



Underhållsplan

År 2024 till 2053

Brf Arken

Brf Arken, Växjö

Datum för utskrift: 2024-12-16



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	8
Åtgärder per kategori	18
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	24
Kommentarer	35
Åtgärdshistorik	37
Ekonomisk analys	39

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 30 år
Startår	2024
Slutår	2053
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	8.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2024
Filter	<ul style="list-style-type: none"> • År: 2024 - 2053 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Denna rapport och underhållsplan är baserad på inskickat material från styrelsen, stadsbyggnadskontoret samt ett platsbesök. Underhållsplanen avgränsas med tolkning av föreningens stadga.

Syftet med underhållsplanen är att identifiera underhållsbehovet, bestämma när i tiden det ska utföras samt prissätta åtgärderna. Underhållsplanen ger en övergripande teknisk, likväl ekonomisk bild av fastighetens status. Denna underhållsplan innefattar både underhåll och investeringar.

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Arken, Växjö



Adress	Serafimervägen 9 och 11 A-B 35257 Växjö
Boarea (BOA)	2529 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2021

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Arken 2

Typ: Flerbostadshus

Antal byggnader: 2st. En byggnad i fyra plan med 22 lägenheter och en byggnad i tre plan med 8 lägenheter.

Antal lägenheter: 30st

Antal parkeringsplatser: 30st

Byggår: 2021

Fastighetsarea (markarea som fastigheten har) : Totalt 7 607 m²

Boarea: 2 529 m²

Teknisk beskrivning

Grundläggning: Isolerad betongplatta på mark

Byggnadsstomme: Massivträ

Lägenhetsskiljande väggar: Stålregel

Fasad: Träpanel samt fasadskivor av cementbaserad skiva

Yttertak: Takpapp

Uppvärmning: Fjärrvärme

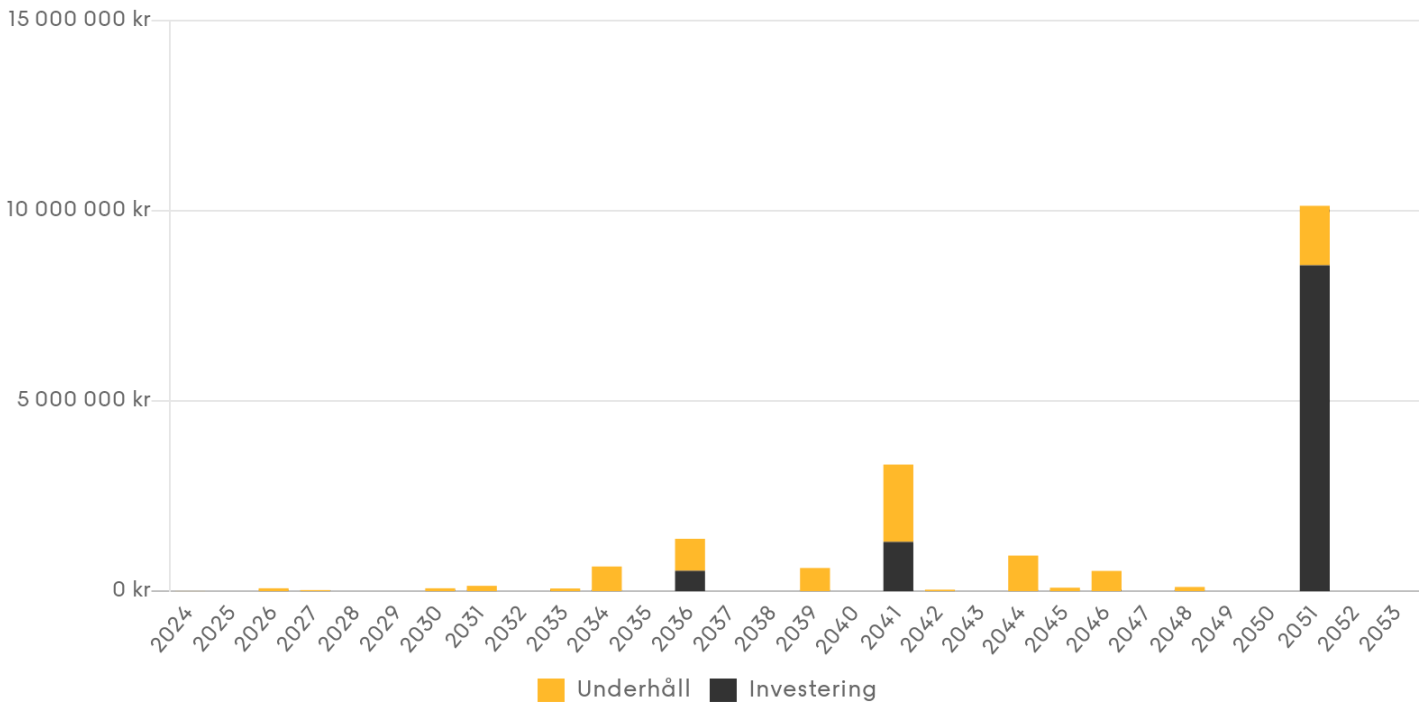
Vatten och avlopp: Kommunalt

Ventilation: Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning

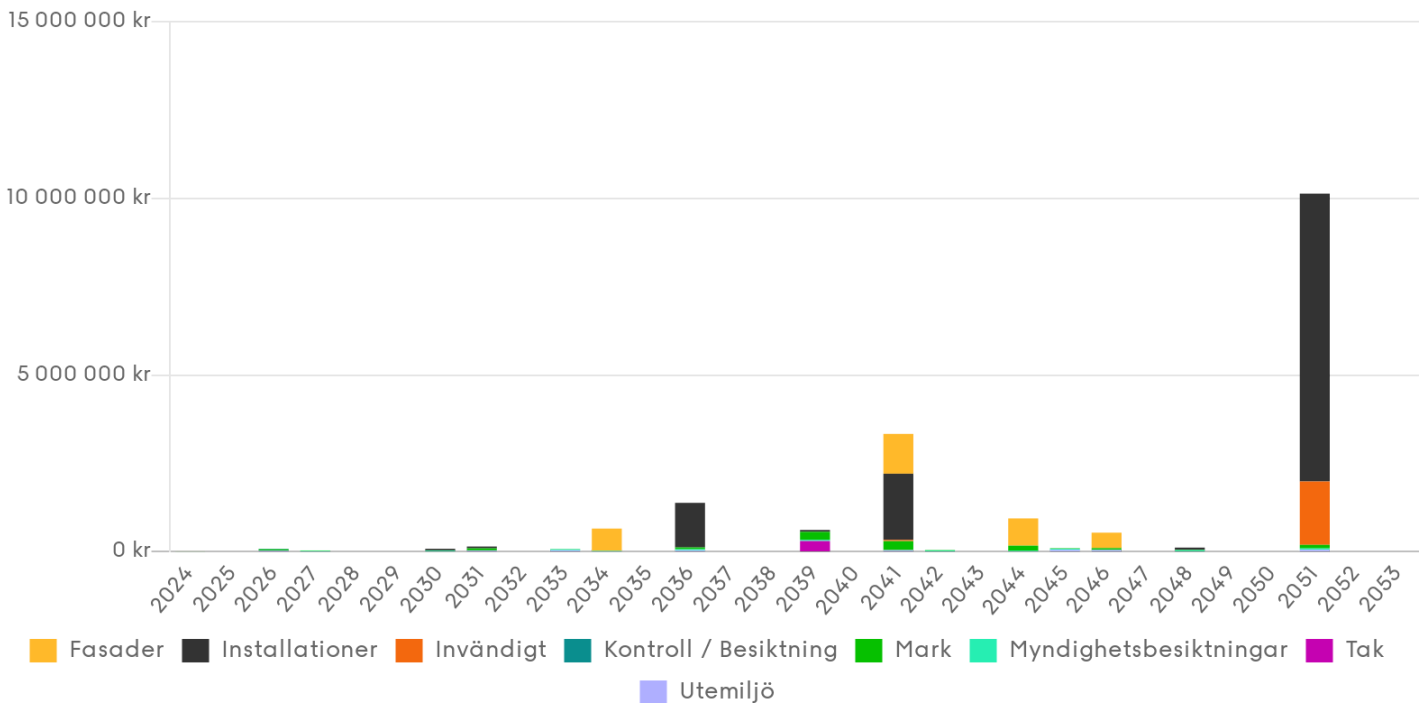
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	6 000 kr
Friskluftsventil saknas vid 11B 1202	Fasader	(Serafimervägen 11B)		Planerad	800 kr
					7 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
5-års besiktning	Kontroll / Besiktning	(Hela fastigheten)		Planerad	14 000 kr
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	22 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	3 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	31 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	11 000 kr
					80 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	7 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	26 000 kr
					33 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	7 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	27 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	46 000 kr
					80 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	24 000 kr
Måla parkbord/utomhusbord	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	5 000 kr
Måla parkbänk/utomhussoffa	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	5 000 kr
Måla pergola	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	10 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	3 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	34 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	12 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	51 000 kr
					145 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	8 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Utemiljö	(Cykelförråd)	12 år	Planerad	39 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	29 000 kr
					76 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	20 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	633 000 kr
					653 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta elmätare för individuell mätning (IMD) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	231 000 kr
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	8 000 kr
Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	308 000 kr
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	27 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	3 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	38 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	13 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	31 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	158 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Serafimervägen 11B)	15 år	Planerad	188 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Serafimervägen 9)	15 år	Planerad	188 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Serafimervägen 11A)	15 år	Planerad	188 000 kr
					1 382 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	9 000 kr
Laga asfalt	Mark	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	218 000 kr
Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	300 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	33 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	55 000 kr

614 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur i förråd LED Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	46 000 kr
Byta belysningsarmatur i trapphus LED Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	225 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	153 000 kr
Byta fasadbelysningsarmatur LED Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	36 000 kr
Byta gunghäst/vippdjur Investering	Mark	(Gemensam uteplats)	20 år	Planerad	19 000 kr
Byta laddbox till elbil (1 uttag, stolpmonterad) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	236 000 kr
Byta motorvärmarruttig Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	119 000 kr
Byta parkbord/utomhusbord	Mark	(Gemensam uteplats)	20 år	Planerad	42 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	Mark	(Gemensam uteplats)	20 år	Planerad	85 000 kr
Byta pergola	Mark	(Gemensam uteplats)	20 år	Planerad	26 000 kr
Byta sandlåda komplett inkl sarger och sand (ca 2x2 m)	Mark	(Gemensam uteplats)	20 år	Planerad	36 000 kr
Byta stolpbelysning LED (bara belysningsarmatur, ej stolpe) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	340 000 kr
Byta taggläsare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	91 000 kr
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	29 000 kr
Laga sockel betong	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	76 000 kr
Måla väggar och tak hel lägenhet Investering	Invändigt	(Övernattningslägenhet)	20 år	Planerad	34 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	3 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	42 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	15 000 kr
Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	273 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	Installationer	(Serafimervägen 11)	20 år	Planerad	416 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	Installationer	(Serafimervägen 9)	20 år	Planerad	151 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	62 000 kr
Tvätta fasadskivor	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	779 000 kr

3 334 000 kr
2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	9 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	35 000 kr

44 000 kr
2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	24 000 kr
Justera marksten/stenplattor	Mark	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	144 000 kr
Tvätta och måla träpanel	Fasader	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	772 000 kr

940 000 kr
2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	10 000 kr
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	Utemiljö	(Cykelförråd)	12 år	Planerad	49 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	37 000 kr

96 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Laga balkongplatta betong	Fasader	(Hela fastigheten)	25 år	Planerad	438 000 kr
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	33 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	4 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	46 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	16 000 kr

537 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	10 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	39 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	9 år	Planerad	65 000 kr

115 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta elmätare för individuell mätning (IMD) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	311 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	783 000 kr
Byta hydraulhiss Investering	Installationer	(Serafimervägen 9)	30 år	Planerad	1 152 000 kr
Byta hydraulhiss Investering	Installationer	(Serafimervägen 11A)	30 år	Planerad	1 152 000 kr
Byta hydraulhiss Investering	Installationer	(Serafimervägen 11B)	30 år	Planerad	1 152 000 kr
Byta leksand	Mark	(Gemensam uteplats)	3 år	Planerad	11 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	55 000 kr
Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	415 000 kr
Byta ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Investering	Installationer	(Serafimervägen 9)	30 år	Planerad	830 000 kr
Byta ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Investering	Installationer	(Serafimervägen 11)	30 år	Planerad	2 281 000 kr
Laga grusväg/grusyta	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	36 000 kr
Måla parkbord/utomhusbord	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	7 000 kr
Måla parkbänk/utomhussoffa	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	8 000 kr
Måla pergola	Mark	(Gemensam uteplats)	10 år	Planerad	15 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	(Gemensam uteplats)	5 år	Planerad	4 000 kr
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	Utemiljö	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	51 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	Mark	(Hela fastigheten)	5 år	Planerad	18 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	41 000 kr
Renovera komplett badrum (ca 3 m2) Investering	Invändigt	(Övernattningslägenhet)	30 år	Planerad	346 000 kr
Renovera komplett kök exkl vitvaror Investering	Invändigt	(Övernattningslägenhet)	30 år	Planerad	152 000 kr
Renovera trapphus komplett, per plan	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	1 242 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	76 000 kr

10 139 000 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
(Serafimervägen 11B)							
Friskluftsventil saknas vid 11B 1202	2024		2021	1	st	600 kr	800 kr
(Hela fastigheten)							
Laga balkongplatta betong	2046	25 år	2021	140	m2	1 500 kr	438 000 kr
Laga sockel betong	2041	20 år	2021	50	m2	800 kr	76 000 kr
Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)	2041	20 år	2021	206	m2	700 kr	273 000 kr
Tvätta fasadskivor	2041	20 år	2021	2060	m2	200 kr	779 000 kr
Tvätta och måla träpanel	2034	10 år	2021	962	m2	400 kr	633 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Byta belysningsarmatur i förråd LED Investering	2041	20 år	2021	9	st	2 700 kr	46 000 kr
Byta belysningsarmatur i trapphus LED Investering	2041	20 år	2021	44	st	2 700 kr	225 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare Investering	2041	20 år	2021	3	st	27 000 kr	153 000 kr
Byta elmätare för individuell mätning (IMD) Investering	2036	15 år	2021	30	st	4 500 kr	231 000 kr
Byta fasadbelysningsarmatur LED Investering	2041	20 år	2021	6	st	3 200 kr	36 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral Investering	2051	30 år	2021	1	st	340 000 kr	783 000 kr
Byta laddbox till elbil (1 uttag, stolpmonterad) Investering	2041	20 år	2021	5	st	25 000 kr	236 000 kr
Byta motorvärmarruttag Investering	2041	20 år	2021	14	st	4 500 kr	119 000 kr
Byta stolpbelysning LED (bara belysningsarmatur, ej stolpe) Investering	2041	20 år	2021	30	st	6 000 kr	340 000 kr
Byta taggläsare Investering	2041	20 år	2021	8	st	6 000 kr	91 000 kr
Byta vattenmätare (varm- och kallvatten) för individuell mätning (IMD) Investering	2036	15 år	2021	30	st	6 000 kr	308 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral	2036	15 år	2021	1	st	92 000 kr	158 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	2031	10 år	2021	30	st	1 100 kr	51 000 kr
Åtgärder efter OVK	2030	9 år	2021	30	st	1 000 kr	46 000 kr
(Serafimervägen 11B)							
Byta hydraulhiss Investering	2051	30 år	2021	1	st	500 000 kr	1 152 000 kr
Renovera hiss	2036	15 år	2021	1	st	110 000 kr	188 000 kr
(Serafimervägen 9)							
Byta hydraulhiss Investering	2051	30 år	2021	1	st	500 000 kr	1 152 000 kr
Byta ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Investering	2051	30 år	2021	8	st	45 000 kr	830 000 kr
Renovera hiss	2036	15 år	2021	1	st	110 000 kr	188 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	2041	20 år	2021	8	st	10 000 kr	151 000 kr
(Serafimervägen 11A)							

Byta hydraulhiss Investering	2051	30 år	2021	1	st	500 000 kr	1 152 000 kr
Renovera hiss	2036	15 år	2021	1	st	110 000 kr	188 000 kr
(Serafimervägen 11)							
Byta ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX) Investering	2051	30 år	2021	22	st	45 000 kr	2 281 000 kr
Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)	2041	20 år	2021	22	st	10 000 kr	416 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Byta postbox/fastighetsbox plåt	2051	30 år	2021	3	st	8 000 kr	55 000 kr
Renovera trapphus komplett, per plan	2051	30 år	2021	11	st	49 000 kr	1 242 000 kr
(Övernattningslägenhet)							
Måla väggar och tak hel lägenhet Investering	2041	20 år	2021	20	m2	900 kr	34 000 kr
Renovera komplett badrum (ca 3 m2) Investering	2051	30 år	2021	1	st	150 000 kr	346 000 kr
Renovera komplett kök exkl vitvaror Investering	2051	30 år	2021	1	st	66 000 kr	152 000 kr

Kontroll / Besiktning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
5-års besiktning	2026			1	st	10 000 kr	14 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Gemensam uteplats)							
Byta gunghäst/vippdjur Investering	2041	20 år	2021	1	st	10 000 kr	19 000 kr
Byta leksand	2024	3 år	2021	12	m2	400 kr	6 000 kr
Byta parkbord/utomhusbord	2041	20 år	2021	2	st	11 000 kr	42 000 kr
Byta parkbänk/utomhussoffa	2041	20 år	2021	5	st	9 000 kr	85 000 kr
Byta pergola	2041	20 år	2021	40	m	350 kr	26 000 kr
Byta sandlåda komplett inkl sarger och sand (ca 2x2 m)	2041	20 år	2021	1	st	19 000 kr	36 000 kr
Laga grusväg/grusyta	2026	5 år	2021	52	m2	300 kr	22 000 kr
Måla parkbord/utomhusbord	2031	10 år	2021	2	st	1 600 kr	5 000 kr
Måla parkbänk/utomhussoffa	2031	10 år	2021	5	st	700 kr	5 000 kr
Måla pergola	2031	10 år	2021	40	m	160 kr	10 000 kr
Olja sandlädessarg	2026	5 år	2021	14	m	130 kr	3 000 kr
(Hela fastigheten)							
Justera marksten/stenplattor	2044	20 år	2021	180	m2	400 kr	144 000 kr
Laga asfalt	2039	15 år	2021	240	m2	500 kr	218 000 kr
Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering	2026	5 år	2021	60	m	130 kr	11 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2034	10 år	2024	30	st	400 kr	20 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2027	3 år	2024	30	st	600 kr	26 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Laga takpapp/yt-papp (pris baseras på yta som ska lagas)	2039	15 år	2021	150	m2	1 100 kr	300 000 kr

Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Cykelförråd)</i>							
Laga sedumtak (kompletteringssådd)	2033	12 år	2021	120	m ²	200 kr	39 000 kr
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Olja trästaket och trädetaljer vid gemensamhetsyta	2026	5 år	2021	100	m	220 kr	31 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

5-års besiktning

År: 2026

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Kategori: Kontroll / Besiktning

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 14 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

* Färgsläpp på panel vid entré 11A+B, intill utkastare vid teknikrum, * Övre del av dörrkarm saknas till teknikrum



Laga grusväg/grusyta

År: 2026, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 22 000 kr inkl. moms

Antal: 52

Enhet: m2

Priset inkluderar påfyllning av nytt grus på skadade eller slitna områden, justering och packning för att återställa ytan. Arbetet omfattar även hyvling för att skapa rätt tvärfall och förbättra dränering. Priset avser mindre reparationer på ytor med normala markförhållanden. Ca 20% av total yta.

Olja sandlådesarg

År: 2026, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms

Antal: 14

Enhet: m

Priset inkluderar lättare slipning vid behov, dammning och 2 strykningar med olja.

Olja vägräcke/avbärräcke vid parkering

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

Totalt pris: 11 000 kr inkl. moms

Antal: 60
Enhet: m

Priset inkluderar lättare slipning vid behov, dammning och 2 strykningar med olja.



OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)

År: 2027, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetsbesiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 26 000 kr inkl. moms

Antal: 30
Enhet: st

Åtgärder efter OVK

År: 2030, upprepas med 9 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 46 000 kr inkl. moms

Antal: 30
Enhet: st

Åtgärder så som injustering eller kanalrensning vid behov.

Måla parkbänk/utomhussoffa

År: 2031, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 5 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st

Priset inkluderar tvätt, skrapning/slipning, grundmålning och målning 2 strykningar.

Måla pergola

År: 2031, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 10 000 kr inkl. moms

Antal: 40

Enhet: m

Priset inkluderar tvätt, skrapning/slipning, grundmålning och målning 2 strykningar.

Laga sedumtak (kompletteringssådd)

År: 2033, upprepas med 12 års intervall

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Kategori: Utemiljö

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 39 000 kr inkl. moms

Antal: 120

Enhet: m²

Priset inkluderar borttagning döda växtdelar, uppluckring, utspridning nya sticklingar samt initial vattning och långtidsverkande gödsling. Pris per m² yta som ska lagas.

Tvätta och måla träpanel

År: 2034, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 633 000 kr inkl. moms

Antal: 962

Enhet: m²

Även tvätt av stuprör, hängrännor, fönsterbleck och balkonger görs i samband med tvätt/målning av fasad. Kostnad för ställning ej medräknad. Ca 150 kvm Serafimervägen 9 Ca 730 kvm Serafimervägen 11 Ca 70 kvm Miljörum 9 Ca 12 kvm Cykelförråd

Renovera fjärrvärmecentral/undercentral

År: 2036, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 92 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 158 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Kontrollera ventiler, pumpar, flödesmätare, expansionskärl mm.

Renovera hiss

År: 2036, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 110 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Se över nödtelefon, belysning, dörrar osv.

Renovera hiss

År: 2036, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 110 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Se över nödtelefon, belysning, dörrar osv.

Renovera hiss

År: 2036, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 110 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Se över nödtelefon, belysning, dörrar osv.

Laga asfalt

År: 2039, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 218 000 kr inkl. moms

Antal: 240
Enhet: m2

Ca 20% av total yta.

Laga takpapp/ytpapp (pris baseras på yta som ska lagas)

År: 2039, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Kategori: Tak

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 300 000 kr inkl. moms

Antal: 150

Enhet: m2

Pris baseras på yta som ska lagas. 10% av total yta (ca 1500m²).

Byta belysningsarmatur i trapphus LED

År: 2041, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

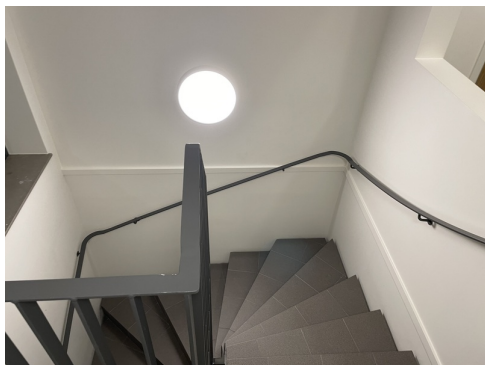
Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 225 000 kr inkl. moms

Antal: 44

Enhet: st



Byta stolpbelysning LED (bara belysningsarmatur, ej stolpe)

År: 2041, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 6 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 340 000 kr inkl. moms

Antal: 30

Enhet: st



Byta taggläsare

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 91 000 kr inkl. moms

Antal: 8
Enhet: st



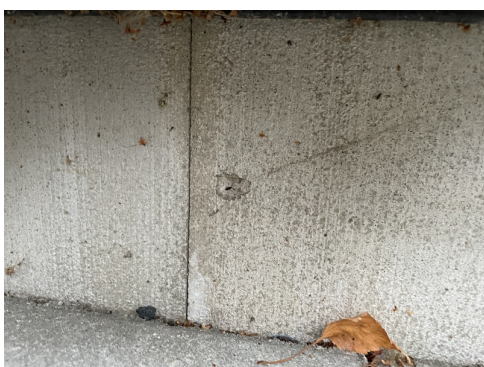
Laga sockel betong

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 76 000 kr inkl. moms

Antal: 50
Enhet: m2

Sprickor i sockel: * Hus 11 vid entré 11A * Intill lägenhet 11A 1003 på både fram- och baksida * Generellt gavel vid 11B * Hus 9 lägenhet 1001, spricka + mindre hål

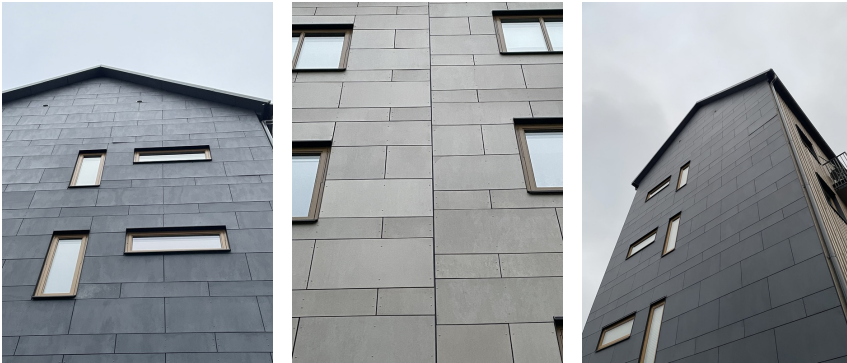


Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 273 000 kr inkl. moms
Antal: 206
Enhet: m2

Utbyte av enstaka fasadskivor som blivit skadade. Kostnad för ställning ej medräknad. * 2st på gavel till 11B * 2st på baksidan av 11B mellan 1202 och 1302 * 1st vid entré till miljöhus 11 * 1st vid övernattningslägenhet Miljöhus ca 40 kvm Serafimervägen 11 ca 1300 kvm Serafimervägen 11 ca 720 kvm



Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 151 000 kr inkl. moms
Antal: 8
Enhet: st

Löpande renovering av aggregat sker utefter åtgärder uppmärksammade på OVK.

Renovera ventilationsaggregat lägenhet/lägenhetsaggregat (FTX)

År: 2041, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 416 000 kr inkl. moms
Antal: 22
Enhet: st

Löpande renovering av aggregat sker utefter åtgärder uppmärksammade på OVK.

Tvätta fasadskivor

År: 2041, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: -

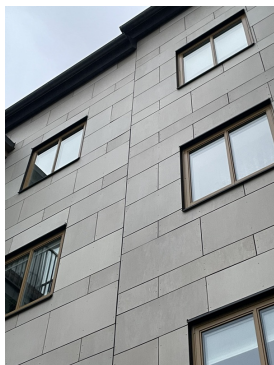
Märkning: -

Totalt pris: 779 000 kr inkl. moms

Antal: 2060

Enhet: m2

Kostnad för ställning är ej inkluderad. Miljöhus ca 40 kvm Serafimervägen 11 ca 1300 kvm Serafimervägen 11 ca 720 kvm



Justera marksten/stenplattor

År: 2044, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 144 000 kr inkl. moms

Antal: 180

Enhet: m2

Ca 20% av total yta.

Laga balkongplatta betong

År: 2046, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 438 000 kr inkl. moms

Antal: 140
Enhet: m2

Kostnad för lift är ej medräknad.



Byta postbox/fastighetsbox plåt

År: 2051, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 55 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st



Renovera komplett kök exkl vitvaror

År: 2051, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 66 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 152 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Laga, komplettera och ytbehandla befintliga stommar, skåp, luckor, beslag och bänkskivor

Renovera trapphus komplett, per plan

År: 2051, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 49 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 1 242 000 kr inkl. moms

Antal: 11

Enhet: st

Komplett renovering av trapphus. Priset inkluderar målning av väggar och tak, måla/ytbehandla handledare och räcken samt slipa/polera/ytbehandla golv, vilplan och trappsteg. Pris för trapphus i flerbostadshus med trappa i sten/betong och ca 3m takhöjd per plan. Pris per våningsplan.

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	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	---------------	---------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

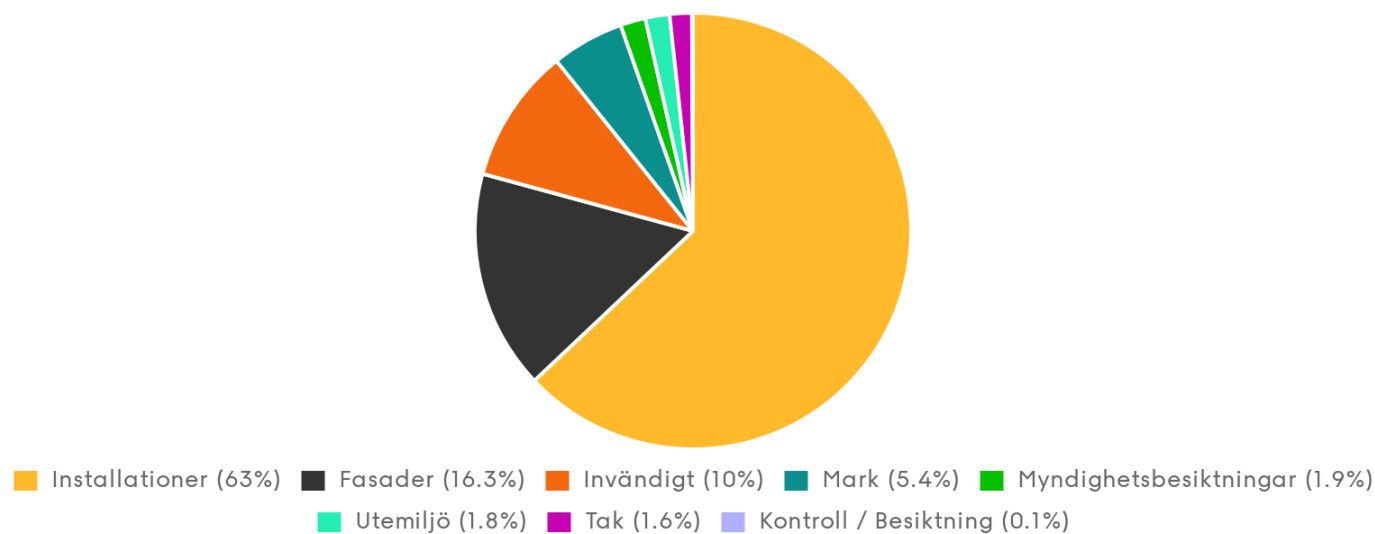
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	18 274 103 kr
Utgift per år	609 136 kr
Utgift per år och m ²	241 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

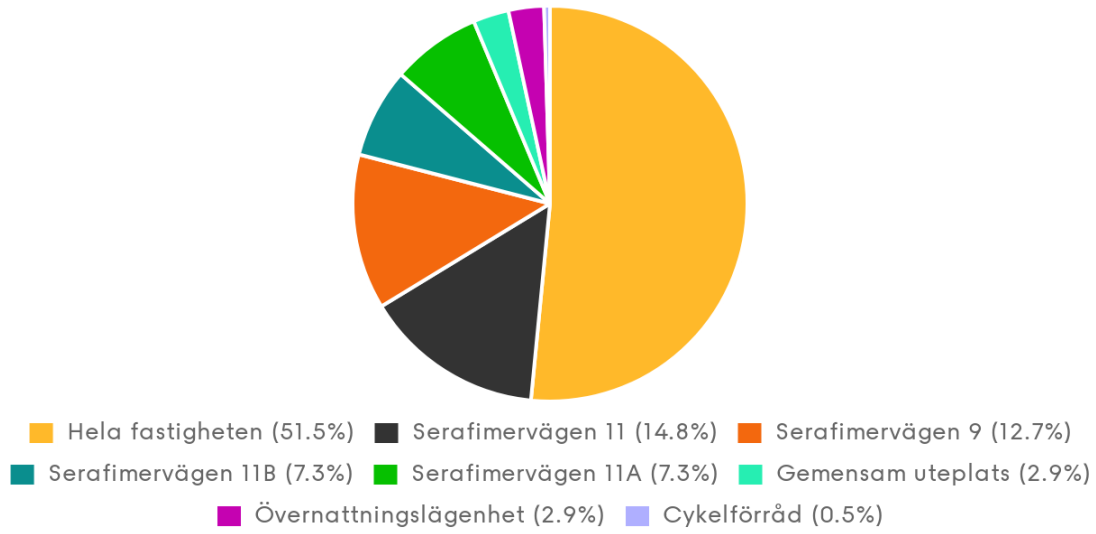
Utgift per status



Utgift per kategori

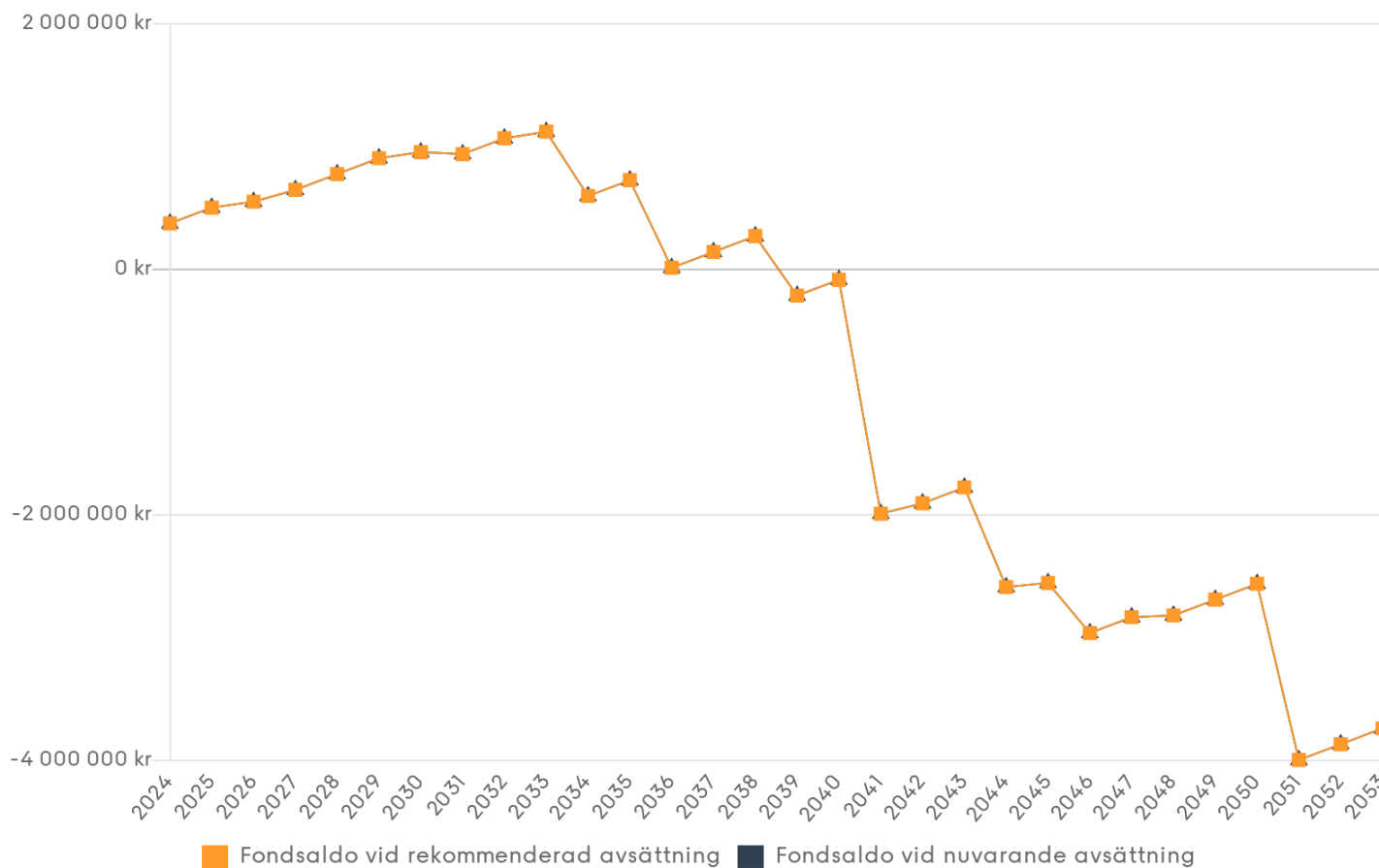


Utgift per byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	51 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	51 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	129 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	129 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	255 000 kr