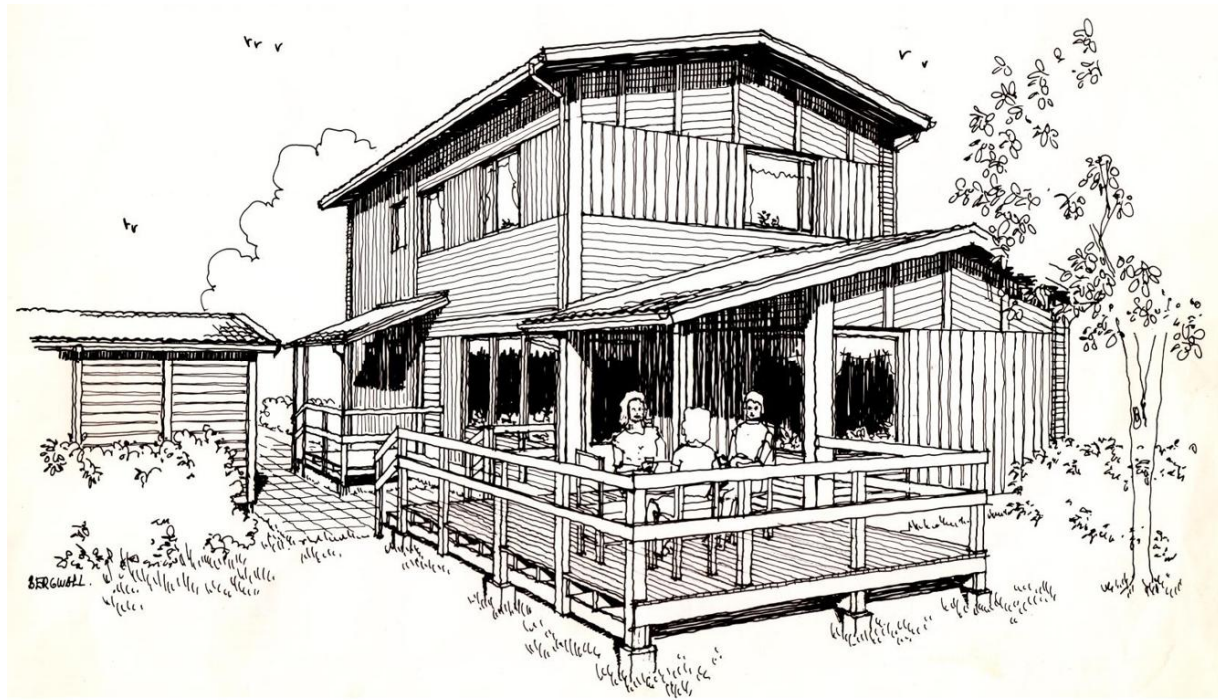


<b>NIRAS</b>	Uppdrag <b>Ramsjöåsen</b>	Uppdragsnummer 118002-01	Datum 2018-03-15	sida 1/29
	Dokument <b>Underhållsplan</b>	Namn Camilla Johansson	Reviderad 2018-12-05/ Linda Karlsson	




## Underhållsplan Ramsjöåsen

Uppsala 2018-03-15

Rev: 2018-12-05 / Linda Karlsson

Niras Sweden AB  
Knivstagatan 1  
UPPSALA

Upprättad av:  
Camilla Johansson

	Uppdrag <b>Ramsjöåsen</b>	Uppdragsnummer 118002-01	Datum 2018-03-15	sida 2/29
	Dokument <b>Underhållsplan</b>	Namn Camilla Johansson	Reviderad 2018-12-05/ Linda Karlsson	


---

## Innehållsförteckning

1. INLEDNING .....	3
2. STATUSBESIKTNING.....	4
2.1 Allmänt .....	4
2.2 Bygg .....	4
2.3 VVS .....	5
2.4 EI, Tele & Data .....	5
2.5 Sammanfattning .....	5
2.6 Förklaringar.....	5

### **BILAGOR:**

- **Indelning av byggdelar**
- **Periodisering med avsättningsberäkning**

	Uppdrag <b>Ramsjöåsen</b>	Uppdragsnummer 118002-01	Datum 2018-03-15	sida 3/29
	Dokument <b>Underhållsplan</b>	Namn Camilla Johansson	Reviderad 2018-12-05/ Linda Karlsson	

## 1. INLEDNING

Som grund för denna underhållsplan ligger samtal med suppleant Joakim Hammarsten och ordförande Roine Davidsson samt besiktningsprotokoll för takbesiktning daterad 2017-04-21 och okulär statusbesiktning.

Vid beräkning av areor för prissättning av underhållskostnader har ritningsunderlag på hemsida använts i kombination med mätningar utförda på plats.

Efter beslut av styrelsen är avsättning av medel till byggnadsdel 07-02 EI- & teleanläggning, 07-03 Vatten- & avloppsanläggning, 07-04 Vatten- & avloppsledningar i mark, 07-07 Dräneringsledningar, 07-13 Radiatorer inkl. värmeledningar i bostadshus undantagna underhållsplanen.

När år för åtgärd infinner sig så har styrelsen planerat att finansiera det underhållet genom att belåna fastigheten, de åtgärderna ligger med i föreningens investeringsplan.

Vid beräkning av storleken på avsättningen till yttre reparationsfondens i förhållande till föreningens underhållsbehov så har 2017 års avsättning använts. Den summan uppgick 2017 till 600 000 SEK.


Föreningen fastighetsbestånd är 66 parhus med en total bostadsyta på ca 8000 kvm belägna på Ramsjöåsen i Björklinge. I föreningens bestånd finns också en kvarterslokal, ett föreningsgarage samt gräsytor, lekplatser och gång- och cykelvägar i området.

Vid kostnadsbedömningen har beräkningen utgått från Repab fakta 2017 tillsammans med egna bedömningar. Bedömningen av åtgärdsår baseras på statusbesiktningen samt Repabs intervaller.

Kostnaderna i underhållsplanen är inklusive moms och hjälpmedel (ställning el. skylift).

Fönstermålning kan med fördel göras samtidigt som en fasadrenovering för att minska kostnaderna för hjälpmedel.

De angivna summorna ska inte ses som exakta kostnader, de är tänkta att vara riktvärden för att kunna bedöma de ungefärligt kommande medel som bör finnas vid tid för åtgärd.

	Uppdrag <b>Ramsjöåsen</b>	Uppdragsnummer 118002-01	Datum 2018-03-15	sida 4/29
	Dokument <b>Underhållsplan</b>	Namn Camilla Johansson	Reviderad 2018-12-05/ Linda Karlsson	

## 2. STATUSBESIKTNING

### 2.1 Allmänt

Husen som föreningen äger byggdes 1985.

Statusbesiktningen utfördes okulärt på de allmänna delarna utan några ingrepp. Beträffande bostadsrätterna så har ett hus besiktats okulärt exteriört och fungerat som riktvärde för övriga hus.

Då det kommer till mark och växtlighet så har inga större åtgärder gjorts, men ett löpande underhåll har skett. Ett snittvärde på år har lagts med hänsyn till detta.

Vid beräkningar har kostnader räknats fram för ersättning med åtanke att renovera likt ursprungligt utseende, men då det kommer till kvartersgården så har en extra kostnad lagts på till trätapporna för att inkludera byggnationen av en ramp till entrén.

### 2.2 Bygg


Yttertaket är sadeltak med utvändigt takavattning.

Gällande takets ytskikt är det i godtagbart skick. Som underlag för bedömning av takens skick har ett besiktningsprotokoll från 2017-04-21 använts, då en grundlig besiktning av samtliga tak genomfördes.

Fasader är i gott skick, inga renoveringsbehov föreligger tidigare än rekommenderade intervall, med undantag för föreningsgaraget som är i stort behov av utvändig renovering. En anledning till behovet av renovering för just föreningsgaraget är avsaknad av löpande underhåll gällande denna byggnad, vilket påskyndar en större renovering.

Föreningens kvartersgård har underhållits i samband med bostadshuset sett till det utvändiga underhållet. Gällande insidan av kvartersgården har få åtgärder gjorts sedan uppförandet 1985 och en invändig totalrenovering rekommenderas inom 5 års tid.

Överlag är föreningens bestånd i gott skick, men somliga delar har passerat sina tekniska livslängder. När det gäller dessa delar har en bedömning gjorts beträffande hur akut en åtgärd är.

	Uppdrag <b>Ramsjöåsen</b>	Uppdragsnummer 118002-01	Datum 2018-03-15	sida 5/29
	Dokument <b>Underhållsplan</b>	Namn Camilla Johansson	Reviderad 2018-12-05/ Linda Karlsson	

## 2.3 VVS

Föreningen har problem med dagvattensystemet då de utsätts för översvämningar vid kraftigt nederbörd, detta problem behöver lösas. Medräknat i underhållsplanen är en möjlig åtgärd där brunnarna grävs ut och stenkistorna byts ut.

Stamreovering är ännu ej utförd, bortsett från ett fåtal hus som haft vattenskador.

Värmepumparna i bostadshusen har besiktats av Upplands Energi. Tiden för åtgärd är baserad på då dessa pumpar senast byttes. I och med att värmepumparna har bytts vid olika tidpunkter i husen så har ett genomsnitt räknats fram för att kunna anta en åtgärdstidpunkt. Fläktaggregat är inte besiktade utan även denna åtgärdstidpunkt är baserad på när fläktarna senast byttes.

Inga ledningar i mark eller bostadshus har bytts sedan området byggdes.

## 2.4 EI, Tele & Data

När det gäller bredband, TV och telefoni så ägs det nätet i dagsläget av IP Only varför ingen underhållskostnad är medräknad för det.

## 2.5 Sammanfattning

De underhållsåtgärder som är beslutade att utföras 2018 är inlagda i underhållsplanen.

Sammanfattningsvis så är fastigheten väl underhållen och skött av de medlemmar som genom åren varit med.

## 2.6 Förklaringar

\*) = Inte möjligt att sätta ett fast år, så ett snittvärde har lagts

\* Antagen ålder

Lm= Löpmeter

m<sup>2</sup>= Kvadratmeter

St = Stycke

Lgh = Lägenhet

Koder som anges är Repab, som hänvisar till AMA.

AMA=Svensk standard som finns för alla kategorier inom byggbranschen.

t.ex REPAB 12528

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>01 MARK</b>										
<b>Mark</b>										
01-01	Asfalt, gång- och cykelvägar	Omläggning, REPAB 12121	688	m <sup>2</sup>	1985	2020	93	79 980	2 285	35
01-02	Asfalt bilvägar	Omläggning, REPAB 12113	5573	m <sup>2</sup>	1985	2020	97	675 726	19 306	35
01-03	Asfalt garageuppfart bostadshus	Omläggning, REPAB 12112	1425	m <sup>2</sup>	1985	2020	104	185 250	5 292	35
01-04	Plattsättning kvartersgård	Justering 20% av ytan, REPAB 12346	30	m <sup>2</sup>	1985	2019	71	2 663	133	20
01-05	Grusad yta framför föreningsgarage	Komplettering 20% bruttoytan, REPAB 12236	280	m <sup>2</sup>	1985	2020	17	5 950	991	6
01-06	Gräslagda ytor	Kompletteringssådd 10%, REPAB 11115	10 000	m <sup>2</sup>	1997*)	2019	14	140 000	46 666	3
01-07	Planteringsytor	Omplantering 10%, REPAB 11215	1000	m <sup>2</sup>	1997*)	2019	57	71 250	23 750	3
01-08	Lyktstolpar	Byte, REPAB 63713	44	st	1985	2020	10 860	597 300	23 892	25
01-09	Flaggstång	Byte, REPAB 16433	1	st	1985	2030	11 060	13 825	460	30
<b>Utemöbler</b>										
01-10	Bord	Byte, REPAB 16512	2	st	2007*	2032	4 250	10 625	708	15
01-11	Soffor	Byte, REPAB 16511	4	st	2007*	2032	4 940	24 700	1 646	15
01-12	Bänkbord	Byte, REPAB 16513	2	st	2007*	2032	4 640	11 600	773	15

Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)	
<b>Lekplats 1, den stora</b>										
01-13	Nätstängsel, Gunnebostängsel	Byte stängselnät, REPAB 16111	124	m	2006	2036	700	108 500	3 616	30
01-14	Stolpar, Gunnebostängsel	Byte, REPAB 16121	41	st	2006	2036	1210	62 013	2 067	30
01-15	Grus	Komplettering 20% av bruttoyta , REPAB 12236	770	m <sup>2</sup>	2018	2024	17	16 363	2 727	6
01-16	Gungställning	Byte gungor, REPAB 13111	1	st	2018	2028	9 800	12 250	1 020	12
01-17	Gungställning	Ytbehandling, REPAB 13115	1	st	2014	2020	1 130	1 413	235	6
01-18	Hinderbana	Ytbehandling, REPAB 13116	1	st	2014	2020	2 260	2 825	470	6
01-19	Hinderbana	Byte, REPAB 13112	1	st	2006	2028	26 730	33 413	2 784	12
01-20	Klätterställning	Ytbehandling, REPAB 13116	1	st	2014	2020	2 260	2 825	470	6
01-21	Klätterställning	Byte, REPAB 13112	1	st	2006	2028	26 730	33 413	2 784	12
01-22	Bänkbord	Ytbehandling, REPAB 16518	1	st	2014	2020	490	613	102	6
01-23	Bänkbord	Byte, REPAB 16514	1	st	2006	2028	7 380	9 225	768	12
01-24	Sandlåda	Byte > 15 cm, REPAB 13213	15	m <sup>2</sup>	2018	2021	253	4 744	1 581	3
01-25	Sandlåda	Byte	15	m <sup>2</sup>	2006	2028	500	9 375	781	12

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>Lekplats 2, närmst föreningsgaraget</b>										
01-26	Gungställning	Byte, REPAB 13111	1	st	2000*	2019	9 800	12250	1 020	12
01-27	Gungställning	Ytbehandling, REPAB 13115	1	st	2000*	2025	1 130	1413	235	6
01-28	Sandlåda	Byte > 15cm, REPAB 13213	15	m <sup>2</sup>	2018	2022	253	4744	1 581	3
01-29	Sandlåda	Byte	15	m <sup>2</sup>	2000*	2019	500	9375	781	12
01-30	Bänkbord	Byte, REPAB 16513	1	st	2000*	2019	4 640	5800	483	12
01-31	Bänkbord	Ytbehandling, REPAB 16517	1	st	2000*	2025	370	463	77	6



	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>02 FASADER</b>										
<b>Område 1</b>										
02-01	Fasad, Träpanel	Målningsbehandling, REPAB 21116	1 968	m <sup>2</sup>	2013	2025	196	482 160	40 180	12
02-02	Fasad, Träpanel	Byte av panel 5% REPAB 21111	1 968	m <sup>2</sup>	2013	2025	93	228 780	19 065	12
02-03	Fasad, Tegel	Fasadvätt, REPAB 21923	1 688	m <sup>2</sup>	1985	2025	111	234 210	11 710	20
02-04	Sockel, Betongblock	Lagning, REPAB 22111	50	m	1985	2025	900	56 250	4 687	12
02-05	Plåtdetaljer	Målningsbehandling, REPAB 22316	812	lm	1985	2022	20	20 300	2 030	10
02-06	Hängrännor	Målningsbehandling, REPAB 22228	1 088	lm	1985	2022	260	353 600	23 573	15
02-07	Stuprör	Målningsbehandling, REPAB 22217	255	lm	1985	2022	150	47 813	3 187	15
02-08	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 21116	805	m <sup>2</sup>	2013	2025	196	197 225	16 435	12
02-09	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Byte av panel 5% REPAB 21111	805	m <sup>2</sup>	2013	2025	93	93 581	7 798	12
02-10	Sockel bostadsgarage	Lagning, REPAB 22111	28	m <sup>2</sup>	1985	2025	900	31 500	2 625	12
02-11	Hängrännor bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22228	299	lm	1985	2022	260	97 175	6 478	15
02-12	Stuprör bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22217	124	lm	1985	2022	150	23 288	1 552	15

Benämning byggnadsdel		Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>Område 2</b>										
02-13	Fasad, Träpanel	Målningsbehandling, REPAB 21116	1 806	m <sup>2</sup>	2014	2026	196	442 470	36 872	12
02-14	Fasad, Träpanel	Byte av panel 5% REPAB 21111	1 806	m <sup>2</sup>	2014	2026	93	209 948	17 495	12
02-15	Fasad, Tegel	Fasadtvätt, REPAB 21923	954	m <sup>2</sup>	1985	2026	111	132 368	6 618	20
02-16	Sockel, Betongblock	Lagning, REPAB 22111	25	m	1985	2026	900	28 125	2 343	12
02-17	Plåtdetaljer	Målningsbehandling, REPAB 22316	864	lm	1985	2023	20	21 600	2 160	10
02-18	Hängrännor	Målningsbehandling, REPAB 22228	519	lm	1985	2023	260	168 675	11 245	15
02-19	Stuprör	Målningsbehandling, REPAB 22217	225	lm	1985	2023	150	42 188	2 812	15
02-20	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 21116	525	m <sup>2</sup>	2014	2026	196	128 625	10 718	12
02-21	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Byte av panel 5% REPAB 21111	525	m <sup>2</sup>	2014	2026	93	61 031	5 085	12
02-22	Sockel bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22116	18	m <sup>2</sup>	1985	2026	900	20 250	1 687	12
02-23	Hängrännor bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22228	195	lm	1985	2023	260	63 375	4 225	15
02-24	Stuprör bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22217	81	lm	1985	2023	150	15 188	1 012	15

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>Område 3</b>										
02-25	Fasad, Träpanel	Målningsbehandling, REPAB 21116	2 224	m <sup>2</sup>	2015	2027	196	544 880	45 406	12
02-26	Fasad, Träpanel	Byte av panel 5% REPAB 21111	2 224	m <sup>2</sup>	2015	2027	93	258 540	21 545	12
02-27	Fasad, Tegel	Fasadtvätt, REPAB 21923	2 168	m <sup>2</sup>	1985	2027	111	300 810	15 040	20
02-28	Sockel, Betongblock	Lagning, REPAB 22111	55	m <sup>2</sup>	1985	2027	900	61 875	5 156	12
02-29	Plåtdetaljer	Målningsbehandling, REPAB 22316	980	lm	1985	2024	20	24 500	2 450	10
02-30	Hängrännor	Målningsbehandling, REPAB 22226	956	lm	1985	2024	86	102 770	6 851	15
02-31	Stuprör	Målningsbehandling, REPAB 22217	312	lm	1985	2024	150	58 500	3 900	15
02-32	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 21116	980	m <sup>2</sup>	2015	2027	196	240 100	20 008	12
02-33	Fasad, Träpanel bostadsgarage	Byte av panel 5% REPAB 21111	980	m <sup>2</sup>	2015	2027	93	113 925	9 493	12
02-34	Sockel bostadsgarage	Lagning, REPAB 22111	34	m <sup>2</sup>	1985	2027	900	38 250	3 187	12
02-35	Hängrännor bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22228	364	lm	1985	2024	260	118 300	7 886	15
02-36	Stuprör bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22217	151	lm	1985	2024	150	28 350	1 890	15
<b>Kvartersgård</b>										
02-37	Fasad, Träpanel	Målningsbehandling, REPAB 21116	100	m <sup>2</sup>	2015*)	2027	196	24 500	2 041	12
02-38	Fasad, Träpanel	Byte av panel 5% REPAB 21111	100	m <sup>2</sup>	2015*)	2027	93	11 625	968	12
02-39	Sockel, Betongblock	Lagning, REPAB 22111	3	m <sup>2</sup>	1985	2027	900	3 375	281	12
02-40	Plåtdetaljer	Målningsbehandling, REPAB 22316	10	lm	1985	2024	20	250	25	10
02-41	Hängrännor	Målningsbehandling, REPAB 22228	20	lm	1985	2024	260	6 500	433	15
02-42	Stuprör	Målningsbehandling, REPAB 22217	10	lm	1985	2024	150	1 875	125	15

Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)	
<b>Föreningsgarage</b>										
02-43	Fasad, Träpanel	Målningsbehandling, REPAB 21116	71	m <sup>2</sup>	2018	2030	196	17 395	1 449	12
02-44	Fasad, Träpanel	Byte av panel 5% REPAB 21111	71	m <sup>2</sup>	2018	2030	93	8 254	687	12
02-45	Sockel, betongblock	Lagning, REPAB 22111	26	m <sup>2</sup>	2018	2030	900	29 025	2 418	12
02-46	Hängrännor	Målningsbehandling, REPAB 22228	16	lm	1985	2023	260	5 298	353	15
02-47	Stuprör	Målningsbehandling, REPAB 22217	5	lm	1985	2023	150	938	62	15
<b>Terrass</b>										
<b>Kvartersgård</b>										
02-48	Trätrall	Ytbehandling, REPAB 12528	3,2	m <sup>2</sup>	1985	2019	92	368	24	15
02-49	Trätrall	Helreovering, REPAB 12523	3,2	m <sup>2</sup>	1985	2019	318	1 272	31	40
02-50	Träräcken	Ytbehandling, REPAB 22546	10	lm	1985	2019	360	4 500	750	6
02-51	Trätrappor	Byte, REPAB 22812	5	m	1985	2019	3 388	21 175	1 058	20
02-52	Trätrappor	Ytbehandling, REPAB 22816	5	m	1985	2019	68	425	70	6

Benämning byggnadsdel		Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>Dörrar och fönster</b>										
02-53	Fönsterdörrar	Byte, REPAB 25211	67	st	1985	2021	13 920	1 165 800	23 316	50
02-54	Fönsterdörrar	strykning in- och utsida, REPAB 25218	67	st	2012	2034	1 030	86 263	7 188	12
02-55	Fönsterbleck	Målningsbehandling, REPAB 22336	1750	lm	1985	2019	38	83 125	5 541	15
02-56	Fönster samtliga	Justering/tätning	744	st	1985	2019	970	902 100	60 140	15
02-57	Entréparti	Byte, REPAB 25111	66	st	2018	2068	10 360	854 700	17 094	50
02-58	Entréparti	2 ggr strykning in o utsida, REPAB 25118	66	st	2018	2033	880	72 600	4 537	16
02-59	Entréparti kvartersgård	Byte, REPAB 25111	2	st	2018	2068	10 360	25 900	518	50
02-60	Entréparti kvartersgård	2 ggr strykning in o utsida, REPAB 25118	2	st	2018	2033	880	2 200	137	16
02-61	Dörr utomhusförråd bostad	Byte, REPAB 25111	66	st	2018	2068	10 360	854 700	17 094	50
02-62	Dörr utomhusförråd bostad	strykning in- och utsida, REPAB 25118	66	st	2018	2034	880	72 600	4 537	16
02-63	Plåtdörr utomhusförråd bostad	Målningsbehandling, REPAB 25136	66	st	2014*)	2025	890	73 425	6 118	12
02-64	Garageport föreningsgarage	Byte vikport, REPAB 25664	4,7	m <sup>2</sup>	1985	2021	4 380	25 733	514	50
02-65	Garageport föreningsgarage	Underhåll	4,7	m <sup>2</sup>	1985	2035	360	2 115	151	14
<b>Område 1 inkl kvartersgård</b>										
02-66	Fönster >1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24221	193	st	1985	2034	8 840	2 132 650	42 653	50
02-67	Fönster <1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24211	61	st	1985	2034	6 970	531 463	10 629	50
02-68	Fönster >1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24226	193	st	2012	2019	610	147 163	18 395	8
02-69	Fönster <1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24216	61	st	2012	2019	840	64 050	8 006	8

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>Område 2</b>										
02-70	Fönster >1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24221	129	st	1985	2035	8 840	1 425 450	28 509	50
02-71	Fönster <1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24211	45	st	1985	2035	6 970	392 063	7 841	50
02-72	Fönster >1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24226	129	st	2012	2020	610	98 363	12 295	8
02-73	Fönster <1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24216	45	st	2012	2020	840	47 250	5 906	8
<b>Område 3</b>										
02-74	Fönster >1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24221	244	st	1985	2036	8 840	2 696 200	53 924	50
02-75	Fönster <1m <sup>2</sup>	Byte, REPAB 24211	72	st	1985	2036	6 970	627 300	12 546	50
02-76	Fönster >1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24226	244	st	2012	2021	610	186 050	23 256	8
02-77	Fönster <1m <sup>2</sup>	Målningsbehandling, REPAB 24216	72	st	2012	2021	840	75 600	9 450	8

## 03 YTTERTAK

Område 1										
03-01	Takbeläggning, betongpannor	Byte, REPAB 26123	3 194	m <sup>2</sup>	1985	2029	540	2 155 950	53 898	40
03-01a	Takbeläggning, betongpannor	Underhåll	3 194	m <sup>2</sup>	2019	byte nästa gång	300	958 200	95 820	10
03-02	Takfot	Målningsbehandling, REPAB 22426	707	m	2013	2025	114	100 748	8 395	12
03-03	Takfot	Byte, REPAB 22421, 22426	707	m	1985	2045	584	516 110	8 601	60
03-04	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	485	m	2013	2037	45	27 281	2 273	12
03-05	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	485	m	1985	2025	405	245 531	6 138	40
03-06	Skorstenar , ventilation	Målningsbehandling, REPAB 27118	25	st	2013	2037	850	26 563	1 897	14
03-07	Skorstenar , ventilation	Byte, REPAB	25	st	1985	2022	2 890	90 313	2 257	40
03-08	Stosar, avluft	Byte, REPAB 27541	50	st	1985	2022	1 020	63 750	1 821	35
03-09	Stosar, avluft	Målningsbehandling, REPAB 27546	50	st	2013	2037	127	7 938	566	14
03-10	Plåtdetaljer tak	av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	3 194	m <sup>2</sup>	2013	2022	86	343 355	34 335	10

Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)	
03-11	Undertak, Hustyp B	Målningsbehandling, REPAB 22916	155	m <sup>2</sup>	2013	2025	81	15 704	1 308	12
03-12	Skärmtak, Terrasser	Byte, REPAB 23131	174	m <sup>2</sup>	1985	2025	940	204 450	5 111	40
03-13	Skärmtak, Terrasser	Målningsbehandling, REPAB 23136	174	m <sup>2</sup>	1985	2045	173	37 628	1 881	20
03-14	Takbeläggning bostadsgarage, takpapp	Byte, REPAB 26321	1 035	m <sup>2</sup>	1985	2022	320	414 000	13 800	30
03-15	Takfot bostadsgarage	Byte, REPAB 22411, 22416	460	m	1985	2045	289	166 175	2 769	60
03-16	Takfot bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22416	460	m	2013	2025	86	49 450	4 120	12
03-17	Vindskivor bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22346	322	m	2013	2037	45	18 113	1 509	12
03-18	Vindskivor bostadsgarage	Byte, REPAB 22343, 22346	322	m	1985	2025	405	163 013	4 075	40
03-19	Plåtdetaljer bostadsgarage	av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	1 035	m <sup>2</sup>	2013	2022	86	111 263	11 126	10

<b>Område 2</b>										
03-20	Takbeläggning, betongpannor	Byte, REPAB 26123	1 776	m <sup>2</sup>	1985	2029	540	1 198 800	29 970	40
03-20a	Takbeläggning, betongpannor	Underhåll	1 776	m <sup>2</sup>	2019	byte nästa gång	300	532 800	53 280	10
03-21	Takfot	Målningsbehandling, REPAB 22426	419	m	2014	2026	114	59 708	4 975	12
03-22	Takfot	Byte, REPAB 22421, 22426	419	m	1985	2045	584	305 870	5 097	60
03-23	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	346	m	2014	2038	45	19 463	1 621	12
03-24	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	346	m	1985	2026	405	175 163	4 379	40
03-25	Skorstenar , ventilation	Målningsbehandling, REPAB 27118	15	st	2014	2038	850	15 938	1 138	14
03-26	Skorstenar , ventilation	Byte, REPAB	15	st	1985	2023	2 890	54 188	1 354	40
03-27	Stosar, avluft	Byte, REPAB 27541	30	st	1985	2023	1 020	38 250	1 092	35
03-28	Stosar, avluft	Målningsbehandling, REPAB 27546	30	st	2014	2038	127	4 763	340	14



	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
03-29	Plåtdetaljer tak	Målningsbehandling ca 5% av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	1 776	m <sup>2</sup>	2014	2023	86	190 920	19 092	10
03-30	Skärmtak, Terrasser	Byte, REPAB 23131	226	m <sup>2</sup>	1985	2026	940	265 550	6 638	40
03-31	Skärmtak, Terrasser	Målningsbehandling, REPAB 23136	226	m <sup>2</sup>	1985	2046	173	48 873	2 443	20
03-32	Takbeläggning bostadsgarage, takpapp	Byte, REPAB 26321	675	m <sup>2</sup>	1985	2023	320	270 000	9 000	30
03-33	Takfot bostadsgarage	Byte, REPAB 22411, 22416	300	m	1985	2045	289	108 375	1 806	60
03-34	Takfot bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22416	300	m	2014	2026	86	32 250	2 687	12
03-35	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	210	m	2014	2038	45	11 813	984	12
03-36	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	210	m	1985	2026	405	106 313	2 657	40
03-37	Plåtdetaljer bostadsgarage	Målningsbehandling ca 5% av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	675	m <sup>2</sup>	2014	2023	86	72 563	7 256	10

<b>Område 3</b>										
	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
03-38	Takbeläggning, betongpannor	Byte, REPAB 26123	3 832	m <sup>2</sup>	1985	2029	540	2 586 600	64 665	40
03-38a	Takbeläggning, betongpannor	Underhåll	3 832	m <sup>2</sup>	2019	byte nästa gång	300	1 149 600	114 960	10
03-39	Takfot	Målningsbehandling, REPAB 22426	874	m	2015	2027	114	124 545	10 378	12
03-40	Takfot	Byte, REPAB 22421, 22426	874	m	1985	2045	584	638 020	10 633	60
03-41	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	584	m	2015	2039	45	32 850	2 737	12
03-42	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	584	m	1985	2027	405	295 650	7 391	40
03-43	Skorstenaar , ventilation	Målningsbehandling, REPAB 27118	28	st	2015	2039	850	29 750	2 125	14
03-44	Skorstenaar , ventilation	Byte, REPAB	28	st	1985	2024	2 890	101 150	2 528	40
03-45	Stosar, avluft	Byte, REPAB 27541	56	st	1985	2024	1 020	71 400	2 040	35
03-46	Stosar, avluft	Målningsbehandling, REPAB 27546	56	st	2015	2039	127	8 890	635	14

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
03-47	Plåtdetaljer tak	av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	3 832	m <sup>2</sup>	2015	2024	86	411 940	41 194	10
03-48	Undertak, Hustyp B	Målningsbehandling, REPAB 22916	186	m <sup>2</sup>	2015	2027	81	18 845	1 570	12
03-49	Skärmtak, Terrasser	Byte, REPAB 23131	171	m <sup>2</sup>	1985	2027	940	200 925	5 023	40
03-50	Skärmtak, Terrasser	Målningsbehandling, REPAB 23136	171	m <sup>2</sup>	1985	2047	173	36 979	1 848	20
03-51	Takbeläggning bostadsgarage, takpapp	Byte, REPAB 26321	1 260	m <sup>2</sup>	1985	2024	320	504 000	16 800	30
03-52	Takfot bostadsgarage	Byte, REPAB 22411, 22416	560	m	1985	2045	289	202 300	3 371	60
03-53	Takfot bostadsgarage	Målningsbehandling, REPAB 22416	560	m	2015	2039	86	60 200	5 016	12
03-54	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	392	m	1985	2027	405	198 450	4 961	40
03-55	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	392	m	2015	2039	45	22 050	1 837	12
03-56	Plåtdetaljer bostadsgarage	av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	1 260	m <sup>2</sup>	1985	2024	86	135 450	13 545	10

**Föreningsgarage**

03-57	Takbeläggning betongpannor	Byte, REPAB 26123	60	m <sup>2</sup>	1985	2023	540	40 500	1 012	40
03-58	Takfot	Målningsbehandling REPAB 22416, 22346	28	m	2018	2030	131	4 634	386	12
03-59	Takfot	Byte, REPAB 22411, 22416	28	m	1985	2045	203	7 105	118	60
03-60	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	30	m	2018	2058	405	15 188	379	40
03-61	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	30	m	2018	2030	45	1 688	140	12

Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek inkl moms	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)	
<b>Kvartersgård</b>										
03-62	Takbeläggning betongpannor	Byte, REPAB 26123	67	m <sup>2</sup>	1985	2029	540	45 225	1 130	40
03-62a	Takbeläggning betongpannor	Underhåll	67	m <sup>2</sup>	2019	byte nästa gång	300	20 100	2 010	10
03-63	Takfot	Målningsbehandling REPAB 22416, 22346	30	m	2013	2027	131	4 913	409	12
03-64	Takfot	Byte, REPAB 22411, 22343	30	m	2013	2073	563	21 113	351	60
03-65	Vindskivor	Byte, REPAB 22343, 22346	32	m	1985	2027	405	16 200	405	40
03-66	Vindskivor	Målningsbehandling, REPAB 22346	32	m	2013	2039	45	1 800	150	12
03-67	Undertak, entré	Målningsbehandling, REPAB 22916	5	m <sup>2</sup>	2013	2027	81	506	25	20
03-68	Plåtdetaljer, tak	av tak samt byte 5% av plåt, REPAB 27015, 27011	67	m <sup>2</sup>	2013	2024	86	7 203	720	10
03-69	Stosar, avluft	Byte, REPAB 27541	1	st	1985	2024	1 020	1 275	36	35
03-70	Stosar, avluft	Målningsbehandling, REPAB 27546	1	st	1985	2038	127	159	11	14

**04 INVÄNDIGT**

<b>Kvartersgård</b>										
04-01	Innerväggar & innertak	Målningsbehandling rum <6 m <sup>2</sup> , REPAB 3S115	3	st	1985	2021	2490	9 338	583	16
04-02	Innerväggar & Innertak	Målningsbehandling rum 30-40 m <sup>2</sup> , REPAB 3S185	1	st	1985	2021	14470	18 088	1 130	16
04-03	Innerväggar & Innertak WC	Målningsbehandling WC yta < 3 m <sup>2</sup> , 3S615	1	st	1985	2021	2370	2 963	185	16
04-04	Golv	Byte golvmatta plast, REPAB 3S111	3	st	1985	2021	1750	6 563	187	35
04-05	Golv	Byte golvmatta plast, REPAB 3S171	1	st	1985	2021	15330	19 163	547	35
04-06	Golv WC	Byte golvmatta m uppv. sockel, REPAB 3S612	1	st	1985	2021	1280	1 600	45	35
04-07	Innerdörrar	Målningsbehandling blad och karm, REPAB	3	st	1985	2021	1070	4 013	200	20
04-08	Innerdörrar	Byte dörrblad och karm, REPAB 35121	3	st	1985	2021	5410	20 288	507	40
04-09	Lös inredning	Byte	-		1985	2021	20000	25 000	833	30

	Benämning byggnadsdel	Åtgärd	Mängd	Enhet	Senaste Åtgärd	Nästa Åtgärd	Kostnad enhet	Kostnad sek	Periodiserad kostnad	Rek. Intervall (år)
<b>07 INSTALLATIONER</b>										
07-01	Tidur utomhusbelysning	Byte REPAB 64511	1	st	1985	2020	24 450	30 563	1 018	30
07-02	EI- teleanläggning	Byte	66	lgh	1985	2035	50 000	4 125 000	82 500	50
07-03	Vatten- och avloppsanläggning (stamrenov.)	Byte/Underhåll, REPAB 52501/52502	66	lgh	1985	2037	100 900	8 324 250	166 485	50
07-04	Vatten (inkl spillvatten och dagvatten) och avloppsledningar i mark	Byte, REPAB 14203, 14223	590	lm	1985	2037	8 060	5 944 250	118 885	50
07-05	Dagvattenanläggning	Rensning	20	st	1985	2032	2 000	50 000	4 166	12
07-06	Dagvattenanläggning	Gräva ur brunnar	20	st	1985	2020	15 000	375 000	12 500	30
07-07	Dräneringsledning	Byte plast vid djup 2-5m, REPAB 14313	3 040	lm	1985	2025	1 040	3 952 000	98 800	40

**Värmeanläggning**

07-08	Värmepump	Byte, REPAB 56121	66	lgh	2016	2036	59 010	4 868 325	243 416	20
07-09	Ventilation	Utbyte	66	lgh	1985	2021	10 000	825 000	20 625	40
07-10	Ventilation	Rensning, REPAB 57022	8000	m <sup>2</sup>	1985	2036	10	100 000	6 666	15
07-11	Regleringsutrustning värme	Byte	66	st	1985	2019	10 000	825 000	27 500	30
07-12	Värme kvartersgård	Byte	1	st	1985	2025	18 000	22 500	562	40
07-13	Radiatorer inkl värmeledningar i bostadshus	Byte, REPAB 56502, 26801, 56802	66	lgh	1985	2030	77 970	6 432 525	160 813	40

**Tekniska installationer i kvartersgård**

07-14	Köksutrustning	Byte	1	st	1985	2021	30 000	37 500	1 875	20
07-15	Toaletutrustning	Byte, REPAB 52831, 52821	1	st	1985	2021	9 190	11 488	574	20
07-16	Utslagsback och blandare städskrub	Byte	1	st	1985	2021	3 000	3 750	93	40

**08 ÖVRIGA BYGGNADSEDLAR**

08-01	Låssystem	Byte cylinder och kista	66	lgh	2018	2058	1 700	140 250	3 506	40
-------	-----------	-------------------------	----	-----	------	------	-------	---------	-------	----











	A	B	C	D	E	F	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2038	2039
214																					
215	<b>Sa 1</b>	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207	2 617 207
216	<b>Sa 2</b>	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
217	<b>Sa 3</b>	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483	627 483
218	<b>Sa 4</b>	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724	589 724
219	<b>Sa 5</b>	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
220	<b>Sa 6</b>	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276	10 276
221																					
222	<b>Förklaringar</b>																				
223																					
224	<b>Sa 1</b>	Underhållskostnad per år																			
225	<b>Sa 2</b>	Avgår avskrivningar per år, relevant bedömning över tid																			
226	<b>Sa 3</b>	Underhåll som det inte sätts av medel för: 07-02 EI- & teleanläggning, 07-03 Vatten- & avloppsanläggning, 07-04 Vatten- och avloppsledningar i mark, 07-07 Dräneringsledningar, 07-13 Radiatorer inkl. värmeledningar i bostadshus																			
227	<b>Sa 4</b>	Att avsätta till yttre underhållsfonden																			
228	<b>Sa 5</b>	Faktisk avsättning																			
229	<b>Sa 6</b>	Avsättning över eller under fond																			