



Underhållsplan

År 2018 till 2047

Norrtullsgatan 61 Brf

Norrtullsgatan 61

Datum för utskrift: 2018-10-11

planima

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.

Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Översikt	3
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	7
Åtgärder per kategori	16
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	20
Kommentarer	28
Åtgärdshistorik	30
Ekonomisk Analys	32

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Benämning på underhållsplan i webbapplikation	Underhållsplan 2018 till 2048
Startår	2018
Slutår	2047
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	5.0%
Årlig indexuppräkning av kostnader (%)	2.0%
Startår för indexering	2018

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Norrtullsgatan 61

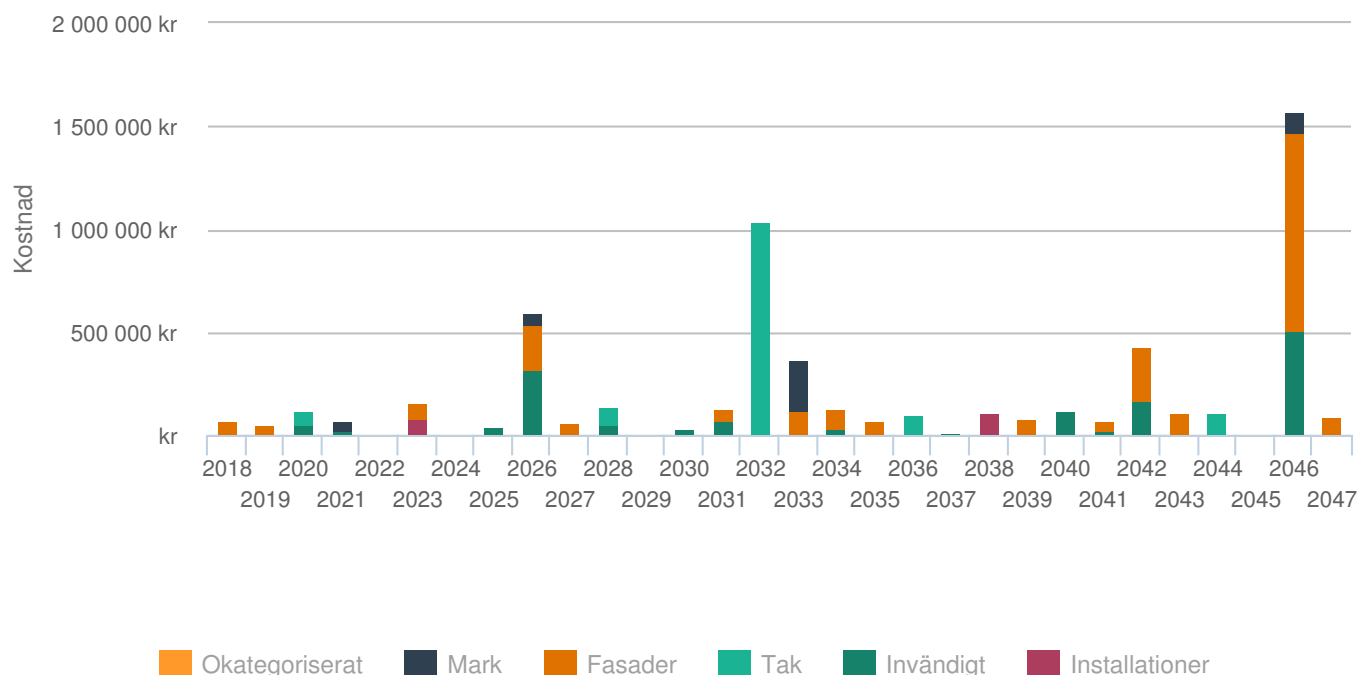


Adress	Norrtullsgatan 61 113 45 Stockholm
Fastighetstyp	Fastighetstyp 5 - Ägarlägenhetsenhet
Boarea (BOA)	11804 m ²
Lokalarea (LOA)	693 m ²
Byggår	1930

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
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepas: 8 år	Planerad	72 000 kr

72 000 kr

2019

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning träfönster	Fasader	Fönster	Upprepas: 8 år	Planerad	48 000 kr

48 000 kr

2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte Bokningstavla	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 20 år	Planerad	25 000 kr
Målning betonggolv (Entré neråt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 10 år	Planerad	25 000 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepas: 8 år	Planerad	200 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepas: 8 år	Planerad	69 000 kr
					119 000 kr

2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte armaturer (källare)	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 20 år	Planerad	16 000 kr
Byte av Entréport	Mark	Dörrar entré	Upprepas: 35 år	Planerad	58 000 kr
					74 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg	Installationer	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	84 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepas: 8 år	Planerad	58 000 kr
Målning stuprör	Fasader	Fasad	Upprepas: 20 år	Planerad	20 000 kr
					162 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	38 000 kr
					38 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Justering o tätninglist fönster	Fasader	Fasad	Upprepas: 15 år	Planerad	35 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	85 000 kr
Målning hel balkongplatta	Fasader	Balkong/terrass	Upprepas: 16 år	Planerad	101 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 20 år	Planerad	314 000 kr
Upprustning soprum	Mark	Avfallshantering	Upprepas: 20 år	Planerad	65 000 kr

599 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning träfönster	Fasader	Fönster	Upprepad: 8 år	Planerad	56 000 kr

56 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lysrörsarmatur på vind	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 25 år	Planerad	54 000 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	300 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	81 000 kr

135 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv (Entré neråt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepad: 10 år	Planerad	30 000 kr

30 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning Trapphus samt entré	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 30 år	Planerad	34 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	68 000 kr
Omläggning av kakel/klinker	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	15 000 kr
Ommålning av tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	17 000 kr

134 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bandtäckt plåt tak	Tak	Tak	Upprepas: 40 år	Planerad	1 039 000 kr

1 039 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte avloppsledning allmänna utrymmen	Mark	Allmänna utrymmen	Upprepas: 40 år	Planerad	252 000 kr
Byte hängrännor	Fasader	Fasad	Upprepas: 30 år	Planerad	32 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Fasad	Upprepas: 30 år	Planerad	83 000 kr

367 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 20 år	Planerad	27 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	99 000 kr

126 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning träfönster	Fasader	Fönster	Upprepad: 8 år	Planerad	66 000 kr

66 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	95 000 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	300 kr

95 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte lysrörsarmaturer	Invändigt	Tvättstuga	Upprepas: 15 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg	Installationer	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	113 000 kr

113 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	80 000 kr

80 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte Bokningstavla	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 20 år	Planerad	37 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	51 000 kr
Målning betonggolv (Entré neråt)	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepad: 10 år	Planerad	37 000 kr

124 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte armaturer (källare)	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepad: 20 år	Planerad	23 000 kr
Justering o tätninglist fönster	Fasader	Fasad	Upprepad: 15 år	Planerad	47 000 kr

70 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	116 000 kr
Målning hel balkongplatta	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 16 år	Planerad	139 000 kr
Upprustning av vind	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepas: 45 år	Planerad	169 000 kr

424 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning stuprör	Fasader	Fasad	Upprepad: 20 år	Planerad	30 000 kr
Målning träfönster	Fasader	Fönster	Upprepad: 8 år	Planerad	78 000 kr

108 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	111 000 kr
Målning takplåt	Tak	Tak	Upprepad: 8 år	Planerad	400 kr

112 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte betongfasad/lagning	Fasader	Fasad	Enskild åtgärd	Planerad	965 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	Upprepad: 20 år	Planerad	466 000 kr
Omläggning av kakel/klinker	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	20 000 kr
Ommålning av tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	Upprepad: 15 år	Planerad	23 000 kr
Upprustning soprum	Mark	Avfallshantering	Upprepad: 20 år	Planerad	96 000 kr

1 571 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	Upprepad: 8 år	Planerad	93 000 kr

93 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Balkong/terrass							
Målning balkongräcken	2018	8	2010	22	st	2 500 kr	72 000 kr
Målning balkongräcken	2023	8	2015	16	st	2 500 kr	58 000 kr
Målning hel balkongplatta	2026	16	2010	22	st	3 000 kr	101 000 kr
Fasad							
Byte betongfasad/lagning	2046		2013	650	m2	650 kr	965 000 kr
Byte hängrännor	2033	30	2103	36	m	500 kr	32 000 kr
Byte stuprör	2033	30	2013	94	m	500 kr	83 000 kr
Justering o tätninglist fönster	2026	15	2011	45	st	500 kr	35 000 kr
Målning stuprör	2023	20	2013	94	m	150 kr	20 000 kr
Fönster							
Målning träfönster	2019	8	2011	45	st	800 kr	48 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga							
Byte tvättmaskin 6 kg	2023	15	2008	2	st	29 000 kr	84 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte armaturer (källare)	2021	20	2001	7	st	1 600 kr	16 000 kr
Byte belysning Trapphus samt entré	2031	30	2001	8	st	2 500 kr	34 000 kr
Byte lysrörsarmatur på vind	2028	25	2002	12	st	2 800 kr	54 000 kr
Målning betonggolv (Entré neråt)	2020	10	2015	90	m2	200 kr	25 000 kr
Målning trapphus	2026	20	2006	6	plan	34 000 kr	314 000 kr
Upprustning av vind	2042	45	1987	1	st	80 000 kr	169 000 kr
Tvättstuga							
Byte Bokningstavla	2020	20	1995	1	st	18 000 kr	25 000 kr
Byte lysrörsarmaturer	2037	15	2016	3	st	2 300 kr	13 000 kr
Byte torkskåp	2034	20	2014	1	st	15 000 kr	27 000 kr
Byte torktumlare	2025	15	2010	1	st	25 000 kr	38 000 kr
Omläggning av kakel/klinker	2031	15	2016	28	m2	320 kr	15 000 kr
Ommålning av tvättstuga	2031	15	2016	40	m2	250 kr	17 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte avloppsledning allmänna utrymmen	2033	40	1993	75	m	1 900 kr	252 000 kr
Avfallshantering							
Upprustning soprum	2026	20	2001	1	st	42 000 kr	65 000 kr
Dörrar entré							
Byte av Entréport	2021	35	1993	1	st	42 000 kr	58 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tak							
Byte bandtäckt plåt tak	2032	40	1992	300	m2	2 000 kr	1 039 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Målning träfönster

Förekommer år: 2019, 2027, 2035, 2043
Intervall: 8 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 48 000 kr inkl. moms
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Antal: 45
Enhet: st



Målning betonggolv (Entré neråt)

Förekommer år: 2020, 2030, 2040
Intervall: 10 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 25 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 90
Enhet: m2

Bör målas oftare tack vare fettavskiljaren



Byte armaturer (källare)

Förekommer år: 2021, 2041
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 16 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 7
Enhet: st

Bytes till LED



Byte av Entréport

Förekommer år: 2021
Intervall: 35 år
Kategori: Mark
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Byte tvättmaskin 6 kg

Förekommer år: 2023, 2038

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 84 000 kr inkl. moms

Styckpris: 29 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Målning balkongräcken

Förekommer år: 2023, 2031, 2039, 2047

Intervall: 8 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 16

Enhet: st



Målning stuprör

Förekommer år: 2023, 2043
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 20 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Antal: 94
Enhet: m



Målning trapphus

Förekommer år: 2026, 2046
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 314 000 kr inkl. moms
Styckpris: 34 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: plan



Upprustning soprum

Förekommer år: 2026, 2046
Intervall: 20 år
Kategori: Mark
Läge: Avfallshantering
Märkning: -

Total kostnad: 65 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Byte lysrörsarmatur på vind

Förekommer år: 2028
Intervall: 25 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 54 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 12
Enhet: st

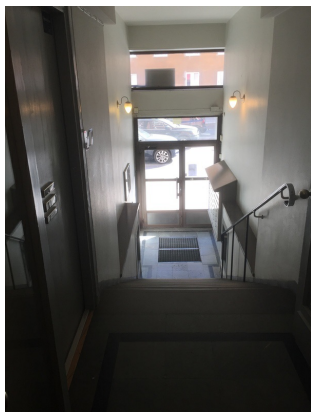
Bytes till led

Byte belysning Trapphus samt entré

Förekommer år: 2031
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 8
Enhet: st

Bytes till LED



Byte bandtäckt plåt tak

Förekommer år: 2032
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 1 039 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 300
Enhet: m2

Byte av tak

Byte avloppsledning allmänna utrymmen

Förekommer år: 2033
Intervall: 40 år
Kategori: Mark
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 252 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 75
Enhet: m

I allmänna utrymmen så som soprum tvättstuga nedre källarplan mm

Byte stuprör

Förekommer år: 2033

Intervall: 30 år

Kategori: Fasader

Läge: Fasad

Märkning: -

Total kostnad: 83 000 kr inkl. moms

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Antal: 94

Enhet: m



Upprustning av vind

Förekommer år: 2042

Intervall: 45 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 169 000 kr inkl. moms

Styckpris: 80 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Upprustning av vind ny golvyta samt nya förråd



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 som markerats som genomförda och sparats i fastighetens åtgärdshistorik.

År	Namn	Budgeterad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	-----------------------	--------------------	-----------

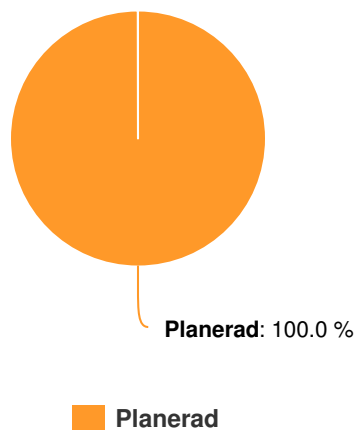
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk Analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Underhållskostnad per år	195 614 kr
Underhållskostnad BOA per år	17 kr / m ²
Underhållskostnad LOA per år	282 kr / m ²

Underhållskostnad baserat på status



Underhållskostnad baserat på kategorier

