



Underhållsplan

År 2025 till 2074

ACJA Fastighet AB

BRF PISTOLEN

Datum för utskrift: 2025-03-28



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	7
Åtgärder per kategori	24
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	28
Ekonomisk analys	43

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan BRF Pistolen
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Planen är framtagen av ACJA Fastighet AB. BRF Pistolen är till största delen i gott skick, då löpande underhåll och åtgärder utförts. Det finns dock åtgärder som behöver genomföras för att bibehålla fastighetens standard. Varje åtgärd i planen är därför satt i tid utifrån en bedömning gjord i samband med synen samt teknisk livslängd enligt Aeron/Incit fakta (branschstandard för intervaller) samt Planima. Åtgärder med #nummernärkning är kopplade till Aeron/Incit fakta. Uppläggat av planen bygger på att föreningen årligen går en runda och synar sin fastighet. Efter det kan man uppdatera planen och skjuta åtgärder framåt eller bakåt i tid beroende på hur skicket är just då. Det kan också vara så att man väljer att utföra vissa underhållsåtgärder av någon annan anledning än rent teknisk/funktionsmässig. Det kan leda till att man måste lägga om intervall i planen. Inmätning av fastighetens exakta ytor ingår inte i uppdraget. De mängder som anges är uppskattade och grovt räknade av ACJA på plats och efter tagna foton. Vill man kvalitetssäkra dessa ytor bör en inmätning ske. Priser som framgår av planen är baserade på information från allmännyttans erfarenhetssiffror (Aeron/Incit AB), Planima och egna erfarenheter. Ett exakt pris för aktuell åtgärd fås först den dag man tar in en offert. Syftet med denna plan är att hålla den på en övergripande nivå för att ha kontroll på de stora åtgärderna (kostnaderna) som en fastighetsägare kan få med sin fastighet. Mindre underhållsåtgärder samt driftrelaterade åtgärder är inte med men kan ändå tas med i en årlig budget. En budget för akut/oplanerat underhåll ingår med 20 kr/kvm BOA. Denna kostnad ska hantera de mindre och oplanerade underhållskostnader som dyker upp under ett år.

Planens uppbyggnad

Denna underhållsplan är fördelad enligt innehållsförteckning. Inledningsvis presenteras åtgärder år för år medan längre ned i planen presenteras åtgärder för vardera kategori. Det finns även ett avsnitt som visar åtgärdsbeskrivningar samt bilder.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

BRF PISTOLEN

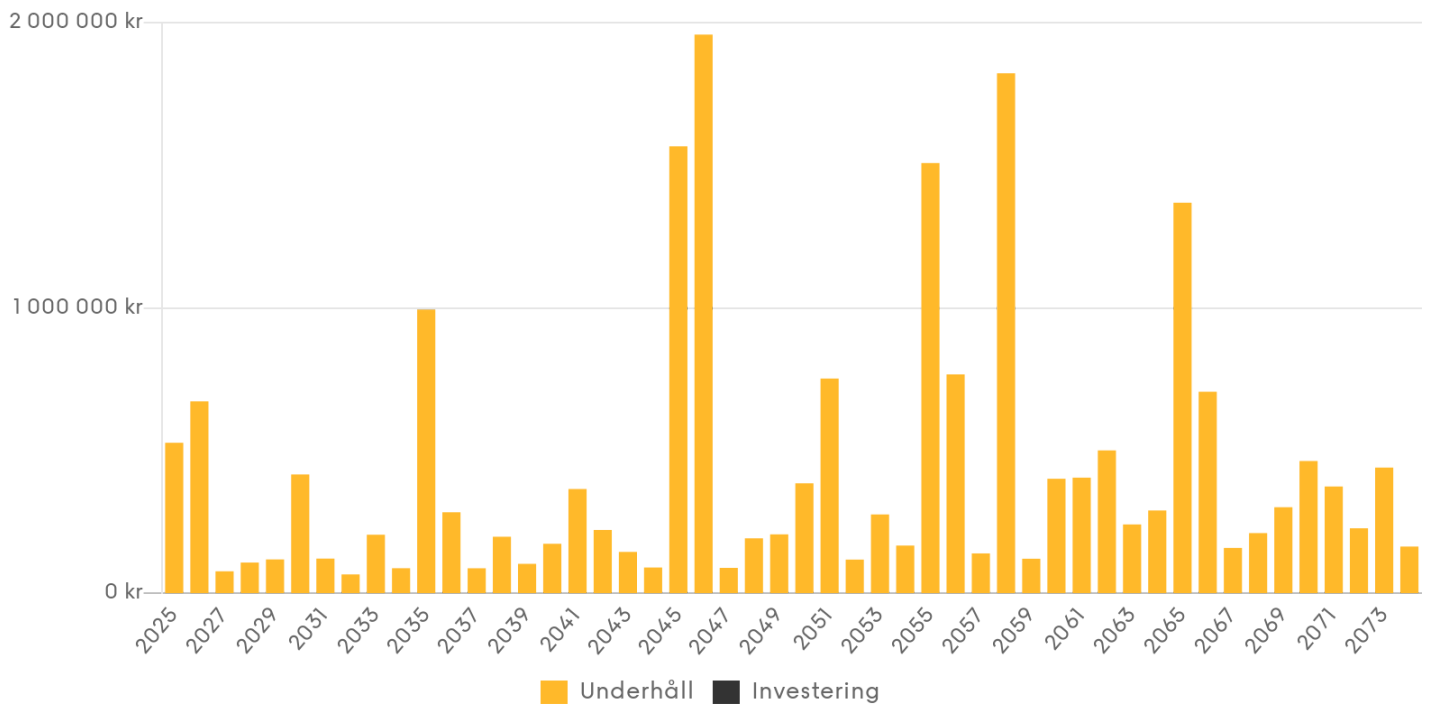


Adress	S:t Olofsgatan 4 75312 Uppsala
Byggår	1943

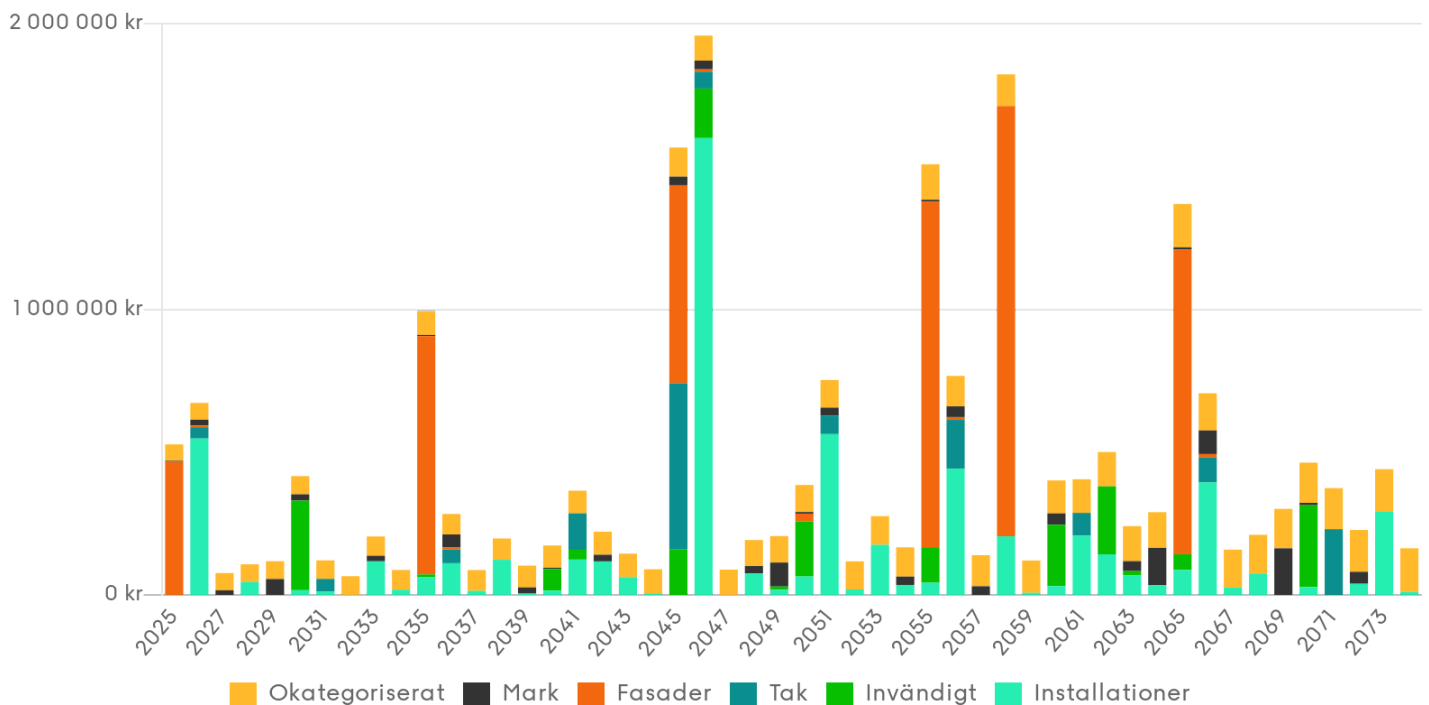
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	3 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	58 000 kr
Behandla entrépartier	Fasader		10 år	Planerad	4 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader		10 år	Planerad	247 000 kr
Översyn fasad	Fasader		10 år	Planerad	216 000 kr
					528 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	59 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element	Installationer		30 år	Planerad	168 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Installationer		20 år	Planerad	36 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	40 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	Mark		10 år	Planerad	21 000 kr
Översyn/byte undercentral	Installationer		25 år	Planerad	344 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	Fasader		10 år	Planerad	6 000 kr
					673 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	60 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	17 000 kr
					77 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	61 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	12 000 kr
Stampolning	Installationer		5 år	Planerad	34 000 kr
					108 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	63 000 kr
Översyn plattytter utvändigt	Mark		20 år	Planerad	56 000 kr
					119 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	4 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	64 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	18 000 kr
Målning trapphus	Invändigt		15 år	Planerad	119 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt		16 år	Planerad	126 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	17 000 kr
Renovering golv trapphus	Invändigt		20 år	Planerad	69 000 kr
					417 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	65 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	13 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	44 000 kr
					122 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	66 000 kr

66 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	68 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	19 000 kr
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare (ca 2-10 m2 torkrum)	Installationer		20 år	Planerad	81 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	38 000 kr

206 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	69 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	Installationer		10 år	Planerad	5 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	14 000 kr

88 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	4 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	70 000 kr
Behandla entrépartier	Fasader		10 år	Planerad	5 000 kr
Behandla entrépartier till trapphus, skyddat läge	Invändigt		14 år	Planerad	9 000 kr
besiktiga balkong	Fasader		15 år	Planerad	20 000 kr
Byta digitalt lås/uppkopplat lås	Installationer		20 år	Planerad	15 000 kr
Byta pump i golvbrunn (ca 1 kw)	Installationer		15 år	Planerad	49 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)			10 år	Planerad	13 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader		10 år	Planerad	301 000 kr
Målning fasad	Fasader		20 år	Planerad	245 000 kr
Översyn fasad	Fasader		10 år	Planerad	263 000 kr
					995 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	72 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	21 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	Installationer		20 år	Planerad	92 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	19 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	48 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	Mark		10 år	Planerad	25 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	Fasader		10 år	Planerad	7 000 kr
					284 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	73 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	15 000 kr
					88 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	75 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Installationer		20 år	Planerad	82 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	42 000 kr
					198 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	76 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	22 000 kr
Byta portkodlås	Installationer		20 år	Planerad	5 000 kr
					103 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	5 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	78 000 kr
Behandling/slipning trappor i trapphus	Invändigt		40 år	Planerad	76 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	16 000 kr
					174 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	79 000 kr
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga (ca 6 kg)	Installationer		20 år	Planerad	125 000 kr
Målning plåttak	Tak		15 år	Planerad	74 000 kr
Renovering WC källare	Invändigt		24 år	Planerad	34 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	53 000 kr
					366 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	81 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	23 000 kr
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	Installationer		20 år	Planerad	96 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	22 000 kr

222 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	82 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	16 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	46 000 kr

145 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	84 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	Installationer		10 år	Planerad	6 000 kr

91 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	5 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	86 000 kr
Behandla entrépartier	Fasader		10 år	Planerad	7 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	25 000 kr
Byta komplett taksäkerhet	Tak		40 år	Planerad	55 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)			10 år	Planerad	16 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader		10 år	Planerad	367 000 kr
Målning trapphus	Invändigt		15 år	Planerad	160 000 kr
Takbyte tegel, takavvattning, plåtdetaljer	Tak		40 år	Planerad	527 000 kr
Översyn fasad	Fasader		10 år	Planerad	321 000 kr

1 567 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	88 000 kr
Byte belysning, allmänna utrymmen	Installationer		20 år	Planerad	188 000 kr
Byte/renovering hiss	Installationer		40 år	Planerad	1 341 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	18 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Installationer		20 år	Planerad	54 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt		16 år	Planerad	173 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	59 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	Mark		10 år	Planerad	31 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	Fasader		10 år	Planerad	8 000 kr

1 959 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	89 000 kr

89 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	91 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	26 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	25 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	51 000 kr

193 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	93 000 kr
Behandla entrépartier till trapphus, skyddat läge	Invändigt		14 år	Planerad	12 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	19 000 kr
Översyn plattytter utvändigt	Mark		20 år	Planerad	84 000 kr

207 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	6 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	95 000 kr
besiktiga balkong	Fasader		15 år	Planerad	27 000 kr
Byta pump i golvbrunn (ca 1 kw)	Installationer		15 år	Planerad	65 000 kr
Målning ledstång trapphus	Invändigt		20 år	Planerad	91 000 kr
Renovering golv trapphus	Invändigt		20 år	Planerad	102 000 kr

386 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	97 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	28 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	65 000 kr
Översyn/byte undercentral	Installationer		25 år	Planerad	564 000 kr
					753 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	99 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	20 000 kr
					118 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	101 000 kr
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare (ca 2-10 m2 torkrum)	Installationer		20 år	Planerad	120 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	56 000 kr
					277 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	103 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	29 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	Installationer		10 år	Planerad	8 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	28 000 kr
					168 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	6 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	105 000 kr
Behandla entrépartier	Fasader		10 år	Planerad	8 000 kr
Byta digitalt lås/uppkopplat lås	Installationer		20 år	Planerad	22 000 kr
Byta låscylinder och låskista (inkl. cylinderring)	Invändigt		30 år	Planerad	125 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	21 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)			10 år	Planerad	20 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader		10 år	Planerad	447 000 kr
Målning fasad	Fasader		20 år	Planerad	365 000 kr
Översyn fasad	Fasader		10 år	Planerad	391 000 kr

1 509 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	107 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	Installationer		20 år	Planerad	137 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element	Installationer		30 år	Planerad	305 000 kr
Målning plåttak	Tak		15 år	Planerad	100 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	72 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	Mark		10 år	Planerad	37 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	Fasader		10 år	Planerad	10 000 kr

768 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	109 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	31 000 kr

140 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	111 000 kr
Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)	Fasader		50 år	Planerad	1 507 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	22 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Installationer		20 år	Planerad	122 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	62 000 kr

1 824 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	113 000 kr
Byta portkodlås	Installationer		20 år	Planerad	8 000 kr

121 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	7 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	115 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	33 000 kr
Målning trapphus	Invändigt		15 år	Planerad	215 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	31 000 kr

402 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	118 000 kr
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga (ca 6 kg)	Installationer		20 år	Planerad	185 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	24 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	79 000 kr
					406 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	120 000 kr
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	Installationer		20 år	Planerad	143 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt		16 år	Planerad	238 000 kr
					501 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	123 000 kr
Behandla entrépartier till trapphus, skyddat läge	Invändigt		14 år	Planerad	15 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	35 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	69 000 kr
					242 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	125 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	Installationer		10 år	Planerad	10 000 kr
Byta tak cykelförråd	Mark		40 år	Planerad	131 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	25 000 kr
					291 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	8 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	128 000 kr
Behandla entrépartier	Fasader		10 år	Planerad	10 000 kr
besiktiga balkong	Fasader		15 år	Planerad	36 000 kr
Byta pump i golvbrunn (ca 1 kw)	Installationer		15 år	Planerad	88 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)			10 år	Planerad	24 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader		10 år	Planerad	545 000 kr
Renovering WC källare	Invändigt		24 år	Planerad	55 000 kr
Översyn fasad	Fasader		10 år	Planerad	476 000 kr

1 370 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	130 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysning, allmänna utrymmen	Installationer		20 år	Planerad	279 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Installationer		20 år	Planerad	81 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	35 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	87 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	Mark		10 år	Planerad	46 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	Fasader		10 år	Planerad	12 000 kr

707 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	133 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	27 000 kr

159 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	135 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	76 000 kr
					211 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	138 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	39 000 kr
Översyn plattytter utvändigt	Mark		20 år	Planerad	124 000 kr
					302 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
2ggr strykning cykelförråd innergård	Mark		5 år	Planerad	8 000 kr
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	141 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	28 000 kr
Målning ledstång trapphus	Invändigt		20 år	Planerad	135 000 kr
Renovering golv trapphus	Invändigt		20 år	Planerad	152 000 kr
					464 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	144 000 kr
Målning plåttak	Tak		15 år	Planerad	134 000 kr
Takbesiktning och justering	Tak		5 år	Planerad	97 000 kr
					375 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	146 000 kr
Beskära träd	Mark		3 år	Planerad	42 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	Installationer		6 år	Planerad	40 000 kr
					228 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	149 000 kr
Byta avfuktningsskåp/torkrumsavfuktare (ca 2-10 m2 torkrum)	Installationer		20 år	Planerad	178 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	Installationer		3 år	Planerad	30 000 kr
Stamspolning	Installationer		5 år	Planerad	84 000 kr
					441 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Akut oplanerat underhåll			1 år	Planerad	152 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	Installationer		10 år	Planerad	12 000 kr
					164 000 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	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Behandla entrépartier	2025	10 år		1	st	3 190 kr	4 000 kr
besiktiga balkong	2035	15 år		1	st	12 000 kr	20 000 kr
Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)	2058	50 år		15	m2	38 000 kr	1 507 000 kr
Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)	2025	10 år		138	st	1 300 kr	247 000 kr
Målning fasad	2035	20 år		1032	m2	173 kr	245 000 kr
Översyn fasad	2025	10 år		1032	m2	152 kr	216 000 kr
Översyn/måning ståldörr källare	2026	10 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare (ca 2-10 m2 torkrum)	2033	20 år		1	st	50 000 kr	81 000 kr
Byta brandsläckare vägghängd	2034	10 år		2	st	1 600 kr	5 000 kr
Byta digitalt lås/uppkopplat lås	2035	20 år		1	st	9 000 kr	15 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr	2036	20 år		2	st	27 000 kr	92 000 kr
Byta portkodlås	2039	20 år		1	st	3 000 kr	5 000 kr
Byta pump i golvvbrunn (ca 1 kw)	2035	15 år		1	st	29 000 kr	49 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element	2026	30 år		20	st	6 000 kr	168 000 kr
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	2042	20 år		1	st	50 000 kr	96 000 kr
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga (ca 6 kg)	2041	20 år		2	st	33 000 kr	125 000 kr
Byte belysning, allmänna utrymmen	2046	20 år		100	m2	900 kr	188 000 kr
Byte/renovering hiss	2046	40 år		1	st	975 600 kr	1 341 000 kr
Elrevision/elrevisionsbesiktning	2028	3 år		2100	m2	4 kr	12 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2026	20 år		20	st	1 300 kr	36 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)	2030	6 år		1900	m2	6 kr	17 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2038	20 år		20	st	2 300 kr	82 000 kr
Stampsplöning	2028	5 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Översyn/byte undercentral	2026	25 år		1	st	250 000 kr	344 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Behandla entrépartier till trapphus, skyddat läge	2035	14 år		2	st	3 190 kr	9 000 kr
Behandling/slipning trappor i trapphus	2040	40 år		40	m2	1 380 kr	76 000 kr
Byta låscylinder och låskista (inkl. cylinderring)	2055	30 år		20	st	2 500 kr	125 000 kr
Målning ledstång trapphus	2050	20 år		100	m	660 kr	91 000 kr
Målning trapphus	2030	15 år		1	st	86 350 kr	119 000 kr
Målning ytskikt källare	2030	16 år		14	st	6 560 kr	126 000 kr
Renovering golv trapphus	2030	20 år		1	st	50 000 kr	69 000 kr
Renovering WC källare	2041	24 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
2ggr strykning cykelförråd innergård	2025	5 år		10	m2	250 kr	3 000 kr
Beskära träd	2027	3 år		6	st	2 000 kr	17 000 kr
Byta tak cykelförråd	2064	40 år		1	st	44 000 kr	131 000 kr
Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida	2026	10 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Översyn plattytter utvändigt	2029	20 år		100	m2	410 kr	56 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta komplett taksäkerhet	2045	40 år		30	m	900 kr	55 000 kr
Målning plåttak	2041	15 år		200	m2	270 kr	74 000 kr
Takbesiktning och justering	2026	5 år		450	m2	64 kr	40 000 kr
Takbyte tegel, takavvattning, plåtdetaljer	2045	40 år		270	m2	1 420 kr	527 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Akut oplanerat underhåll	2025	1 år		2100	m2	20 kr	58 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2035	10 år		20	st	400 kr	13 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

2ggr strykning cykelförråd innergård

År: 2025, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms

Antal: 10
Enhet: m2

Cykelförråd innergård behandlas för att bevara livslängd.

Akut oplanerat underhåll

År: 2025, upprepas varje år
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 58 000 kr inkl. moms

Antal: 2100
Enhet: m2

25kr/BOA avser akut oplanerat underhåll. Detta skall fånga upp de oplanerade åtgärderna som kan uppstå med en fastighet av denna typ.

Behandla entrépartier

År: 2025, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 4 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

#25718 2ggr strykning in- o utsida entreport mot gata och innergård.

Måla träfönster 3-glas (0-1 m2)

År: 2025, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 247 000 kr inkl. moms

Antal: 138
Enhet: st

Föreningens samtliga fönster målas (0-1m2).

Översyn fasad

År: 2025, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 216 000 kr inkl. moms
Antal: 1032
Enhet: m2

#21511 - Slätputs, omputsning 10% av ytan. Översyn av fasader innebär att sprickor och bom puts ses över och åtgärdas enligt behov. Samordna med fönstermålning.

Byta termostatventiler till radiatorer/element

År: 2026, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 168 000 kr inkl. moms
Antal: 20
Enhet: st

Samtliga termostatventiler i föreningen byts ut/ses över. Exakt pris fås vid utförande. Begär in fler offerter.

Injustera värmesystem, per lägenhet

År: 2026, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 36 000 kr inkl. moms
Antal: 20
Enhet: st

Se över värmefördelningen i huset och effektivisera systemets funktion. Skall utföras 20 år efter nya undercentralen sätts in och justeras in med huset.

Takbesiktning och justering

År: 2026, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 40 000 kr inkl. moms
Antal: 450
Enhet: m2

#26121 - justering/byte 0,5 st/m2. Inkluderar besiktning och åtgärder enligt anmärkning. Underhållsbehov och intervall fastställs och underhållsplanen justeras.

Översyn betongtrappa innergård, betongsockel framsida

År: 2026, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 21 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

#15132 Betongtrappa, lagning 5% av ytan. Se över betongtrappan till källaringång, avlägsna smuts samt laga eventuella brister. Måla även stålräcke.

Översyn/byte undercentral

År: 2026, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 344 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

#56203 Byte fjärrvärme abonnentcentral. #56252 byte värmexväxlare. Samordnas med utredning för energioptimering.



Översyn/måning ståldörr källare

År: 2026, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Se över/justera/måla ståldörr till trappa. Säkerställ funktion.

Beskär träd

År: 2027, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 17 000 kr inkl. moms

Antal: 6
Enhet: st

Se över föreningens träd.

Elrevision/elrevisionsbesiktning

År: 2028, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 12 000 kr inkl. moms

Antal: 2100
Enhet: m2

Besiktning av elsystemet utföres av auktoriserad besiktningsman.

Stamspolning

År: 2028, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 34 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Samtliga av föreningens avloppsstammar underhållsspolas och filmas.

Översyn plattytör utvändig

År: 2029, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 56 000 kr inkl. moms
Antal: 100
Enhet: m2

#123346 justering 20%av bruttoyten. Översyn plattor. Se över plattytör på fastigheten, avlägsna smuts samt laga eventuella brister.



Målning trapphus

År: 2030, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 86 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändig
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 119 000 kr inkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

#3S535 trapphus helmålning 2ggr strykning.

Målning ytskikt källare

År: 2030, upprepas med 16 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändig
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 126 000 kr inkl. moms
Antal: 14
Enhet: st

#3s125 Helmålning. Hela källaren målas.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)

År: 2030, upprepas med 6 års intervall
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 17 000 kr inkl. moms
Antal: 1900
Enhet: m2

Renovering golv trapphus

År: 2030, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 50 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 69 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

#31214 Klinkerplattor på golv omfogning.

Byta avfuktningssaggregat/torkrumsavfuktare (ca 2-10 m2 torkrum)

År: 2033, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 50 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 81 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Se även över rörsystem i torkrum samtidigt som aggregat bytes.



Byta brandsläckare vägghängd

År: 2034, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 5 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

Brandsläckare trapphus bytes.



Behandla entrépartier till trapphus, skyddat läge

År: 2035, upprepas med 14 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 9 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

#25718 2ggr strykning in- o utsida. Entréer till trapphus behandlas.

besiktiga balkong

År: 2035, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 20 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Översyn av balkonger och dess bärrighet. Aktuellt underhållsbehov erhålls och denna plan kan med fördel justeras efter besiktningen.

Byta digitalt lås/uppkopplat lås

År: 2035, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 9 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 15 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Föreningens kodsystern bytes.

Byta pump i golvbrunn (ca 1 kw)

År: 2035, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 29 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 49 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Pump i tvättstuga bytes.



Energideklaration bostadshus (per lägenhet)

År: 2035, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: -
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms

Antal: 20
Enhet: st

Energideklaration utförs.

Målning fasad

År: 2035, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 245 000 kr inkl. moms

Antal: 1032

Enhet: m2

#21516 slätputs 2 ggr strykning. Samordnas med fönstermålning.



Byta dörrautomatik/dörröppnare ytterdörr

År: 2036, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 27 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 92 000 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Dörrautomatik entré mot gata och innergård bytes.



Rensa ventilationskanal (per lägenhet)

År: 2038, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 82 000 kr inkl. moms

Antal: 20
Enhet: st

Se över och rensa ventilationskanaler i hela huset.

Byta portkodlås

År: 2039, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 5 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Kodlås bytes.



Behandling/slipning trappor i trapphus

År: 2040, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 76 000 kr inkl. moms

Antal: 40
Enhet: m2

#31832 Slipning stentrappor.

Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga (ca 6 kg)

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 33 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 125 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

Båda tvättmaskinerna bytes.

Målning plåttak

År: 2041, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 74 000 kr inkl. moms

Antal: 200
Enhet: m2

#26266 Takplåt 2ggr strykning

Renovering WC källare

År: 2041, upprepas med 24 års intervall
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 34 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Toalettutrymme i källare renoveras efter behov. Kostnaden inkluderar byte av toalett, nytt tvättställ, byte golvmatta och målning av vägg.



Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)

År: 2042, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 50 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 96 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Torktumlare bytes.



Byta komplett taksäkerhet

År: 2045, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 55 000 kr inkl. moms

Antal: 30
Enhet: m

Taksäkerhetsanordning ses över och byts ut i samband med takbyte.

Takbyte tegel, takavvattning, plåtdetaljer

År: 2045, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 527 000 kr inkl. moms

Antal: 270
Enhet: m2

#26125 byte tegelpannor inkl. papp/läkt. #27023 byte takavvattning hög byggnad.

Byte belysning, allmänna utrymmen

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms

Antal: 100
Enhet: m2

Föreningens belysning ses över och byts ut vid behov.

Byte/renovering hiss

År: 2046, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 976 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 341 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

#71013 Byte linhiss. Alternativt renovering av uttjänta delar. Se besiktning.

Målning ledstång trapphus

År: 2050, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 91 000 kr inkl. moms

Antal: 100
Enhet: m

#36726 målning ledstång trapphus.



Byta låscylinder och låskista (inkl. cylinderring)

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 125 000 kr inkl. moms

Antal: 20
Enhet: st

Låssystem ses över/bytes.

Byta komplett balkong (betongplatta och räcke)

År: 2058, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 38 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 507 000 kr inkl. moms

Antal: 15
Enhet: m2

Balkongernas bärrighet säkerställs genom byte.

Byta tak cykelförråd

År: 2064, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 44 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 131 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Taket på föreningens cykelförråd bytes.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	21 410 125 kr
Utgift per år	428 202 kr
Utgift per år och m ²	-
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	-

Utgift per status



Utgift per kategori

