



Underhållsplan

År 2018 till 2067

BRF Frönäs Gärde

Gnesta Frustuna 1:110

Datum för utskrift: 2023-05-04



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	19
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	23
Kommentarer	28
Åtgärdshistorik	30
Ekonomisk analys	32



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	BRF Frönäs gärde
Startår	2018
Slutår	2067
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	2022
Filter	• År: 2018 - 2067 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder



Du läser en underhållsplan genomförd av Bostadsförvaltning Sverige AB som vi fått i uppdrag att utföra till BRF Frönäs gärde. Fastigheterna är ny byggda och planen är tänkt att vara enkel att överblicka, arbeta i och för att planera in i samband med den ekonomiska förvaltningens framtida underhållsbehov.

Planen är tänkt att ni i styrelsen ska kunna titta i och planera in ert underhåll så att planen blir levande och fungerar som ett bra verktyg som ni enkelt kan överblicka och arbeta i.

Typ av besiktning Okulär statusbesiktning

Besiktnings omfattning Besiktningen omfattar fastigheterna Frönäs gärde i sin nuvarande status. Platsbesök har gjorts på plats där jag träffade Gunnar Albers och Hans Michaelsson från styrelsen. Dom visade runt mig området och vi tittade på husen, marken runt omkring, undercentralen, soprum samt så var vi även inne i Gunnars lägenhet och tittade på ventilationen och fönsterna

Tid för besiktningen Besiktningen påbörjades den 24/1-22 och presenterades den 9/3-22

Besiktningens person Dalmar Nur dalmar.nur@bostadsforvaltning.se



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Gnesta Frustuna 1:110



Adress	Frönäsvägen 6-22 64634 Gnesta
Boarea (BOA)	2754 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2018



BRF Frönäs är en förening som ligger idylliskt intill sjön Frönäs i Gnesta

Antal byggnader	11 st
Antal lägenheter	36 st
Grundläggning	Betongplatta
Stomme	Prefab
Ytterväggar	Träpanel
Balkongkonstruktion	Träbalkonger med smidesräcken
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad
Värmesystem	Fjärrvärme
Ventilationssystem	FTX (Separat per lgh)
Energideklaration	Utförs 2028

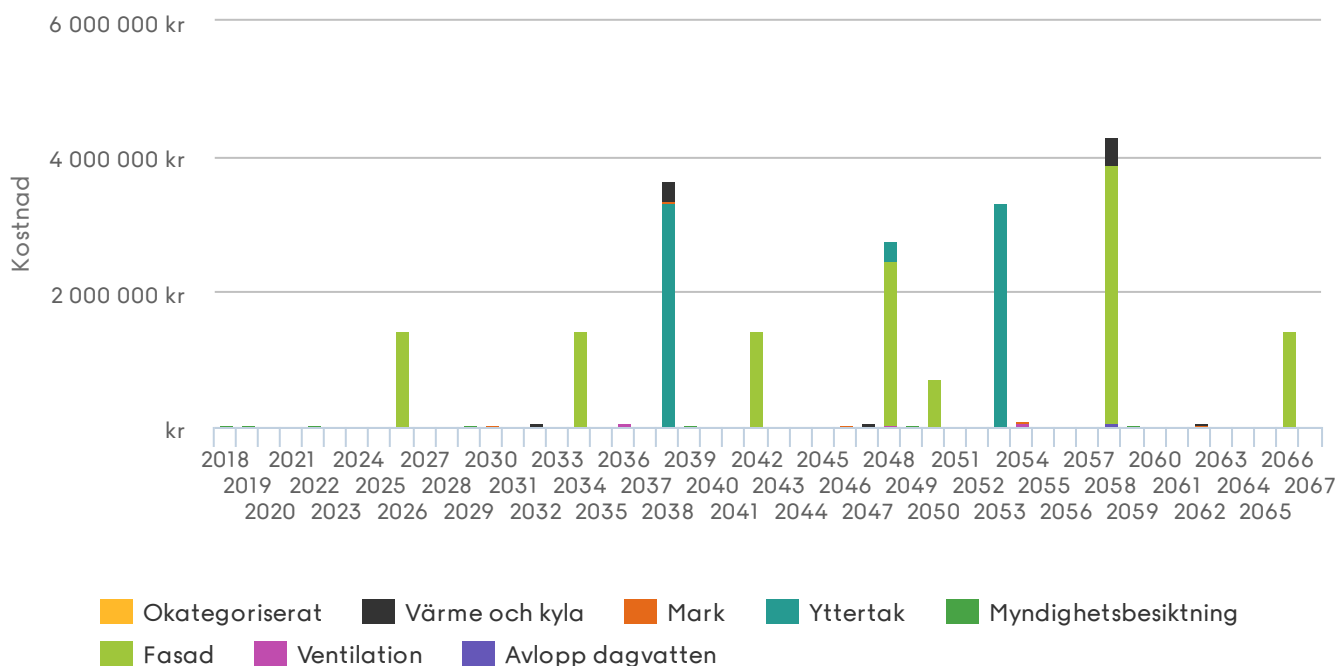


Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Total kostnad planerat underhåll per år



2018

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system)	Myndighetsbesiktning	Ventilation		Genomförd	24 000 kr

24 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktning	Bostadshus	10 år	Genomförd	16 000 kr

16 000 kr



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning lekutrustning	Myndighetsbesiktning	Lekplats		Planerad	5 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system)	Myndighetsbesiktning	Ventilation		Planerad	24 000 kr
					29 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					2 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
					1 419 000 kr



2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					6 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktning	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					18 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Linjemarkering, P-plats	Mark	Parkering	8 år	Planerad	24 000 kr
					24 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	33 000 kr
					48 000 kr



2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					2 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					1 425 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rensning ventilationskanaler	Ventilation	Ventilation	18 år	Planerad	68 000 kr
					68 000 kr



2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Värme och kyla	Bostadshus	20 år	Planerad	293 000 kr
Fasadställning	Yttertak	Bostadshus	15 år	Planerad	709 000 kr
Linjemarkering, P-plats	Mark	Parkering	8 år	Planerad	24 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	Yttertak	Bostadshus	15 år	Planerad	2 600 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr

3 633 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktning	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr

18 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr

4 000 kr



2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
					1 419 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					2 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Linjemarkering, P-plats	Mark	Parkering	8 år	Planerad	24 000 kr
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr
					27 000 kr



2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	33 000 kr
					48 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta ventilationsfläkt	Ventilation	Ventilation	30 år	Planerad	38 000 kr
Byte fasadpanel	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	2 412 000 kr
Byte hänggrännor	Yttertak	Bostadshus	30 år	Planerad	209 000 kr
Byte taklucka	Yttertak	Bostadshus	30 år	Planerad	101 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					2 762 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktning	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					18 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
					709 000 kr



2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr

4 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Yttertak	Bostadshus	15 år	Planerad	709 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	Yttertak	Bostadshus	15 år	Planerad	2 600 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr

3 311 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Linjemarkering, P-plats	Mark	Parkering	8 år	Planerad	24 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Ventilation	Ventilation	18 år	Planerad	68 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr

94 000 kr



2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta fönsterdörr/balkongdörr pvc 3-glas	Fasad	Bostadshus	40 år	Planerad	585 000 kr
Byta pvc-fönster 3-glas (0-1 m2)	Fasad	Bostadshus	40 år	Planerad	1 755 000 kr
Byte dagvattenbrunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	40 år	Planerad	51 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte ståldörr	Fasad	Undercentral	40 år	Planerad	56 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Värme och kyla	Bostadshus	20 år	Planerad	293 000 kr
Byte värmepump	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	40 år	Planerad	125 000 kr
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr

4 295 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktning	Bostadshus	10 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr

18 000 kr



2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Värme och kyla	Undercentral (Undercentral)	15 år	Planerad	33 000 kr
Linjemarkering, P-plats	Mark	Parkering	8 år	Planerad	24 000 kr
					71 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Olja sandlådesarg	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	2 000 kr
Olja trätrall		Bostadshus	5 år	Planerad	200 kr
					2 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lekhus	Mark	Lekplats	6 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning brunnar	Avlopp dagvatten	Avlopp	5 år	Planerad	3 000 kr
					6 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fasadställning	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Bostadshus	8 år	Planerad	709 000 kr
					1 419 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Avlopp dagvatten

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avlopp							
Byte dagvattenbrunnar	2058	40 år		5	st	8 200 kr	51 000 kr
Slamsugning brunnar	2024	5 år		5	st	400 kr	3 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byta fönsterdörr/balkongdörr pvc 3-glas	2058	40 år		36	st	13 000 kr	585 000 kr
Byta pvc-fönster 3-glas (0-1 m2)	2058	40 år		234	st	6 000 kr	1 755 000 kr
Byte fasadpanel	2048	30 år		2270	m2	850 kr	2 412 000 kr
Fasadställning	2026	8 år		2270	m2	250 kr	709 000 kr
Målning träpanel	2026	8 år		2270	m2	250 kr	709 000 kr
Undercentral							
Byte ståldörr	2058	40 år		3	st	15 000 kr	56 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Lekplats							
Byte sandlådesarg	2038	20 år		7	m	600 kr	5 000 kr
Målning lekhus	2028	6 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Olja sandlådesarg	2023	5 år		14	m	100 kr	2 000 kr
Parkering							
Linjemarkering, P-plats	2030	8 år		42	st	450 kr	24 000 kr



Myndighetsbesiktning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet) Genomförd	2019		2019	36	st	350 kr	16 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2029	10 år	2019	36	st	350 kr	16 000 kr
Lekplats							
Besiktning lekutrustning	2022			1	st	4 000 kr	5 000 kr
Ventilation							
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system)	2022			2754	m2	7 kr	24 000 kr
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system) Genomförd	2018		2018	2754	m2	7 kr	24 000 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ventilation							
Byta ventilationsfläkt	2048	30 år		1	st	30 000 kr	38 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2036	18 år		36	lgh	1 500 kr	68 000 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2038	20 år		234	st	1 000 kr	293 000 kr
Undercentral (Undercentral)							
Byte cirkulationspump VVC	2032	15 år		1	st	12 000 kr	15 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2032	15 år		1	st	26 000 kr	33 000 kr
Byte värmeväxlare	2058	40 år		2	st	50 000 kr	125 000 kr



Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hänggrännor	2048	30 år		335	m	500 kr	209 000 kr
Byte taklucka	2048	30 år		18	st	4 500 kr	101 000 kr
Fasadställning	2038	15 år		2270	m2	250 kr	709 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	2038	15 år		3200	m2	650 kr	2 600 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Olja trätrall	2023	5 år		1	m2	150 kr	200 kr



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



EnergideklARATION bostadshus (per lägenhet)

Förekommer år: 2019
Intervall: -
Kategori: Myndighetsbesiktning
Läge: Bostadshus
Märkning: -

Total kostnad: 16 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: st

Energideklarations-ID: 1023185 Energiprestanda, primärenergital: 85 kWh/m² och år Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda): 79 kWh/m² och år Radonmätning: Inte utförd Ventilationskontroll (OVK): Utförd Energideklarationen i sin helhet finns hos: Byggnadsägare Energideklarationen utförd: 2019-12-07 Energiklass C

Besiktning lekutrustning

Förekommer år: 2022
Intervall: -
Kategori: Myndighetsbesiktning
Läge: Lekplats
Märkning: -

Total kostnad: 5 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Planer för besiktning, kontroll, drift och underhåll bör upprättas för varje lekplats, såväl ny som befintlig, och följas. Det finns inget direkt krav i vare sig PBL eller produktsäkerhetslagen på att årliga besiktningar måste genomföras. Kravet på fastighetsägaren är att lekplatser och lekredskap ska vara säkra. Vi rekommenderar er att kontrollera lekplats och utrustning regelbundet



Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system)

Förekommer år: 2022
Intervall: -
Kategori: Myndighetsbesiktning
Läge: Ventilation
Märkning: -

Total kostnad: 24 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 2754
Enhet: m2

Har läst pappret som du gav och jag tolkar det precis som du och har även ventilerat det med en ovk firma som jag samarbetat i många år. Han gör även samma tolkning och tyckte att ni skall vänta på om ni skulle få en föreläggande från kommunen. Men vi tolkar det precis som i en villa att det är på eget ansvar och det har gjorts en ovk när husen togs i drift och det är upp till varje boende att inte ändra på det.



Olja sandlådesarg

Förekommer år: 2023, 2028, 2033, 2038, 2043, 2048, 2053, 2058, **Total kostnad:** 2 000 kr inkl. moms
2063

Intervall: 5 år

Kategori: Mark

Läge: Lekplats

Märkning: -

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Antal: 14

Enhet: m



Olja trätrall

Förekommer år: 2023, 2028, 2033, 2038, 2043, 2048, 2053, 2058, **Total kostnad:** 200 kr inkl. moms
2063

Intervall: 5 år

Kategori: -

Läge: Bostadshus

Märkning: -

Styckpris: 200 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: m2

Oljning av trall är något varje boende står för själv. Vi har endast lagt till åtgärden som en påminnelse att det behöver göras regelbundet



Målning träpanel

Förekommer år: 2026, 2034, 2042, 2058, 2066

Intervall: 8 år

Kategori: Fasad

Läge: Bostadshus

Märkning: -

Total kostnad: 709 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 2270

Enhet: m2

Målning av träpanel rekommenderas att det görs ca vart 8 år men väder och vind har stor påverkan om det behövs göras tidigare. En panel som sköts om kommer att få betydligt mycket längre livslängd. Det rekommenderas att byta panel efter 30 år men om panelen har sköts om så kommer den att klara sig längre. Ni har färgsläpp och skador på panelen som vi rekommenderar er att ni ser över det inom kort. Finns gavlarna som är i behov av målning





EnergideklARATION bostadshus (per lägenhet)

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059
Intervall: 10 år
Kategori: Myndighetsbesiktning
Läge: Bostadshus
Märkning: -

Total kostnad: 16 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: st

Energideklarations-ID: 1023185 Energiprestanda, primärenergital: 85 kWh/m² och år Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda): 79 kWh/m² och år Radonmätning: Inte utförd Ventilationskontroll (OVK): Utförd Energideklarationen i sin helhet finns hos: Byggnadsägare Energideklarationen utförd: 2019-12-07 Energiklass C

Byte cirkulationspump värme

Förekommer år: 2032, 2047, 2062
Intervall: 15 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Undercentral
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr inkl. moms
Styckpris: 26 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Målning takplåt med Noxyde

Förekommer år: 2038, 2053
Intervall: 15 år
Kategori: Yttertak
Läge: Bostadshus
Märkning: -

Total kostnad: 2 600 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 3200
Enhet: m²

En ny takplåt håller väldigt länge och eventuellt så kanske ni behöver lägga in tvätt intervaller för att förlänga livslängden och att senare lägga målningen

Byta ventilationsfläkt

Förekommer år: 2048, 2078
Intervall: 30 år
Kategori: Ventilation
Läge: Ventilation
Märkning: -

Total kostnad: 38 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Vi har lagt in byte av ventilationen som en påminnelse och en uppskattning för när i tid det kan vara dags för byte samt ett uppskattat pris





Byta pvc-fönster 3-glas (0-1 m2)

Förekommer år: 2058, 2098

Intervall: 40 år

Kategori: Fasad

Läge: Bostadshus

Märkning: -

Total kostnad: 1 755 000 kr inkl. moms

Styckpris: 6 000 kr exkl. moms

Antal: 234

Enhet: st

-Hög hållbarhet PVC-fönster är tillverkat i formbart hårdplast vilket ger fönstret en bra hållbarhet som inte påverkas av värme, kyla, fukt eller andra aspekter. Det innebär att PVC-fönster är ett bra alternativ då man vill montera in fönster med lång livslängd i en fastighet som ligger i ett utsatt område för väder och vind. -Livslängd på ca 35-40 år Dagens moderna PVC-fönster uppskattas ha en livslängd på cirka 35-40 år då fönstren är immuna mot röta, fukt och rost samtidigt som de inte uppstår glipor eller sväller. Dessutom klarar plastfönster av stora påfrestningar utan att slitas nämnvärt. Exakt hur lång är oklart. Om plastfönstren inte skadas på grund av yttre åverkan så finns de de som säger att plastfönster kan hålla i över 100 år, någonting som vi inte vet om det är sant ännu, helt enkelt eftersom PVC-fönster inte har funnits så länge -Kräver inget kontinuerligt underhåll Man behöver inte oroa sig för fönstrets underhåll, som med ett träfönster som behöver skyddas mot fukt, då plastfönster är helt underhållsfria.





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	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2018	Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus (ft/ftx-system) Kategori: Myndighetsbesiktning Läge: Ventilation	27 000 kr Inkl. moms		
2019	Energideklaration bostadshus (per lägenhet) Kategori: Myndighetsbesiktning Läge: Bostadshus	18 000 kr Inkl. moms		



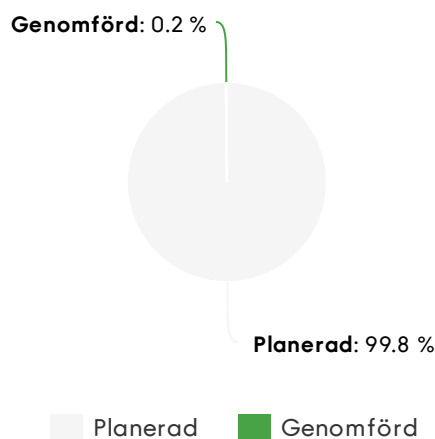
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

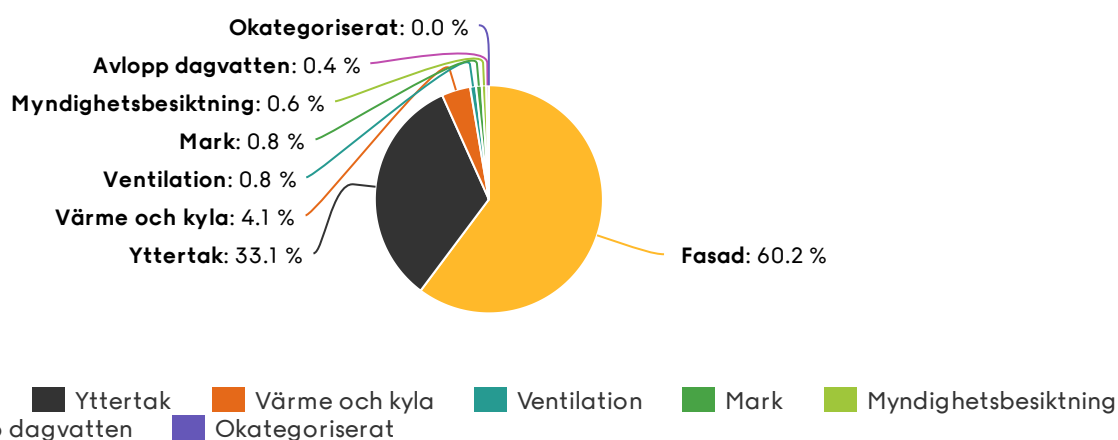


Total kostnad	20 943 633 kr
Kostnad per år	418 873 kr
Kostnad per år och m ²	152 kr / m ²
Underhållsskuld	29 098 kr
Underhållsskuld per m ²	11 kr / m ²

Kostnad baserat på status

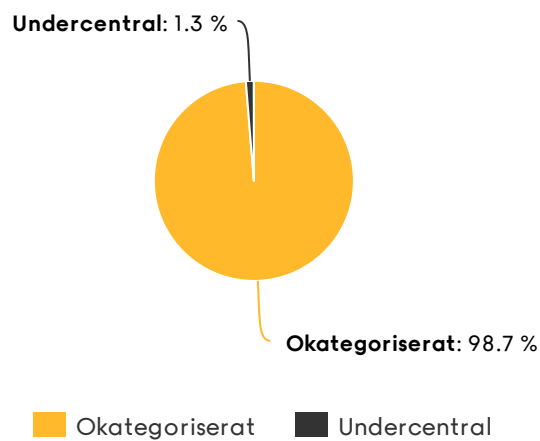


Kostnad baserat på kategorier





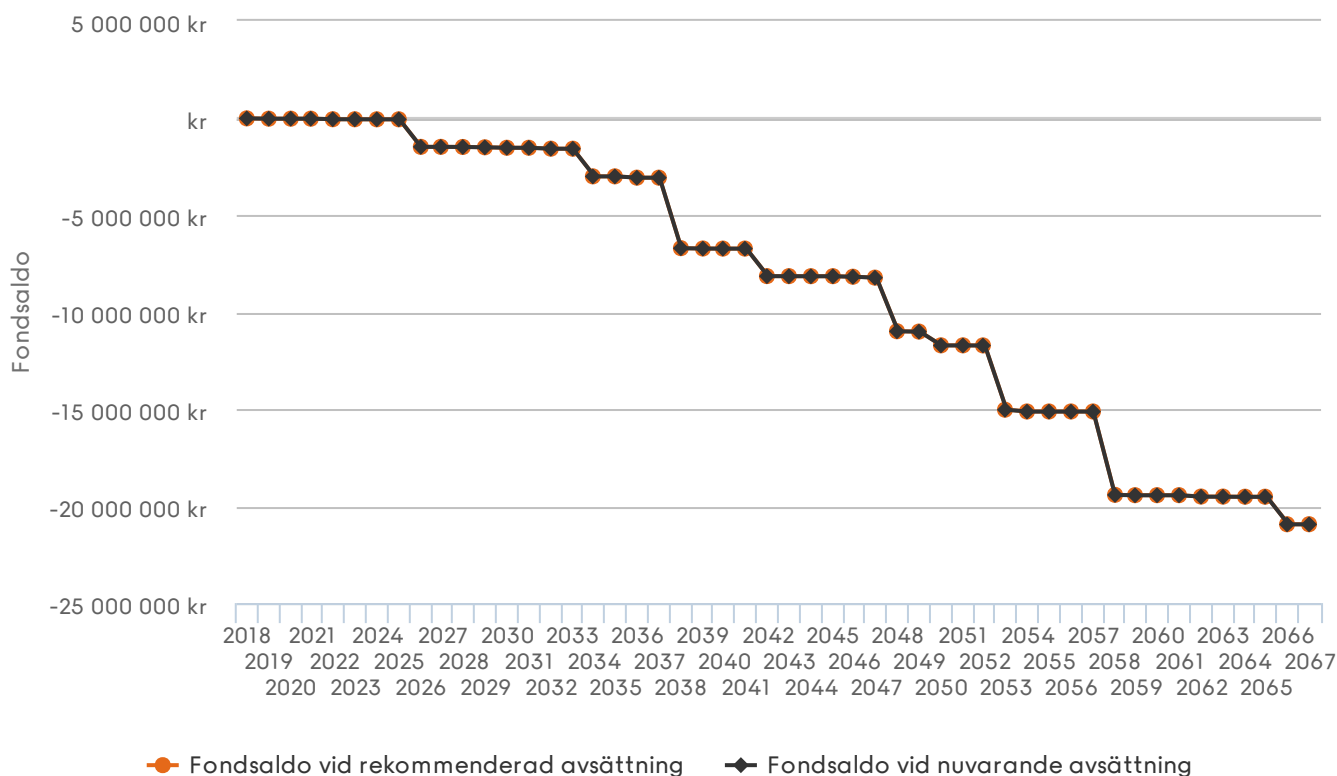
Kostnad baserat på byggnad





Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	152 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2018	0 kr