300	st	500 kr	216 000 kr

Energideklaration	2025	10	2015	67	lgh	250 kr	24 000 kr
Injustering värme	2017	20		67	lgh	1 000 kr	96 000 kr
Värme undercentral drottninggatan							
Byte expansionskärl 500 L	2037	40	1997	1	st	14 000 kr	20 000 kr
Byte pump värmecirkulation	2027	15	2012	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte pump VVC	2021	15		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte reglerventiler	2017	15	1997	3	st	4 500 kr	19 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	2017	15	1997	1	st	4 500 kr	6 000 kr
Byte shuntgrupp	2027	30	1997	1	st	18 000 kr	26 000 kr
Byte tvillingpump värmecirkulation	2027	15	2012	1	st	30 000 kr	43 000 kr
Byte värmväxlare	2037	40	1997	2	st	35 000 kr	101 000 kr
Uppgradering styrning	2017	20	1997	1	st	20 000 kr	29 000 kr
Värme undercentral ölandsgatan							
Bute pump VVC	2028	15	2013	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte pump värmecirkulation	2017	15	1997	1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte reglerventil	2017	15	1997	1	st	4 500 kr	6 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	2030	15		1	st	4 500 kr	6 000 kr
Byte shuntgrupp	2027	30		1	st	18 000 kr	26 000 kr
Byte värmväxlare	2037	40	1997	1	st	35 000 kr	50 000 kr
Uppgradering styrning	2017	20	1997	1	st	20 000 kr	29 000 kr
Vatten & avlopp							
Byte dränkbar pump elcentral Drottninggatan	2022	15		1	st	20 000 kr	29 000 kr
Byte kall- och varmvattenledningar i nya lägen Drottninggatan	2032	50		47	lgh	40 000 kr	2 703 000 kr
Relining avloppsstammar Drottninggatan	2022	25	1982	47	lgh	15 000 kr	1 013 000 kr
Relining avloppsstammar Ölandsgatan	2049	25	1999	20	lgh	15 000 kr	431 000 kr
Spolning avloppsstammar Drottninggatan	2018			1	omg	30 000 kr	43 000 kr
Ventilation							
Åtgärder bristfällig ventilation	2017			1	omg	90 000 kr	129 000 kr
Byte pump shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	2017	15	1997	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	2017	15	1997	1	st	4 500 kr	6 000 kr
Byte shuntgrupp fläktrum ölandsgatan	2027	30	1997	1	st	18 000 kr	26 000 kr
Byte ventilationsaggregat fläktrum ölandsgatan	2037	40	1997	1	st	200 000	288 000 kr

						kr	
Byte ventilationsaggregat vindar Drottninggatan	2017	40		3	st	200 000 kr	863 000 kr
OVK-besiktning bostäder	2019	3	2016	1	st	30 000 kr	43 000 kr
OVK-ombesiktning	2017			1	st	20 000 kr	29 000 kr
Renovering ventilationsaggregat vindar Drottninggatan	2037	40		3	st	30 000 kr	129 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2026	15		67	lgh	1 500 kr	144 000 kr
Uppgradering styrning ventilation fläktrum ölandsgatan	2017	20	1997	1	st	15 000 kr	22 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Åv-rum drottninggatan							
Dammbindning golv	2019	5		7	m2	100 kr	1 000 kr
Montering avbärarplank	2019	30		8	m1	200 kr	2 000 kr
Åv-rum ölandsgatan							
Dammbindning golv	2019	5		10	m2	100 kr	1 000 kr
Montering avbärarplank väggar	2019	30		9	m1	200 kr	3 000 kr
Cykelrum drottninggatan							
Byte gamla avstängningsventiler	2019	40		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Målning golv	2019	10		26	m2	200 kr	7 000 kr
Målning väggar och tak	2019	20		26	m2	300 kr	11 000 kr
Cykelrum källare ölandsgatan							
Bortskrapning plastfärg	2019			19	m2	300 kr	8 000 kr
Målning väggar och tak	2019	20		19	m2	300 kr	8 000 kr
Elcentral drottninggatan							
Målning golv	2022	15		7	m2	200 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2022	30		7	m2	300 kr	3 000 kr
Förrådslängor drottninggatan							
Byte gamla avstängningsventiler	2019	40		44	st	3 000 kr	190 000 kr
Målning golv	2022	10		138	m2	200 kr	40 000 kr
Målning väggar och tak	2022	20		138	m2	300 kr	60 000 kr
Hissentré ölandsgatan							
Målning väggar och tak	2019	20	1999	6	m2	600 kr	5 000 kr
Hissmaskinrum drottninggatan							
Målning golv, väggar och tak	2019	30		15	m2	400 kr	9 000 kr
Hissmaskinrum ölandsgatan							
Målning golv, väggar och tak	2029	30	1999	4	m2	400 kr	2 000 kr
Källare drottninggatan 52							
Lagning väggar	2019			1	omg	4 000 kr	6 000 kr
Målning golv	2019	10		9	m2	200 kr	3 000 kr

Målning väggar och tak	2019	20		9	m2	300 kr	4 000 kr
Källare ölandsgatan							
Målning golv	2022	10		58	m2	200 kr	17 000 kr
Målning väggar och tak	2022	20		76	m2	300 kr	33 000 kr
Soprum drottninggatan							
Dammbindning golv	2019	5		17	m2	100 kr	2 000 kr
Montering avbärarplank	2019	30		15	m1	200 kr	4 000 kr
Soprum ölandsgatan							
Dammbindning golv	2019	5		10	m2	100 kr	1 000 kr
Montering avbärarplank väggar	2019	30		9	m1	200 kr	3 000 kr
Städ och förråd ölandsgatan							
Byte utslagsback och blandare	2029	30	1999	3	st	4 000 kr	17 000 kr
Städskrubb drottninggatan							
Byte blandare	2019	20		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning golv	2019	15		6	m2	200 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2019	30		6	m2	30 kr	300 kr
Trapphus drottningg							
Byte belysning förråd	2019	30		2	st	3 000 kr	9 000 kr
Lagning trappsteg uppg 50	2019			1	st	5 000 kr	7 000 kr
Målning förråd i trapphus	2019	20		2	st	2 500 kr	7 000 kr
Målning golv vilplan	2019	10		36	m2	200 kr	10 000 kr
Målning trapphus	2019	20	1982	21	plan	25 000 kr	755 000 kr
Målning trappsteg till vind och till källare	2019	10		45	st	300 kr	19 000 kr
Slipning golv cementmosaik	2019	40		141	m2	350 kr	71 000 kr
Slipning trappsteg cementmosaik	2019	40		270	steg	600 kr	233 000 kr
Trapphus ölandsgatan							
Målning trapphus Ölandsgatan	2019	20	1999	6	plan	25 000 kr	216 000 kr
Slipning trappsteg cementmosaik	2019	40		106	steg	600 kr	91 000 kr
Slipning vilplan cementmosaik	2019	40		41	m2	350 kr	21 000 kr
Tvättstuga drottninggatan							
Byte blandare	2022	20		3	st	2 000 kr	9 000 kr
Byte kallmangel	2029	20		1	st	10 000 kr	14 000 kr

Byte torkskåp äldre	2020	20	2000	1	st	15 000 kr	22 000 kr
byte torkskåp nyare	2035	20	2015	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte torktumlare	2030	15	2015	2	st	22 000 kr	63 000 kr
Byte tvättmaskin mindre	2022	15		1	st	35 000 kr	50 000 kr
Byte tvättmaskin större	2019	15	2000	2	st	50 000 kr	144 000 kr
Byte tvättmaskin (Trasig)	2019	15		1	st	35 000 kr	50 000 kr
Målning väggar och tak	2022	20		34	m2	300 kr	15 000 kr
<i>Tvättstuga ölandsgatan</i>							
Byte blandare	2022	20		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Byte kallmangel	2029	20		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte torkskåp	2019	20	1998	1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte torktumlare	2019	15	1998	1	st	22 000 kr	32 000 kr
Byte tvättmaskin äldre	2019	15	1998	1	st	35 000 kr	50 000 kr
Byte tvättmaskin nyare	2026	15		1	st	35 000 kr	50 000 kr
Målning tak	2022	20		17	m2	200 kr	5 000 kr
Målning väggar	2022	20		30	m2	200 kr	9 000 kr
<i>Undercentral drottninggatan</i>							
Byte blandare	2022	20		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Byte duschkabin	2022	35		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Målning golv	2022	15		30	m2	200 kr	9 000 kr
Målning väggar och tak	2022	30		30	m2	300 kr	13 000 kr
<i>Undercentral ölandsgatan</i>							
Byte blandare	2022	20		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2022	30		45	m2	300 kr	19 000 kr
<i>Våningsplan ölandsgatan</i>							
Byte plastmatta	2029	30	1999	175	m2	400 kr	101 000 kr
Byte undertak	2029	30	1999	175	m2	400 kr	101 000 kr
Målning väggar	2019	20	1999	175	m2	500 kr	126 000 kr
<i>Vind drottninggatan</i>							
Lagning läckage vid avluftare 50 A	2017			1	st	4 000 kr	6 000 kr
<i>Wc tvättstuga drottninggatan</i>							
Byte handfat o wcstol	2022	30		1	st	7 500 kr	11 000 kr

Målning väggar och tak

2022

20

1

st

2 500 kr

4 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Återvinningshus							
Byte dörrar trä	2039	30		2	st	10 000 kr	29 000 kr
Byte hängränna	2039	35		15	m1	500 kr	11 000 kr
Byte stuprör	2039	35		5	m1	500 kr	4 000 kr
Byte tegelpannor	2039	40		35	m2	1 300 kr	65 000 kr
Målning dörrar trä	2019	10		2	st	1 000 kr	3 000 kr
Målning sockel	2019	10		8	m2	200 kr	2 000 kr
Målning takfot	2019	20		25	m1	350 kr	13 000 kr
Målning träpanel	2019	10		50	m2	300 kr	22 000 kr
Målning vindskivor	2019	10		11	m1	250 kr	4 000 kr
Garage och soprum							
Byte dörrar trä	2019	30		2	st	10 000 kr	29 000 kr
Byte garageport aluminium	2019	30		1	st	15 000 kr	22 000 kr
Byte garageport trä	2019	30		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte hängränna	2039	35		10	m1	500 kr	7 000 kr
Byte stuprör	2039	35		3	m1	500 kr	2 000 kr
Byte tak	2039	30		50	m2	350 kr	25 000 kr
Målning dörrar trä	2029	10		2	st	1 000 kr	3 000 kr
Målning sockel	2019	10		10	m2	200 kr	3 000 kr
Målning takfot	2019	20		27	m1	350 kr	14 000 kr
Målning träpanel	2019	10		65	m2	300 kr	28 000 kr
Lekplats							
Besiktning lekutrustning	2018	1		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Byte gungställning	2017	30		1	st	25 000 kr	36 000 kr
Byte leksand	2017	2		10	m2	500 kr	7 000 kr
Byte sandlådesarg	2017	30		14	m1	600 kr	12 000 kr
Byte slipers	2017	30		40	m1	800 kr	46 000 kr
Byte staket	2017	30		11	m1	150 kr	2 000 kr
Byte strid sand	2017	5		105	m2	300 kr	45 000 kr

Byte träpanel bord	2017	30	1	st	1 000 kr	1 000 kr
Mark						
Beskärning träd	2019	5	3	st	1 500 kr	6 000 kr
Byte avbärrarplank parkering	2019	30	20	m1	250 kr	7 000 kr
Byte betongplattor	2023	30	35	m2	900 kr	45 000 kr
Byte pergola	2019		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte piskställning	2023	25	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte takpapp pergolahus	2039		12	m2	450 kr	8 000 kr
Lagning puts skiljemurar	2018		1	omg	15 000 kr	22 000 kr
Lasering och oljning pergolahus	2018	4	1	st	3 500 kr	5 000 kr
Lasering sittgrupp	2018	4	1	omg	3 500 kr	5 000 kr
Linjemålning p-platser	2023	10	6	st	450 kr	4 000 kr
Målning puts skiljemurar	2018	20	110	m2	300 kr	47 000 kr
Målning smidespelare grind skiljemur	2019	10	2	st	1 000 kr	3 000 kr
Målning smidesräcke källarmurar	2018	10	40	m1	400 kr	23 000 kr
Målning ståpelare för avbärrarplank parkering	2019	10	9	st	600 kr	8 000 kr
Målning ståpelare staket mot grannfastighet	2019	10	9	st	1 000 kr	13 000 kr
Oljning grind skiljemur	2019		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Oljning staket mot grannfastighet	2019	3	80	m2	200 kr	23 000 kr
Omläggning asfalt	2023	30	235	m2	350 kr	118 000 kr
Omläggning kullersten	2023	30	265	m2	600 kr	229 000 kr
Portik						
Lagning sockel	2018		1	omg	3 500 kr	5 000 kr
Målning puts	2018	20	85	m2	300 kr	37 000 kr
Målning undertak träpanel	2018	20	35	m2	300 kr	15 000 kr
Omsättning kullersten	2023	30	35	m2	600 kr	30 000 kr
Översyn fogar kakel	2028	20	25	m2	300 kr	11 000 kr

Tak

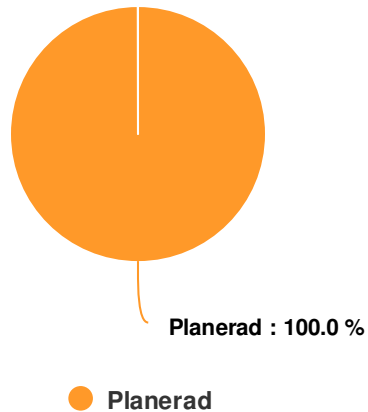
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Drottninggatan							
Byte hängränna	2028	35		100	m1	500 kr	72 000 kr
Målning plåt på tak	2018	8		1	omg	100 000 kr	144 000 kr
Montering taksäkerhet	2018	40		860	m2	300 kr	371 000 kr
Omläggning betongtakpannor	2018	40		860	m2	1 300 kr	1 607 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2023	5		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Takfotställning vid takarbete	2018	40		1450	m2	120 kr	250 000 kr
Ölandsgatan							
Byte hängränna	2018	35		45	m1	500 kr	32 000 kr
Målning plåt på tak	2018	8		1	omg	60 000 kr	86 000 kr
Montering taksäkerhet	2018	40		420	m1	300 kr	181 000 kr
Omläggning tegelpannor enkupiga	2018	40		420	m2	1 300 kr	785 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2023	5		1	st	5 000 kr	7 000 kr

Ekonomisk Analys

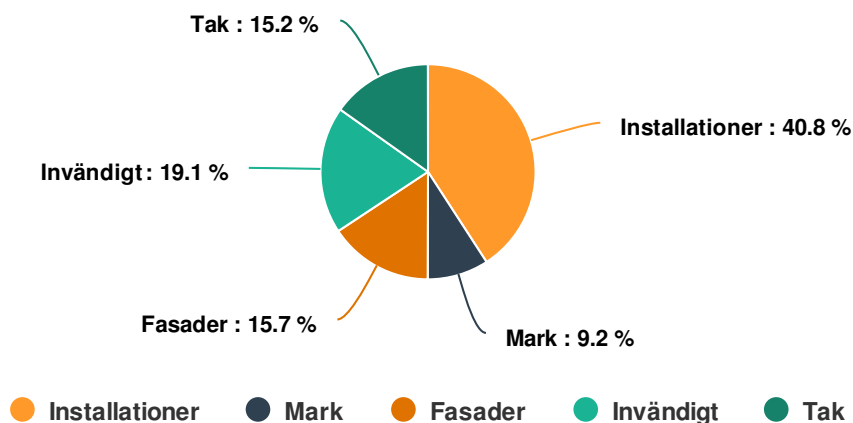
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Underhållskostnad per år	1 004 487 kr
Underhållskostnad BOA per år	266 kr / m ²
Underhållskostnad LOA per år	-
Underhållskostnad baserat på status	Inkl (25%)

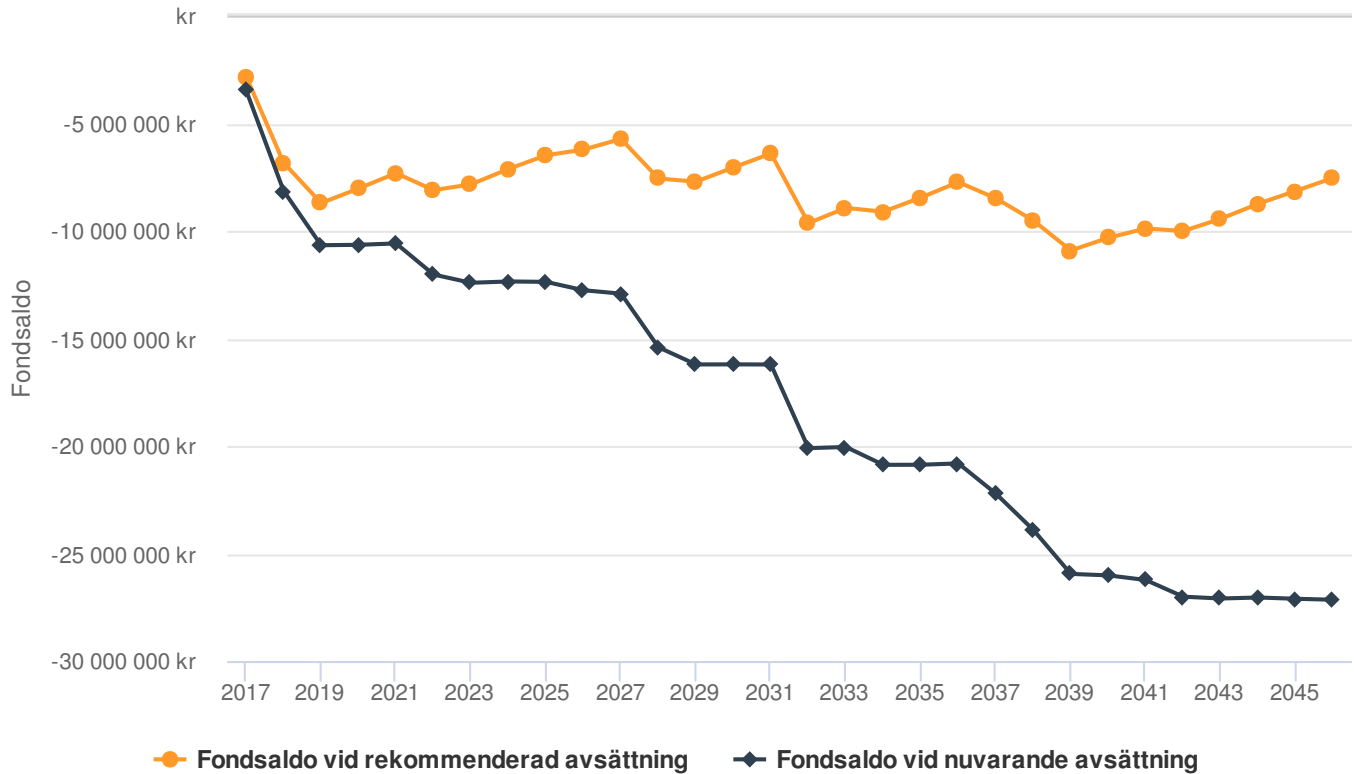
Underhållskostnad baserat på status



Underhållskostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys



Nuvarande avsättning per m2 (BOA)	25 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)	198 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	750 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	96 200 kr
Saldo i fond för underhåll vid utgången av senaste räkenskapsår	96 200 kr

SUSTEND



Vi tänker längre än vad näsan räcker. Till och med på hus och personer som inte finns ännu. Det här är inget vi skriver för att vara märkvärda. Det är en nödvändighet. Vi måste börja tänka långsiktigt. Tänka hållbarhet.

Det spelar ingen roll om du äger en etta i en bostadsrättsförening eller ett helt fastighetsbestånd, långsiktighet är nyckeln till en lyckad investering. Det är här Sustend kommer in i skärmen. Vi är byggkonsulter som är experter på att bygga, vårda och utveckla fastigheter. Detta arbete har vi förpackat i tre huvudpaket och ett brett utbud av kompletterande tjänster.

Stockholm

Drivhjulsvägen 30 A
126 30 Hägersten
08 - 120 583 88
info@sustend.se

Göteborg

von Utfallsgatan 1
415 05 Göteborg
031 - 338 06 52
info@sustend.se

Malmö

Adelgatan 21
211 22 Malmö
040 - 619 06 52
info@sustend.se

www.sustend.se