



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Borogårdens Samfällighetsförening

Borogårdens Samfällighetsförening

Datum för utskrift: 2024-02-07



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	7
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	26
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	31
Ekonomisk analys	38

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2024
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2024 - 2073 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Utlåtande

Byggnadstekniska uppgifter

Tak: Taktäckning av takpapp

Fasad: Puts, tegel och plåt

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag

Tak och takdetaljer

Både bostadshusens och garagebyggnadernas tak består av takpapp och byts efter ca 30 år. Övriga takdetaljer är vindsivor i plåt och inplåtade skorstenar.

Fasader

Bostadshusens fasadtäckning består av målat tegel, fasadplåt samt putsade gavlar (tilläggsisolerade 1998). Garagebyggnadernas fasader har inte någon tilläggsisolering med puts men består i övrigt av samma material.

Värmeanläggning

Byggnadens uppvärmning är konventionellt och sker via ett fjärrvärmesystem (likt 90% av alla flerbostadshus i Sverige) som distribuerar värmen via en värmekulvert till varje byggnad. Fjärrvärmecentral är belägen i ena delen av en garagelänga mellan hus 3 och 4. Fjärrvärmecentralen ska vara tillgänglig för fjärrvärmeleverantören för inspektion och för avläsning av värmemätare, samt kontroll av servisventiler. Vidare ska utrymmet uppfylla följande krav enligt rekommendationer från Eon: Belysning - Bra belysning ska finnas, särskilt vid mätplatsen. Rumstemperatur - Rumstemperaturen ska helst inte överstiga 35 °C. Golvbrunn - Avlopp ska finnas för tömning av vatten vid servicearbeten och i händelse av läckage.

Ledningar för värme har vanligen en lång livslängd dock en mycket svårbedömd sådan, teknisk livslängd brukar anges till 50-60 år eller mer vid sunda system, men beroende på hur ofta man byter vatten i systemen (p.g.a. läckage, service eller dylikt), kan denna kortas avsevärt. Värmekulvert är från år 2005 och finns upptaget för byte längre fram i plan. Normalt intervall för påfyllning av vatten i värmesystemet är cirka 2 ggr/år, sker det oftare bör en utredning utföras. Gashaltigt (syre, kolsyra m.m.) tappvatten, dvs.

vanligt kranvatten, används vid påfyllning av nya eller uppfyllning av gamla system, vid t.ex. läckage eller byte av komponenter. Kranvatten är ett utmärkt livsmedel men usel som systemvätska. Gashaltig och förorenad systemvätska ger markant försämrade energioverföringsprestanda. Gaser i systemvätskan medför problem med cirkulationen av vätskan och initierar korrosion i systemet. Rörledningar, radiatorer, värmeväxlare, ventiler och pumpar påverkas negativt och med minskad livslängd på systemkomponenter. Efter ett tag krävs reparationer och byte av komponenter och påfyllnad av nytt (gasrikt) kranvatten. För fjärrvärmecentraler gäller varierande livslängder och löpande byten vid behov. Teknisk livslängd för b.la värmeväxlare och expansionskärl (tryckkärl) är cirka 30 år medan pumpar/styr slits mer frekvent och har därför en kortare livslängd. Ny fjärrvärmecentral installeras i år 2024 och expansionskärlet är från 2013. För att uppnå bästa möjliga komfort och värmeekonomi bör fjärrvärmecentral justeras in och regelbundet servas.

För att minimera risken för tillväxt av bakterier, som legionellabakterier, så skall temperaturen på varmvatten och dess ledningsnät ha rätt temperatur och ledningarna skall vara utformade på korrekt sätt. Vattnet i värmeväxlaren skall ständigt hålla en temperatur omkring 60°C. VVC-ledningens retur ska vara minst 50°C. Vid tappställena får inte temperaturen överstiga 60°C pga. skållningsrisk. Fjärrvärmecentralen bör ha en veckolig alternativt månatlig tillsyn. Tillsynen ska innefatta avläsning av tryck och temperatur för upptäcka eventuella läckage i systemet, värdena från avläsningen skall även dokumenteras i loggbok så att man kan se eventuella trender i driften.

Vatten/avloppssystem

Samfälligheten ansvarar för spill- och dagvattenledningar i mark ut till kommunal servis i gatan. Teknisk livslängd för ledningar i mark är ca 50-60 år. Det kan vara klokt att göra en filmning av ledningarna med jämna mellanrum för att få en statusuppdatering av skicket och för att närmare bedöma tidpunkt för ett byte eller relining. Samfälligheten ansvarar även för dräneringen runt husen. Utbyte av spill- och dagvattenledningar samt en ny komplett dränering är inlagd i underhållsplanen 2033. Byte av kallvattenledning gjordes 2005. Varmvattenledning är placerad tillsammans med värmeledningar i värmekulvert och byts tillsammans med värmeledningarna.

Ventilation

Ventilationen ansvarar inte samfälligheten för men byggnaderna har självdragskanaler av eternit. Friskluftsintag sker via tilluftsventiler i fasaden.

El, elkraftsystem

Elkraftsystem har en mycket lång teknisk livslängd, ca 60 år. Det är elnätsägaren som ansvarar för ny serviskabel från fastighetsgräns till överlämningspunkt i elskåp i källare. Elnätsägaren ansvarar även för mätare samt arbete utanför fastigheten. Brukligt är att samfälligheten ansvarar för arbete/grävning på egen fastighet.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning och nyckeltal framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 478 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 130 kr/m² och år. Siffrorna anger den bedömda kostnaden för fastighetens underhåll utslaget över hela perioden, och visar den avsättningsnivå som krävs för att täcka det beskrivna underhållet. Hur föreningen utifrån individuella förutsättningar väljer att följa underhållsplanen eller finansiera åtgärderna, är en fråga för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Det är inte nödvändigt att föreningen vid varje tillfälle skall klara att finansiera underhållet med enbart egna medel. Olika system och kombinationer mellan lån och avsatta medel är tänkbara. Strategin beträffande finansiering av underhåll görs i samråd med ekonomisk förvaltare och utifrån parametrar som bl.a. lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar m.m.

Den årliga avsättningen måste varje år index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Idag är dessa ca 2-3 %. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

SBC

Sebastian Rehnholm, Byggprojektledare

Januari 2023

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Borogårdens Samfällighetsförening

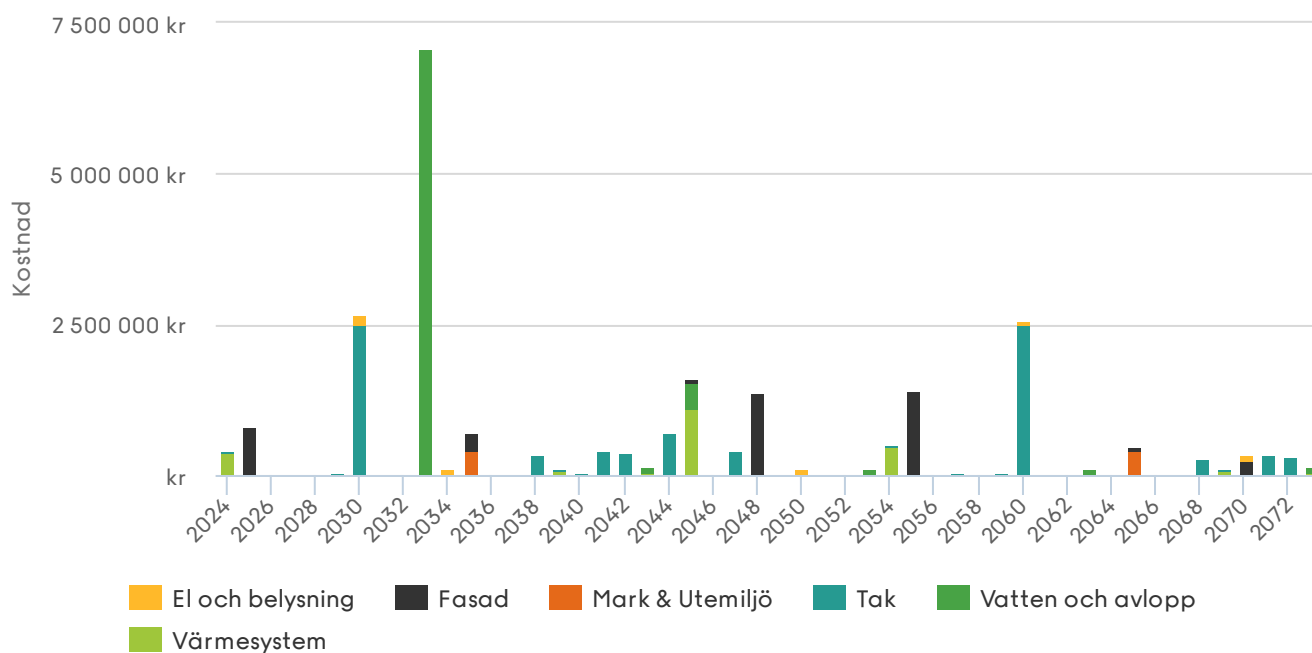


Adress	Nordstrands väg 2-64 24532 Staffanstorp
Boarea (BOA)	3680 m ²
Byggår	1964

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	Värmesystem		30 år	Planerad	375 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	15 år	Planerad	8 000 kr

383 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Putsa om putsfasad	Fasad		30 år	Planerad	810 000 kr

810 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	15 år	Planerad	11 000 kr
					11 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	15 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	15 år	Planerad	8 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	15 år	Planerad	8 000 kr
					17 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta belysningsarmatur led	El och belysning		20 år	Planerad	45 000 kr
Byta belysningsarmatur led utomhus	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr
Byta garageport (takskjutport)	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	938 000 kr
Byta garageport (takskjutport)	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	938 000 kr
Byta hänggränna	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	90 000 kr
Byta hänggränna	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	72 000 kr
Byta stolpbelysning LED (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	El och belysning		30 år	Planerad	70 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	8 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	8 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	236 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	197 000 kr

2 656 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	15 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta avloppsledning i mark	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	675 000 kr
Byta dagvattenbrunn	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	60 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	1 200 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	250 000 kr
Byta dränering komplett (inkl. dräneringsrör och isolering)	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	4 550 000 kr
Byta nedstigningsbrunn avlopp	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	156 000 kr
Byta nedstigningsbrunn dagvatten	Vatten och avlopp		50 år	Planerad	188 000 kr

7 079 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta servisledning i mark	El och belysning		60 år	Planerad	113 000 kr

113 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	394 000 kr
Måla tegelfasad	Fasad			Planerad	219 000 kr
Tvätta putsfasad	Fasad		10 år	Planerad	72 000 kr

685 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	197 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)		Planerad	70 000 kr

347 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta cirkulationspump värme (ca 1 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	15 år	Planerad	8 000 kr

83 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta vindskiva plåt	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	40 år	Planerad	19 000 kr
Byta vindskiva plåt	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	40 år	Planerad	19 000 kr

38 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	60 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	225 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)		Planerad	78 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	15 år	Planerad	11 000 kr

401 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	197 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)		Planerad	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	15 år	Planerad	8 000 kr

355 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta expansionskärl (ca 300 liter)	Värmesystem		30 år	Planerad	38 000 kr
Filma spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
Spola spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
					132 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta hängränna	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	30 år	Planerad	197 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	30 år	Planerad	197 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)		Planerad	70 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)		Planerad	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	15 år	Planerad	8 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	15 år	Planerad	8 000 kr

710 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta vattenledningar (kallvatten) i mark	Vatten och avlopp		40 år	Planerad	250 000 kr
Byta vattenledningar (kallvatten) invändigt	Vatten och avlopp		40 år	Planerad	184 000 kr
Byta värmekulvert	Värmesystem		40 år	Planerad	750 000 kr
Byta värmeledningar invändigt	Värmesystem		40 år	Planerad	343 000 kr
Tvätta putsfasad	Fasad		10 år	Planerad	72 000 kr

1 599 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hänggränna	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	30 år	Planerad	60 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	30 år	Planerad	225 000 kr
Fasadställning	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)		Planerad	78 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	15 år	Planerad	11 000 kr

401 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta fasadplåt	Fasad		50 år	Planerad	1 350 000 kr
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	40 år	Planerad	13 000 kr

1 363 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta belysningsarmatur led	El och belysning		20 år	Planerad	45 000 kr
Byta belysningsarmatur led utomhus	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr

101 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	40 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	40 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Filma spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
Spola spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr

95 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta cirkulationspump värme (ca 1 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	Värmesystem		30 år	Planerad	375 000 kr
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	40 år	Planerad	13 000 kr
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	40 år	Planerad	13 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	15 år	Planerad	8 000 kr

483 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Foga om tegelfasad	Fasad		30 år	Planerad	500 000 kr
Putsa om putsfasad	Fasad		30 år	Planerad	810 000 kr
Tvätta putsfasad	Fasad		10 år	Planerad	72 000 kr

1 382 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	15 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta vindskiva plåt	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	40 år	Planerad	13 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	15 år	Planerad	8 000 kr

21 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)	15 år	Planerad	8 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)	15 år	Planerad	8 000 kr

17 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta garageport (takskjutport)	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	938 000 kr
Byta garageport (takskjutport)	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	938 000 kr
Byta hängränna	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	72 000 kr
Byta hängränna	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	90 000 kr
Byta stolpbelysning LED (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	El och belysning		30 år	Planerad	70 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	8 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	8 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Garage mellan hus 4 och hus 5)	30 år	Planerad	197 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Garage mellan hus 2 och hus 3)	30 år	Planerad	236 000 kr

2 555 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)	15 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Filma spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
Spola spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
					95 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	394 000 kr
Tvätta putsfasad	Fasad		10 år	Planerad	72 000 kr
					466 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hänggränna	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	30 år	Planerad	197 000 kr
					276 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Byta cirkulationspump värme (ca 1 kw)	Värmesystem		15 år	Planerad	38 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)	15 år	Planerad	8 000 kr

83 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta belysningsarmatur led	El och belysning		20 år	Planerad	45 000 kr
Byta belysningsarmatur led utomhus	El och belysning		20 år	Planerad	56 000 kr
Måla tegelfasad	Fasad		15 år	Planerad	219 000 kr

320 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	60 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	30 år	Planerad	225 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)	15 år	Planerad	11 000 kr

323 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	53 000 kr
Byta stuprör	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	30 år	Planerad	197 000 kr
Måla plåtdetaljer	Tak	(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)	15 år	Planerad	8 000 kr

285 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta expansionskärl (ca 300 liter)	Värmesystem		30 år	Planerad	38 000 kr
Filma spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr
Spola spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	Vatten och avlopp		10 år	Planerad	47 000 kr

132 000 kr

Åtgärder per kategori

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

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta belysningsarmatur led	2030	20 år		18	st	2 000 kr	45 000 kr
Byta belysningsarmatur led utomhus	2030	20 år		18	st	2 500 kr	56 000 kr
Byta servisledning i mark	2034	60 år		6	st	15 000 kr	113 000 kr
Byta stolpbelysning LED (inkl fundament och stolpe, ca 6 m hög)	2030	30 år		4	st	14 000 kr	70 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta fasadplåt	2048	50 år		900	m2	1 200 kr	1 350 000 kr
Foga om tegelfasad	2055	30 år		500	m2	800 kr	500 000 kr
Måla tegelfasad	2070	15 år		500	m2	350 kr	219 000 kr
Måla tegelfasad	2035			500	m2	350 kr	219 000 kr
Putsa om putsfasad	2025	30 år		720	m2	900 kr	810 000 kr
Tvätta putsfasad	2035	10 år		720	m2	80 kr	72 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Lägga om asfalt	2035	30 år		1050	m2	300 kr	394 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
(Garage mellan hus 2 och hus 3)							
Byta garageport (takskjutport)	2030	30 år		30	st	25 000 kr	938 000 kr
Byta hängränna	2030	30 år		120	m	600 kr	90 000 kr
Byta stuprör	2030	30 år		10	m	600 kr	8 000 kr
Byta takpapp/ypapp	2030	30 år		420	m2	450 kr	236 000 kr
Byta vindskiva plåt	2040	40 år		30	m	500 kr	19 000 kr
(Garage mellan hus 4 och hus 5)							
Byta garageport (takskjutport)	2030	30 år		30	st	25 000 kr	938 000 kr
Byta hängränna	2030	30 år		96	m	600 kr	72 000 kr
Byta stuprör	2030	30 år		10	m	600 kr	8 000 kr
Byta takpapp/ypapp	2030	30 år		350	m2	450 kr	197 000 kr
Byta vindskiva plåt	2040	40 år		30	m	500 kr	19 000 kr
(Hus 5, Nordstrands väg 44-52)							
Byta hängränna	2042	30 år	2012	70	m	600 kr	53 000 kr
Byta stuprör	2042	30 år	2012	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ypapp	2042	30 år	2012	350	m2	450 kr	197 000 kr
Byta vindskiva plåt	2052	40 år	2012	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2042			450	m2	125 kr	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	2027	15 år	2012	15	m2	450 kr	8 000 kr
(Hus 6, Nordstrands väg 54-64)							
Byta hängränna	2041	30 år	2011	80	m	600 kr	60 000 kr
Byta stuprör	2041	30 år	2011	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ypapp	2041	30 år	2011	400	m2	450 kr	225 000 kr
Byta vindskiva plåt	2051	40 år	2011	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2041			500	m2	125 kr	78 000 kr
Måla plåtdetaljer	2026	15 år	2011	20	m2	450 kr	11 000 kr
(Hus 1, Nordstrands väg 2-12)							
Byta hängränna	2047	30 år	2017	80	m	600 kr	60 000 kr
Byta stuprör	2047	30 år	2017	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ypapp	2047	30 år	2017	400	m2	450 kr	225 000 kr
Byta vindskiva plåt	2057	40 år	2017	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2047			500	m2	125 kr	78 000 kr

Måla plåtdetaljer	2032	15 år	2017	20	m2	450 kr	11 000 kr
(Hus 2, Nordstrands väg 14-22)							
Byta hänggränna	2044	30 år	2014	70	m	600 kr	53 000 kr
Byta stuprör	2044	30 år	2014	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	2044	30 år	2014	350	m2	450 kr	197 000 kr
Byta vindskiva plåt	2054	40 år	2014	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2044			450	m2	125 kr	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	2029	15 år	2014	15	m2	450 kr	8 000 kr
(Hus 4, Nordstrands väg 34-42)							
Byta hänggränna	2044	30 år	2014	70	m	600 kr	53 000 kr
Byta stuprör	2044	30 år	2014	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	2044	30 år	2014	350	m2	450 kr	197 000 kr
Byta vindskiva plåt	2054	40 år	2014	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2044			450	m2	125 kr	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	2029	15 år	2014	15	m2	450 kr	8 000 kr
(Hus 3, Nordstrands väg 24-32)							
Byta hänggränna	2038	30 år	2008	70	m	600 kr	53 000 kr
Byta stuprör	2038	30 år	2008	36	m	600 kr	27 000 kr
Byta takpapp/ytpapp	2038	30 år	2008	350	m2	450 kr	197 000 kr
Byta vindskiva plåt	2048	40 år	2008	20	m	500 kr	13 000 kr
Fasadställning	2038			450	m2	125 kr	70 000 kr
Måla plåtdetaljer	2024	15 år	2008	15	m2	450 kr	8 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta avloppsledning i mark	2033	50 år		120	m	4 500 kr	675 000 kr
Byta dagvattenbrunn	2033	50 år		4	st	12 000 kr	60 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	2033	50 år		100	m	2 000 kr	250 000 kr
Byta dagvattenledning i mark	2033	50 år		480	m	2 000 kr	1 200 000 kr
Byta dränering komplett (inkl. dräneringsrör och isolering)	2033	50 år		560	m	6 500 kr	4 550 000 kr
Byta nedstigningsbrunn avlopp	2033	50 år		5	st	25 000 kr	156 000 kr
Byta nedstigningsbrunn dagvatten	2033	50 år		6	st	25 000 kr	188 000 kr
Byta vattenledningar (kallvatten) i mark	2045	40 år		100	m	2 000 kr	250 000 kr
Byta vattenledningar (kallvatten) invändigt	2045	40 år		210	m	700 kr	184 000 kr
Filma spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	2043	10 år		1260	m	30 kr	47 000 kr
Spola spillvatten-, dränerings- och dagvattensystem	2043	10 år		1260	m	30 kr	47 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)	2039	15 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Byta cirkulationspump värme (ca 1 kw)	2039	15 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Byta expansionskärl (ca 300 liter)	2043	30 år	2013	1	st	30 000 kr	38 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt, ca 50 lgh)	2024	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Byta värmekulvert	2045	40 år		100	m	6 000 kr	750 000 kr
Byta värmeledningar invändigt	2045	40 år		211	m	1 300 kr	343 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2024, 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Putsa om putsfasad

Förekommer år: 2025, 2055, 2085, 2115
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 810 000 kr inkl. moms
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Antal: 720
Enhet: m2

Isoleringen borde inte behöva bytas.

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2026, 2041, 2056, 2071, 2086, 2101, 2116
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2027, 2042, 2057, 2072, 2087, 2102, 2117
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Byta belysningsarmatur led

Förekommer år: 2030, 2050, 2070, 2090, 2110
Intervall: 20 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st

Belysning i källargångar

Byta belysningsarmatur led utomhus

Förekommer år: 2030, 2050, 2070, 2090, 2110
Intervall: 20 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 56 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st

Belysning på garagelängor och trappor.

Måla plåtdetaljer

Förekommer år: 2032, 2047, 2062, 2077, 2092, 2107, 2122
Intervall: 15 år
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2

Ventilationshuvar mm

Byta dagvattenbrunn

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 60 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st

Brunnar i mark vid garage

Byta dagvattenledning i mark

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 1 200 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 480
Enhet: m

Har kalkylerat med att även redan relinade delar av dagvattenledningsnätet byts. Byte utförs helst i samband med dränering. Kan vara lättast att byta när det ändå grävs för dränering. Men relinade ledningar går kanske också att behålla.

Byta dagvattenledning i mark

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 250 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 100
Enhet: m

Del av dagvattenledningsnätet som ansluter till garagebyggnadernas stuprör och dagvattenbrunnar i marken. Byte utförs helst samtidigt som dränering.

Byta dränering komplett (inkl. dräneringsrör och isolering)

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 4 550 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 560
Enhet: m

Schaktning/grävning ingår i priset.

Byta servisledning i mark

Förekommer år: 2034, 2094
Intervall: 60 år
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 113 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Grävning på egen fastighet för att byta ledningar från transformatorstation till överlämningspunkt (elskåp) i källare. Samfälligheten står för grävning på egen fastighet och nätägaren för byte av ledningar.

Måla tegelfasad

Förekommer år: 2035
Intervall: -
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 219 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 500
Enhet: m²

Inklusive garage

Byta cirkulationspump vatten (ca 1-2 kw)

Förekommer år: 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114
Intervall: 15 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Varmvatten

Byta cirkulationspump värme (ca 1 kw)

Förekommer år: 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114
Intervall: 15 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Värmevatten

Byta vattenledningar (kallvatten) i mark

Förekommer år: 2045, 2085
Intervall: 40 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 250 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 100
Enhet: m

Görs samtidigt som byte av värme- och varmvattenledningar.

Byta vattenledningar (kallvatten) invändigt

Förekommer år: 2045, 2085
Intervall: 40 år
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 184 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 210
Enhet: m

I källargångar och garage. Görs samtidigt som byte av värme- och varmvattenledningar.

Byta värmekulvert

Förekommer år: 2045, 2085, 2125
Intervall: 40 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 750 000 kr inkl. moms
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Antal: 100
Enhet: m

Värmerör, varmvattenrör och rör för varmvattencirkulation.

Byta värmeledningar invändigt

Förekommer år: 2045, 2085
Intervall: 40 år
Kategori: Värmesystem
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 343 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 211
Enhet: m

Värmerör, varmvattenrör och rör för varmvattencirkulation. I källargångar och garage fram till värmecentral.

Foga om tegelfasad

Förekommer år: 2055, 2085, 2115
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 500 000 kr inkl. moms
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Antal: 500
Enhet: m2

Inklusive garage

Måla tegelfasad

Förekommer år: 2070, 2085, 2100, 2115
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: -
Märkning: -

Total kostnad: 219 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 500
Enhet: m2

Inklusive garage

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	23 884 000 kr
Kostnad per år	477 680 kr
Kostnad per år och m ²	130 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

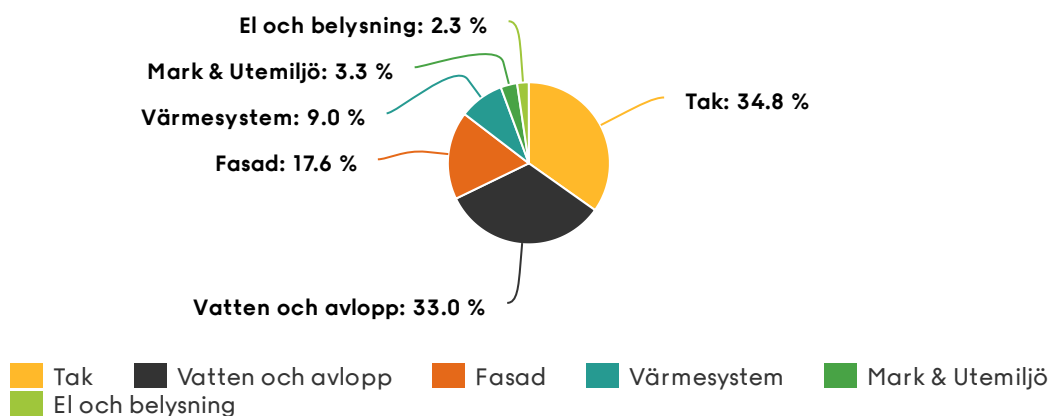
Kostnad per status



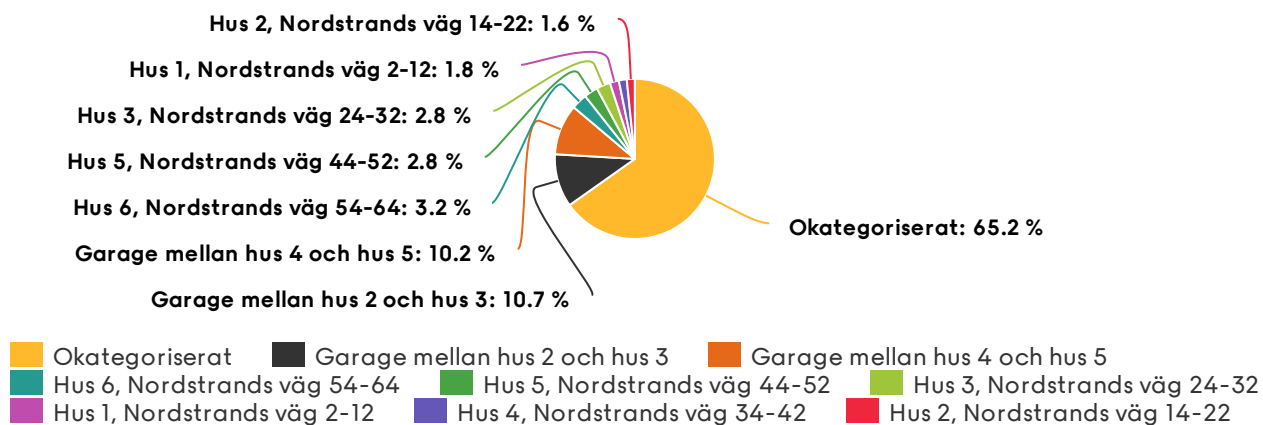
Planerad: 100.0 %

Planerad

Kostnad per kategori

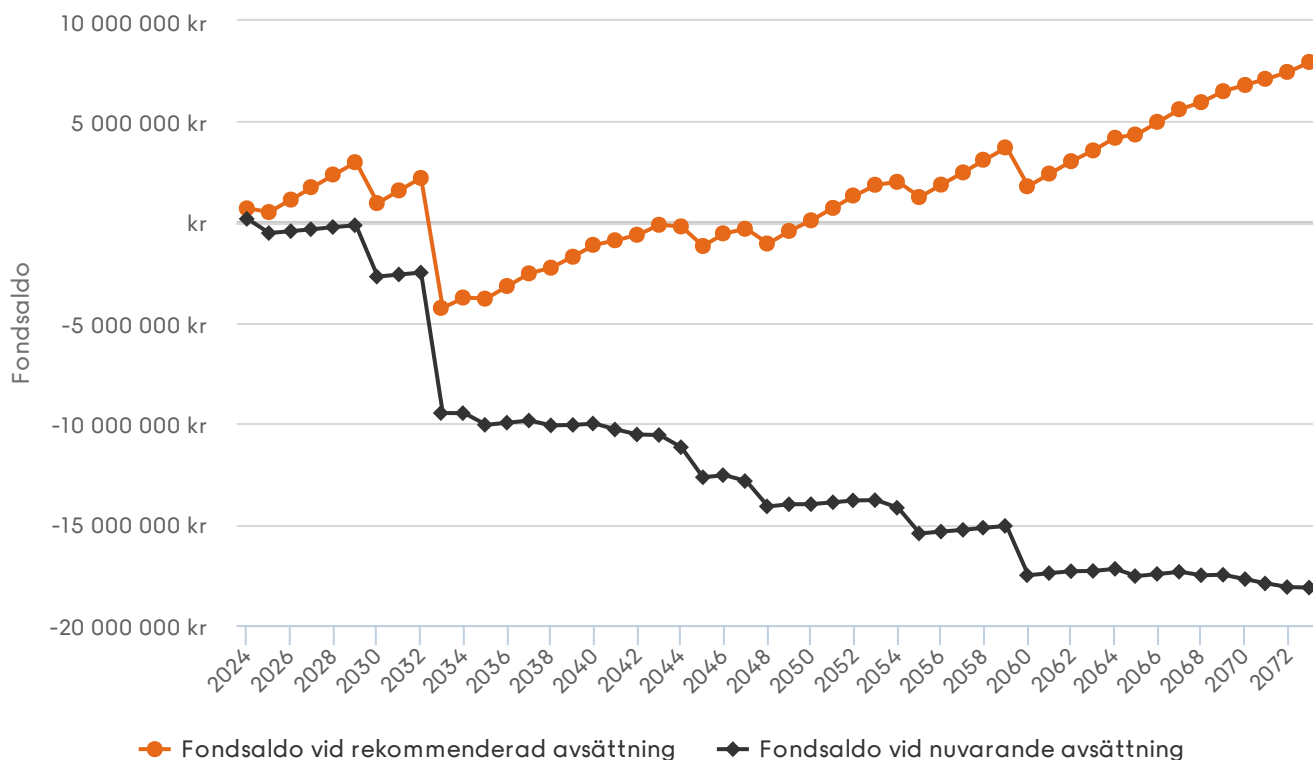


Kostnad per byggnad



Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	29 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	171 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	628 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	106 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	446 621 kr