

Brf Höjdena



# UNDERHÅLLSPLAN

## 2008 - 2028

	1993-03-30	SBC Väst Tekn. Avd., Conny Johansson
Rev.	1993-04-20	SBC Väst Tekn. Avd., Conny Johansson
Rev.	1996-11-04	Brf. Höjdena, Peter Kling
Rev.	2000-04-16	Brf. Höjdena, Peter Kling
Rev.	2008-03-04	Brf. Höjdena, Anna Graaf

## INNEHÅLL:

<b>1</b>	<b>OBJEKT</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SYFTE OCH OMFATTNING</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>UNDERLAG</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>TIDIGARE RENOVERINGAR</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING</b> .....	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>SAMMANFATTNING AV UNDERHÅLLSBEHOV OCH AVSÄTTNING</b> .....	<b>5</b>
6.1	YTTERTAK, VINDAR .....	5
6.2	FASADER .....	5
6.3	FÖNSTER .....	5
6.4	TRAPPHUS, PORTAR, DÖRRAR .....	6
6.4.1	Trapphus: .....	6
6.4.2	Portar, dörrar: .....	6
6.5	TVÄTTSTUGOR .....	6
6.6	GÅRDAR .....	6
6.7	VENTILATION .....	7
6.8	VATTEN OCH AVLOPP .....	7
6.9	FJÄRRVÄRME .....	7
6.10	ELANLÄGGNING .....	7
6.11	BADRUM .....	7
6.12	GAS .....	8
<b>7</b>	<b>ENERGIDEKLARATION</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>BILAGOR: SPECIFIKATION AV MÄNGDER OCH AREOR</b> .....	<b>9</b>
8.1	TAK .....	9
8.2	FASADER .....	9
8.3	FÖNSTER .....	9
8.3.1	Fastighet 37:11/ 4:an .....	9
8.3.2	Fastighet 37:12/ 6:an .....	10
8.3.3	Fastighet 41:7/ 9:an .....	10
8.4	RÖRLEDNINGAR .....	10
<b>9</b>	<b>TABELLER;</b> .....	<b>11</b>
9.1	Investeringskostnad och årlig avsättning (Tkr) .....	12

## 1 Objekt

Brf Höjderna  
Kungshöjdsgatan 4, 6 och 9  
411 20 Göteborg

Föreningen består av 3 st fastigheter med sammanlagt 32 lägenheter, fördelade på:

	Antal lägenheter
Kungshöjdsgatan 4	8
Kungshöjdsgatan 6	8
Kungshöjdsgatan 9	16

Föreningens bostadsrättsyta är 2 213 m<sup>2</sup>, hyreslägenhetsyta 107 m<sup>2</sup> och lokalyta 261 m<sup>2</sup>.  
Byggnadsåret är ca. 1905.

Fastighetsbeteckning:

Kungshöjdsgatan 4	Inom Vallgraven 37:11
Kungshöjdsgatan 6	Inom Vallgraven 37:12
Kungshöjdsgatan 9	Inom Vallgraven 41:7

## 2 Syfte och omfattning

Underhållsplanen utgör underlag för vilka underhållsåtgärder och utgifter för detta som kan bli aktuella för Brf Höjderna. Genom att årligen avsätta pengar för dessa åtgärder skapar vi förutsättningar för att kunna genomföra renoveringar utan att behöva höja månadsavgifterna.

Aktuell underhållsperiod är de kommande 20 åren, men även underhållsbehov längre fram i tiden har uppskattats.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om byggnadernas yttre delar, (yttertak, utvändiga fasader inkl. fönster och markplanering ) och allmänna utrymmen (vindar, trapphus, tvättstugor, källare och våtutrymmen inne i lägenheterna). Dessutom bedöms ventilations-, rör- och elanläggningarna.

Endast underhållsåtgärder som erfordras för att bibehålla byggnadernas standard och beständighet har noterats. Energisparåtgärder eller ev. andra standardhöjande åtgärder förutsätts genomföras i samband med behov av underhållsåtgärder. (se även avsnitt 7)

Underhåll av lokalerna ingår ej i planen.

## 3 Underlag

Under 2007 har genomgång av standarden på föreningens byggnader samt tidigare genomförda underhållsåtgärder utförts.

Bedömning av behov av underhåll har utgått från utlåtande av expertis/hantverkare (t ex avloppsledningar, elanläggningar, fasader) men även utifrån nyckeltal i *REPABs Fakta Underhållskostnader*. (Utlåtanden samt antagna nyckeltal finns dokumenterat hos fastighetsansvarig Brf Höjderna.)

De i tabell 1 redovisade investeringskostnaderna måste ses som riktvärden inklusive moms, då det är svårt att exakt bedöma vad kostnaderna blir då arbetena skall utföras.

Konjunkturläget kan påverka kostnaderna avsevärt både positivt och negativt.

## 4 Tidigare renoveringar

Nedan anges större genomförda renoveringar. (Komplett förteckning över sökta bygglov kan erhållas på Stadsbyggnadskontoret. Utskrift förvaras hos fastighetsansvarig Brf Höjdena.)

1928	Inredning av WC i alla våningar+Vatten/avlopp (37:12/6:an och 47:1/9:an)
1937	Pannrum, Badrum i alla våningar (37:11/4:an och 47:1/9:an)
60-talet	Ändring och utökning av vatten och avlopp
70-talet	Förändringar VA-installationer
1993	Renovering av 9:ans fasad mot innergården, puts
1994	Separering av dag och ytvatten samt nyanlagda innergårdar
1995	Renovering av trapphus 6:an och 9:an/ Renovering av tvättstugor 4:an och 9:an
1996	Renovering av portgångar till innergårdar
1997	Renovering och målning av yttertak/Renovering av samtliga skorstenar ovan yttertak
1998	Renovering av portgångar 4:an, 6:an och 9:an
2003-04	Byggnation av bastu och föreningslokal vinden 6:an
2004	Nytt plåttak samtliga fastigheter
2004	Nya portar mot gatan och till trapphusen i samtliga fastigheter
2006	Renovering trapphus 4:an
2007	Bättringsåtgärder putsfasad mot gård 6:an

## 5 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Yttertak	Plåt Underlagspapp Råspont
Ytterväggar	Fasadtegel/puts Isolering av sågspån, ..... Invändig puts på vassmatta
Stomme/Bjälklag	Bärande stomme av sten Bjälklag av stål (räls). Isolering
Balkonger	Betong Räcken av smide
Fönster	Teak (4:an, 6:an och delar av 9:an) Furu med utvändigt aluminiumprofil (trapphuset 4:an och ut mot gatan samt trapphusen 9:an) Furu (fåtal 6:an)
Invändiga trapphus	Golv: Cementmosaik/Klinker (Betong kökstrappan 6:an) Väggar: Målad puts
Tvättstugor	Golv: Klinker Väggar: Helkalklade (9:an), halvkalklade (4:an)
Ventilation	Självdreg

## 6 Sammanfattning av underhållsbehov och avsättning

### 6.1 YTTERTAK, VINDAR

Nytt plåttak samt underhåll av skorstenar på samtliga fastigheter skedde 2004. Underhållsåtgärder bedöms behövas var 20:e år.

Livslängd för plåttaket ca 40 år.

Avsättning för plåttak: 1 313 000 kr år 2044  
Avsättning för målning: 225 000 kr år 2024  
Avsättning för skorstenar: 163 000 kr år 2044

Golven på vindarna, Kungshöjdsgatan 4 och 9A målades om 2007.  
Ombyggnad och inredning av 6:an's vind för föreningslokal och bastu skedde 2004.  
Behov av ommålning bedöms till om ca. 20 år.

Avsättning för målning av vindar: 63 000 kr/vind (totalt 188 000 kr) år 2028.

### 6.2 FASADER

Fasaden mot gården på 4:an och 6:an är på vissa ställen i dåligt skick och behöver blästras samt bytas ut senast 2009. Gårdsfasaden på 9:an helrenoverades 1993.

Livslängden för en putsfasad är ca 35 år, men det kan behövas underhållsarbeten däremellan (lagning, målning). Tegelfasaderna mot gatan behöver troligen fogas om inom ca 10 år.

Avsättning putsfasad: 813 000 kr år 2009 (4:an + 6:an) och 428 000 kr (9:an) år 2028  
Avsättning tegelfasad: 238 000 kr år 2018

### 6.3 FÖNSTER

#### Furufönstren

mot gården på 6:an är i mycket dåligt skick och behöver bytas snarast.

#### Teakfönstren

(4:an, 6:an och delvis på 9:an) har under 2007 delvis setts över beträffande utvändig inoljning av karmarna samt komplettering av fönsterkitt vid skarven mellan glaset och karmen. Standarden på dessa fönster varierar, men fönsterramen är i gott skick. Byte av fönster i samband med fasadrenovering mot gårdarna på 4:an och 6:an övervägs. Inte minst är ljudisoleringen, värmeisoleringsvärderna (U-värdet) och tätning/drevningen dålig. Det kan räcka med förbättringsåtgärder, så fortsatt kartläggning av standarden och utredning av alternativ behövs.

#### Furufönstren med utvändig aluminiumprofil

I trapphuset på 4:an samt 9:an's är i gott skick och bedöms inte behöva bytas inom 20 år.

Livslängd för fönster är ca 40 år vid normalt slitage.

Avsättning byte av fönster: 1 875 000 kr år 2009 (furu+teakfönster på 4:an, 6:an, 9:an) (OBS! preliminärt)  
Avsättning tätning, oljning, kittning: 75 000 kr var 8:e år

## 6.4 TRAPPHUS, PORTAR, DÖRRAR

### 6.4.1 Trapphus:

Entrétrappan på 4:an är renoverad 2006 och 6:an + 9:an renoverades 1995.

Behov av renovering ca var 15:e år.

Kökstrappan på 6:an är i akut behov av renovering, utförs under 2008 eller i samband med fasadrenoveringen.

Portgångarna underhålls i egen regi vid t ex städdagarna.

Avsättning renovering trapphus à 75 000 kr:

75 000 kr år 2008 (kökstrappan 6:an), 225 000 kr år 2011 (6:an + 9:an), 75 000 kr år 2020 (4:an).

### 6.4.2 Portar, dörrar:

- **Entréportarna**

av ek (totalt 8st) byttes ut 2004 och beräknas hålla i ca 50 år, årligt underhåll med benårolja sker på städdagarna.

- **Ståldörrspartier med glas,**

mot gården, Khg 4/6 (2st) bedöms behöva bytas ut inom 15 år.

- **Ståldörrar**

i kökstrappan 6:an (5st) samt mot gårdarna på samtliga fastigheter, (Khg 4: 1st, Khg 6: 1st, Khg 9: 2st, totalt 4 st) och i trapphuset Khg 4 (1st) kan behöva bytas ut inom 10-15 år.

Eventuellt utförs detta redan i samband med fasadrenovering. Behov av ommålning finns.

- **Balkongdörrar**

på 6:an (4st, till lgh 2 RoK) behöver bytas omgående. Beräknad hållbarhet är 50 år.

Avsättning portar/dörrar:

Antal	Vad	å pris	Belopp	När ?
10	Ståldörrar	31 000kr	310 000kr	2022
8	Ekportar		450 000kr	2054
2	Ståldörrar med glaspartier	31 000kr	62 000kr	2022
4	Trädörrar (balkong 6:an)	31 000kr	124 000kr	2008

## 6.5 TVÄTTSTUGOR

Tvättstugorna är helrenoverade 1995.

Behov av målning inom tre-sju år. Byte av kakel/klinker inom 15-20 år.

Avsättning ommålning: ca 63 000 kr år 2010 (4:an) och 63 000 kr år 2015 (9:an).

Maskiner byts ut succesivt. Dessa räknas som inventarier och skrivs av med 20% varje år.

Behöver inte tas upp i underhållsplanen.

## 6.6 GÅRDAR

Gårdarna är iordninggjorda 1994 och är ej i behov av några större investeringar.

Avsättning för inköp av växter etc. till gårdarna görs varje år i budgeten.

## 6.7 VENTILATION

Samtliga hus har självdrag.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har utförts 2007. Eventuella åtgärder i lägenheterna bekostas av respektive lägenhetsinnehavare, såvida det inte har med kanaler att göra.

OVK skall ske var 9:e år för självdragssystem.

Avsättning OVK: 13 000 kr var 9:e år.

Avsättning rengöring av kanaler: 19 000 kr var 9:e år

## 6.8 VATTEN OCH AVLOPP

KV- och VV- ledningarna är av kopparrör och bedöms vara i god kondition. De är förmodligen bytta på slutet av 60-talet.

Livslängd bedöms vara ca 50 år, så byte kan bli aktuellt inom ca 20 år.

Avloppsledningarna kontrollerades 2006 beträffande godstjocklek och garanti har lämnats för att de skall hålla ytterligare 8 år.

Antagandet görs att det kan bli aktuellt med renovering om ca 15 år.

Avsättning byte avlopp + vattenstammar: 2 000 000 kr år 2023.

## 6.9 FJÄRRVÄRME

Föreningen har 1 st undercentral i varje fastighet, totalt 3 st. Värmeväxlare och primärsida ägs av Göteborg Energi AB. Vi äger och bekostar utbyte av utrustning på sekundärsidan, från värmeväxlarna.

Fjärrvärmecentralerna installerades mellan ca 1987 till 1992 och beräknas ha en livslängd på ca 30 år.

VS-ledningarna verkar vara i god kondition.

1998 skedde översyn av samtliga radiatorer på 4:an och 9:an, p.g.a. vissa mindre läckage i vred och luftare.

Under 1999 fick 6:an nya termostatventiler monterade.

Avsättning för utbyte av sekundärsida: 125 000 kr år 2023

Avsättning för byte värmestammar inkl radiatorer: 1 013 000 kr år 2030

Avsättning för byte termostatventiler: 63 000 kr år 2015

## 6.10 ELANLÄGGNING

Osäkerhet råder om när elanläggningen installerades men den verkar fortfarande vara i god kondition, enligt de elektriker som varit här och arbetat med våra installationer när vi byggt om och/eller renoverat vissa utrymmen.

Beräknad livslängd är ca 60 år.

Antal centraler, 38 st. (Kostnad per central ca 8 000 kr.)

Avsättning byte matarledningar och centraler: 438 000 kr år 2033, d.v.s. om 25 år

## 6.11 BADRUM

Badrummen har 1993 setts över och tätats i fogar och skarvar.

Ny besiktning av dessa bör göras under 2008 för kontroll av tät ytskikt, läckande golvbrunnar, blandare etc.

Rutiner för kontroll av detta samt rengöring av golvbrunnar finns.

Åtgärder finansieras av respektive lägenhetsinnehavare.

Avsättning för underhåll av två st badrum (hyresrätter): 50 000 kr år 2020.

## 6.12 GAS

Utbyte av stadsgas till naturgas har skett under 2007.

Göteborg Energi har utfört åtgärder på inkommande gasledningar.

Respektive lägenhetsinnehavare har bekostat de åtgärder som krävts inne i lägenheterna samt för spisarna.

## 7 Energideklaration

Enligt lag skall alla flerbostadshus energideklarerars senast 2008-12-31.

För att utföra detta krävs underlag i form av energiåtgång (värme, vatten), genomförd OVK samt tidigare utförda renoveringar. Brf Höjderna har bra underlag för detta.

En certifierad kontrollant upprättar energideklarationen och lämnar vid behov åtgärdsförslag för att minska energianvändningen.

Möjliga energisparåtgärder kan vara fönsterbyte, injustering av värmesystem, byte av termostater, åtgärda droppande kranar och läckande toaletter, installation av snålspolande blandare och toaletter, tilläggsisolering, tätning kring fönster och dörrar.

Beslut om nödvändiga åtgärder och fördelning av kostnader tas av styrelsen.

Göteborg 2008-03-04



Anna Graaf  
Fastighetsansvarig  
BRF Höjderna

## 8 BILAGOR: Specifikation av mängder och areor

### 8.1 TAK

Takyta 4:an, 300 m<sup>2</sup> (5 skorstenar)

Takyta 6:an, 350 m<sup>2</sup> (4 skorstenar)

Takyta 9:an, 390 m<sup>2</sup> (8 skorstenar)

### 8.2 FASADER

MOT GATA (tegel/sten)					
Fastighet	Tegel	Sten	Dörrar / Fönster	Brto m <sup>2</sup>	Nto m <sup>2</sup> (exkl. dörrar/fönster)
37:11 / 4:an	170 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	~70m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>
37:12 / 6:an	170 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	~70m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>
41:7 / 9:an	210 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	~70m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>

MOT GÅRD (puts)				
Fastighet	Puts	Dörrar / Fönster	Brto m <sup>2</sup>	Nto m <sup>2</sup> (exkl. dörrar/fönster)
37:11 / 4:an	360 m <sup>2</sup>	~80m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
37:12 / 6:an	360 m <sup>2</sup>	~90m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
41:7 / 9:an	380 m <sup>2</sup>	~120m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>

### 8.3 FÖNSTER

**Antal fönster 4:an:** mot gatan 27 st, mot gården 34 st. Totalt 61 st.

**Antal fönster 6:an:** mot gatan 26 st, mot gården 36 st. Totalt 62 st.

**Antal fönster 9:an:** mot gatan 29 st, mot gården 57 st. Totalt 86 st.

#### 8.3.1 Fastighet 37:11/ 4:an

Fönstermått, mm		Antal		Fönsterarea, m <sup>2</sup>	
höjd	bredd	mot gata	mot gård	mot gata	mot gård
570	450		8		2,1
900	1230		1		1,1
1540	1200		3		5,5
1760	610		1		1,1
1760	1210	24	8	51,1	17,0
1760	1620		12		34,2
1800	1200	1		2,2	
2100	2100	1		4,4	
2400	1190	1		2,9	
2480	1000		1		2,5
<b>Totalt:</b>		<b>27</b>	<b>34</b>	<b>60,5</b>	<b>63,5</b>

### 8.3.2 Fastighet 37:12/ 6:an

Fönstermått, mm		Antal		Fönsterarea, m <sup>2</sup>	
höjd	bredd	mot gata	mot gård	mot gata	mot gård
930	1200		1		1,1
1330	1420		1		1,9
1540	1020		1		1,6
1540	1520	6	2	14,0	4,7
1620	2100	1		3,4	
1760	810		5		7,1
1760	910		4	0,0	6,4
1760	1200	18	11	38,0	23,2
1760	1610		4		11,3
1760	1800		4		12,7
2000	1420		2		5,7
2100	2100	1		4,4	
3030	1420		1		4,3
<b>Totalt:</b>		<b>26</b>	<b>36</b>	<b>59,9</b>	<b>80,0</b>

### 8.3.3 Fastighet 41:7/ 9:an

Fönstermått, mm		Antal		Fönsterarea, m <sup>2</sup>	
höjd	bredd	mot gata	mot gård	mot gata	mot gård
610	850		6		3,1
900	1170		1		1,1
1210	1500	1		1,8	
1720	1000		11		18,9
1800	760	4		5,5	
1800	850		3		4,6
1800	1170	16	28	33,7	59,0
1800	1720		3		9,3
1830	1420	1		2,6	
1830	1670	1		3,1	
1830	1780	6	4	19,5	13,0
2100	1170		1		2,5
<b>Totalt:</b>		<b>29</b>	<b>57</b>	<b>66,2</b>	<b>111,4</b>

## 8.4 RÖRLEDNINGAR

Fastighet	37:11 / 4:an	37:12 / 6:an	41:7 / 9:an
Vattenstammar KV + VV	2+2+1KV	2+1+2KV	2+2+2+2
Avloppsstammar	2+2+1	2+2	2+2+2+2
Värmestammar	3+3	4+2	3+2+2+2

---

## 9 Tabeller;

- Underhålls- investeringskostnaderna (Tkr) är markerade det år de beräknas utföras (blå ruta).
- Beräknad årlig avsättning, fond för yttre underhåll (Tkr/år) avser reinvestering (livslängd).
- Uppdatering / priskorrigerig sker årligen med KPI.
- Prisläge inklusive moms är år 2007.

## 9.1 Investeringskostnad och årlig avsättning (Tkr)

	Belopp	Livslängd	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 >		
<b>1 Yttertak, vindar</b>																										
1.1 Byte plåttak	1 313Tkr	40år	32,8	34,3	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	33,9	2044	
1.2 Målning plåttak	225Tkr	20år	11,3	11,7	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	2045
1.3 Skorsten	163Tkr	40år	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	2044
1.4 Vindar, ytskikt	188Tkr	20år	9,4	9,8	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	2049
<b>2 Fasader</b>																										
2.1 Fogning tegelfasad	238Tkr	35år	6,8	7,1	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	2052
2.2 Renovering gårdsfasad, puts Khg 4+6	813Tkr	35år	23,2	24,2	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	2044
2.3 Renovering gårdsfasad, puts Khg 9	428Tkr	35år	12,2	12,8	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	12,6	2063
<b>3 Fönster</b>																										
3.1 Kitning fönster+karmar	75Tkr	8år	9,4	9,8	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	2031
3.2 Nya fönster	1 875Tkr	40år	46,9	48,9	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	2068
<b>4 Trapphus, portar, dörrar</b>																										
4.1 Renovering 4st huvudtrappor	300Tkr	15år	20,0	20,9	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	2035
4.2 Renovering vindstrappa, Khg 6	75Tkr	30år	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2038
4.3 Portar, entréer (8st, ek)	450Tkr	50år	9,0	9,4	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	2053
4.4 Portar mot gård, Khg 4+6 (2st, glas)	63Tkr	50år	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	2060
4.5 Ståldörrar (trapphus/gårdar, 10st)	313Tkr	50år	6,3	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	2070
4.6 Balkongdörrar Khg 6 (4st)	125Tkr	50år	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2058
<b>5 Tvättstugor</b>																										
5.1 Renovering tvättstugor ytskikt	125Tkr	20år	6,3	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	2033
<b>6 Gårdar</b>																										
6.1				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>7 Ventilation</b>																										
7.1 OVK	13Tkr	9år	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	2034
7.2 Rengöring av kanaler	19Tkr	9år	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2034
<b>8 Vatten och avlopp</b>																										
8.1 Byte avlopp+vattenstammar	2 000Tkr	50år	40,0	41,8	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	2073
<b>9 Fjärrvärme</b>																										
9.1 Byte värmestam+radiatorer	1 013Tkr	50år	20,3	21,1	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	2030
9.2 Byte av sekundärsida rör	125Tkr	30år	4,2	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	2053
9.3 Byte termostatter	63Tkr	15år	4,2	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	2030
<b>10 Elanläggning</b>																										
10.1 Byte matarledning+centraler	313Tkr	60år	5,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	2033
<b>11 Hyreslgh. / BRF's utrymmen</b>																										
11.1 Fogning av ytskikt (hyres lgh)	50Tkr	20år	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2040
11.2 Föreningslokalen + Bastu				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Årsutgifter:</b>			0	888	0	63	300	0	125	138	31	0	238	0	663	0	0	2 200	225	31	0	300	2 490			
<b>Totalkostnad/år</b>			283	296	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	6 149	
<b>kr/m<sup>2</sup> och år. (lgh.vta 2 213 m<sup>2</sup>)</b>			128	134	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132		
<b>Avsättning yttre fond</b>	IB	550Tkr	163	176	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	4 179	
<b>Avskrivningar</b>			120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	2 520	
<b>Tillgångar i avskrivningar + yttre fond</b>			833	242	535	766	759	1 052	1 220	1 376	1 638	1 931	1 987	2 280	1 910	2 204	2 497	590	658	920	1 213	1 206	-991			