



Underhållsplan

År 2020 till 2049

Nordstaden Stockholm AB

Brf Kolibrin 1

Datum för utskrift: 2020-06-10



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.

Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

| | |
|---------------------------------|----|
| Innehållsförteckning | 2 |
| Översikt | 3 |
| Om fastigheten | 7 |
| Beskrivning | 9 |
| Åtgärder per år | 10 |
| Åtgärder per kategori | 25 |
| Åtgärdsbeskrivningar och bilder | 30 |
| Kommentarer | 32 |
| Åtgärdshistorik | 34 |
| Ekonomisk analys | 36 |

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

| | |
|--|--|
| Namn | Underhållsplan 2020-2049 |
| Startår | 2020 |
| Slutår | 2049 |
| Moms på kostnadssummor | Inkl (25%) |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 15.0% |
| Årlig uppräknings (%) | 2.0% |
| Basår för indexering | 2020 |
| Filter | <ul style="list-style-type: none"> • År: 2020 - 2049 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder |

På uppdrag av bostadsrättsföreningen Kolibrin 1 har Nordstaden Stockholm AB fått i uppgift att ta fram en underhållsplan till fastigheten.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer samt en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta. Utredningen avses att användas som en översikt för den ekonomiska planeringen samt underhållsplanering av fastigheten. I underhållsplanen har bostädernas och eventuella hyreslokalers underhållsbehov inte undersökts eller fastställts.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 30 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven. Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att ni ska kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet. Innan ni beslutar om en åtgärd rekommenderas att ta in anbud då marknadspriser och kalkylpriser kan skilja sig åt. I planen ingår en uppräkningskostnad med 2% per år (inflation/kostnadshöjningar) samt en byggherrekostnad på 15% (skall täcka beskrivningar, upphandling, besiktningens arbeten av renoveringar).

Informationen i underhållsplanen är till stor del inhämtad från föregående underhållsplan.

Hur ska planen användas?

Arbeta med underhållsplanen aktivt, kontrollera löpande de åtgärder som är inplanerade, ta in offerter och boka in arbeten i god tid innan åtgärden ska genomföras. Planera om eller samplanera åtgärder där rationaliseringsvinster kan göras (ekonomiskt eller tidsmässigt). Det rekommenderas att en person "äger" dokumentet och ansvarar för uppdateringar. Gör inte för mycket ändringar under året utan sammanställ årets händelser och uppdatera planen med 12 månaders intervall. När underhållsplanen uppdateras skjuts tidsskalan ett år framåt, åtgärder som är utförda stryks, eller planeras på nytt in enligt bedömda intervall. Har åtgärden ej utförts innevarande år planeras (flyttas) den in under kommande år. I samband med årlig revidering är det lämpligt att utföra en statusbesiktning av fastigheten och planera in eventuella nya åtgärder som krävs eller omplanera befintliga åtgärder. Observera att utveckling av skador beror på många faktorer och att en aktiv bevakning krävs av hela fastigheten.

Underhållsplanen innehåller:

- Kort beskrivning av fastigheten med historik angivet (ombyggnationer och underhåll).
- Sammanfattning av kostnader per byggnadsdel årsvisl angivet för underhållet och nyckeltal.
- Sammanställning per byggnadsdel, med åtgärd angiven med mängdberäkning och kostnad.
- Kostnader är grovt bedömda, inklusive moms och i dagens prisläge enligt bedömning samt som stöd av Repabs kostnadsbok samt SABOs Nyckeltal för underhåll av bostäder. Observera att vissa av åtgärderna är fördelaktiga att utföra i samband med andra renoveringar, t.ex. el-stigarbyte utförs i samband med rör-stambyte osv.

I denna underhållsplan har en sammanställning av periodiska underhållskostnader genomförts, övriga kostnader som tillkommer för fastighetens drift är:

1. löpande underhåll
2. kostnader för förbrukningsmedia, till exempel fjärrvärme, vatten, el

3. kostnader för akuta åtgärder.

Underlag från föreningens förvaltare har gåtts igenom, bland annat besiktning av fastigheten samt underlag från stadsbyggnadskontoret.

Syfte

Syftet med underhållsplanen är att styrelsen ska få en helhetssyn av fastigheten. På så sätt har styrelsen underlag för budget- och underhållsarbetet. Bostadsrättsföreningens styrelse har det yttersta ansvaret att sköta denna uppgift, bostadsrättsföreningen äger underhållsplanen.

Nuläge:

Fastigheten är idag 72 år gammal och underhållet är bra. Närmast föreligger balkongrenovering

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Kolibrin 1



| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Adress | Sverkersgatan 2 12655 Hägersten |
| Boarea (BOA) | 1716 m ² |
| Lokalarea (LOA) | 0 m ² |
| Byggår | 1947 |

Beskrivning

Fastigheten består av 1 st huskropp om 6 våningar. Byggnaden finns på Sverkersgatan 2 med totalt 28 lägenheter varav 24 är bostadsrätter och 4 är hyresrätter. Det finns 1 lokal som under 2019 kommer att konverteras till en bostadslägenhet. Totalt är BOA 1651kvm och LOA 65 kvm. Byggnaden är som högst 6 våningar från gatuplan, 7 våningar från källarplan. Det finns ett antal p-platser på innergården, garage(3st) finns på fastighetens baksida, fläktrum finns högst upp i höghuset och tvättstuga finns på plan -1. Undercentral nås via källargången. Källare med förråd finns i fastigheten, tillika skyddsrum. Fastigheten byggdes år 1947

Tak

Takets är utfört med takpannor i tegel samt takpapp och totalrenoverades 2010.

Fasad

Fasaden är putsad i gott skick från besiktning 2019 i samband med upphandling av balkongrenovering. Balkonger är från byggår 1947 och kommer att totalrenoveras 2020. Fönster och fönsterdörrar är bytta 2010.

System

Värmeförsörjningen och varmvattenproduktionen är ordnad genom fjärrvärme. Värmeenergin fördelas via vattenburet radiatorsystem till bostäderna från 1 st värmeundercentral.

Fastigheterna är försedda med F-ventilation (mekanisk frånluftsventilation) för bostäderna med en central frånluftsfläkt på vinden.

Tilluften tillförs bostäderna genom uteluftintag i fönster.

Hissar finns totalt 1 i fastigheten.

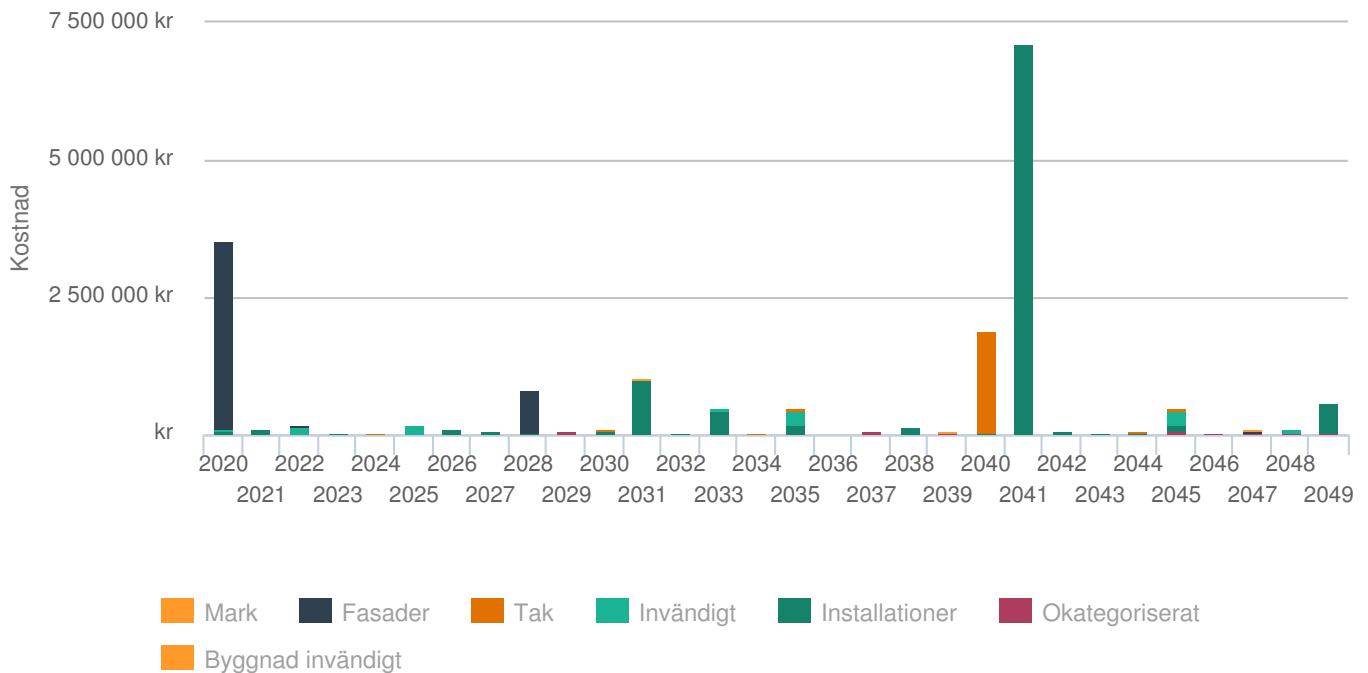
Utemiljö

Utemiljön består av gräslagda och asfalterade markytor, baksidan av fastigheten är försedd med grus och dränering är utförd 2018.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2020

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte balkonger | Fasader | Fasad | 50 år | Planerad | 3 450 000 kr |
| Byte frånluftsfläkt | Installationer | Ventilation | 30 år | Planerad | 58 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 12 000 kr |
| Träport innanför entrén ytbehandling | Invändigt | Trapphus | 15 år | Planerad | 7 000 kr |
| Ytskiptsrenovering tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 36 000 kr |

3 563 000 kr

2021

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|-------------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Dammbindning av betonggolv i källaren | Byggnad invändigt | Källare | 8 år | Planerad | 29 000 kr |
| Lägenhetsbesiktningar hyresrätter | Invändigt | Bostad | 10 år | Planerad | 7 000 kr |
| OVK Besiktning | Installationer | Ventilation | 6 år | Planerad | 15 000 kr |
| Rensning av ventilationskanaler (F) | Installationer | Ventilation | 12 år | Planerad | 22 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Stampolning samtliga lägenheter | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år | Planerad | 30 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 12 000 kr |

116 000 kr

2022

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte innerdörrar källare & vindsplan | Invändigt | Trapphus | 30 år | Planerad | 73 000 kr |
| Byte lägenhetsdörrar till hyreslägenheter | Invändigt | Bostad | 30 år | Planerad | 81 000 kr |
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 9 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 12 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 9 000 kr |

185 000 kr

2023

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Komplettering grus till grusade ytor | Mark | Mark | 8 år | Planerad | 25 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 9 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 12 000 kr |
| | | | | | 48 000 kr |

2024

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 12 000 kr |
| Taksäkerhetsbesiktning | Tak | Yttertak | 10 år | Planerad | 16 000 kr |
| | | | | | 29 000 kr |

2025

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning hissdörrar | Invändigt | Hiss | 10 år | Planerad | 32 000 kr |
| Målning trapphus | Invändigt | Trapphus | 10 år | Planerad | 139 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 185 000 kr |

2026

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte tvättmaskin 4,5-5,5 kg | Installationer | Tvättstuga | 12 år | Planerad | 89 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 10 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 13 000 kr |

113 000 kr

2027

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 10 000 kr |
| OVK Besiktning | Installationer | Ventilation | 6 år | Planerad | 16 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Stamanalys | Installationer | Vatten och avlopp | | Planerad | 41 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 13 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 10 000 kr |

92 000 kr

2028

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Fasadrenovering, omputsning ca 10% av ytan om målning hela ytan | Fasader | Fasad | 25 år | Planerad | 774 000 kr |
| Målning garageportar | Fasader | Fasad | 10 år | Planerad | 13 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Stampspolning samtliga lägenheter | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år | Planerad | 35 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 13 000 kr |

836 000 kr

2029

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|-------------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Dammbindning av betonggolv i källaren | Byggnad invändigt | Källare | 8 år | Planerad | 34 000 kr |
| Energideklaration | Okategoriserat | | 10 år | Planerad | 10 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 10 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 14 000 kr |

70 000 kr

2030

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare | Installationer | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 49 000 kr |
| Byte trall på terrass | Tak | | 15 år | Planerad | 21 000 kr |
| Målning plåt på terrass & plåtdetaljer på tak | Tak | | 10 år | Planerad | 44 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 14 000 kr |

130 000 kr

2031

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte hiss | Installationer | Hiss | 40 år | Planerad | 894 000 kr |
| Byte termostater till radiatorer | Installationer | Värme | 30 år | Planerad | 81 000 kr |
| Komplettering grus till grusade ytor | Mark | Mark | 8 år | Planerad | 30 000 kr |
| Lägenhetsbesiktningar hyresrätter | Invändigt | Bostad | 10 år | Planerad | 8 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 14 000 kr |

1 028 000 kr

2032

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 11 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 11 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 15 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 11 000 kr |

49 000 kr

2033

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|--------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte undercentral & styr | Installationer | Värme | 25 år | Planerad | 372 000 kr |
| OVK Besiktning | Installationer | Ventilation | 6 år | Planerad | 18 000 kr |
| Rensning av ventilationskanaler (F) | Installationer | Ventilation | 12 år | Planerad | 28 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 1 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 15 000 kr |
| Ytskiftsrenovering barnvagnsrum | Invändigt | Barnvagnsrum | 15 år | Planerad | 56 000 kr |

490 000 kr

2034

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 15 000 kr |
| Taksäkerhetsbesiktning | Tak | Yttertak | 10 år | Planerad | 19 000 kr |

36 000 kr

2035

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte mangel | Installationer | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 37 000 kr |
| Byte torkskåp | Installationer | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 77 000 kr |
| Målning hissörrar | Invändigt | Hiss | 10 år | Planerad | 39 000 kr |
| Målning trapphus | Invändigt | Trapphus | 10 år | Planerad | 169 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 12 000 kr |
| Stampolning samtliga lägenheter | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år | Planerad | 40 000 kr |
| Statusbesiktning yttertak | Tak | Yttertak | | Planerad | 29 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 15 000 kr |
| Träport innanför entrén ytbehandling | Invändigt | Trapphus | 15 år | Planerad | 10 000 kr |
| Ytskiiktsrenovering tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 48 000 kr |

478 000 kr

2036

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 16 000 kr |

17 000 kr

2037

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|-------------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Dammbindning av betonggolv i källaren | Byggnad invändigt | Källare | 8 år | Planerad | 40 000 kr |
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 12 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 16 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 12 000 kr |

82 000 kr

2038

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte tvättmaskin 4,5-5,5 kg | Installationer | Tvättstuga | 12 år | Planerad | 113 000 kr |
| Målning garageportar | Fasader | Fasad | 10 år | Planerad | 15 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 12 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 16 000 kr |

159 000 kr

2039

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Energideklaration | Okategoriserat | | 10 år | Planerad | 13 000 kr |
| Komplettering grus till grusade ytor | Mark | Mark | 8 år | Planerad | 35 000 kr |
| OVK Besiktning | Installationer | Ventilation | 6 år | Planerad | 21 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 17 000 kr |

87 000 kr

2040

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte hängrännor & stuprör | Tak | Yttertak | 30 år | Planerad | 214 000 kr |
| Målning plåt på terrass & plåtdetaljer på tak | Tak | | 10 år | Planerad | 53 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 17 000 kr |
| Takbyte inklusive ställning | Tak | Yttertak | 30 år | Planerad | 1 602 000 kr |

1 888 000 kr

2041

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Lägenhetsbesiktningar hyresrätter | Invändigt | Bostad | 10 år | Planerad | 10 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 13 000 kr |
| Stambyte komplett | Installationer | Vatten och avlopp | 50 år | Planerad | 7 081 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 17 000 kr |

7 123 000 kr

2042

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Stamspolning samtliga lägenheter | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år | Planerad | 46 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 18 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 13 000 kr |

92 000 kr

2043

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Omläggning asfalt | Mark | Mark | 25 år | Planerad | 35 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 18 000 kr |

55 000 kr

2044

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 14 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 18 000 kr |
| Taksäkerhetsbesiktning | Tak | Yttertak | 10 år | Planerad | 23 000 kr |

57 000 kr

2045

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|--|-------------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare | Installationer | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 67 000 kr |
| Byte trall på terrass | Tak | | 15 år | Planerad | 28 000 kr |
| Dammbindning av betonggolvet i källaren | Byggnad invändigt | Källare | 8 år | Planerad | 47 000 kr |
| Målning hissdörrar | Invändigt | Hiss | 10 år | Planerad | 47 000 kr |
| Målning trapphus | Invändigt | Trapphus | 10 år | Planerad | 206 000 kr |
| OVK Besiktning | Installationer | Ventilation | 6 år | Planerad | 23 000 kr |
| Rensning av ventilationskanaler (F) | Installationer | Ventilation | 12 år | Planerad | 35 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 19 000 kr |

475 000 kr

2046

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 19 000 kr |
| | | | | | 21 000 kr |

2047

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Entréparti trä ytbehandling | Fasader | Fasad | 5 år | Planerad | 15 000 kr |
| Komplettering grus till grusade ytor | Mark | Mark | 8 år | Planerad | 41 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | Installationer | Ventilation | 3 år | Planerad | 15 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 20 000 kr |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | Fasader | Fönster | 5 år | Planerad | 15 000 kr |
| | | | | | 106 000 kr |

2048

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|--------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning garageportar | Fasader | Fasad | 10 år | Planerad | 19 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 20 000 kr |
| Ytskiptsrenovering barnvagnsrum | Invändigt | Barnvagnsrum | 15 år | Planerad | 75 000 kr |
| | | | | | 116 000 kr |

2049

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Inkl. moms |
|---|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte termostater, radiatorventiler, nipplar, STAD ventiler värme/vatten & injustering | Installationer | Värme | 30 år | Planerad | 490 000 kr |
| Energideklaration | Okategoriserat | | 10 år | Planerad | 15 000 kr |
| Service av röklucka | Installationer | Trapphus | 1 år | Planerad | 2 000 kr |
| Stampolning samtliga lägenheter | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år | Planerad | 53 000 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | Okategoriserat | Trapphus | 1 år | Planerad | 20 000 kr |

581 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Byggnad invändigt

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Källare | | | | | | | |
| Dammbindning av betonggolv i källaren | 2021 | 8 | | 1 | st | 20 000 kr | 29 000 kr |

Fasader

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|---------------|-----------------------------|
| Fasad | | | | | | | |
| Byte balkonger | 2020 | 50 | | 24 | st | 100 000 kr | 3 450 000 kr |
| Entréparti trä ytbehandling | 2022 | 5 | | 1 | st | 6 000 kr | 9 000 kr |
| Fasadrenovering, omputsning ca 10% av ytan om målning hela ytan | 2028 | 25 | | 1980 | m2 | 232 kr | 774 000 kr |
| Målning garageportar | 2028 | 10 | | 3 | st | 2 500 kr | 13 000 kr |
| Fönster | | | | | | | |
| Ytbehandling träfönster på framsidan bv | 2022 | 5 | | 3 | st | 2 000 kr | 9 000 kr |

Installationer

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| Hiss | | | | | | | |
| Byte hiss | 2031 | 40 | 1991 | 1 | st | 500 000 kr | 894 000 kr |
| Trapphus | | | | | | | |
| Service av röklucka | 2020 | 1 | | 1 | st | 800 kr | 1 000 kr |
| Tvättstuga | | | | | | | |
| Byte mangel | 2035 | 15 | 2020 | 1 | st | 19 000 kr | 37 000 kr |
| Byte torkskåp | 2035 | 15 | 2020 | 1 | st | 40 000 kr | 77 000 kr |
| Byte torktumlare | 2030 | 15 | 2015 | 1 | st | 28 240 kr | 49 000 kr |
| Byte tvättmaskin 4,5-5,5 kg | 2026 | 12 | 2014 | 2 | st | 27 500 kr | 89 000 kr |
| Värme | | | | | | | |
| Byte termostater, radiatorventiler, nipplar, STAD ventiler värme/vatten & injustering | 2049 | 30 | 2016 | 1 | st | 192 000 kr | 490 000 kr |
| Byte termostater till radiatorer | 2031 | 30 | 2016 | 130 | st | 350 kr | 81 000 kr |
| Byte undercentral & styr | 2033 | 25 | 2008 | 1 | st | 200 000 kr | 372 000 kr |
| Vatten och avlopp | | | | | | | |
| Stamanalys | 2027 | | | 1 | st | 25 000 kr | 41 000 kr |
| Stambyte komplett | 2041 | 50 | 2011 | 26 | st | 125 000 kr | 7 081 000 kr |
| Stamspolning samtliga lägenheter | 2021 | 7 | | 26 | st | 800 kr | 30 000 kr |
| Ventilation | | | | | | | |
| Byte frånluftsfläkt | 2020 | 30 | | 1 | st | 40 000 kr | 58 000 kr |
| OVK Besiktning | 2021 | 6 | 2015 | 1651 | m2 | 6 kr | 15 000 kr |
| Rensning av ventilationskanaler (F) | 2021 | 12 | | 1 | st | 15 000 kr | 22 000 kr |
| Servicegenomgång av frånluftsaggregat, ev lagerbyte. | 2023 | 3 | | 1 | st | 6 000 kr | 9 000 kr |

Invändigt

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Barnvagnsrum | | | | | | | |
| Ytskiktsrening barnvagnsrum | 2033 | 15 | | 1 | st | 30 000 kr | 56 000 kr |
| Bostad | | | | | | | |
| Byte lägenhetsdörrar till hyreslägenheter | 2022 | 30 | | 3 | st | 18 000 kr | 81 000 kr |
| Lägenhetsbesiktningar hyresrätter | 2021 | 10 | | 3 | st | 1 500 kr | 7 000 kr |
| Hiss | | | | | | | |
| Målning hissdörrar | 2025 | 10 | | 2500 | st | 8 kr | 32 000 kr |
| Trapphus | | | | | | | |
| Byte innerdörrar källare & vindsplan | 2022 | 30 | | 14 | st | 3 500 kr | 73 000 kr |
| Målning trapphus | 2025 | 10 | | 7 | st | 12 500 kr | 139 000 kr |
| Träport innanför entrén ytbehandling | 2020 | 15 | | 1 | st | 5 000 kr | 7 000 kr |
| Tvättstuga | | | | | | | |
| Ytskiktsrening tvättstuga | 2020 | 15 | | 1 | st | 25 000 kr | 36 000 kr |

Mark

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Mark | | | | | | | |
| Komplettering grus till grusade ytor | 2023 | 8 | | 200 | m2 | 83 kr | 25 000 kr |
| Omläggning asfalt | 2043 | 25 | 2018 | 70 | m2 | 220 kr | 35 000 kr |

Okategoriserat

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|--|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Trapphus | | | | | | | |
| Systematiskt brandskyddsarbete (rondering kvartalsvis) | 2020 | 1 | | 1 | st | 8 000 kr | 12 000 kr |
| Ospecificerat läge | | | | | | | |
| Energideklaration | 2029 | 10 | 2019 | 1 | st | 6 000 kr | 10 000 kr |

Tak

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| Yttertak | | | | | | | |
| Byte hängrännor & stuprör | 2040 | 30 | | 1 | st | 100 000 kr | 214 000 kr |
| Statusbesiktning yttertak | 2035 | | | 1 | st | 15 000 kr | 29 000 kr |
| Takbyte inklusive ställning | 2040 | 30 | 2010 | 300 | m2 | 2 500 kr | 1 602 000 kr |
| Taksäkerhetsbesiktning | 2024 | 10 | | 1 | st | 10 000 kr | 16 000 kr |
| Ospecificerat läge | | | | | | | |
| Byte trall på terrass | 2030 | 15 | | 1 | st | 12 000 kr | 21 000 kr |
| Målning plåt på terrass & plåtdetaljer på tak | 2030 | 10 | | 1 | st | 25 000 kr | 44 000 kr |

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte termostater till radiatorer

Förekommer år: 2031, 2061

Intervall: 30 år

Kategori: Installationer

Läge: Värme

Märkning: -

Total kostnad: 81 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 130

Enhet: st

Termostaterna håller enligt tillverkaren ca 15 år innan de behöver bytas ut. Intervall på denna punkt i underhållsplanen sätts dock på 30 år då det finns en post för värmesystemet där byte av termostaterna ingår 2046.

Stambyte komplett

Förekommer år: 2041, 2091

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: Vatten och avlopp

Märkning: -

Total kostnad: 7 081 000 kr inkl. moms

Styckpris: 125 000 kr exkl. moms

Antal: 26

Enhet: st

Brf Kolibrin har utfört relining av avloppsstammarna under 2007. Stamanalys är inlagt till 2027 och komplett stambyte uppskattas behöva utföras till 2037.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

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

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

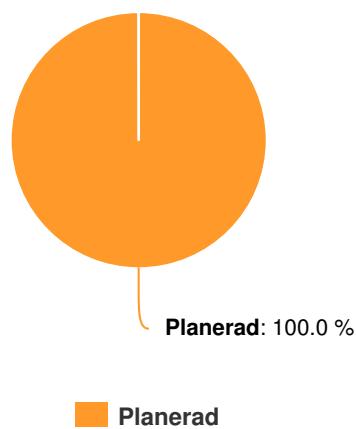
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

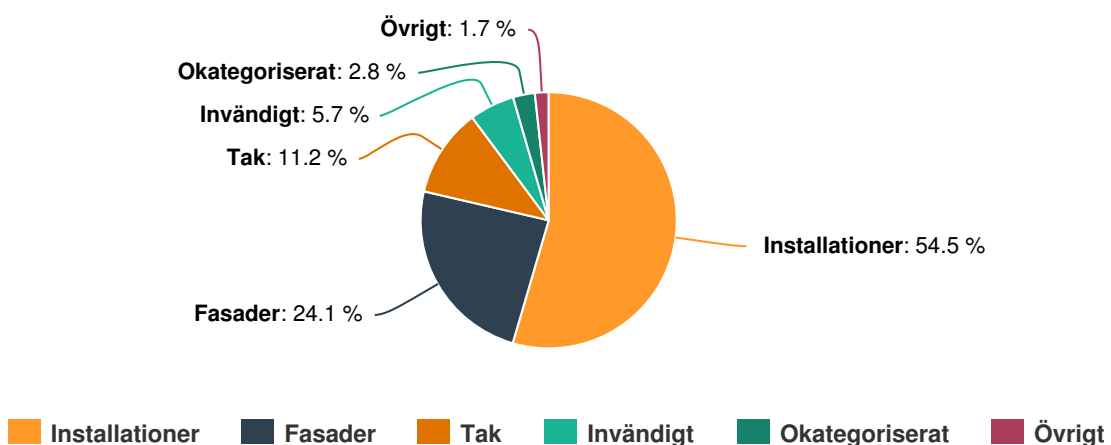
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Kostnad per år | 610 274 kr |
| Kostnad BOA per år | 356 kr / m ² |
| Kostnad LOA per år | - |

Kostnad baserat på status

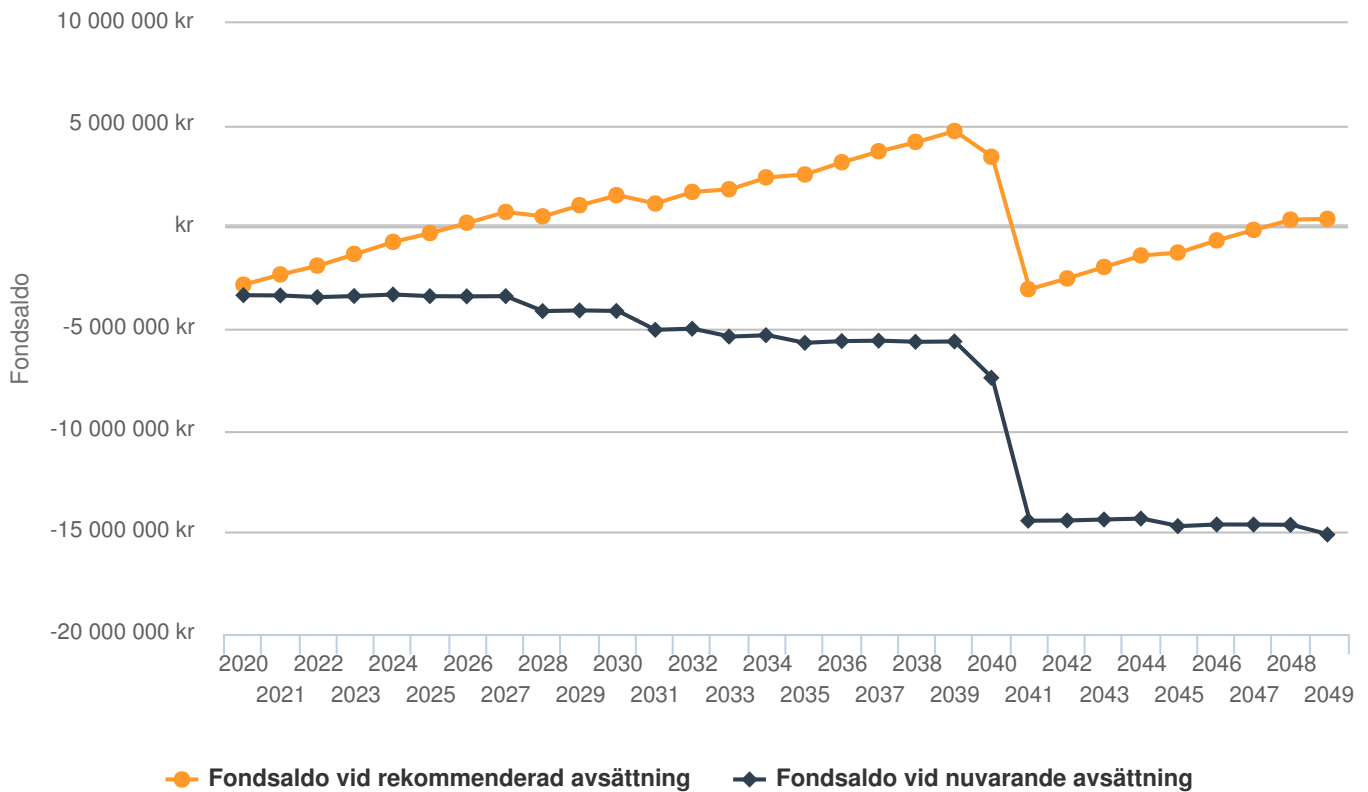


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



| | |
|--|-------------------------|
| Nuvarande avsättning per m2 (BOA) | 60 kr / m ² |
| Rekommenderad avsättning per m2 (BOA) | 361 kr / m ² |
| Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll | 620 000 kr |
| Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll | 103 000 kr |
| Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2020 | 103 000 kr |