



Underhållsplan

År 2019 till 2048

Brf Kronhusparken

Nordstaden 28:6

Datum för utskrift: 2019-06-14

SUSTEND

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	17
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	22
Kommentarer	24
Åtgärdshistorik	26
Ekonomisk Analys	28

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Benämning på underhållsplan i webbapplikation	Underhållsplan Brf Kronhusparken
Startår	2019
Slutår	2048
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig indexuppräkning av kostnader (%)	2.0%
Startår för indexering	2018

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Nordstaden 28:6



Adress	Kronhusgatan 2 E 411 13 Göteborg
Boarea (BOA)	1099 m ²
Byggår	1943

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 10 år	Planerad	16 000 kr
					16 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv	Invändigt	Entré	Upprepas: 10 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	41 000 kr
Byte plastmatta	Installationer	Hiss	Upprepas: 10 år	Planerad	6 000 kr
Byte styrventil	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 15 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	Upprepas: 10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städ	Upprepas: 10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	Upprepas: 10 år	Planerad	3 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation generellt	Upprepas: 6 år	Planerad	15 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	Mark	Innergård	Upprepad: 5 år	Planerad	700 kr
					94 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning dörr soprum	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 8 år	Planerad	3 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 8 år	Planerad	34 000 kr

37 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning fasadskivor sockel innergård	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	24 000 kr
Målning stålkonstruktion	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	18 000 kr
Rensning ventiationskanaler	Installationer	Ventilation generellt	Upprepas: 18 år	Planerad	63 000 kr

104 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning LED entré	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysning LED fläktrum	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning LED förråd	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysning LED källare	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	44 000 kr
Byte belysning LED loftgångar	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	73 000 kr
Byte belysning LED soprum	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning LED städ	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysning undercentral	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	7 000 kr
Byte bergvärmepump NIBE F1145	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 20 år	Planerad	128 000 kr
Byte fasadbelysning spiraltrappa	Installationer	EI	Upprepas: 20 år	Planerad	22 000 kr
Byte mjukfog	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 20 år	Planerad	32 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	Upprepas: 20 år	Planerad	55 000 kr

Byte tätninglister fönster och balkongdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 20 år	Planerad	91 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	182 000 kr
Fasadställning för fasadåtgärder	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 20 år	Planerad	146 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	Upprepas: 20 år	Planerad	36 000 kr
Målning plåtdetaljer	Tak	Bostadshus	Upprepas: 8 år	Planerad	137 000 kr
Målning puts	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 20 år	Planerad	219 000 kr
Målning räcke fransk balkong	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 8 år	Planerad	44 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Källare	Upprepas: 20 år	Planerad	27 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	Upprepas: 20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	Upprepas: 20 år	Planerad	109 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entré	Upprepas: 20 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	Upprepas: 20 år	Planerad	10 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Soprum	Upprepas: 20 år	Planerad	7 000 kr
Översyn och komplettering fogar	Fasader	Loftgångar	Upprepad: 10 år	Planerad	27 000 kr
Översyn och komplettering fogar stensockel	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 10 år	Planerad	25 000 kr
Renovering frånluftsaggregat FF3 lägenheter	Installationer	Ventilation	Upprepas: 20 år	Planerad	46 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	Mark	Innergård	Upprepad: 5 år	Planerad	700 kr
Smörjning och justering fönster och balkongdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 10 år	Planerad	29 000 kr
					1 555 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation generellt	Upprepad: 6 år	Planerad	17 000 kr
					17 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte expansionskärl 200L	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 30 år	Planerad	9 000 kr

9 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 10 år	Planerad	19 000 kr
Uppgradering modern styrning	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 20 år	Planerad	39 000 kr

58 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv	Invändigt	Entré	Upprepad: 10 år	Planerad	10 000 kr
Målning dörr soprum	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	4 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	39 000 kr

54 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	24 000 kr
Byte frånluftsfläkt FF1 soprum	Installationer	Ventilation	Upprepas: 25 år	Planerad	5 000 kr
Byte frånluftsfläkt FF2 undercentral	Installationer	Ventilation	Upprepas: 25 år	Planerad	5 000 kr
Byte plastmatta	Installationer	Hiss	Upprepad: 10 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städ	Upprepad: 10 år	Planerad	600 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	Mark	Innergård	Upprepad: 5 år	Planerad	800 kr

53 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning fasadskivor sockel innergård	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	28 000 kr
Målning stålkonstruktion	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	21 000 kr

48 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation generellt	Upprepad: 6 år	Planerad	19 000 kr

19 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning plåtdetaljer	Tak	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	160 000 kr
Målning räcke fransk balkong	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	51 000 kr

211 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Källare	Upprepas: 30 år	Planerad	67 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Innergård	Upprepas: 30 år	Planerad	114 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städ	Upprepas: 30 år	Planerad	11 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	56 000 kr
Byte dörr soprum	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 30 år	Planerad	33 000 kr
Byte hängränna	Tak	Bostadshus	Upprepas: 30 år	Planerad	39 000 kr
Byte komplett linhiss	Installationer	Hiss	Upprepas: 30 år	Planerad	1 000 000 kr
Byte postbox	Invändigt	Entré	Upprepas: 30 år	Planerad	67 000 kr
Byte säkerhetsboxar	Invändigt	Entré	Upprepas: 30 år	Planerad	78 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	Upprepas: 30 år	Planerad	28 000 kr
Byte styrventil	Installationer	Värme undercentral	Upprepad: 15 år	Planerad	30 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	Upprepas: 30 år	Planerad	170 000 kr
Byte träullsplattor undertak	Fasader	Loftgångar	Upprepas: 30 år	Planerad	133 000 kr
Översyn och komplettering fogar	Fasader	Loftgångar	Upprepad: 10 år	Planerad	33 000 kr
Översyn och komplettering fogar stensockel	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 10 år	Planerad	30 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	Mark	Innergård	Upprepad: 5 år	Planerad	900 kr
Smörjning och justering fönster och balkongdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 10 år	Planerad	36 000 kr

1 925 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning dörr soprum	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	5 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	46 000 kr
					51 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme generellt	Upprepad: 10 år	Planerad	24 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation generellt	Upprepad: 6 år	Planerad	21 000 kr
					45 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv	Invändigt	Entré	Upprepad: 10 år	Planerad	13 000 kr
Målning fasadskivor sockel innergård	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	32 000 kr
Målning stålkonstruktion	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	24 000 kr
					69 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte plastmatta	Installationer	Hiss	Upprepad: 10 år	Planerad	9 000 kr
Byte varmvattenberedare NIBE VPB 750	Installationer	Värme undercentral	Upprepas: 35 år	Planerad	74 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städ	Upprepad: 10 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	Upprepad: 10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	Upprepad: 10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	Upprepad: 10 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	Mark	Innergård	Upprepad: 5 år	Planerad	1 000 kr

97 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning plåtdetaljer	Tak	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	188 000 kr
Målning räcke fransk balkong	Fasader	Bostadshus	Upprepad: 8 år	Planerad	60 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation generellt	Upprepad: 18 år	Planerad	90 000 kr

338 000 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
Bostadshus							
Byte dörr soprum	2040	30		1	st	15 000 kr	33 000 kr
Byte mjukfog	2030	20		50	m1	350 kr	32 000 kr
Byte stuprör	2040	30	2010	25	m1	500 kr	28 000 kr
Byte tätningslister fönster och balkongdörrar	2030	20		20	lgh	2 500 kr	91 000 kr
Fasadställning för fasadåtgärder	2030	20		400	m2	200 kr	146 000 kr
Målning dörr soprum	2026	8		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning fasadskivor sockel innergård	2020	8		45	m2	300 kr	20 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	2026	8		20	st	1 000 kr	34 000 kr
Målning puts	2030	20	2010	400	m2	300 kr	219 000 kr
Målning räcke fransk balkong	2030	8		12	st	2 000 kr	44 000 kr
Målning stålkonstruktion	2020	8		1	omg	10 000 kr	15 000 kr
Översyn och komplettering fogar stensockel	2020	10		45	m2	300 kr	20 000 kr
Smörjning och justering fönster och balkongdörrar	2020	10		20	lgh	800 kr	24 000 kr
Loftgångar							
Byte träullsplattor undertak	2040	30		150	m2	400 kr	133 000 kr
Översyn och komplettering fogar	2020	10		1	omg	15 000 kr	22 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
EI							
Byte belysning LED entré	2030	20		4	st	2 000 kr	15 000 kr
Byte belysning LED fläktrum	2030	20		2	st	2 000 kr	7 000 kr
Byte belysning LED förråd	2030	20		3	st	2 000 kr	11 000 kr
Byte belysning LED källare	2030	20		12	st	2 000 kr	44 000 kr
Byte belysning LED loftgångar	2030	20		20	st	2 000 kr	73 000 kr
Byte belysning LED soprum	2030	20		1	st	2 000 kr	4 000 kr
Byte belysning LED städ	2030	20		1	st	2 000 kr	4 000 kr

Byte belysning undercentral	2030	20		2	st	2 000 kr	7 000 kr
Byte fasadbelysning spiraltrappa	2030	20		6	st	2 000 kr	22 000 kr
Hiss							
Byte komplett linhiss	2040	30		1	st	450 000 kr	1 000 000 kr
Byte plastmatta	2025	10		1	st	3 500 kr	6 000 kr
Tele							
Byte porttelefon	2030	20	2010	1	st	30 000 kr	55 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2030	20	2010	100	st	1 000 kr	182 000 kr
Energideklaration	2023	10	2013	1	st	10 000 kr	16 000 kr
Injustering värme	2030	20	2010	20	lgh	1 000 kr	36 000 kr
Värme undercentral							
Byte bergvärmepump NIBE F1145	2030	20	2010	1	st	70 000 kr	128 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2025	15	2010	1	st	25 000 kr	41 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2020	15	1996	1	st	12 000 kr	18 000 kr
Byte expansionskärl 200L	2032	30	2002	1	st	5 000 kr	9 000 kr
Byte styrventil	2025	15	2010	3	st	4 500 kr	22 000 kr
Byte varmvattenberedare NIBE VPB 750	2045	35	2010	1	st	30 000 kr	74 000 kr
Uppgradering modern styrning	2033	20	2013	1	st	20 000 kr	39 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläkt FF1 soprum	2035	25		1	st	2 500 kr	5 000 kr
Byte frånluftsfläkt FF2 undercentral	2035	25		1	st	2 500 kr	5 000 kr
Renovering frånluftsaggregat FF3 lägenheter	2030	20	2010	1	st	25 000 kr	46 000 kr
Ventilation generellt							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2025	6		20	lgh	450 kr	15 000 kr
Rensning ventiationskanaler	2028	18		20	lgh	1 800 kr	63 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Entré							
Byte postbox	2040	30	2010	1	st	30 000 kr	67 000 kr
Byte säkerhetsboxar	2040	30		5	st	7 000 kr	78 000 kr
Målning betonggolv	2024	10	2010	26	m2	200 kr	8 000 kr
Målning väggar och tak	2030	20	2010	26	m2	300 kr	14 000 kr
Fläktrum							
Dammbindning golv	2025	10		20	m2	100 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2030	20		20	omg	3 000 kr	109 000 kr
Förråd							
Dammbindning golv	2025	10		18	m2	100 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2030	20		18	m2	300 kr	10 000 kr
Källare							
Byte akustikplattor tak	2040	30		75	m2	400 kr	67 000 kr
Målning väggar	2030	20		1	omg	15 000 kr	27 000 kr
Soprum							
Målning väggar och tak	2030	20	2010	12	m2	300 kr	7 000 kr
Städ							
Byte blandare och utslagsback	2040	30	2010	1	st	5 000 kr	11 000 kr
Dammbindning golv	2025	10		3	m2	100 kr	500 kr
Målning väggar och tak	2030	20		1	omg	3 000 kr	5 000 kr
Undercentral							
Dammbindning golv	2025	10		14	m2	100 kr	2 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Innergård							
Byte betongplattor	2040	30		57	m2	900 kr	114 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunn	2020	5		1	st	400 kr	600 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängränna	2040	30		35	m1	500 kr	39 000 kr
Byte takpapp	2040	30	2010	170	m2	450 kr	170 000 kr
Målning plåtdetaljer	2030	8		1	omg	75 000 kr	137 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Inga bilder eller beskrivningar finns för någon åtgärd.

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.

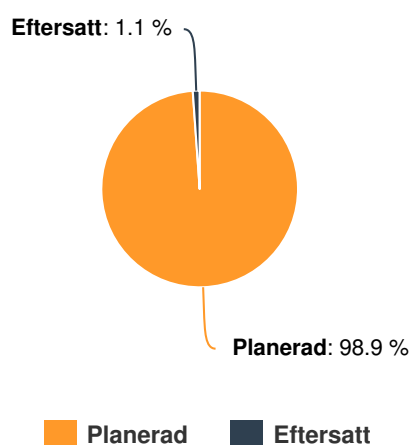
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2018	Komplettering mjukfog fönster gatusida Kategori: Fasader Läge: Bostadshus	7 000 kr Inkl. moms	9 687 kr Inkl. moms	Vi bytte inte mjukfogen utan vi kompletterade med Aluminiumlister för att öka livslängden ytterligare.

Ekonomisk Analys

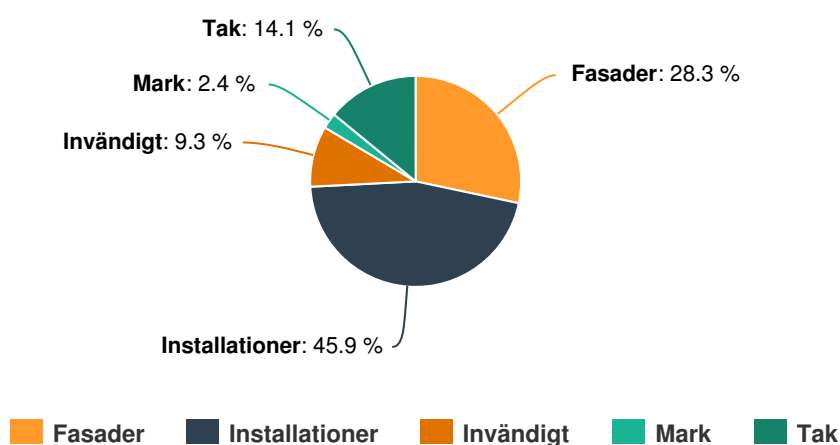
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Underhållskostnad per år	164 305 kr
Underhållskostnad BOA per år	150 kr / m ²
Underhållskostnad LOA per år	-

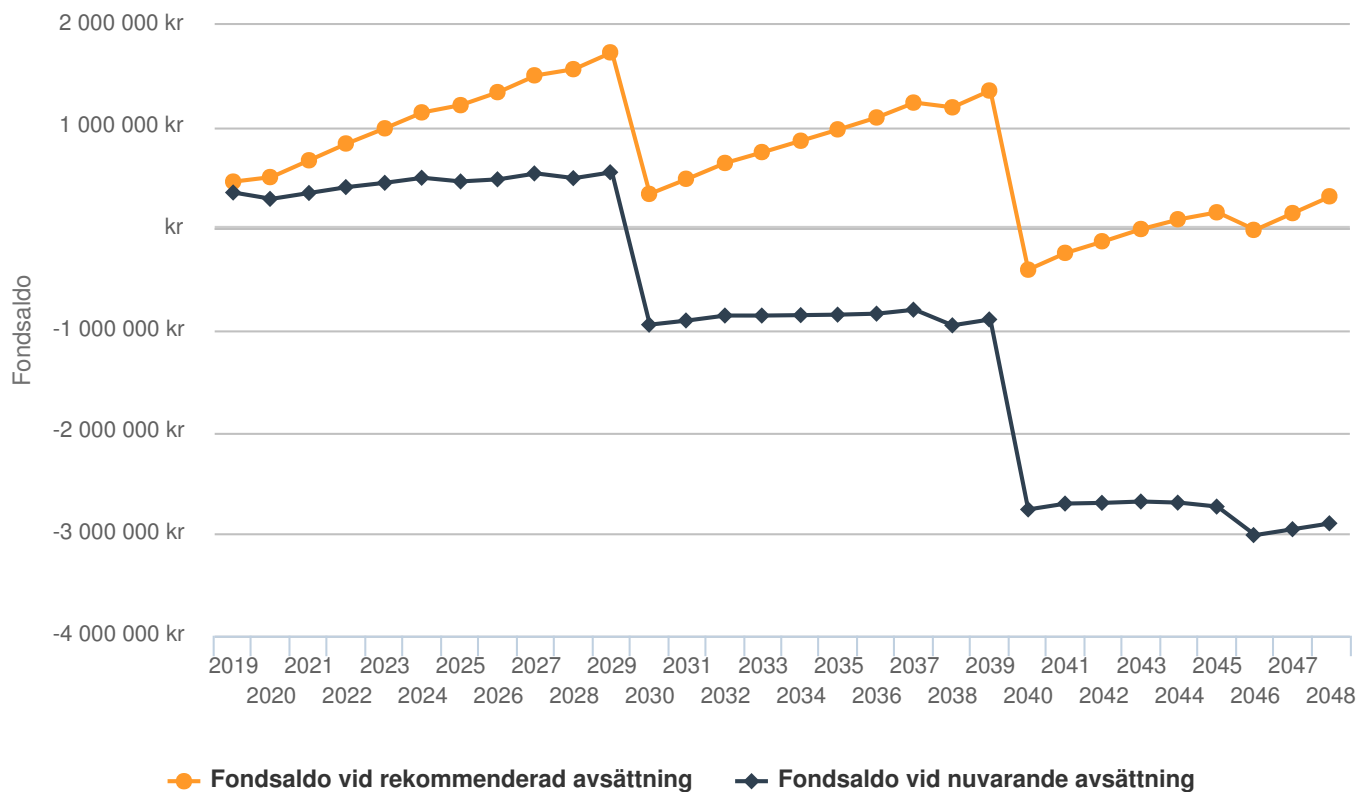
Underhållskostnad baserat på status



Underhållskostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys



Nuvarande avsättning per m2 (BOA)	53 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m2 (BOA)	150 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	165 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	57 900 kr
Saldo i fond för underhåll vid utgången av senaste räkenskapsår	296 700 kr