

Underhållsplan 2022 Demonstrationen 5, Strindbergsg 54

Yta: 50 lgh/2435 kvm, 5 lokaler/214 kvm

Byggnadsår: 1932 Skyddsklass: Grön

Uppdaterad 2022-04-20

Objekt	Frekv.	Senast	Kostn.	2022	2023	2024	2025	2026	2027- 2031	2032- 2036	2037- 2041	2042-	Vid tillfälle
1-Balkonger													
Renovering platta	25	2016	780									1200	
Målning av räcken	20	2016								70			
2-6-Berg-och fjärrvärme													
Fjärrvärmecentral	30-40	2002									250		
Rengöring värmeväxlare								20					
Bergvärmepump	20	2018									300		
Övrigt (serviceavtal)						20	20	20	100	100	100		
3-Elanläggning													
Stigare lägenheter, vind, elservis huvudcentral	60	2018- 2020	1 035										
4-12 Entré/trapphus													
Målning av trapphus	15			360									
Nytt låssystem***	60												300
Automatisk dörröppnare, dörrstängare									27				
Slipning av marmorgolv	10	2015						34		41			
Entrématta tvätt / byte	årligen	2021	4	4	4	4	4	4	22	26	29		
Nytt entréparti Strindbergsgatan***				165									
5-Fasader													
Fasad Strindbergsg., samtliga sidor **	35	2005									2800		
Fönstermålning	20	2014								1317			
7-Gård gemensam och egna planteringar													
Planteringar, gemensam skötsel	årligen	2021	21	21	21	22	22	22	127	136			
Beskärning av träd	5	2020											
Hårdbeskärning av popplar	20	2020											
8-Hiss													
Hisskorg	25	2021	51									84	
Hisslinor	10	2015						31					
Hissmaskineri/styrsystem	25	2015									590		
9-Konsultarvode													
Målning trapphus				16									
10-Källare/vind													
Branddörrar 6 st	80	2021	69										
Målning av väggar och tak tvättstugor	15	2021	25										
Belysning	50	2020											
11-Tak													
Målning plåtdetaljer	20	2000	58								78		
Takomläggning skiffer	90	1990									1 100		
Takfönster 3 st Telias rum + lilla tvättstugan		2021	67										
Regnvattensystem (rännor/stuprör)	40								40				
Röklucka installation, funktionskontroll årligen	35	2021	54	2	2	2	2	2					
13-Tvättstugor													
TM+TT+TS+mangel		2021	44		23		71		46				
Målning av väggar och tak	15	2021	30							12			
14-Vatten och avlopp													
Stamventiler tappvatten													
Byte alt. relining av lokalernas avloppsledning													
Avloppsledning stående BV till nedre källare													
Stambyte VV/KV/VVC		2005										7 920	
Cirkulationspumpar	15	2020							6	35			
Stamspolning avloppsledning	5	2020						38	73	54	98		
15-Ventilation													
Takfläkt byte	25	2000											
OVK/ventilation (vart 6:e år)	6	2015			29				31	38	42		
Rengöring ventilationskanaler, injustering	10	2019	72						123				
Installation av tryckstyrd ventilation	15	2019									53		
16-Värme/radiatorsystem													
Värmeledningar	40												
Radiatorer	40												
Stamventiler, värme byte injustering	25												
Radiatorventiler, termostater, byte injustering	25	2021	213										
17 - Sophantering													
18-19-20 myndighetskontroller													
Egenkontroll		2018										7	
Radonmätning max 200Bq/m3					2								
Energideklaration (var 10de år)	10	2020							11		14		
Total årskostnad (inkl.moms)				552	132	48	119	171	606	1 829	5 460	9 204	300
Tkr/år , år 1-5				205									
Tkr/år , år 6-10				121									
Tkr/år , år 11-15				366									

*) K = Konsultkostnad

***) Anbud tas in

Kostnader Tkr, ex. moms

Snitt per år 442 Tkr
 Antal lägenheter 50 stycken
 Totalt per lägenhet/år 9 Tkr
 Lägenhetsyta 2 435 kvm
 Totalt per kvm/år 182 Tkr