



Underhållsplan

År 2020 till 2059

Förvaltarna Fastighetskonsult i Sverige AB

Arkiv

Datum för utskrift: 2026-03-18

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	6
Åtgärder per år	9
Åtgärder per kategori	20
Ekonomisk analys	25

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Kvisten kopia
Startår	2020
Slutår	2079
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2020 - 2059• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Utlåtande

Tak

Taket på Tiundagatan 22 A och B är tegeltak och lågdelen på Geijersgatan 43 är enkelfalsad plåt som målats i omgångar. Plåtdetaljer på Tiundagatan 22 bör hållas under uppsikt en gång om året.

Takavvattning

Avvattning av tak sker via takfotsrännor och stuprör på fasad. Normalt byter man stuprör i samband med renovering av fasad.

Taksäkerhet

Taksäkerheten är infäst med genomgående skruv, vilket medför ett stort antal genomföringar genom plåten.

Fasader

Husets fasader är putsade, och i gott skick. Dock bör föreningen vara uppmärksam på gaveln på låghuset som ansluter mot garaget.

Fönster

Fastigheten har träfönster som är renoverade i omgångar. Fönstren är i original och som rekommendation bör fönstren bytas vilket kommer att generera i energibesparingar.

Ommålning av träfönster bör göras regelbundet och utföras innan skador på träet uppstår. Vid ommålning åtgärdar man ev. brister och byter skadat trä.

Balkonger

Balkongplattorna är i gott skick och balkongplåtarna behövs målas om.

Installationer

Värmeanläggningar

Uppvärmningen är fjärrvärme och värmeundercentralen har vissa installationer utbytt i omgångar. Normal livslängd ca. 25 år.

Vatten/spillvattensystem

Fastigheten är stambytt 1998. Behov av spolning av spillvattenledningar är beroende på utformning, ålder samt handhavande, och intervallet bör anpassas efter fastighetens behov.

Ventilation

Fastigheten är ventilerad via självdrag.

El, elkraftssystem

Elstigare och lägenhetscentraler skall enligt uppgift vara utbytta 1998.

Myndighetsbesiktningar

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförs med intervall av 6 år. Nästa OVK 2020.

Energideklaration: Giltig i 10 år.

Systematiskt brandskyddsarbete: löpande, årligen. Avsaknad av utrymningsskyltar på vind och i källare.

(Observera att andra besiktningar kan vara aktuella, eller ev. att ovan punkter kan vara befriade från återkommande besiktningssplikt).

Skyddsrummet kunde ej ses p.g.a ej tillträde. För underhåll ska man följa MSB's underhållskrav.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Arkiv

OM FASTIGHETEN

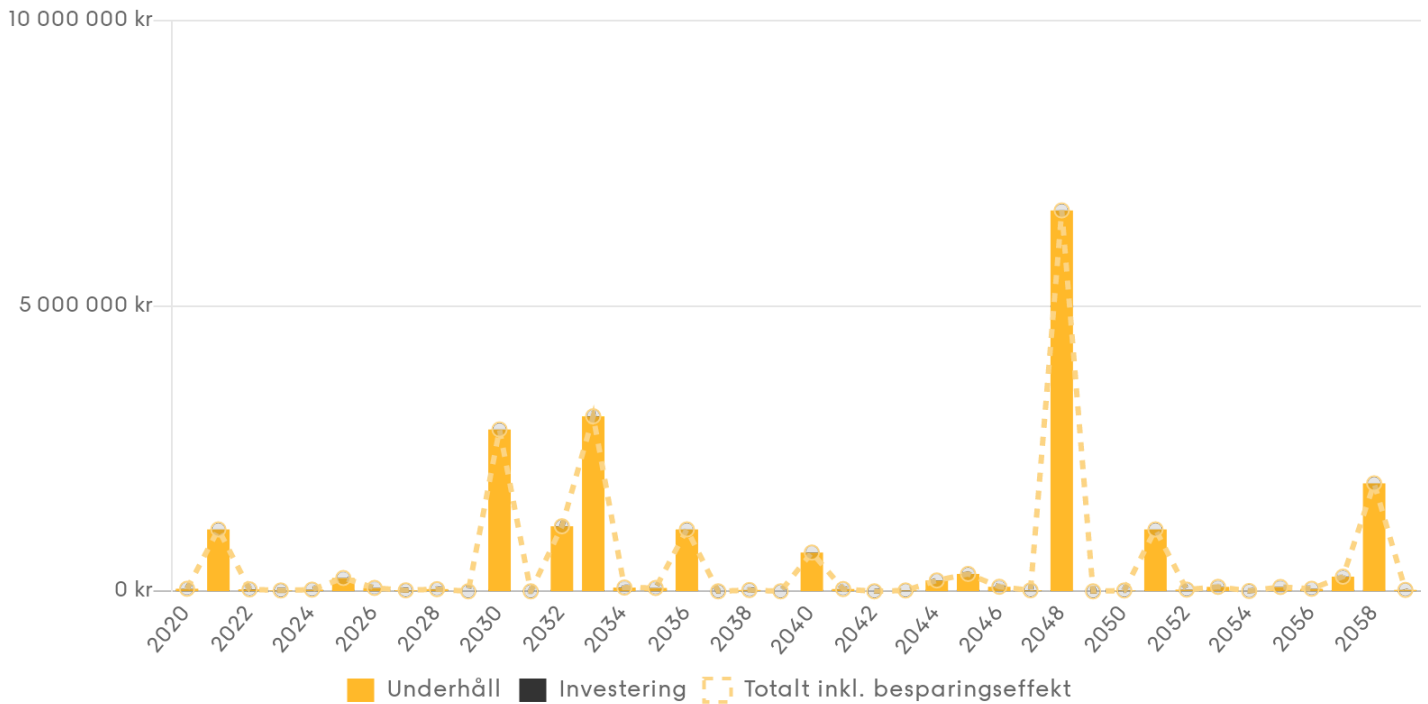
Adress

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

Åtgärder per år

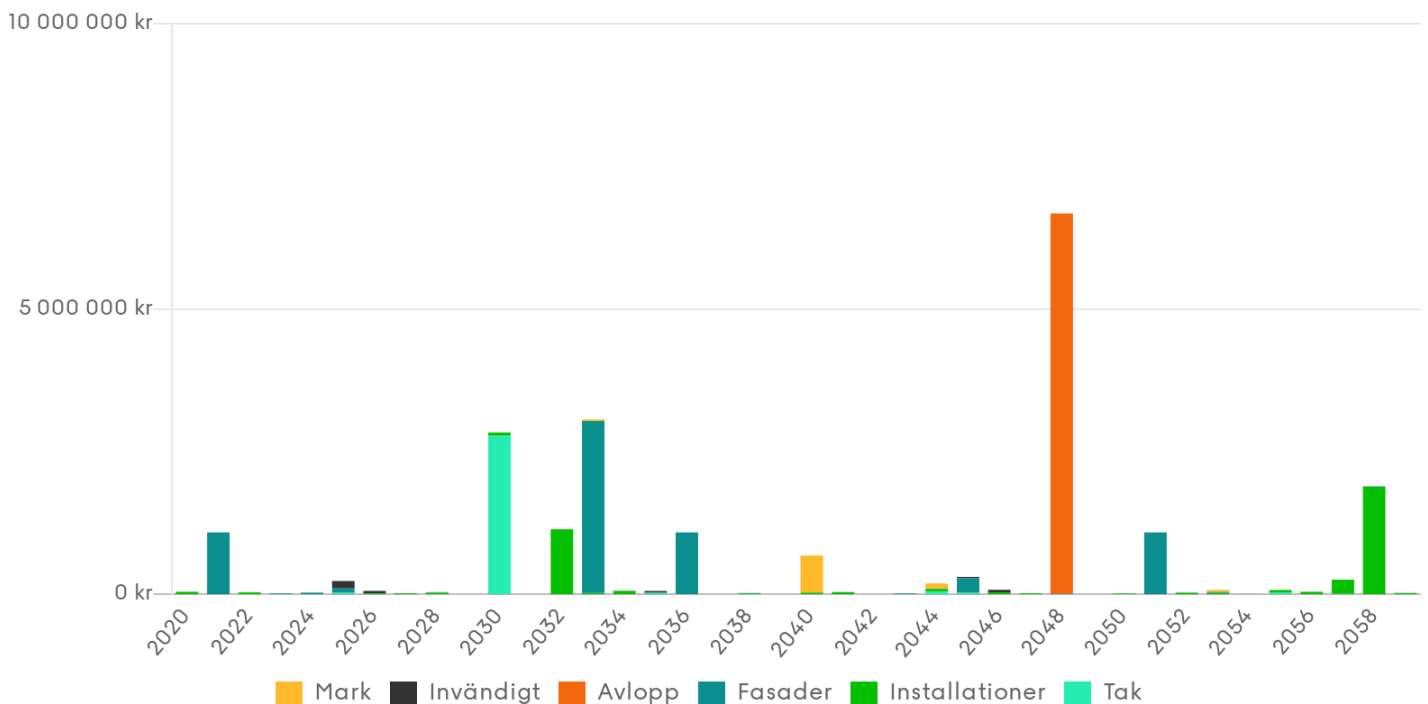
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

Totala utgifter per kategori och år



2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TT	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr
					45 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Balkongplåtar Målning	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	100 000 kr
Renovering Fönster	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	806 000 kr
Renovering Fönsterdörrar	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	180 000 kr
					1 086 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TM Medel	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	35 000 kr
					35 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr
Renovering Trädörr	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	8 000 kr
					16 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Dörr källare	Fasader	T 22a, 22b, G 48	50 år	Planerad	30 000 kr
					30 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Stuprör	Fasader	T 22a, 22b, G 48	40 år	Planerad	77 000 kr
Målning Takplåt	Tak	G 48	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning Väggar och tak	Invändigt	Källare	60 år	Planerad	105 000 kr
Målning Väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	25 000 kr

233 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målning Trapphus	Invändigt	T 22a, 22b, G 48	20 år	Planerad	45 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

60 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Fasadarmaturer	Installationer	E1	20 år	Planerad	18 000 kr

18 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TM Liten	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr

38 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte DUC	Installationer	Värme	25 år	Planerad	50 000 kr
Byte Gångbrygga	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	45 000 kr
Byte Hängränna	Tak	G 48	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte Takfotsplåt	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	420 000 kr
Byte Takluckor	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	12 000 kr
Byte Takluckor	Tak	G 48	40 år	Planerad	12 000 kr
Byte Takpannor	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	1 870 000 kr
Byte Takplåt	Tak	G 48	60 år	Planerad	400 000 kr
Byte WC-utrustning	Installationer	Vatten/sanitet	50 år	Planerad	8 000 kr

2 838 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Radiatorer och ledningar	Installationer	Värme	80 år	Planerad	750 000 kr
Byte Reglerventiler	Installationer	Värme	30 år	Planerad	96 000 kr
Byte TT	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
Byte Värmeundercentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	250 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

1 141 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Kärlskåp	Mark	Mark	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte TS	Installationer	T 22a, 22b	20 år	Planerad	24 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr
Omputsning Fasad	Fasader	T 22a, 22b, G 48	40 år	Planerad	1 800 000 kr
Renovering Balkong	Fasader	T 22a, 22b, G 48	50 år	Planerad	1 200 000 kr
Renovering Trädörr	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	8 000 kr

3 070 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Avfuktar	Installationer	T 22a, 22b	25 år	Planerad	25 000 kr
Byte TM Medel	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	35 000 kr
Målning dörr källare	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	6 000 kr

66 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Maskinrengöring Golv	Invändigt	Trapphus	40 år	Planerad	33 000 kr
Målning Takplåt	Tak	G 48	10 år	Planerad	26 000 kr

59 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Balkongplåtar Målning	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	100 000 kr
Renovering Fönster	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	806 000 kr
Renovering Fönsterdörrar	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	180 000 kr

1 086 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

23 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TM Liten	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
Dränering	Mark	T 22a, 22b, G 48	50 år	Planerad	650 000 kr

680 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Expansionskärl öppet	Installationer	Värme	35 år	Planerad	40 000 kr

40 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr
Renovering Trädörr	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	8 000 kr

16 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Grus	Mark	Mark	30 år	Planerad	92 000 kr
Byte TT	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
Målning Takfot	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	48 000 kr
Målning dörr källare	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	6 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

191 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målning Takplåt	Tak	G 48	10 år	Planerad	26 000 kr
Målning Väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	25 000 kr
Omputsning Fasad	Fasader	G 48	40 år	Planerad	240 000 kr
Renovering tegel Fasad	Fasader	G 48	60 år	Planerad	14 000 kr

305 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TM Medel	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	35 000 kr
Målning Trapphus	Invändigt	T 22a, 22b, G 48	20 år	Planerad	45 000 kr

80 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Fasadarmaturer	Installationer	EI	20 år	Planerad	18 000 kr

18 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Avlopp	Stammar	60 år	Planerad	6 670 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr

6 678 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

15 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Balkongplåtar Målning	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	100 000 kr
Renovering Fönster	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	806 000 kr
Renovering Fönsterdörrar	Fasader	T 22a, 22b, G 48	15 år	Planerad	180 000 kr

1 086 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TM Liten	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr

30 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Betongplattor	Mark	Mark	40 år	Planerad	9 000 kr
Byte Kärlekskåp	Mark	Mark	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte TS	Installationer	T 22a, 22b	20 år	Planerad	24 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr
Renovering Trädörr	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	8 000 kr

79 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Målning dörr källare	Fasader	T 22a, 22b, G 48	10 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte DUC	Installationer	Värme	25 år	Planerad	50 000 kr
Målning Takplåt	Tak	G 48	10 år	Planerad	26 000 kr

76 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte TT	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	30 000 kr
OVK	Installationer	T 22a, 22b, G 48	6 år	Planerad	15 000 kr

45 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Räck	Tak	T 22a, 22b	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte Värmeundercentral	Installationer	Värme	25 år	Planerad	250 000 kr

257 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte El i trapphus	Installationer	El	60 år	Planerad	75 000 kr
Byte Fastighetscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	35 000 kr
Byte Fastighetsel	Installationer	El	60 år	Planerad	100 000 kr
Byte Fördelningscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	70 000 kr
Byte Fördelningsledning	Installationer	El	60 år	Planerad	200 000 kr
Byte Serviscentral	Installationer	El	60 år	Planerad	90 000 kr
Byte Servisledning	Installationer	El	60 år	Planerad	80 000 kr
Byte Stigarledning Lgh	Installationer	El	60 år	Planerad	1 200 000 kr
Byte TM Medel	Installationer	T 22a, 22b	12 år	Planerad	35 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	Fasader	T 22a, 22b, G 48	5 år	Planerad	8 000 kr

1 893 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Byte Avfuktare	Installationer	T 22a, 22b	25 år	Planerad	25 000 kr

25 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
Stammar							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2048	60 år		23	st	290 000 kr	6 670 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
G 48							
Omputsning Fasad	2045	40 år	2011	200	m ²	1 200 kr	240 000 kr
Renovering tegel Fasad	2045	60 år		20	m ²	700 kr	14 000 kr
T 22a, 22b, G 48							
Balkongplåtar Målning	2021	15 år	1988	20	St	5 000 kr	100 000 kr
Byte Dörr källare	2024	50 år		2	st	15 000 kr	30 000 kr
Byte Stuprör	2025	40 år		110	m	700 kr	77 000 kr
Målning dörr källare	2034	10 år	2013	3	st	2 000 kr	6 000 kr
Målningsbehandling Entréparti ek	2023	5 år		1	st	8 000 kr	8 000 kr
Omputsning Fasad	2033	40 år	1988	1500	m ²	1 200 kr	1 800 000 kr
Renovering Balkong	2033	50 år	1988	20	st	60 000 kr	1 200 000 kr
Renovering Fönster	2021	15 år		179	luft	4 500 kr	806 000 kr
Renovering Fönsterdörrar	2021	15 år		20	st	9 000 kr	180 000 kr
Renovering Trädörr	2023	10 år	2015	3	st	2 500 kr	8 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
El							
Byte El i trapphus	2058	60 år	1998	3	st	25 000 kr	75 000 kr
Byte Fasadarmaturer	2027	20 år		4	st	4 500 kr	18 000 kr
Byte Fastighetscentral	2058	60 år	1998	1	st	35 000 kr	35 000 kr
Byte Fastighetsel	2058	60 år	1998	2	hus	50 000 kr	100 000 kr
Byte Fördelningscentral	2058	60 år	1998	2	st	35 000 kr	70 000 kr
Byte Fördelningsledning	2058	60 år	1998	4	st	50 000 kr	200 000 kr
Byte Serviscentral	2058	60 år	1998	1	st	90 000 kr	90 000 kr
Byte Servisledning	2058	60 år	1998	1	st	80 000 kr	80 000 kr
Byte Stigarledning Lgh	2058	60 år	1998	24	st	50 000 kr	1 200 000 kr
T 22a, 22b							
Byte Avfuktar	2034	25 år	2009	1	st	25 000 kr	25 000 kr
Byte TM Liten	2028	12 år		1	st	30 000 kr	30 000 kr
Byte TM Medel	2022	12 år	2010	1	st	35 000 kr	35 000 kr
Byte TS	2033	20 år	2013	1	st	24 000 kr	24 000 kr
Byte TT	2020	12 år		1	st	30 000 kr	30 000 kr
T 22a, 22b, G 48							
OVK	2020	6 år	2014	23	st	650 kr	15 000 kr
Vatten/sanitet							
Byte WC-utrustning	2030	50 år		1	st	8 000 kr	8 000 kr
Värme							
Byte DUC	2030	25 år	2010	1	st	50 000 kr	50 000 kr
Byte Expansionskärl öppet	2041	35 år	2006	1	st	40 000 kr	40 000 kr
Byte Radiatorer och ledningar	2032	80 år		25	lgh	30 000 kr	750 000 kr
Byte Reglerventiler	2032	30 år		16	par	6 000 kr	96 000 kr
Byte Värmeundercentral	2032	25 år		1	st	250 000 kr	250 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
Källare							
Målning Väggar och tak	2025	60 år		350	m ²	300 kr	105 000 kr
T 22a, 22b, G 48							
Målning Trapphus	2026	20 år	1986	3	plan	15 000 kr	45 000 kr
Trapphus							
Maskinrengöring Golv	2035	40 år		130	m ²	250 kr	33 000 kr
Tvättstuga							
Målning Väggar och tak	2025	20 år		50	m ²	500 kr	25 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
Mark							
Byte Betongplattor	2053	40 år	2013	10	m ²	900 kr	9 000 kr
Byte Grus	2044	30 år	2014	230	m ²	400 kr	92 000 kr
Byte Kärlskåp	2033	20 år	2013	3	st	10 000 kr	30 000 kr
T 22a, 22b, G 48							
Dränering	2040	50 år	1951	130	m	5 000 kr	650 000 kr

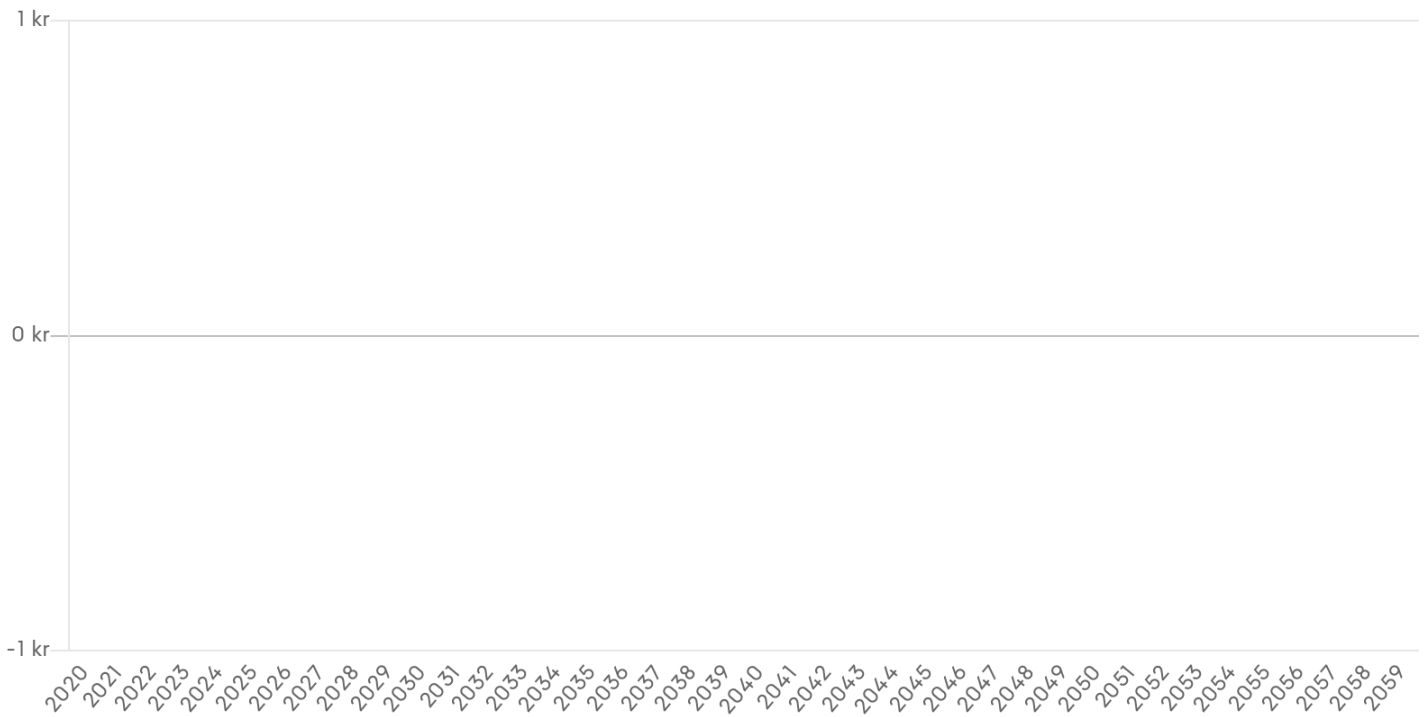
Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
G 48							
Byte Hängränna	2030	40 år		30	m	700 kr	21 000 kr
Byte Takluckor	2030	40 år		2	st	6 000 kr	12 000 kr
Byte Takplåt	2030	60 år		200	m ²	2 000 kr	400 000 kr
Målning Takplåt	2025	10 år	2018	120	m ²	220 kr	26 000 kr
T 22a, 22b							
Byte Gångbrygga	2030	40 år	2003	30	m	1 500 kr	45 000 kr
Byte Räcke	2057	40 år	2017	10	m	700 kr	7 000 kr
Byte Takfotsplåt	2030	40 år		120	m	3 500 kr	420 000 kr
Byte Takluckor	2030	40 år		2	st	6 000 kr	12 000 kr
Byte Takpannor	2030	40 år	2011	1700	m ²	1 100 kr	1 870 000 kr
Målning Takfot	2044	40 år	2004	120	m	400 kr	48 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Energibesparingar per år



Kan även visa besparingar från åtgärder som genomförts eller planerats tidigare, men endast om deras besparingsintervall överlappar den filtrerade perioden.

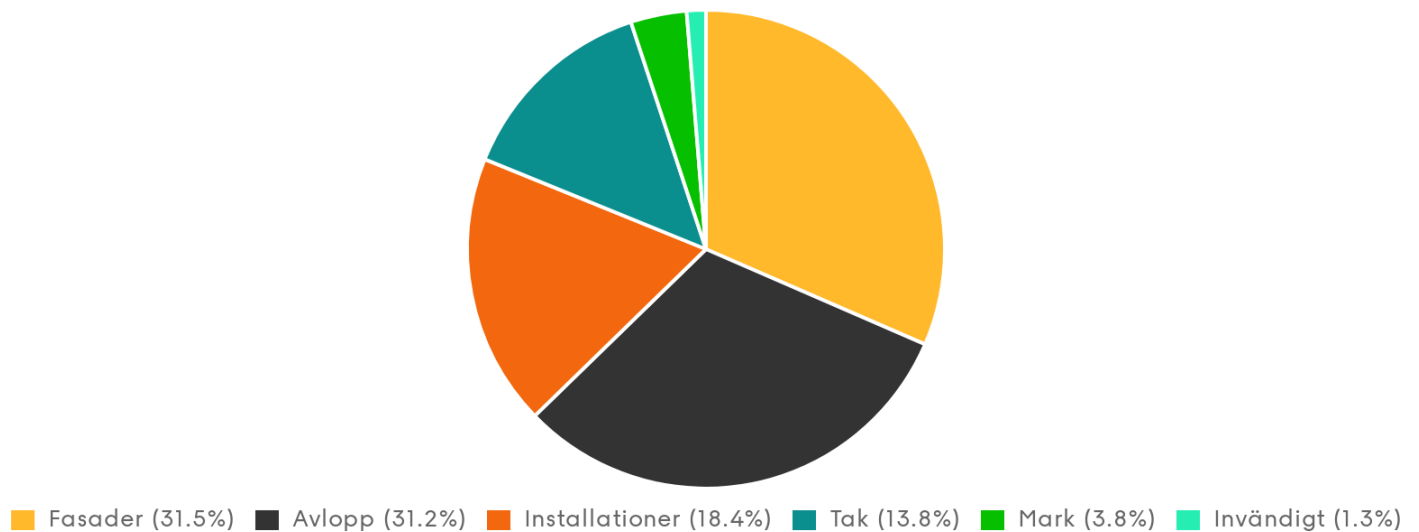
Totala energibesparingar	0 kr
El	0 kr
Värme	0 kr

Total utgift	21 361 250 kr
Utgift per år	534 031 kr
Utgift per år och m ²	-
Underhållsskuld	1 444 350 kr
Underhållsskuld per m ²	-

Utgift per status

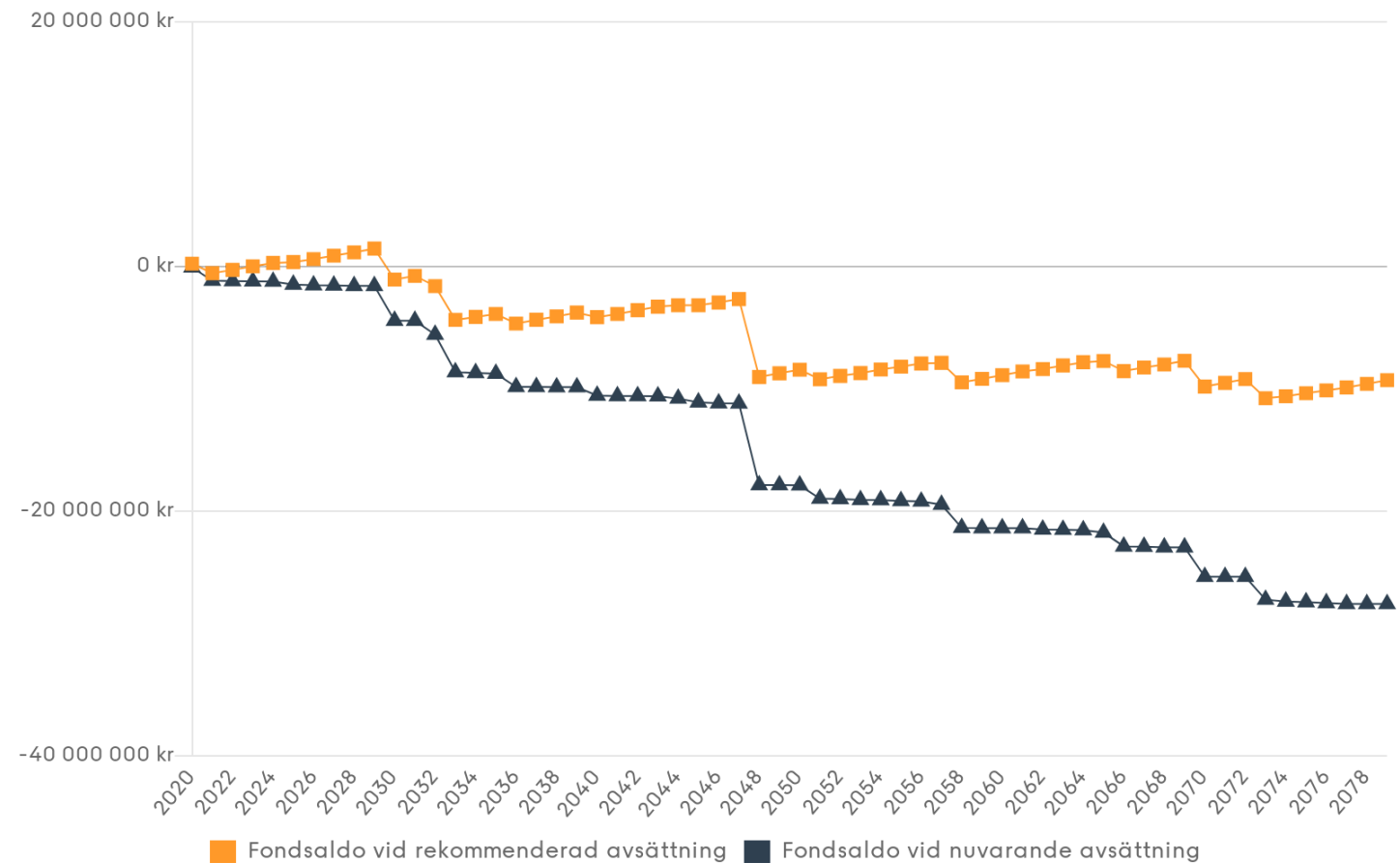


Utgift per kategori



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	-
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	-
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	305 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2020	0 kr