

UNDERHÅLLSPLAN



Stockholm Brf Väduren 15

Innehåll

Inledning	3	
Uppdragets omfattning		3
Underhålls- och kostnadsbedömning	4	
Kostnader		4
Användning av och ändring i underhållsplanen		5
Uppföljning		5
Övrigt		5
Beskrivning	6	
Allmän information		6
Byggnadsteknisk information		6
Installationer		7
Kommande projekt		7
Utvändigt	8	
Tak		8
Fasad		10
Fönster		11
Balkong		12
Mark		13
Invändigt	14	
Trapphus		14
Garage		15
Tvättstuga		17
Soppantering		19
Gemensamma utrymmen		20
Installationer	21	
Värme		21
Ventilation		22
Vatten och avlopp		23
Hiss		25
Kraft		26
Övriga anmärkningar	27	

Inledning

På uppdrag av BRf Väduren 15 har Fastighetsägarna Stockholm AB anlåtats för att inventera och utvärdera fastigheten Väduren 15 i Stockholm avseende status och skick. Uppdraget har utförts i enlighet med antaget anbud daterat 2018-11-07. Inventeringen har utförts av Elias Carlson och Jonathan Hall, Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Syftet med uppdraget är att ge beställaren en samlad bedömning av fastighetens behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden samt en kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden. Den ska tillgodose att underhållsåtgärder utförs i tid och vidmakthåller den kvalitet och standard som fanns vid byggnation.

Underhållsplanen ämnar även till att jämna ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar i föreningen. Vidare ska den även fungera som ett beslutsunderlag för kommande åtgärder. Vissa delar i underhållsplanen utförs med fördel i samband, t.ex. balkong och fasad, vilket underhållsplanen är tänkt som ett verktyg för att kunna samordna sådana åtgärder. Underhållsplanen ska även finnas till som dokumentation för fastigheten och medföra kontinuitet inom förvaltningen.

Uppdragets omfattning

Byggnadens ut- och invändiga status, allmänna utrymmen som vind, trapphus, entréplan och serviceutrymmen har inventerats. Detta har dokumenterats i denna plan. Till detta finns även en kostnadsbedömning bifogad. I uppdraget har det ej ingått att beskriva åtgärder som normalt ingår i den löpande fastighetskötseln, dessa har dock kommenterats.

Vid inventeringen har även stickprovskontroller gjorts i två lägenheter. Dessa kontroller är utförda för att få en helhetsbild av fastighetens olika byggnadsdelar och installationer. Utifrån dessa stickprov har generella antaganden gjorts avseende standard för densamma.

Adress

Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Alströmergatan 14
Box 128 71
112 98 Stockholm

Kontakt

08-617 75 00
www.fastighetsagarna.se

Organisationsnummer

556155-8205

Underhålls- och kostnadsbedömning

Kostnader

Redovisade kostnader för kommande åtgärder baseras vid vissa tillfällen på nyckeltal och vår kunskap om fastigheter. Bakgrunden till dessa antaganden beror till stor del på tillgången av fastighetens dokumenterade historik. Samtliga priser är beräknade i dagens kostnadsläge exklusive moms. Skillnaden mellan beräknad kostnad och senare faktisk kostnad kan variera beroende på konjunktur och tidpunkt för utförande. Notera att kostnader för projektering, eventuella bygglov, bygganmälan, kvalitetsansvarig, bygglösning, kontroll o.d. inte ingår i kostnadsbedömningen. Sådana byggherrekostnader uppskattas till mellan 10 och 20 % av entreprenadsumman beroende på uppdragets art och omfattning.

Siffrorna i planen är den bedömda kostnaden för underhållet av fastigheten utslaget över hela perioden och visar den uppskattade avsättningsnivån för att täcka det eviga underhållet. Föreningen får med detta utifrån egna individuella förutsättningar välja att finansiera åtgärderna, vilket är en gemensam fråga tillsammans med förvaltningen. Det är inte nödvändigt att föreningen ska täcka kostnaderna med egna medel, de stora underhållsåtgärderna är ofta av mycket omfattande karaktär. Finansiering och budget för det löpande underhållet bör göras i samråd med ekonomisk förvaltning och grundas på den lånemöjligheter, ränteläge, avskrivningar och dylikt som finns att arbeta med.

Användning av och ändring i underhållsplanen

Vi rekommenderar att planen följs upp med återkommande inventeringar för att bedöma hur noterade brister har utvecklats under tiden.

För t.ex. en tvättmaskin stämmer valt intervall sällan exakt med verkligheten, planeringen kan utföras antingen genom att byta samtliga maskiner i ett samlat projekt, alternativt byta dessa styckvis efter hand de går sönder. Det kan därför vara bra att veta att även om det ser ut som att stora kostnader ligger vissa år enligt planen så kan dessa förstås i praktiken komma att spridas jämnare över åren.

Uppföljning

De intervall som är valda är medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Intervallet bestäms utifrån ett livslängdsbegrepp, vilket kan bero på såväl tekniska, funktionella, ekonomiska, estetiska som miljömässiga skäl. För den årliga avsättningens skull är intervallet på hur ofta man bör göra något minst lika viktigt som vad det kommer att kosta. Det är därför viktigt att man även är observant för att med tiden ändra, revidera och anpassa även intervall utifrån fastighetens specifika egenskaper samt förändringar.

Övrigt

Akuta skador, t.ex. läckage, samt brister i säkerhet vilka kan medföra personskada har vid inventeringen tagits upp som akut underhåll för omgående åtgärd av fastighetsägaren.

Beskrivning

Allmän information

Fastighet	Väduren 15
Adress	Roslagsgatan 24, 26, 28
Boyta	5511 m ²
Stadsdel	Vasastan
Kommun	Stockholm
Län	Stockholm
Byggnadsår	1972-1973

Fastigheten består av en huskropp med tre trapphus, innehållandes åtta våningsplan med en total omfattning om 69 bostadsrätter, två lokaler med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. Vidare i de två källarvåningarna återfinns ett garage med 48 garageplatser. Yttertak utgörs av dubbelfalsad plåt över råspont. Fasaderna är tegel och uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen fungerar genom frånluftsfläktar på tak. Vid besiktningen erhöles tillträde till två stycken lägenheter. Byggnaden uppfördes 1972/1973 av Byggnads AB Abacus och vid nästan femtio års ålder får skicket fortsatt anses vara gott.

Byggnadsteknisk information

Grundläggning	Betongplatta
Bärande stomme	Bärande väggar och bjälklag av betong
Fasadvägg	Tegel
Yttertak	Dubbelfalsad plåt över råspont
Fönster och fönsterdörrar	Trä med utvändig beklädnad
Entréparti	Ståldörrar med entrégolv i marmor
Hissar	Hissar når alla bostadsplan
Trapphus	Marmor

Installationer

Värme	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluftssystem FTX-system i lokaler och taklägenheter
Elsystem	El-Central med automatsäkringar

Kommande projekt

Det föreligger inte några större underhållsåtgärder. Viktigast kommande perioden är att säkerställa att den tekniska livslängden blir den förväntade genom underhåll. Kommande projekt är i form av stambyten vilket enligt plan ligger en bit in i framtiden.


Viktigt för styrelsen och förvaltningen att kontrollera löpande och säkerställa att läckage och liknande inte uppstår. Vidare är det även viktigt att löpande informera medlemmar om att ett eventuellt stambyte ligger längre fram i tiden. Inga större projekt är för närvarande planerade.

Utvändigt

Utvändigt underhåll består av att säkerställa skalskyddet i fastigheten.


Tak

Typ	Dubbelfalsat plåttak över råspont
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Svårbedömd - Troligtvis 30 år
Senaste åtgärd	2011 Exploatering av taklägenheter
Sammanfattning	<p>Vid platsbesöket var taket snötäckt vilket gjorde slitaget svårbedömt. Dock förväntas taket vara i gott skick då de byggdes om i samband med de nyprojekterade taklägenheterna 2011.</p> <p>För att bibehålla ett gott skick är det viktigt att snöskottning sker i den mån som behövs, att värmeanläggningar underhålls och att målning och tvätt utförs vid behov.</p>
Kommande underhåll	Regelbundet underhåll av takvärme, skottning, målning och tvätt budgeteras för.

Status	Informationsbild
Närbild över tak och balkong	



Fasad

Typ	Tegelfasad
Teknisk livslängd	Oändlig - I teorin. Dock föreligger alltid ett behov av att säkerställa att fogar och tegel inte utsätts för frostsprängning och vittring
Kvarvarande livslängd	-
Senaste åtgärd	2011 Exploatering av taklägenheter
Sammanfattning	<p>Fasaden är i okulärt gott skick. Tegelfasad är i regel underhållsfritt, men erfordrar kontroller.</p> <p>Vissa fogsprickningar förekommer men fasaden är i övergripande gott skick. I putsytan återfinns ett fåtal sprickor och putsnedfall.</p> <p>Stuprör är nya och i gott skick. Installerad takvärmekabel fungerar bra. Balkonger är i gott skick.</p> <p>Senaste justeringen av fasaden gjordes 2011 i samband med exploatering av nya taklägenheter. Två nya entréer sattes in 2009.</p>
Kommande underhåll	I princip underhållsfritt. För att bibehålla den tekniska livslängden utför tvätt och fogning vid behov.

Status	Informationsbild
<p>Ett större putsnedfall</p> <p>Stuprör med värmekabel</p> <p>Vybild fasad</p>	


Fönster

Typ	Aluminiumklädda fönster 2+1-glas
Teknisk livslängd	20–30 år
Kvarvarande livslängd	Cirka 20 år
Senaste åtgärd	2015 Byte av fönster med karmar i kommersiella lokaler 2014 Byte av fönster med karmar
Sammanfattning	Vädringsintag i sidan på fönstret. Bra skick. Färgen bra. Erfordrar inget underhåll. Den utförda reoveringen är okulärt utförd på ett mycket fint sätt och vid platsbesöket uppfattas det inte finnas några brister. Bör få en lång livslängd.
Kommande underhåll	Vid behov kommer målning av estetisk karaktär vara nödvändig, men fönster är generellt sett underhållsfria.

Status	Informationsbild
Övergripande bild	
Närbild fönster	


Balkong

Typ	Armerad betongplatta
Teknisk livslängd	Cirka 50 år
Kvarvarande livslängd	25–35 år - Kan säkerligen bli längre med hänsyn till att de är indragna i fasaden
Senaste åtgärd	2016 Inglasning balkong plan 4
Sammanfattning	Balkongerna är skyddade med räcken och inglasning. Med hänsyn till att balkongerna är indragna i fasaden blir slitaget lägre. Underhåll bör vara ringa. Kvarvarande livslängd kan uppgå till 35 år men med avseende på ovan kan den även vara längre.
Kommande underhåll	Balkonger har en teknisk livslängd på cirka 50 år. För att bibehålla utseende erfordras underhåll i form av målning och tvätt. Vid behov även betonglagningar.

Status	Informationsbild
Vybild balkonger	

Mark


Typ	Innergård
Teknisk livslängd	Svårbedömd - Beror på nyttjandegrad
Kvarvarande livslängd	Svårbedömd - Beror på föreningens önskemål
Senaste åtgärd	2017 Träd på framsida beskurna och behandlade mot skadeangrepp
Sammanfattning	Gården är i okulärt gott skick. Skötsel av träd och buskar upplevs vara ordentlig. Ur ett underhållsperspektiv erfordrar innergården inget större underhåll.
Kommande underhåll	Beskärning av träd samt övrigt underhåll i form av rensning etc. för bibehåll av innergårdens karaktär.

Status	Informationsbild
Vybild innegård	

Invändigt

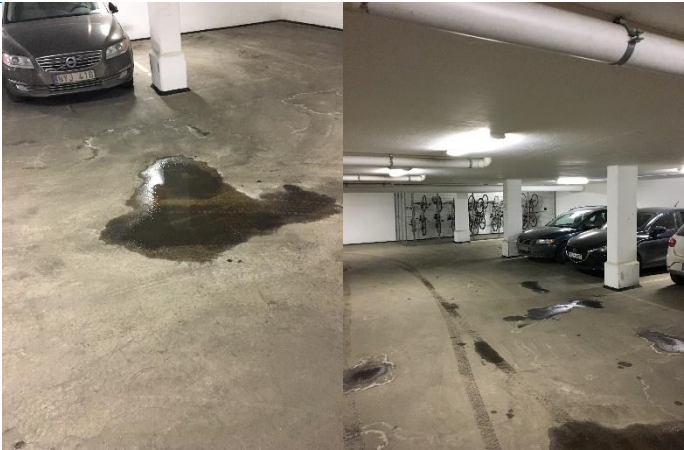
Trapphus

Typ	Trapphus och entré med hiss
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	15 år
Senaste åtgärd	2019 Bättring av ytskikt
Sammanfattning	Ytskikt i trapphus målades 2019. Bra belysning, tak i gott skick. Installerat aptussystem finns i entré. Bättringsåtgärden av estetisk karaktär sker löpande efter behov.
Kommande underhåll	Budgeterar för bättringsåtgärder i form av målning.

Status	Informationsbild
Väggar i trapphus i varierande skick	


Garage

Typ	Garage i källarplan
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	40 år
Senaste åtgärd	2011 Stomrenovering av garage
Sammanfattning	<p>Garaget är i okulärt okej skick. Marken är delvis sliten och det finns behov att rita upp nya linjer mellan garageplatser. Inga indikationer gällande brister i stomme och bjälklag återfanns vid platsbesöket.</p> <p>Dagvattenbrunn fungerar bra och håller ett gott skick. Garageporten från 1992 är i gott skick.</p> <p>För kommande år är det viktigt att säkerställa att drift och underhåll fungerar som det ska för att få ut den förväntade livslängden.</p>
Kommande underhåll	<p>Garaget håller idag ett gott skick, men budgeterar för kommande bättringsåtgärden, underhåll av el, belysning, ytskikt.</p> <p>Vid intresse från föreningens sida finns det möjlighet att installera laddningsplatser för bilar.</p> <p>Till sist är det viktigt att ha uppsikt över bjälklag ifall renovering skulle behövas. Detta är dock inte aktuellt de närmaste åren då en omfattande renovering gjordes 2011.</p>

Status	Informationsbild
Vybild garage	


Tvättstuga

Typ	Tvättstuga i källarlokal
Teknisk livslängd	25 år ytskikt 12–20 år maskiner
Kvarvarande livslängd	2st Tvättmaskin 2001 / cirka 3 år kvar 1st Tvättmaskin 2015 / cirka 15 år kvar 1st Torktumlare 2003 / cirka 3 år kvar 1st Torkskåp 2001 / cirka 3 år kvar 1st Torkskåp av äldre modell / - 1st Centrifug 2002 / cirka 3 år kvar 2st Manglar / -
Senaste åtgärd	2015 Ny tvättmaskin
Sammanfattning	<p>Sammanfattningsvis finns det tre tvättmaskiner varav en större variant. Två torkskåp, två manglar en torktumlare och en centrifug.</p> <p>Kvarvarande livslängd beror på slitage och belastning. Vid regelbundet underhåll kan livslängden öka. Maskinparken börjar dock bli sliten och ser ett byte inom de närmaste åren.</p> <p>Ytskiktet är okej. Finns möjlighet att digitalisera tvättstugebokningen med utbyggnad av aptussystem.</p>
Kommande underhåll	<p>Antingen byts maskiner ut vart efter de havererar, eller så samlas renoveringen till ett större projekt där alla maskiner byts ut samtidigt.</p> <p>Med tanke på maskinernas låga kvarvarande livslängd är reparation inte aktuellt.</p>

Status	Informationsbild
<p>Nuvarande bokningssystem och tvättmaskin</p>	

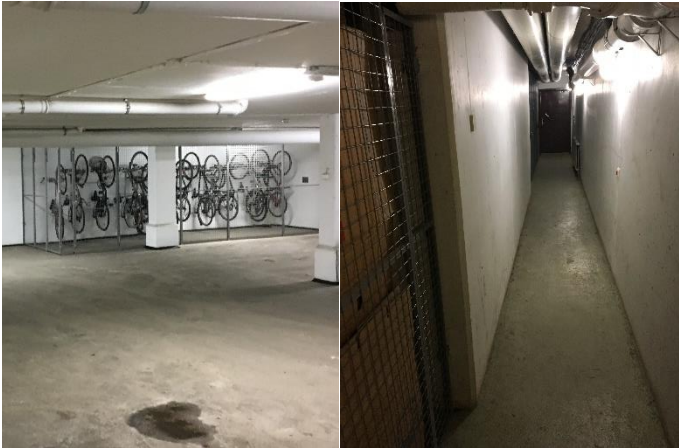
Sophantering

Typ	Sopnedkast i varje trapphus
Teknisk livslängd	25 år för sopkaruseller
Kvarvarande livslängd	Svårbedömd
Senaste åtgärd	-
Sammanfattning	Sophanteringen för hushållssopor sker genom sopnedkast som finns i varje trapphus.
Kommande underhåll	Byt maskin vid haveri, alternativt byt i ett samlat projekt. Ett utbyte kan bli ofrånkomligt med hänsyn till nya bestämmelser från Stockholms Stad.

Status	Informationsbild
Sopnedkast till höger samt tillhörande sopkarusell	

Gemensamma utrymmen

Typ	Troaxförråd samt cykelrum
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	15 år
Senaste åtgärd	-
Sammanfattning	<p>I samband med exploatering av vindslägenheter byggdes troaxförråd i källaren. Utrymmet är i okulärt gott skick och erfordrar inget underhåll.</p> <p>Föreningen har cykelrum och i garage finns vertikala cykelhängare. Vid önskemål kan vertikala cykelhängare monteras i cykelrum för att effektivisera plats</p>
Kommande underhåll	Omfattning ringa. Efter estetiska önskemål.

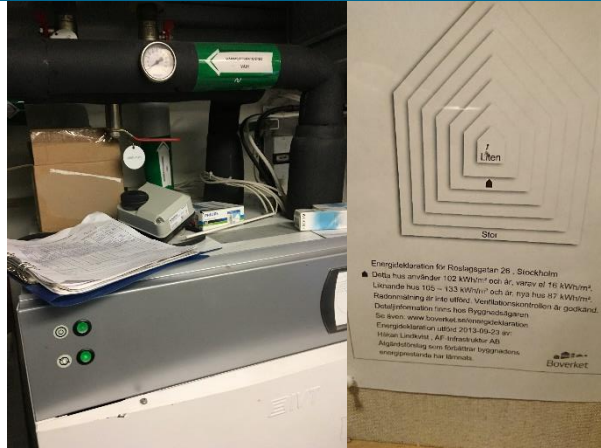
Status	Informationsbild
Källargång Vertikala cykelhängare	

Installationer

Säkerställer att livskvalitén i byggnaden fungerar och ger ett gott inomhusklimat. Huset ska om vartannat värmas och kyls, förbrukad luft ska ut och ny frisk luft ska in. Installationerna syns oftast inte för ögat, förväntas däremot att alltid fungera. Ett aktivt underhåll säkerställer att skador och driftstopp undviks.

Värme

Typ	Fjärrvärme
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	10 år Fjärrvärmecentral (2006) 15 år Värmeväxlare
Senaste åtgärd	2013 Energideklaration
Sammanfattning	Fjärrvärmecentral med värmeåtervinningssystem från 2006 i gott skick. Energideklaration utförd 2013. Vid platsbesök uppmärksammades ett brummande ljud från en radiator i entrén. Systemet rekommenderas att justeras.
Kommande underhåll	Systemet kan behöva justeras för att optimera systemet med hänsyn till att åldern är 13 år.

Status	Informationsbild
Översiktsbild värmeåtervinning och energideklaration	


Adress
Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Alströmergatan 14
Box 128 71
112 98 Stockholm

Kontakt
08-617 75 00
www.fastighetsagarna.se

Organisationsnummer
556155-8205


Ventilation

Typ	F – Frånluftsfläkt i lägenheter, med tilluft vid fönster FTX – Från-och tilluftsaggregat med värmeåtervinnings i lokaler och taklägenheter
Teknisk livslängd	25 år
Kvarvarande livslängd	15 år
Senaste åtgärd	2018 OVK utförd 2017 Installation av ej justerbara tilluftsventiler i nr 28 2011 Frånluftsfläktar byttes ut i samband med exploatering
Sammanfattning	Lägenheter i plan 4-10 frånluftsventileras via frånluftsaggregat med värmeåtervinningsbatterier placerade i respektive fläktrum. Lokaler på plan 3 (markplan) och lägenheter på plan 11 ventileras via från-och tilluftsaggregat (FTX). Garaget ventileras genom frånluftsfläktar. Fläktar och aggregat byttes 2011 vilket gör att det idag inte finns några renoveringsbehov. 2018 utfördes en OVK där stora delar av verksamheten blev godkänd, vissa anmärkningar behöver dock åtgärdas.
Kommande underhåll	OVK ska genomföras enligt myndighetsintervall. Gällande OVK 2018 budgeteras kompletterande åtgärder. Vad som avser fläktar gäller regelbundet underhåll för att bibehålla den tekniska livslängden.

Status	Informationsbild
Frånluftsfläkt markplan Tilluftsdon fönster	


Vatten och avlopp

Typ	Partiellt bytta stammar
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	20 år
Senaste åtgärd	2018 Besiktning av spillvattensystem
Sammanfattning	<p>Stammarna i källare är av varierande skick. Stammarna är delvis utbytta där vissa delar håller högre standard än andra.</p> <p>En omfattande besiktning av vatten och avlopp gjordes av Avloppsteknik i slutet av 2018. Där uppmättes kvarvarande godstjocklek på rörväggarna i stammarna med ultraljud.</p> <p>Det uppmärksammades ett antal rostrosor, punktskador och felaktiga rörkopplingar. Vidare så saknar en del stammar avluftning vilket ger ökad sedimentering och kan ge driftstörningar.</p> <p>Från denna besiktning gjordes bedömningen att stamsystemet har cirka 20 år kvarvarande livslängd innan ett stambyte är aktuellt.</p> <p>För att säkerställa den kvarvarande livslängden bör en omfattande undersökning göras inom 10 år. Viktigt att fortlöpande undersöka skicket på stammarna, och att filma var femte år.</p>
Kommande underhåll	<p>Kontroll av stammar vart femte år till utbyte skett. En omfattande undersökning bör läggas inom 10 år och ett utbyte inom 20 år. Utbytet kan ske genom ett fullständigt stambyte alternativt göra ett gradvist utbyte av stamsystemet.</p> <p>Viktigt att kontrollera så att vattenstammarna håller likt avloppsstammarna. Ett eventuellt läckage på vattenstammar medför stora skador.</p>

Status	Informationsbild
Horisontella stammar	


Hiss

Typ	Hydraulhiss
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	40 år
Senaste åtgärd	2011 Hiss byggdes om för att nå det nya takplanet
Sammanfattning	Hisskorgen i okulärt gott skick. Hissen är besiktigad till 2020.
Kommande underhåll	Inget kommande underhåll. Säkerställa att service fungerar som det ska och att servicearbeten utförs. Bättringsåtgärden kan utföras vid behov.

Status	Informationsbild
Hisskorg samt senaste besiktning	

Kraft

Typ	Smältsäkringar
Teknisk livslängd	50 år
Kvarvarande livslängd	Ifall uttagsbehovet inte ökar från servicen kommer den att räcka.
Senaste åtgärd	-
Sammanfattning	Elmätare är installerad i trapphuset, alla boende har trefas in i lägenhet. Kablaget i elcentral uppfattas vara mer än tillräckligt.
Kommande underhåll	Eventuell utbyggnation för laddstolpar till bilar. I övrigt uppfattas elcentral vara väl dimensionerad.

Status	Informationsbild
Vybild över elcentral samt kablage	

Övriga anmärkningar

Status	Informationsbild
Inga övriga anmärkningar.	

Åtgärd	Mängd	Enhet	à pris (kr)	Totalkostnad (kr)	Intervall, år	Nästa år	Föreg. år	Årligt avsättning (kr)
Dubbelfalsat plåttak								
Plåttak, byte 100%	600	m ²	3 500	2 100 000	50	2 061	2011	42 000
Högtryckstvätt	600	m ²	200	120 000	15	2 026	2011	8 000
Plåttak, ommålning	600	m ²	600	360 000	25	2 036	2011	14 400
Takdetaljer samtliga, målning	600	m ²	200	120 000	15	2 026	2011	8 000
Tegelfasad								
Komplett renovering, tegelfasad	800	m ²	3 000	2 400 000	80	2 054	1974	30 000
Högtryckstvätt, tegelfasad	800	m ²	200	160 000	30	2 034	1974	5 333
Omfogning, tegelfogar	800	m ²	260	208 000	30	2 034	1974	6 933
Aluminiumklädda fönster								
Komplett renovering, aluminiumklädda fönster	240	st	8 900	2 136 000	30	2 045	2015	71 200
Målning (på plats), aluminiumklädda fönster	240	st	2 000	480 000	15	2 030	2015	32 000
Balkonger								
Upplagning betong/nytt tätskikt	42	st	100 000	4 200 000	70	2 054	1974	60 000
Balkongkassett, helmålning	42	st	1 000	42 000	20	2 034	-	2 100
Mark								
Träd, uteplats, marksten, gräs, buskar	850	m ²	14	11 900	5	2 022	2017	2 380
Brunnar, byte dagvattenbrunn	10	st	21 000	210 000	40	2025	2011	5 250
Innergård Renovering	850	m ²	40	34 000	40	2025	1996	850
Garage								
Gårdsbjälklag, komplett renovering	800	m ²	20 000	16 000 000	100	2 111	2011	160 000
Gårdsbjälklag, byte tätskikt	800	m ²	10 000	8 000 000	50	2 061	2011	160 000
Linjering, asfaltering	48	st	1 500	72 000	40	2 020	2011	1 800

Åtgärd	Mängd	Enhet	à pris (kr)	Totalkostnad (kr)	Intervall, år	Nästa år	Föreg. år	Årligt avsättning (kr)
Trapphus								
Trapphus, helrenovering normal	3	st	350 000	1 050 000	30	2 041	2011	35 000
Trapphus, bättringsmålning	3	st	100 000	300 000	15	2 034	2019	20 000
Entrédörrar inkl. grind	3	st	15 000	45 000	40	2 051	2011	1 125
Tvättstuga								
Tvättstuga renovering	1	st	200 000	200 000	20	2 023	-	10 000
Tvättmaskin 2001, byte	2	st	58 000	116 000	15	2 023	2001	7 733
Tvättmaskin 2015, byte	1	st	58 000	58 000	15	2 030	2015	3 867
Torktumlare 2003, byte	1	st	58 000	58 000	15	2 023	2003	3 867
Mangel, byte	2	st	40 000	80 000	15	2 030	-	5 333
Torkskåp, byte	2	st	60 000	120 000	15	2 023	2001	8 000
Cetrifug 2002, byte	1	st	58 000	58 000	15	2 023	2002	3 867
Elektroniskt bokningssystem	1	st	40 000	40 000	30	2 023	0	1 333
Gemensamma utrymmen								
Enkla utrymmen, helmålning inkl. golvmålning	300	m ²	1 000	300 000	25	2 036	2011	12 000
Sophantering								
Soprumsutrustning	3	st	50 000	150 000	30	2022	-	5 000
Sopkarusell, byte	3	st	35 000	105 000	20	2022	-	5 250

Åtgärd	Mängd	Enhet	à pris (kr)	Totalkostnad (kr)	Intervall, år	Nästa år	Föreg. år	Årligt avsättning (kr)
Värme								
Fjärrvärmecentral, byte	1	st	350 000	350 000	25	2 031	2006	14 000
Termostatventiler, byte komplett ventil	550	st	1 000	550 000	25	2031	-	22 000
Reglerventiler, värme, injustering	40	st	2 500	100 000	25	2020	-	4 000
Energideklaration	1	st	25 000	25 000	10	2 023	2013	2 500
Ventilation								
Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler	2 355	m ²	15	35 325	12	2 030	2018	2 944
Injustering ventilation, F-system	2 355	m ²	15	35 325	12	2 030	2018	2 944
Fläktaggregat, renovering, FF1, FF2, FF3	3	st	90 000	270 000	30	2 041	2011	9 000
Fläktaggregat, komplett, byte - LB01, LB02	2	st	260 000	520 000	30	2 041	2011	17 333
Fläktaggregat, komplett, byte - FF10, FF15, FF18	3	st	260 000	780 000	30	2 022	1974	26 000
OVK- besiktning, F-system	72	st	500	36 000	5	2 023	2018	7 200
Vatten & avlopp								
Stammar, byte, inkl. våtrum	72	st	300 000	21 600 000	60	2 040	1974	360 000
Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning	300	m	125	37 500	5	2 023	2018	7 500
Avloppsledningar, rensning, dagvattenledning	300	m	125	37 500	5	2 023	2018	7 500
Hissar								
Hissar komplett, byte hydraulhiss	3	st	785 000	2 355 000	40	2 051	2011	58 875
Hisskorgar, pristillägg personhiss	3	st	77 500	232 500	20	2 031	2011	11 625
Hisslinor, byte personhiss hydraulhiss	3	st	26 000	78 000	10	2 021	2011	7 800
Kraft								
Serviscentraler kapslade, byte komplett	1	st	250 000	250 000	50	2030	-	5 000
Mätartavlor, byte	1	st	5 000	5 000	50	2030	-	100
Årlig avsättning underhållskostnader								1 298 943 kr