



# Underhållsplan

År 2025 till 2074

## Brf Aftonen i Malmö

Brf Aftonen i Malmö

Datum för utskrift: 2025-04-09



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)



## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	10
Åtgärder per kategori	21
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	26
Kommentarer	30
Åtgärdshistorik	32



# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Aftonen
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2074</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>



# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



## Brf Aftonen i Malmö



Adress	Hässleholmsgatan 6 21443 Malmö
Boarea (BOA)	3016 m <sup>2</sup>
Byggår	1938



## Inledning

Detta är ett tillhörande utlåtande till föreningens underhållsplan. Här finns kompletterande information gällande underhåll som redovisas i underhållsplanen. Inledningsvis är det även värt att nämna att underhållsplanen ska betraktas som ett levande dokument och kan och ska uppdateras regelbundet för att fånga upp nya förutsättningar. Underhållsplanen innehåller också främst större planerade åtgärder och beskriver inte i detalj den löpande förvaltningen och driften av alla tekniska delar i fastigheten.

### Byggnadstekniska uppgifter

**Byggår:** 1938

**Grundläggning:** Betong.

**Stomme:** Tegel, betong.

**Takkonstruktion:** Oisolerad vind. Tegelpannor, läkt, underlagspapp.

**Fasad:** Tegel.

**Fönster:** Träfönster inklädda med plåt.

**Ventilation:** Självdrag.

**Uppvärmning:** Fjärrvärme.

**Balkonger:** Platta av betong, front av korrugerad plåt.

### Tak, takdetaljer

Husets tak är belagt med tegelpannor, läkt samt underlagspapp, och det omlagdes senast år 2012. En komplett omläggning av taken är planerad att genomföras år 2062. Regelbundna takinspektioner, som inkluderar kontroll av infästningar för taksäkerhetsanordningar, bör utföras kontinuerligt. En takbesiktning är också inlagd i planen för kommande år.

### Fasader, fönster och balkongdörrar.

Byggnaden har fasadmateriell av tegel som har en lång teknisk livslängd men efter flera år kan dock murbruket börja vittra sönder. Detta sker när murbruket reagerar med luftens koldioxid och en långsam kemiskprocess med namn karbonatisering påbörjas. Karbonatisering kan sedan leda till att nederbörd inte rinner av fasaden lika enkelt. Detta leder till flera andra följdskador när fukt enklare kommer in i konstruktionen till exempel frostsprängda tegelstenar eller rostangrepp på armering och kramlor. Fasaderna har vidgjorts 2012. Omfogning av tegelfasaders murbruk är inlagt år 2062 i denna underhållsplan.

Fönster och fönsterdörrar i byggnaden är ursprungligen tillverkade av trä och har försetts med plåt på utsidan för extra skydd. Ett byte av dessa fönster är planerat till år 2042.

För att säkerställa en lång livslängd är det avgörande att fönster och fönsterdörrar underhålls regelbundet. Detta inkluderar justeringar, byte av tätningslistor och smörjning av stängningsanordningar, samt ansvarar medlemmarna för detta underhåll. Utöver den regelbundna rengöringen finns det normalt sett inget behov av ytterligare underhåll.

Balkongerna är konstruerade med plattor av betong, och plåtförsedda fronter.



En omgjutning av betongbalkongerna samt ett byte av räcken genomfördes år 2012. En fullständig balkongrenovering rekommenderas normalt sett efter 50-60 år, och en sådan renovering är planerad till år 2062 i samband med fasadarbetet. Denna tidsplan bygger på de tekniska och ekonomiska fördelarna med att utföra arbetet samtidigt. En förstudie och besiktning av samtliga balkonger är schemalagd i planen. Det är möjligt att omfattningen, kostnaden och tidpunkten för renoveringen kan komma att justeras efter besiktningens resultat.

### Entréer och trapphus

Entrépartiet på byggnaden är utfört i lackat trä, vilket innebär att det kräver regelbundet underhåll i form av slipning och lackering för att behålla sitt utseende och skydd. Gårdsdörrar och källardörrar rekommenderas att ommålas med en frekvens på cirka 10 år. Trapphusen målades senast år 2001, och det är vanligt att ommålning blir aktuell efter 20-25 år, beroende på hur många boende som använder utrymmet och vilket slitage som uppstår. En ommålning av trapphusen är planerad till år 2030, men detta är en åtgärd av estetisk natur. Det är därför möjligt att både flytta fram och skjuta upp denna åtgärd vid framtida planer. Golvet i trapphusen består av Terrazzo natursten, vilket nästan inte kräver något underhåll. Det kan dock slipas eller poleras för att bibehålla ett estetiskt tilltalande utseende, men sådana åtgärder ligger för närvarande inte i planen.

### Värmeanläggning

Byggnaden har uppvärmning via bergvärme och fjärrvärme och värms upp av vattenburen värme med radiatorer.

Värmeväxlarna är från 1990. Ett komplett byte av undercentralen är planerat utifrån en beräknad teknisk livslängd på cirka 25 år. Service av delar i undercentralen rekommenderas att utföras löpande, och även byten av komponenter lär behöva ske kontinuerligt. Detta räknas dock som drift och skötsel och är därför inte inkluderat som en åtgärd i underhållsplanen.

Radiatorer och värmeledningar har en svårbedömd livslängd. Så länge systemet är trycksatt och syrefritt är hållbarheten i teorin oändlig. Dock kan läckage och ingrepp i systemet genom åren tillsätta syresatt vatten, vilket medför att korrosionsprocessen inleds. Ju oftare detta sker, desto kortare livslängd får systemen. Värmeledningar och radiatorer i fastigheten är original från 1938. Det är troligt att dessa börjar närma sig sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. För närvarande är byte av samtliga ledningar och radiatorer inplanerat till år 2038, men det kan vara bra att utföra en besiktning/förstudie för att bedöma deras skick. Resultatet från förstudien bör praktiskt sett ligga till grund för när bytet måste utföras.

Termostatventiler på radiatorer bör bytas med ett intervall på 20-25 år, då smuts och avlagringar från systemet sätter igen dessa och leder till sämre injusteringsmöjligheter.

### Vatten/avloppssystem

Man bör regelbundet högtrycksspola/relsa avloppsledningar för att undvika stopp och läckage. Detta är inlagt i planen med intervall om 8 år med nästa tillfälle år 2030.

Fastigheten genomgick ett stambyte år 2022.

Normal teknisk livslängd för spillvattenstammar/avloppsstammar är 50-60 år.

Avstängningsventiler på vattenledningar bör motioneras (öppnas och stängas) årligen för att säkerställa dess funktion. Detta ska dock anses ingå i driften av fastigheten och är inte inlagt i planen. Avstängningsventiler på vattenledningar beräknas behöva bytas med ett intervall på ca 25 år.





## Ventilation

Byggnaden har i dagsläget ett självdragssystem och omfattas av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och det är senast gjort; år 2024. Inlagt i plan är att det ska ske vart 6:e år. I övrigt rekommenderas återkommande rensning av ventilationskanaler, det är inlagt i plan med ett intervall på 18 år.

## El, elkraftsystem

Ett komplett elstambyte med nya centraler utfördes år 2002, inlagt i plan är ett nytt elstambyte med byte av elstigare och centraler utifrån en beräknad teknisk livslängd.

## Myndighetsåtgärder

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Ska utföras 2030
- Energideklaration: Vart 10:e år. Inlagd i plan år 2027. Energideklaration ska upprättas enligt lagkrav: [Lag \(2006:985\) om energideklaration för byggnader Svensk författningssamling 2006:2006:985 t.o.m. SFS 2020:238 – Riksdagen](#)
- Systematiskt brandskyddsarbete: Ska göras löpande årligen, är inte inlagt i planen.
- Om eldstäder installeras och byggnaden har rökkanaler ska sotning och brandskyddskontroll av dessa ske. Tillsyn av det sköts av kommun.
- Observera att även andra besiktningar kan vara föranledda.

## Allmänna utrymmen

De allmänna utrymmena i bostadsrättsföreningen består av utrymmen med lägenhetsförråd, undercentral, elcentral, tvättstuga med mera. Ytskikten på väggar på bottenplan, cykelrum, korridor och utrymmen kring tvättstugan är i OK skick, normalt tillåter man en högre förslitningsgrad i dessa utrymmen. Inlagt är dock en åtgärd för detta i samband med ommålning av trapphus år 2030. Detta är dock av estetisk karaktär och kan utföras tidigare/senare än planerat beroende på dess slitage om så önskas.

## Tvättstuga

Tvättstugan har ytskikt av klinkergolv och kaklade/målade väggar och i är ett generellt gott skick.

Maskinparken i gemensam tvättstuga utsätts vanligtvis för hård förslitning. Tvättstugemaskiner har en teknisk livslängd på mellan 15-20 år (kallmanglar längre) beroende på typ och användning. Utbyte av maskiner är utplacerat i plan i enlighet med teknisk livslängd med utgångspunkt från produktionsår. Ofta får dock maskinerna gå så länge dom håller.

## Mark, utemiljö

Föreningens yttre miljö består till största del av innergård med hårdgjorda ytor i form av asfalt. Det föreligger inget direkt underhållsbehov i nuläget. Samtliga ytor bedöms falla under respektive normalintervall.

Det vanliga vad beträffar omläggning av asfalt är att en fullständig omläggning sker varje 30-35 år. Periodvisa lagningar förestår vid tydliga behov och är svåra att förutse i nuläget.



### Slutkommentar

Enligt den ekonomiska analysen framgår det att föreningen under periodens 50 år har kostnader på cirka 997 000 kr i snitt/år inklusive moms, vilket ger en kostnad på cirka 330 kr/m<sup>2</sup> och år. 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.

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 index-uppräknas för att reparationsdagens kostnadsläge skall nås. För närvarande rekommenderas byggprisindex/faktorprisindex eller ett genomsnitt av detta. Normalt sett brukar dessa ligga på ca 2-3%, men i nuläget är de betydligt högre. Det är också väsentligt att underhållsplanen används aktivt, d.v.s. att den revideras och genomgås årligen, då förutsättningar ändras över tiden.

### SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Samer I, Februari 2025

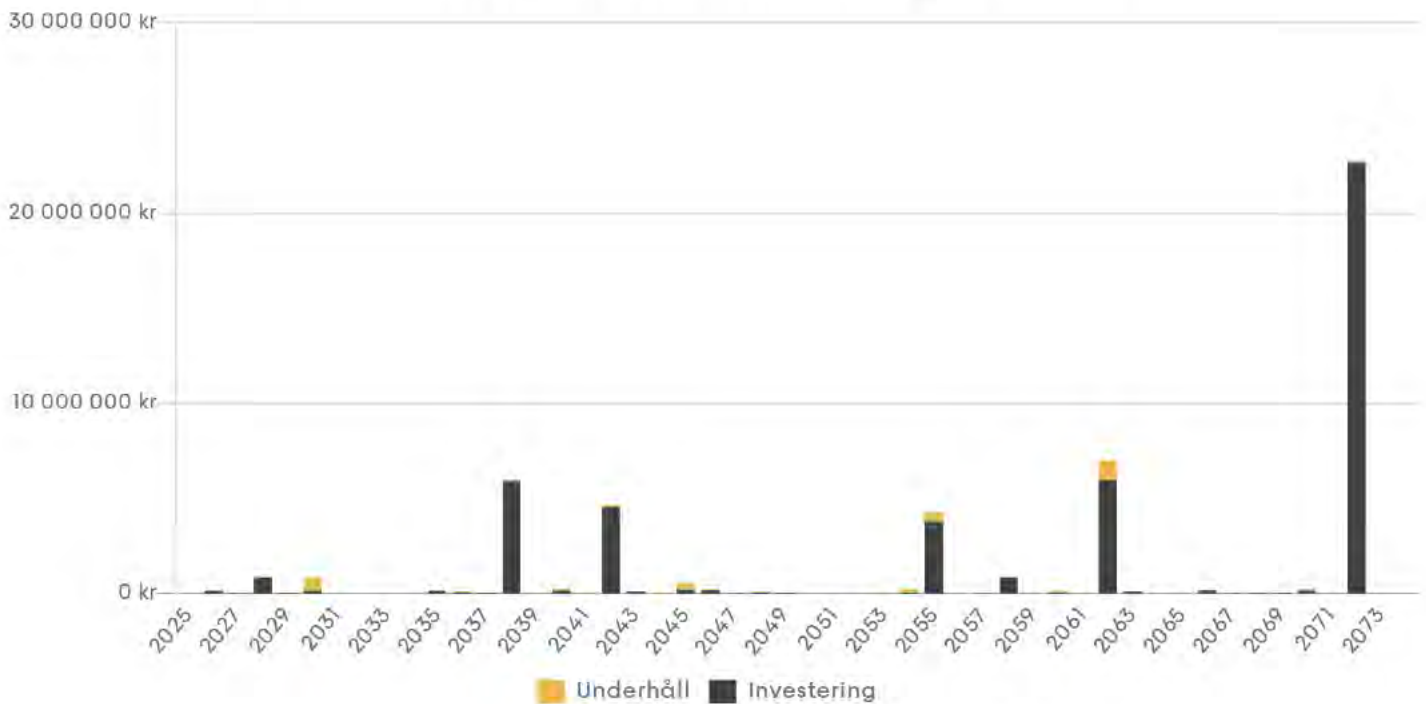


# Åtgärder per år

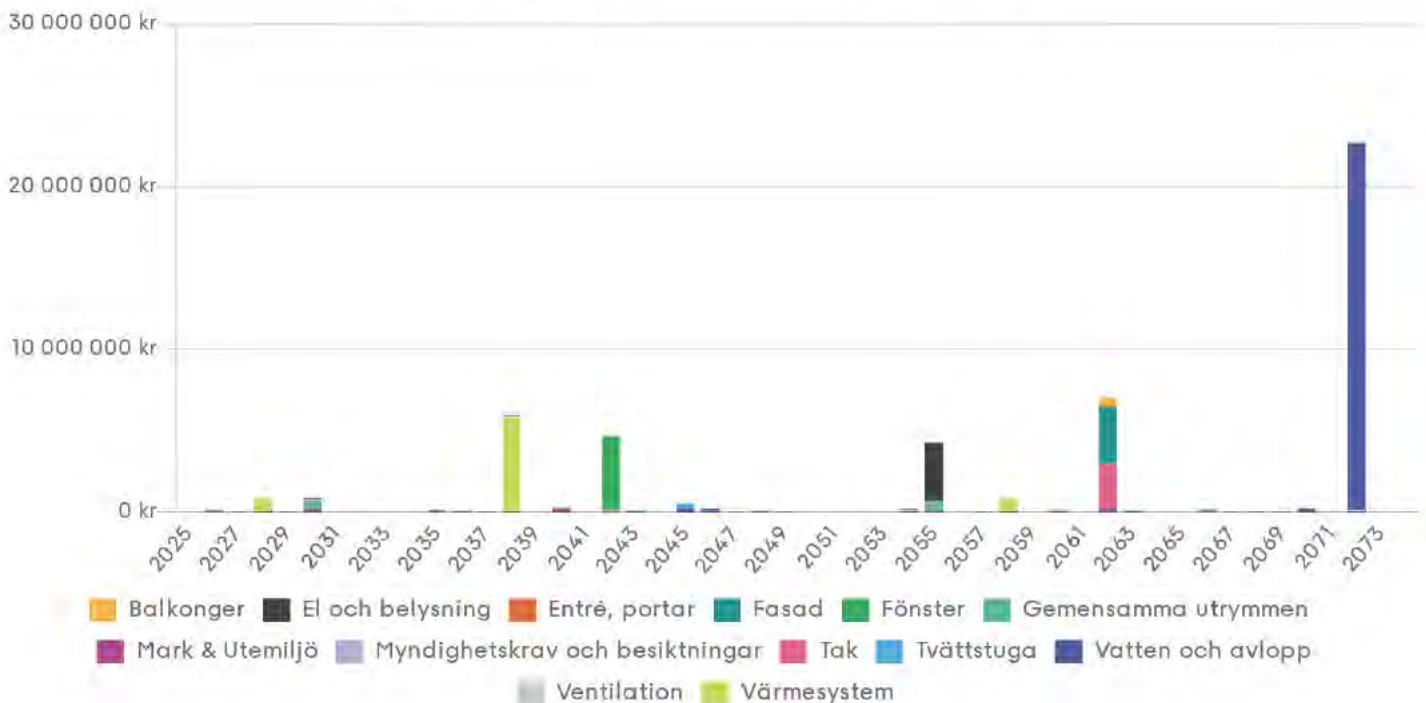
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



## Totala utgifter per utgiftstyp och år



## Totala utgifter per kategori och år





## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta tvättmaskin <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta fjärrvärmecentral/undercentral <b>Investering</b>	Värmesystem		30 år	Planerad
Byta termostatventiler till radiatorer <b>Investering</b>	Värmesystem		30 år	Planerad
Renovering/oljning portar	Entré, portar		10 år	Planerad

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta portkodlås <b>Investering</b>	Entré, portar		20 år	Planerad



## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta belysning LED, allmänna utrymmen <b>Investering</b>	El och belysning		25 år	Planerad
Måla väggar och tak källare	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad
Måla väggar och tak trapphus	Gemensamma utrymmen		25 år	Planerad
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör(per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad
Staket, renovering	Mark & Utemiljö	Gård	15 år	Planerad

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta torkskåp <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Byta tvättmaskin <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Rensa ventilationskanal	Ventilation		18 år	Planerad



## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Besiktning av värmeledningar	Värmesystem			Planerad
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta värmeledningar <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	Värmesystem		60 år	Planerad
Renovering/oljning portar	Entré, portar		10 år	Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta cykeltak <small>Investering</small>	Mark & Utemiljö	Gård	30 år	Planerad
Lägga om asfalt, gård	Mark & Utemiljö	Gård	35 år	Planerad

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Besiktiga tak	Tak			Planerad
Besiktning balkonger	Balkonger			Planerad
Byta fönster/fönsterdörrar <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	Fönster		50 år	Planerad
Dörrar, renovering/målning	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad



## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta torktumlare <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta avstängningsventil <b>Investering</b>	Vatten och avlopp		30 år	Planerad
Renovera tvättstuga	Tvättstuga		30 år	Planerad
Staket, renovering	Mark & Utemiljö	Gård	15 år	Planerad

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta tvättmaskin <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad





## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Renovering/oljning portar	Entré, portar		10 år	Planerad

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta portkodlås <small>Investering</small>	Entré, portar		20 år	Planerad

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Rensa ventilationskanal	Ventilation		18 år	Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad
Statuskontroll	El och belysning			Planerad



## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta belysning LED, allmänna utrymmen <b>Investering</b>	El och belysning		25 år	Planerad
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet <b>Investering</b>	El och belysning		50 år	Planerad
Byta elstammar/elstigare <b>Projektlösning rekommenderas</b> <b>Investering</b>	El och belysning		50 år	Planerad
Byta torkskåp <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Byta tvättmaskin <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Måla väggar och tak trapphus	Gemensamma utrymmen		25 år	Planerad

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta fjärrvärmecentral/undercentral <b>Investering</b>	Värmesystem		30 år	Planerad
Byta termostatventiler till radiatorer <b>Investering</b>	Värmesystem		30 år	Planerad
Renovering/oljning portar	Entré, portar		10 år	Planerad



## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Måla väggar och tak källare	Gemensamma utrymmen		30 år	Planerad
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Staket, renovering	Mark & Utemiljö	Gård	15 år	Planerad

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta betongpannor (inkl byte av papp och läkt) <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	Tak		40 år	Planerad
Byta fog tegelfasad <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	Fasad		40 år	Planerad
Byta hängränna <small>Investering</small>	Tak		40 år	Planerad
Byta hängränna <small>Investering</small>	Tak		40 år	Planerad
Byta stuprör <small>Investering</small>	Fasad		40 år	Planerad
Byta/renovera balkonger <small>Investering</small>	Balkonger		50 år	Planerad
Dörrar, renovering/målning	Gemensamma utrymmen		20 år	Planerad
Fasadställning	Fasad			Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta torktumlare <small>Investering</small>	Tvättstuga		20 år	Planerad



## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta tvättmaskin <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga <b>Investering</b>	Tvättstuga		20 år	Planerad
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Energideklaration	Myndighetskrav och besiktningar		10 år	Planerad

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Renovering/oljning portar	Entré, portar		10 år	Planerad

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta portkodlås <b>Investering</b>	Entré, portar		20 år	Planerad



## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta cykeltak <b>Investering</b>	Mark & Utemiljö	Gård	30 år	Planerad
Spola avloppsstammar/avloppsrör(per lägenhet)	Vatten och avlopp		8 år	Planerad
Statuskontroll	Vatten och avlopp			Planerad

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar <b>Projektledning rekommenderas</b> <b>Investering</b>	Vatten och avlopp		50 år	Planerad
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	Myndighetskrav och besiktningar		6 år	Planerad
Rensa ventilationskanal	Ventilation		18 år	Planerad



# Åtgärder per kategori

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



## Balkonger

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Besiktning balkonger	2042			1	st
Byta/renovera balkonger	2062	50 år		12	st

## El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta belysning LED, allmänna utrymmen	2030	25 år		40	st
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet	2055	50 år		67	st
Byta elstammar/elstigare	2055	50 år		67	st
Statuskontroll	2054			1	st

## Entré, portar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta portkodlös	2029	20 år		6	st
Renovering/oljning portar	2028	10 år		8	st

## Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta fog tegelfasad	2062	40 år		2150	m <sup>2</sup>
Byta stuprör	2062	40 år		90	m
Fasadställning	2062			2150	m <sup>2</sup>



## Fönster

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta fönster/fönsterdörrar	2042	50 år		195	st
Projektledning rekommenderas <b>Investering</b>					

## Gemensamma utrymmen

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Dörrar, renovering/målning	2042	20 år		20	st
Måla väggar och tak källare	2030	30 år		1	st
Måla väggar och tak trapphus	2030	25 år		6	st

## Mark &amp; Utemiljö

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Gård</i>					
Byta cykeltak	2040	30 år		2	st
<b>Investering</b>					
Lägga om asfalt, gård	2040	35 år		150	m2
Staket, renovering	2030	15 år		1	st

## Myndighetskrav och besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Energideklaration	2027	10 år		1	st
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) S-system	2030	6 år		67	lgh





## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Besiktiga tak	2042			1	st
Byta betongpannor (inkl byte av papp och läkt) <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	2062	40 år		1250	m <sup>2</sup>
Byta hängränna <small>Investering</small>	2062	40 år		190	m
Byta hängränna <small>Investering</small>	2062	40 år		190	m

## Tvättstuga

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta torkskåp <small>Investering</small>	2035	20 år		2	st
Byta torktumlare <small>Investering</small>	2043	20 år		2	st
Byta tvättmaskin <small>Investering</small>	2026	20 år		2	st
Byta tvättmaskin <small>Investering</small>	2035	20 år		1	st
Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga <small>Investering</small>	2026	20 år		1	st
Renovera tvättstuga	2045	30 år		2	st

## Vatten och avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Ospecificerat läge</i>					
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar <small>Projektledning rekommenderas</small> <small>Investering</small>	2072	50 år		67	st
Byta avstängningsventil <small>Investering</small>	2045	30 år		20	st
Spola avloppsstammar/avloppsrör(per lägenhet)	2030	8 år		67	st
Statuskontroll	2070			1	st



## Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Specifiserat läge</i>					
Rensa ventilationskanal	2036	18 år		67	st

## Värmesystem

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet
<i>Specifiserat läge</i>					
Besiktning av värmeledningar	2037			1	st
Byta fjärrvärmecentral/undercentral <b>Investering</b>	2028	30 år		1	st
Byta termostatventiler till radiatorer <b>Investering</b>	2028	30 år		67	st
Byta värmeledningar <b>Projektledning rekommenderas</b> <b>Investering</b>	2038	60 år		67	st



# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



### Byta tvättmaskin

År: 2026, upprepas med 20 års intervall  
Styckpris: 33 000 kr exkl. moms  
Kategori: Tvättstuga  
Läge: -  
Märkning: -

Avser tvättmaskiner i Hässleholmsgatan 6.

### Byta tvättmaskin för gemensam tvättstuga

År: 2026, upprepas med 20 års intervall  
Styckpris: 33 000 kr exkl. moms  
Kategori: Tvättstuga  
Läge: -  
Märkning: -

Avse tvättmaskin i Brobygatan 3.

### Måla väggar och tak trapphus

År: 2030, upprepas med 25 års intervall  
Styckpris: 70 000 kr exkl. moms  
Kategori: Gemensamma utrymmen  
Läge: -  
Märkning: -

Avser 6 trapphus.

### Byta torkskåp

År: 2035, upprepas med 20 års intervall  
Styckpris: 33 000 kr exkl. moms  
Kategori: Tvättstuga  
Läge: -  
Märkning: -

Avser torkskåp i båda tvättstugorna.



### Byta tvättmaskin

**År:** 2035, upprepas med 20 års intervall  
**Styckpris:** 33 000 kr exkl. moms  
**Kategori:** Tvättstuga  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

Avser tvättmaskin i Brobygatan 3.

### Besiktning av värmeledningar

**År:** 2037  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Kategori:** Värmesystem  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

Utlåtande över skicket på värmeledningar och radiatorer. Besluts

### Byta torktumlare

**År:** 2043, upprepas med 20 års intervall  
**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms  
**Kategori:** Tvättstuga  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

Avser torktumlare i båda tvättstugorna.

### Statuskontroll

**År:** 2054  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

Utlåtande över skicket på elsystemet. Beslutsunderlag för planeri



### Fasadställning

**År:** 2062  
**Styckpris:** 400 kr exkl. moms  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

I samband med tak och fasadarbete.

### Statuskontroll

**År:** 2070  
**Styckpris:** 20 000 kr exkl. moms  
**Kategori:** Vatten och avlopp  
**Läge:** -  
**Märkning:** -

Utlåtande över skicket på avloppssystemet med hjälp av filmning.



# 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.