

Underhållsplan 2022 Demonstrationen 5, Strindbergsg 54

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

Byggnadsår: 1932 Skyddsklass: Grön

Senast uppdaterad 2023-05-16

Objekt	Frekv.	Senast	Kostn.	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2032	2033-2037	2038-2042	2043-	Vid tillfälle
1-Balkonger													
Renovering platta	25	2 016	780								1 200		
Målning av räcken	20	2 016								70			
2-6-Berg-och fjärrvärme													
Fjärrvärmecentral	30-40	2 002	?								300		
Rengöring värmexlare							20						
Bergvärmepump	20	2 018	1 673										
Övrigt (serviceavtal)					20	21	21	21	106	106	106		
3-Elanläggning													
Stigare lägenheter, vind, elservis huvudcentral	60	2018-2020	1 035										
4-12 Entré/trapphus													
Målning av trapphus	15	2 022	271								298		
Nytt låssystem***	60												300
Automatisk dörröppnare, dörrstängare	15	2 022	34						37				
Slipning av marmorgolv	10	2 015	26			30				41			
Entrématta tvätt årligen / byte 15-20 år		2 021	4	4	4	5	5	5	30	25	26		
Nytt entréparti Strindbergsgatan		2 022	202										
5-Fasader													
Fasad Strindbergsg, samtliga sidor **	35	2 005									2 800		
Fönstermålning	20	2 014	1 018							1 317			
7-Gård gemensam och egna planteringar													
Planteringar, gemensam skötsel	2	2 022	15	16	17	17	18	18	94	97	97		
Beskärning av träd	5	2 020											
Hårdbeskärning av popplar	20	2 020	18										
8-Hiss													
Hisskorg	25	2 021	51									84	
Hisslinor	10	2 015						31					
Hissmaskineri/styrsystem	25	2 015	389								590		
9-Källare/vind													
Branddörrar 6 st	80	2 021	69										
Målning av väggar och tak tvättstugor	15	2 021	25										
Belysning	50	2 020											
10-Tak													
Målning plåtdetaljer	20	2 000	58								78		
Takomläggning skiffer	90	1 990									1 100		
Takfönster 3 st Telias rum + lilla tvättstugan		2 021	67										
Regnvattensystem (rännor/stuprör)	40								40				
Röklucka installation 35 år, funktionskontroll årligen	1	2 021	54	3	3	3	4	4	20	23	25		
11-Trapphus													
Målning lgh dörrar	25	2 023	210	210									
12-Tvättstugor													
TM+TT+TS+mangel		2 021	44		23		71		46				
Våtrumsmatta st o lilla tvättstugan+mangelrum	15	2 023	110	61						51			
14-Vatten och avlopp													
Stamventiler tappvatten													
Byte alt. relining av lokalernas avloppsledningar													
Avloppsledningar stående BV till nedre källare	50	2 022	27										
Stambyte VV/KV/VVC	50	2 005									7 920		
Cirkulationspump	15	2 020	18						6	35			
Stamspolning avloppsledningar	5	2 020	60					68	72	74	77		
15-Ventilation													
Takfläkt byte	25	2 000											
OVK/ventilation (vart 6:e år)	6	2 015		28					31	38	42		
Rengöring ventilationskanaler, injustering	10	2 019	72						123				
Installation av tryckstyrd ventilation	20	2 019	28								53		
16-Värme/radiatorsystem													
Värmeledningar	40												
Radiatorer	40												
Stamventiler, värme byte injustering	25												
Radiatorventiler, termostater, byte injustering	25	2 021	163										
17 - Sophantering													
18-19-20 myndighetskontroller													
Egenkontroll		2 018									7		
Radonmätning max 200Bq/m3				8									
Energideklaration (var 10de år)	10	2 020	9						11	14	14		
Total årskostnad (inkl.moms)				330	67	75	139	147	617	1 890	6 811	8 004	300
Tkr/år , år 1-5				152									
Tkr/år , år 6-10				123									
Tkr/år , år 11-15				378									

*) K = Konsultkostnad

**) Anbud tas in

***) Anbud finns

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