



Underhållsplan

År 2022 till 2071

BRF Paradiset i Partille

BRF Paradiset i Partille

Datum för utskrift: 2022-12-14



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	13
Åtgärder per kategori	26
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	31
Ekonomisk analys	33

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	Inget kostnadstillägg för byggherrekostnader (0%)
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2022 - 2071• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Denna underhållsplan görs för hela BRF Paradiset i Partille (båda byggnaderna)

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

BRF Paradiset i Partille



Adress	Paradisvägen 2-6, Besebäcksstigen 1-9 Partille 433 31 Partille
Boarea (BOA)	3785 m ²
Lokalarea (LOA)	1411 m ²
Byggår	1995

Byggnadstekniska uppgifter**Mark/undergrund** - Lera**Grundläggning** - Ingen uppgift**Stomme** - Btg prefab-element, bokhyllestomme/utfackning, trä plankstomme**Bjälklag** - Betong och trä**Yttertak** - Takstol trä, isolering, råspont, plåt i bandtäckning**Vind** - Vindslägenheter, krypvindar**Balkonger** - Fribärande btg, hängda träbalkonger**Hiss** - Hydraliska**Fasad** - Murat tegel**Fönster** - Aluminiumbeklädda träfönster 3-glas**Uppvärmning** - Fjärrvärme**Ventilation** – Mekanisk frånluft F och självdrag**Avloppsledningar** - 1985-1995 Gjutjärn/PVC**Vattenledningar** - 1995 koppar**Elsystem** - Dagens standard**Grundläggning, dränering, markanläggning, sophantering**

De nybyggda husen har enligt tillgängliga ritningar betongplatta på mark, med viss pålning av betong, ej i alla delar. Det äldre huset ("Sylvia") har troligen inte pålning, men ingen tydlig uppgift har påträffats. För grundläggning antas ingen åtgärd i dagsläget, skulle tecken dyka upp görs undersökning på förekommen anledning innan planering.

Dränering uppvisar inga problem för närvarande. Vissa kompletteringar har gjorts för de nyare husen. Beredskap för ytterligare punktinsatser på dränering antas inom ca 15-20 år, normalt antas +50 år för dränering.

Hus Sylvia har möjligen äldre dränering, ingen uppgift om åtgärder eller särskild fuktinträngning. Vissa delar tex entréfasad ser ut att ha varit grävda under senare år.

Markanläggning är en nyanlagd gårdsmiljö från 2013. För gräsmatta och rabatter, endast löpande skötsel. Hårdgjorda ytor är asfalt och betongmarksten med vissa kanter, murar etc. Det antas att akuta skador lagas löpande. Asfaltsomläggningen skjuter vi på tills vidare. Det görs inte utefter estetik utan efter funktionalitet.

Linjemarkering p-platser, görs utomhus med ca 10 års intervall, inomhus i garage finns ingen linjemarkering.

Lekplats på fallskyddsunderlag med konstgräs. Lekredskap byts normalt med relativt korta intervall, 10-15 år under regelverk för säkerhet.

Belysning i utemiljö med stolpar samt pollare. Stolparmaturer/pollare nya LED 2013. Stolpar kan ibland rosta i marknivå, här ännu i gott skick.

Miljöhus har skador i fasad, eventuellt påförs nytt ytskikt, åtgärd ej bestämd.

Källare med tvättstuga, förråd m.m. samt garage

Källare under hus Besebäcksstigen 1-3 har lägenhetsförråd, undercentral/maskinrum. Målade ytor. Källare finns även under hus Sylvia Paradisvägen 2, denna innehåller vissa förråd, en mindre tvättstuga samt elcentraler. Utrymmen här är trånga och bristfälligt iordningsställda. Någon direkt dålig lukt eller fuktig miljö konstaterades dock inte.

Målning av källarutrymmen görs i tillgängliga delar med längre intervaller. Målning inne i lägenhetsförråd görs vanligen inte.

Tvättstuga finns endast i hus Paradisvägen 2. Maskiner är hushållsmaskiner och en mindre fastighetsmaskin, samt torkskåp mindre. Enligt uppgift är ventilationen vid tvätt inte tillräcklig utan fuktigheten blir mycket hög. En liten kanalfläkt i fönsterparti finns. Att blåsa ut fukt under träfasaden är dock inte en rekommenderad lösning, denna bör hämtas ut genom frånlufts kanal eller avfuktas. Detta är en sk förbättringsåtgärd och ingår inte i underhållsplanen innan åtgärden är utförd. Torkskåpet trycker idag luften ut i kanal vilket kan skapa överläckage till lägenhet och andra problem.

Garageanläggning finns under Paradisvägen 4-6. Ytor är omålade betong, endast pelare är målade. Ingen förväntad åtgärd ytor förutom målning av pelare längre fram.

Garageinfart har motordriven vikport, besiktningspliktig 2 år. Observera klämrisik mot vägg, det rekommenderas att serviceleverantör justerar mothåll till godkänd funktion.

För garageport som helhet förväntas ca 20-25 års livslängd beroende på öppningsfrekvens.

Fasader, fönster och balkonger

Fasad Paradisvägen 2 är trä, huvudsakligen bytt 2015, på grund av en tidigare felkonstruktion. Samtidigt har även fönster målats och lagats. Målning av fasad antas med intervall 10-12 år. Variation kan finnas mellan olika väderstreck, man vinner dock troligen ingenting i längden på att dela upp entreprenaden.

Fasader Besebäcksstigen 1-3 och 5-9 är målade betong (fasadelement). Färgskikt normalt till gott, dock smutsas fasaden i norr/östlägen kraftigt av alger på fasad och från tak. Översyn av mjukfogar samt tvätt/målning bleck vid behov görs vid ställningsarbete för tak.

Fasader Paradisvägen 4-6 är målade eller infärgade tunnputs (Sto) på glasfiberarmering och hård isoleringsskiva, som enligt ritning sitter monterad direkt på utegips på regelstomme trä utan luftspalt. Detta är en s.k. enstegstätad konstruktion där två täta skikt utan luftning innesluter organiskt material i regler och

gipsskivor. Då detta potentiellt är en riskkonstruktion för fuktskador, rekommenderas en fasad/fuktutredning. I annat fall kan mögelproblem etableras i fastigheten. Visar sig fuktskador ha uppkommit, får fasaden sannolikt bytas. Detta ligger utanför underhållsplanen.

Fasader Paradisvägen 4-6 är i normalt skick avseende färg. I fasaden finns plåtbleck.

Balkonger till Paradisvägen 4-6 är träkonstruktioner med vissa skärmtak. Skärmtak finns även över fastighetens entréer. Dessa har ytmögel på undersida och bör målas.

Mjukfogar i betongfasad Besebäcksstigen 1-3 och 5-9 är ännu mjuka och i normalt skick. Vissa mindre kompletteringar/översyn bör göras. Omfogning görs vid kommande fasad/takåtgärd.

Mjukfogar i betongväggar till garage är hårda av någon anledning. Omfogas vid fasadåtgärd övrigt.

Fönster är 3-glas och 2+1-glas trä med utsida aluminium samt i det äldre huset träfönster 3-glas. Vid gott underhåll kan man förvänta sig ca +50 år för liknande fönster. Detta kan revideras om t.ex. tillgång på reservdelar brister.

Trapphus, entréer, hissar m.m.

Till Besebäcksstigen 1-3 hör 3 trapphus Målade entrédörrar i trä.

Till Besebäcksstigen 5-9 finns loftgångar. Lägenhetsdörrar på dessa är laminat.

Till Paradisvägen 4-6 hör 2 trapphus samt vissa enskilda ingångar till lägenhet. Entrépartier laminat/aluminium.

Målning trapphus Paradisvägen 4-6 samt byte av golvmatta linoleum, 20 års intervaller.

Målning trapphus Besebäcksstigen 1-3 inom, inom 20 års intervaller.

Målning huvudtrapphus Paradisvägen 2 inom ca 20 års intervaller.

”Kökstrapphus” i Paradisvägen 2 är ombyggt, beslut om hur åtgärd skall se ut i detta trapphus kan kompletteras. Skicket är mycket slitet och bär spår av renovering utan större noggrannhet. Här antas en schablon-summa för renovering av kökstrapphuset.

Hissar finns 3 st invändiga hydrauliska samt en i utvändigt schakt. Det anges att hissarna har återkommande problem. Normalt anges ca 25-35 år som livslängd för moderna hissar beroende på typ och tillgång till reservdelar.

Till Besebäcksstigen 4-9 finns utvändigt postboxenhet som inte är för utomhusbruk, denna rostas avsevärt. Byts mot bättre lämpad produkt. Målning ger tveksamt och troligen kortsiktigt resultat, svårt att lösa postutdelning under tiden.

Värmeanläggning

Uppvärmningen är fjärrvärme med stöd av FTX-aggregat i kök. Anläggningen ägs till sin primärdel av Göteborg Energi. På sekundärsidan förekommande pumpar, termostater och expansionskärl ägs av föreningen. Undercentralen antas generellt vara 1995 med vissa nyare delar. Apparatur har olika och varierande livslängd, byten sker vanligen löpande vid behov. Normalt snittintervall för ombyggnad 25 år.

Ledningar och radiatorer (distributionssystem) har en mycket svårbedömd hållbarhet, teknisk livslängd brukar anges till 80 år. Ingen förväntad åtgärd på distribution inom perioden i dags-läget. Ventiler och termostater måste bytas mer regelbundet, då skräp och avlagringar från systemet försämrar dessa delars funktion. Kulvert finns inom området, det antas att denna är från 1995. Inga indikationer på bristande funktion i dagsläget. Åtgärd på kulvert kan inträffa med relativt stort tidsspann, men i dagsläget antas att åtgärd ligger bortanför planperioden.

Vatten/avloppssystem

Stamledningar för spillvatten är järn och PVC, ca 1930-80-tal (delar av Paradisvägen 2) till 1995, vissa mindre senare byten.

Synliga spillvattenstammar Paradisvägen 2 visar en del tecken på försämring av tätningar samt rostgenomslag. Taget skicket, normal intervaller och de bedömningar som redan tidigare gjorts om åtgärdsbehov är det rimligt att planera för byte av stammar Paradisvägen 2 inom den närmaste tiden. Kostnad avser fysiskt byte med grundåterställande av badrum.

Övriga stammar för spillvatten kommer att uppnå normalt snittintervall 50 år. Vid tidpunkten för åtgärd kommer troligen ett flertal alternativ att erbjuda sig i olika prislägen vilka inte kan uteslutas på förhand. T.ex. helt fysiskt byte med badrum eller endast infodring, vilket innebär prisdifferens i förhållandet 1:10 som mest. För att inte belasta planen felaktigt under lång tid, men även påbörja avsättning korrekt då t.ex. infodring vanligen görs tidigare, medtas kostnad i ett mellanläge.

Stammar för varm/kallvatten byts vanligen inom stambyte övrigt, men kan också ofta lösas löpande eller med alternativa dragningar. Servisledningar under hus och i mark fram till kommunal anslutningspunkt blir ofta föremål för infodring om detta är möjligt. Här ligger dock intervallen vanligen över 50 år såvida inte sättningskador e.dyl. inträffar.

Ventilation

I hus från 1995 är ventilation FTX genom lägenhetsaggregat i kök.

I hus Sylvia Paradisvägen 2 är ventilation självdrag S.

Lägenhetsaggregat är från 1995. Att bygga om ventilationssystemet till annan typ är komplicerat och kostsamt.

Enligt gamla stadgar svarade bostadsrättshavaren för ventilationsaggregatet och dess underhåll men nu ligger den kostnaden på föreningen. FTX aggregaten, totalt 57 st, byts 3 gånger á 19st i perioder om 20 år.

El, elkraftssystem, telesystem m.m.

För elsystem i husen från 1995 förväntas inget periodiskt underhåll. Eldragningar och central till lägenhet svaras för av bostadsrättsinnehavaren.

Eldragningar i hus Sylvia Paradisvägen 2 antas vara från 1986 och framåt, inget periodiskt underhåll förväntas.

Utbyte av enskilda armaturer såsom belysning fasader eller trappuppgången, ligger med i summorna för övrigt underhåll dessa ytor. Normalt byter man ut föråldrade armaturer i samband med t.ex. ommålning.

Tak, takdetaljer och vind

Samtliga tak är galvad/lackad stålplåt i bandtäckning. Heltäckande takinspektion har gjorts.

Målning tak Besebäcksstigen 1-3, 2036, sen 20 års intervall

Målning tak Besebäcksstigen 5-9, 2046, sen 20 års intervall

Målning tak Paradisvägen 4-6, 2047, sen 20 års intervall

Målning tak Paradisvägen 2, 2023, sen 20 års intervall

Tak på miljöhus bandplåt, målas 2040, sen 20 års intervall

Takdetaljer:

Taksäkerhet finns med bryggor och tvårörssystem för snörasskydd. Vissa enheter bör kompletteras om tillfälle ges. Infästningar genom plåt bör kontrolleras och tätas.

1 taklucka till uppstigning på tak Besebäcksstigen 9 har sannolikt läckage kring eller ovanför luckan, underlagspanel i takfot har rötskador. Skadan får undersökas djupare för att bestämma omfattning på åtgärd.

Myndighetsbesiktningar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförs med intervall 6 år för S, 3 år för FTX vid besiktningsplikt.

Energideklaration: Giltig i 10 år.

Tryckkärl: besiktningsplikt vid > 1000 barliter, annars egenkontroll.

Systematiskt brandskyddsarbete: löpande, årligen.

Lekplatsbesiktning: löpande, årligen av certifierad besiktningsman

Motordrivna portar: intervall 2 år. Nästa 2016.

Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

Slutkommentar

Enligt tabell Årssammanställning framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på ca 610 000 kr i snitt/år, vilket ger en kostnad på ca 117 kr/m² och år.

Erfarenhetsmässigt kan sägas att snittkostnad för liknande bostadsrättsföreningar i den storleken och från detta byggår är ca 120 kr/ m² och år inklusive moms. Kostnaden är alltså normal.

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.

Nämnas bör att underhållsplanen skall fungera som ett styrdokument och går inte in på detaljnivå då verkligheten skiljer sig från underhållsprognosen.

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 indexuppräknas för att reparationsdagens rätta kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Då indexregleringen kan variera kraftigt så har vi inte lagt in en indexreglering framåt i tiden.

SBC

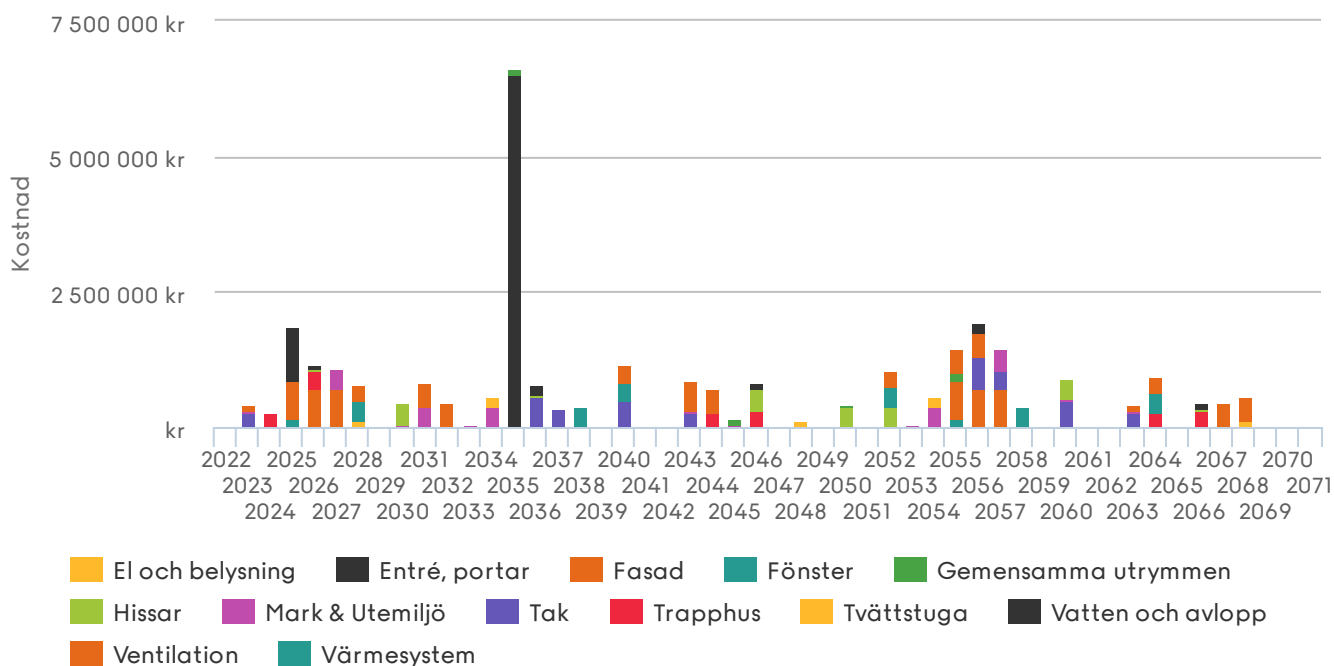
Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Mattias Dalerstedt

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla linjemarkering p-plats	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	19 000 kr
Målning tak Paradisvägen 2	Tak		20 år	Planerad	263 000 kr
Puttsockel Paradisvägen 2	Fasad		20 år	Planerad	125 000 kr

406 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning trapphus Besebäcksstigen 1-3	Trapphus		20 år	Planerad	275 000 kr

275 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör och vattenledningar (stambyte), Paradisvägen 2	Vatten och avlopp		60 år	Planerad	1 000 000 kr
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Byte/ombyggnad uc fjärrvärme sekundärsida under perioden	Värmesystem		30 år	Planerad	150 000 kr

1 863 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	Hissar		10 år	Planerad	31 000 kr
Målning trapphus 1 Paradisvägen 2	Trapphus		20 år	Planerad	125 000 kr
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5-9, Paradisvägen 4-6	Entré, portar		10 år	Planerad	88 000 kr

1 144 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	375 000 kr

1 088 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	113 000 kr
Målning fasad/fönster Paradisvägen 2	Fönster		12 år	Planerad	350 000 kr
Målning, tätning och tvätt fasad Besebäcksstigen 1-3	Fasad		12 år	Planerad	313 000 kr
					775 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hissmaskin	Hissar		30 år	Planerad	375 000 kr
Byte obyggnad lekredskap	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	50 000 kr
					425 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Viss komplettering av dränering husfasader	Mark & Utemiljö			Planerad	375 000 kr
Viss målning/tvätt /tätning fasad Besebäcksstigen 5-9	Fasad		12 år	Planerad	450 000 kr
					825 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tätning/Viss målning fasad och fasaddelar Paradisvägen 4-6	Fasad		12 år	Planerad	438 000 kr
					438 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla linjemarkering p-plats	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	19 000 kr

19 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stolparmaturer och stolpar belysning	El och belysning		20 år	Planerad	188 000 kr
Justering/omläggning ytskikt gårdsmiljö m.m	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	375 000 kr

563 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning källarutrymmen/garage	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	125 000 kr
Åtgärd stammar VA övriga byggnader	Vatten och avlopp		40 år	Planerad	6 500 000 kr

6 625 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning entrépartier Besebäcksstigen 1-3	Entré, portar		20 år	Planerad	19 000 kr
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	Hissar		10 år	Planerad	31 000 kr
Målning plåttak Besebäcksstigen 1- 3	Tak		20 år	Planerad	563 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5- 9, Paradisvägen 4-6	Entré, portar		10 år	Planerad	88 000 kr
Renovering entréparti Paradisvägen 2	Entré, portar		20 år	Planerad	63 000 kr

763 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning plåttak Paradisvägen 4-6	Tak		20 år	Planerad	338 000 kr

338 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem		20 år	Planerad	356 000 kr

356 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning fasad/fönster Paradisvägen 2	Fönster		12 år	Planerad	350 000 kr
Målning tak Besebäcksstigen 5-9	Tak		20 år	Planerad	400 000 kr
Målning tak miljöhus / cykelhus	Tak		20 år	Planerad	70 000 kr
Målning, tätning och tvätt fasad Besebäcksstigen 1-3	Fasad		12 år	Planerad	313 000 kr

1 133 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla linjemarkering p-plats	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	19 000 kr
Målning tak Paradisvägen 2	Tak		20 år	Planerad	263 000 kr
Putsockel Paradisvägen 2	Fasad		20 år	Planerad	125 000 kr
Viss målning/tvätt /tätning fasad Besebäcksstigen 5-9	Fasad		12 år	Planerad	450 000 kr

856 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning trapphus Besebäcksstigen 1-3	Trapphus		20 år	Planerad	275 000 kr
Tätning/Viss målning fasad och fasaddelar Paradisvägen 4-6	Fasad		12 år	Planerad	438 000 kr

713 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte obyggnad lekredskap	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	50 000 kr
Garageport	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad	100 000 kr

150 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hissmaskin	Hissar		30 år	Planerad	375 000 kr
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	Hissar		10 år	Planerad	31 000 kr
Målning trapphus 1 Paradisvägen 2	Trapphus		20 år	Planerad	125 000 kr
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5-9, Paradisvägen 4-6	Entré, portar		10 år	Planerad	88 000 kr

806 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	113 000 kr

113 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hissmaskin	Hissar		30 år	Planerad	375 000 kr
Byte postboxenhet	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad	25 000 kr

400 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hissmaskin	Hissar		30 år	Planerad	375 000 kr
Målning fasad/fönster Paradisvägen 2	Fönster		12 år	Planerad	350 000 kr
Målning, tätning och tvätt fasad Besebäckstigen 1-3	Fasad		12 år	Planerad	313 000 kr
					1 038 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla linjemarkering p-plats	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	19 000 kr
					19 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stolparmaturer och stolpar belysning	El och belysning		20 år	Planerad	188 000 kr
Justering/omläggning ytskikt gårdsmiljö m.m	Mark & Utemiljö		20 år	Planerad	375 000 kr
					563 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Byte/ombyggnad uc fjärrvärme sekundärsida under perioden	Värmesystem		30 år	Planerad	150 000 kr
Målning källarutrymmen/garage	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad	125 000 kr
Viss målning/tvätt /tätning fasad Besebäcksstigen 5-9	Fasad		12 år	Planerad	450 000 kr

1 438 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Målning entrépartier Besebäcksstigen 1-3	Entré, portar		20 år	Planerad	19 000 kr
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	Hissar		10 år	Planerad	31 000 kr
Målning plåttak Besebäcksstigen 1-3	Tak		20 år	Planerad	563 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5-9, Paradisvägen 4-6	Entré, portar		10 år	Planerad	88 000 kr
Renovering entréparti Paradisvägen 2	Entré, portar		20 år	Planerad	63 000 kr
Tätning/Viss målning fasad och fasaddelar Paradisvägen 4-6	Fasad		12 år	Planerad	438 000 kr

1 913 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation		30 år	Planerad	713 000 kr
Lägga om asfalt	Mark & Utemiljö		30 år	Planerad	375 000 kr
Målning plåttak Paradisvägen 4-6	Tak		20 år	Planerad	338 000 kr

1 425 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta termostatventil radiator/element	Värmesystem		20 år	Planerad	356 000 kr

356 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hissmaskin	Hissar		30 år	Planerad	375 000 kr
Byte obyggnad lekredskap	Mark & Utemiljö		15 år	Planerad	50 000 kr
Målning tak Besebäcksstigen 5-9	Tak		20 år	Planerad	400 000 kr
Målning tak miljöhus / cykelhus	Tak		20 år	Planerad	70 000 kr

895 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla linjemarkering p-plats	Mark & Utemiljö		10 år	Planerad	19 000 kr
Målning tak Paradisvägen 2	Tak		20 år	Planerad	263 000 kr
Puttsockel Paradisvägen 2	Fasad		20 år	Planerad	125 000 kr

406 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning fasad/fönster Paradisvägen 2	Fönster		12 år	Planerad	350 000 kr
Målning trapphus Besebäcksstigen 1-3	Trapphus		20 år	Planerad	275 000 kr
Målning, tätning och tvätt fasad Besebäcksstigen 1-3	Fasad		12 år	Planerad	313 000 kr

938 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	Hissar		10 år	Planerad	31 000 kr
Målning trapphus 1 Paradisvägen 2	Trapphus		20 år	Planerad	125 000 kr
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	Trapphus		20 år	Planerad	188 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5- 9, Paradisvägen 4-6	Entré, portar		10 år	Planerad	88 000 kr

431 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Viss målning/tvätt /tätning fasad Besebäcksstigen 5-9	Fasad		12 år	Planerad	450 000 kr

450 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	Tvättstuga		20 år	Planerad	113 000 kr
Tätning/Viss målning fasad och fasaddelar Paradisvägen 4-6	Fasad		12 år	Planerad	438 000 kr
					550 000 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>							
Byte stolparmaturer och stolpar belysning	2034	20 år		1	utemiljö	150 000 kr	188 000 kr

Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Målning entrépartier Besebäcksstigen 1-3	2036	20 år		1	st	15 000 kr	19 000 kr
Polering dörrar Besebäcksstigen 5-9, Paradisvägen 4-6	2026	10 år		1	st	70 000 kr	88 000 kr
Renovering entréparti Paradisvägen 2	2036	20 år		1	st	50 000 kr	63 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Målning, tätning och tvätt fasad Besebäcksstigen 1-3	2028	12 år		1	st	250 000 kr	313 000 kr
Putsockel Paradisvägen 2	2023	20 år		1	st	100 000 kr	125 000 kr
Tätning/Viss målning fasad och fasaddelar Paradisvägen 4-6	2032	12 år		1	st	350 000 kr	438 000 kr
Viss målning/tvätt /tätning fasad Besebäcksstigen 5-9	2031	12 år		1	st	360 000 kr	450 000 kr

Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Målning fasad/fönster Paradisvägen 2	2028	12 år		1	st	280 000 kr	350 000 kr

Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte postboxenhet	2050	30 år		1	st	20 000 kr	25 000 kr
Garageport	2045	30 år		1	st	80 000 kr	100 000 kr
Målning källarutrymmen/garage	2035	20 år		1	st	100 000 kr	125 000 kr

Hissar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta hissmaskin	2030	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Byta hissmaskin	2050	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Byta hissmaskin	2052	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Byta hissmaskin	2046	30 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Målning hissdörrar Besebäcksstigen 5-9	2026	10 år		1	st	25 000 kr	31 000 kr

Mark & Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte obyggning lekredskap	2030	15 år		1	st	40 000 kr	50 000 kr
Justering/omläggning ytskikt gårdsmiljö m.m	2034	20 år		1	st	300 000 kr	375 000 kr
Lägga om asfalt	2027	30 år		1500	m2	200 kr	375 000 kr
Måla linjemarkering p-plats	2023	10 år		30	st	500 kr	19 000 kr
Viss komplettering av dränering husfasader	2031			30	lpm	10 000 kr	375 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Målning plåttak Besebäcksstigen 1-3	2036	20 år		1	st	450 000 kr	563 000 kr
Målning plåttak Paradisvägen 4-6	2037	20 år		1	st	270 000 kr	338 000 kr
Målning tak Besebäcksstigen 5-9	2040	20 år		1	st	320 000 kr	400 000 kr
Målning tak miljöhus / cykelhus	2040	20 år		1	st	56 000 kr	70 000 kr
Målning tak Paradisvägen 2	2023	20 år		1	st	210 000 kr	263 000 kr

Trapphus

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Målning trapphus 1 Paradisvägen 2	2026	20 år		1	st	100 000 kr	125 000 kr
Målning trapphus Besebäcksstigen 1-3	2024	20 år		1	st	220 000 kr	275 000 kr
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	2026	20 år		1	st	150 000 kr	188 000 kr

Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta tvättmaskin (ca 10 kg)	2028	20 år		2	st	45 000 kr	113 000 kr

Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta avloppsstammar/avloppsrör och vattenledningar (stambyte), Paradisvägen 2	2025	60 år		1	st	800 000 kr	1 000 000 kr
Åtgärd stammar VA övriga byggnader	2035	40 år		1	st	5 200 000 kr	6 500 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta ventilationsfläkt	2026	30 år		19	st	30 000 kr	713 000 kr
Byta ventilationsfläkt	2025	30 år		19	st	30 000 kr	713 000 kr
Byta ventilationsfläkt	2027	30 år		19	st	30 000 kr	713 000 kr

Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta termostatventil radiator/element	2038	20 år		57	lägenhet	5 000 kr	356 000 kr
Byte/ombyggnad uc fjärrvärme sekundärsida under perioden	2025	30 år		1	st	120 000 kr	150 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Måla linjemarkering p-plats

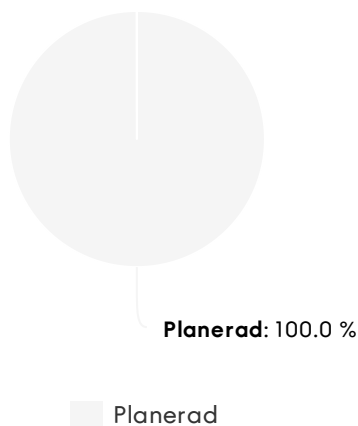
Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063**Intervall:** 10 år**Kategori:** Mark & Utemiljö**Läge:** -**Märkning:** -**Total kostnad:** 19 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Antal:** 30**Enhet:** st

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	30 490 000 kr
Kostnad per år	609 800 kr
Kostnad per år och m ²	117 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier

