

UNDERHÅLLSPLAN

Brf Moroten 1-3, Jungfrudansen 38-58, Solna

Datum: 2026-03-10

Underhållskostnadernas fördelning över en 10-årsperiod i 2024 års kostnadsläge

Upprättad av: JK
 Granskad av: Styrelsen
 Status: Förslag
 Priser: Inkl. moms

År:	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Bygg & Målning (kr/år) Kategori B	0 kr	395 000 kr	8 265 000 kr	9 995 000 kr	2 405 000 kr	1 305 000 kr	315 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	325 000 kr
Installationer (kr/år) Kategori V och E	0 kr	610 000 kr	690 000 kr	295 000 kr	6 100 000 kr	600 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr
Totalt (kr/år)	0 kr	1 005 000 kr	8 955 000 kr	10 290 000 kr	8 505 000 kr	1 905 000 kr	415 000 kr	195 000 kr	195 000 kr	195 000 kr	425 000 kr
Akkumulerad total summa kr :	0 kr	1 005 000 kr	9 960 000 kr	20 250 000 kr	28 755 000 kr	30 660 000 kr	31 075 000 kr	31 270 000 kr	31 465 000 kr	31 660 000 kr	32 085 000 kr

Konto	Läge	Del	Mängd	Underhållsåtgärd	Kat	Intervall	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Anmärkning
		YTTERTAK																
	U	Takbeklädnad		Byte	B	25 år					2 200 000 kr							År 2003
	U	Fläktkammare, utvändig fasad	11 st	Ommålning	B	15 år											100 000 kr	550 m²
	U	Takluckor	25 st	Ommålning	B	20 år			100 000 kr									År 2026
		Takisolering	300mm	Tilläggs isolering vind	B	20 år												Tilläggsisolering av vind lösull 300mm Utfört 2020
	U	Takbesiktning			B	10 år		20 000 kr										
		FASADER																
	U	Fasadbeklädnad		Lagning	B	10 år		190 000 kr										Tegel finns sparad
	U	Sockel		Målning o lagning	B	10 år				100 000 kr								
	U	Entrépartier/dörrar	6 st	Byte/underhåll	B	30 år						60 000 kr						
	U	Inpasseringssystem		Byte	B	30 år												År 2044
	U	Fönster	ca 1040	Byte	B			8 000 000 kr	9 500 000 kr									Exkl. fönsterluckor
	U	Fönster	ca 1040	Underhåll, lister, beslag	B													
	U	Balkonger	ca 173 st	Lagning/Besiktning	B	30 år							200 000 kr					Avser ca 25% av totala antalet
	U	Sophus		Målning fasad samt dörrar	B	10 år			50 000 kr									
	U	Sophus		Byte port/dörrar	B	20 år					50 000 kr							
	U	Sophus		Målning tak	B	20 år												
			6 st															
		MARKYTOR																
	U	Asfalterad körbana		Justering o lagning	B	10 år				300 000 kr								
	U	Omläggning av dränering			B	30 år												
	U	Justering mark			B	20 år												
	U	Radonsystem	3 st	Byte fläktar och mätning	B	10 år		90 000 kr										130 000 kr
		TRAPPHUS / KORRIDORER																
	I	Målning tak o väggar		Förbättringar	B	15 år			20 000 kr		60 000 kr		20 000 kr					År 2034 Årlig bättringsmålning, utfört senast 2019
	I	Golv o trappor		Slipning/polering	B	10 år						300 000 kr						
	I	Undertak	ca 450 m2	Byte	B	30 år						600 000 kr						
		ALLMÄNNA UTRYMMEN																
	I	Tvättstuga - maskiner		Byte/underhåll	B	10 år		95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	95 000 kr	
	I	Tvättstuga - ytskikt		Målning/polering	B	20 år						250 000 kr						
	I	Låssystem (APTUS/Taggar)		Befintligt system upphört. Medeco (fysiska nyck)	I	30 år			350 000 kr									
	I	APTUS/Taggar		Inpasseringssystem	I													
		VÄRMESYSTEM																
	I	Värmestammar		Byte stamventiler	V	40 år												Utfört 2019-2022, nästa år 2075
	I	Radiatorer	ca 850 st	Byte ventiler	V	30 år												Utfört år 2008, nästa utförande år 2038
	I	Undercentral		Byte värmexlare/Styr	V	30 år												Utfört år 2022, nästa utförande år 2062
	I	Undercentral		Byte pumpar, KV	V	15 år												Tryckstegringspump bytt 2024, nästa 2040
	I	Reglerutrustning		Byte med injustering	V	30 år												Utfört 2022
	I	Inkommande filter, kallvatten		Installation av nytt filter	V	15år		90 000 kr										
		VATTEN OCH AVLOPP																
	I	Kv, vv och avloppsstam		Byte	V	50 år												Avloppstammar , nästa 2075
	I	Badrumsrenovering		Ingår i stambyte	V	50 år												
	I	Avloppsstammarna		Högtrycksspolning	V	7 år			500 000 kr									
	I	Rör korridor		Byte 3 Hus	V	40 år					6 000 000 kr							Återstår efter stambytet
		VENTILATION																
	I	Fläktaggregat, tak		Byte	V	15 år						500 000 kr						
	I	Injustering av ventilation		OVK	V	6 år				75 000 kr								
	I	Frånluftskanaler		Kanalrengöring	V	6 år				120 000 kr								Skall utföras före OVK
	I	Fläktaggregat entreer		Byte reglerutr	V	25 år												Utfört 2020
		EL																
	I	Belysning korridor o trapphus			E	30 år												Utfört 2020
	I	Elmätare		Batteribyte/sändare	E	10 år		20 000 kr										
	I	Elmätare		byta samtliga	E			400 000 kr										Utfört 2025
	I	Elcentraler			E													
	I	Brandvarnare lägenheter	190st	Byta samtliga	E	10år			90 000 kr									Nästa 2036
	I	Huvudledningar			E													
	1	Byte Armaturer utomhus			E	20 år												Utfört 2023
		Hissar underhåll						100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	100 000 kr	
	I	Hissar	11 st	Nya hissar	E	30 år												År 2042