

Underhållsplan

År 2026 till 2075

716447-7007

Brf Saläng i Skene

Datum för utskrift: 2026-05-25

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på www.planima.se

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Tvätta och måla betongpannor

År: 2026, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 560 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 700 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Vid besöket framkom att föreningen planerar att genomföra taktvätt och målning inom den närmaste tiden. Löpande rengöring av betongpannor är en viktig åtgärd för att förlänga takens livslängd, men det är samtidigt avgörande att arbetet utförs på rätt sätt. En mossbehandling kan användas för att behandla påväxt såsom alger och annan biologisk beläggning, men den avlägsnar inte mossa i sig. Mossa behöver istället tas bort mekaniskt, exempelvis med hjälp av en piasavakvast eller liknande skonsamt verktyg.

Om taket är kraftigt nedsmutsat kan tvätt med högtryck i vissa fall bli aktuell, men detta bör ses som en sista åtgärd. Högtryckstvätt riskerar att påverka betongpannornas skyddande ytskikt, varför en efterföljande målning är nödvändig för att återställa skyddet mot fuktupptagning.

Byta träpanel (ca 5 procent)

År: 2027
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 33 000 kr inkl. moms

Antal: 20
Enhet: m2

Omfattar mindre byten av rötskadad panel. Komplett byte sker vid nästa tillfälle.

Byta termostatventiler till radiatorer (byts löpande)

År: 2028, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 44 000 kr inkl. moms

Antal: 7
Enhet: lgh

Teknisk livslängd är cirka 25 år. I planen fördelas med 7st vart 5:e år.

Energideklaration

År: 2028, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetskrav och besiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Injustera fönster/fönsterdörr

År: 2028
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 93 000 kr inkl. moms

Antal: 297
Enhet: st

Generellt föreslås en genomgång av samtliga fönster och altandörrar var 10:e år och vid detta tillfälle smörjs och justeras respektive fönster, eventuella tätningar eller packningar byts även ut vid behov. Den generella kostnaden per fönster kan givetvis därför variera.

Bättringsmåla träpanel (ca 20 procent)

År: 2029
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 113 000 kr inkl. moms

Antal: 200
Enhet: m2

Utförs vid behov. Avser de värst utsatta områden på träfasad, främst Sjuhäradsgatan 7-11.

Byta snöplog/sopmaskin

År: 2031, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 9 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark och utemiljö
Läge: Maskiner
Märkning: -

Totalt pris: 11 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

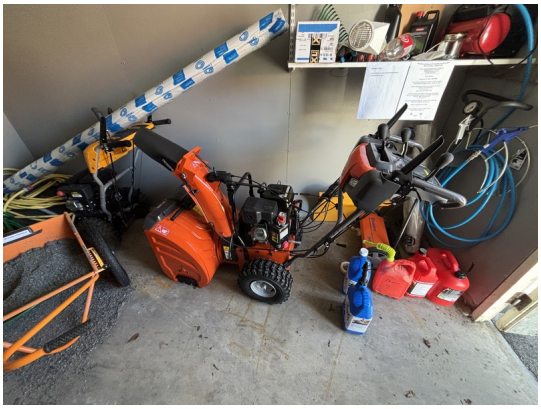


Byta snöslunga

År: 2031, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark och utemiljö
Läge: Maskiner
Märkning: -

Totalt pris: 20 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt rensning av ventilationskanaler

År: 2031, upprepas med 6 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetskrav och besiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 123 000 kr inkl. moms

Antal: 35
Enhet: st

Byta belysningsarmatur, fasad

År: 2032, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 143 000 kr inkl. moms

Antal: 52
Enhet: st

Byts löpande vid behov, alternativt ett komplett byte för att ha lika armaturer och energisnåla.



Byta belysningsarmatur, inomhus

År: 2033, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 80 000 kr inkl. moms

Antal: 40
Enhet: st

Avser armaturer i garage, förråd och i avfallsrum.





Måla väggar och tak

År: 2033, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Gemensamma utrymmen
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 25 000 kr inkl. moms

Antal: 50
Enhet: m2





Mäta radon

År: 2033, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Myndighetskrav och besiktningar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 8 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

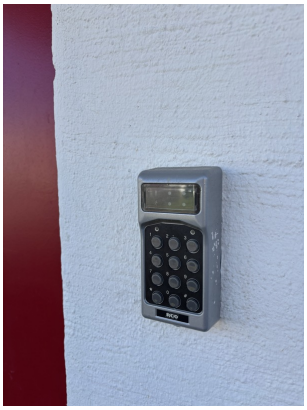
Byta portkodlås

År: 2035, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 8 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Vid kvarterslokalen finns ett portkodlås som det saknas uppgifter om när det installerades. Generellt håller dessa system i 15–20 år innan de behöver bytas.



Byta aluminiumbeklätt träfönster

År: 2036, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 810 000 kr inkl. moms

Antal: 54
Enhet: st







Byta aluminiumbeklätt träfönster (litet)

År: 2036, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 315 000 kr inkl. moms

Antal: 36
Enhet: st



Byta fasadbeklädnad träpanel (komplett)

År: 2036, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 443 000 kr inkl. moms

Antal: 295
Enhet: m2

Målning ligger som en separat åtgärd.







Byta komplett balkong

År: 2036, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 44 000 kr exkl. moms
Kategori: Balkonger
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 330 000 kr inkl. moms

Antal: 6
Enhet: st

Dessa balkonger har en bärande stomme och räcken i trä, och under trätrallen ligger en TRP-plåt. Vid besöket bedöms skicket vara dugligt och bedömningen är att balkongerna håller fram till nästkommande fasadrenovering, förutsatt att löpande underhåll, såsom bättringsmålning och tvätt, utförs.





Måla och laga putsfasad

År: 2036, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 935 000 kr inkl. moms

Antal: 870
Enhet: m2







Måla träpanel

År: 2036, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 166 000 kr inkl. moms

Antal: 295
Enhet: m2







Byta aluminiumbeklätt träfönster

År: 2037, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 330 000 kr inkl. moms

Antal: 22
Enhet: st



Byta aluminiumbeklätt träfönster (litet)

År: 2037, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 79 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st





Byta fasadbeklädnad träpanel (komplett)

År: 2037, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 165 000 kr inkl. moms

Antal: 110
Enhet: m2

Målning ligger som en separat åtgärd.







Byta förrådsdörr

År: 2037, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 45 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st





Byta garageport

År: 2037, upprepas med 45 års intervall
Styckpris: 32 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 880 000 kr inkl. moms

Antal: 22
Enhet: st

Komplett byte, däremellan sker normalt byten av fjädrar och skenor efter cirka 20 år.



Byta räcke fransk balkong

År: 2037, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 15 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st

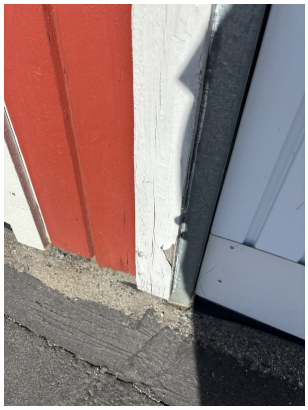
Byts i samband med byten av balkongdörrar.

Byta träpanel

År: 2037, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 438 000 kr inkl. moms

Antal: 350
Enhet: m2








Måla och laga putsfasad

År: 2037, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 269 000 kr inkl. moms

Antal: 250
Enhet: m2





Byta fasadbeklädnad träpanel (komplett)

År: 2038, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 353 000 kr inkl. moms

Antal: 235
Enhet: m2

Målning ligger som separat åtgärd.



Byta räcke fransk balkong

År: 2038, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 35 000 kr inkl. moms

Antal: 7
Enhet: st

Byts i samband med byten av balkongdörrar.

Måla och laga putsfasad

År: 2038, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 554 000 kr inkl. moms

Antal: 515
Enhet: m2






Byta aluminiumbeklätt träfönster

År: 2039, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 615 000 kr inkl. moms

Antal: 41
Enhet: st



Byta fasadbeklädnad träpanel (komplett)

År: 2039, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 503 000 kr inkl. moms

Antal: 335
Enhet: m2

Målning ligger som en separat åtgärd.



Byta räcke fransk balkong

År: 2039, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Kategori: Fönster
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 35 000 kr inkl. moms

Antal: 7
Enhet: st

Byts i samband med byten av balkongdörrar.



Måla och laga putsfasad

År: 2039, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 446 000 kr inkl. moms

Antal: 415
Enhet: m2







Byta entrétak (komplett)

År: 2042, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 36 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 135 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: Hus





Byta flaggstång

År: 2042, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark och utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 15 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Byta förrådsdörr

År: 2042, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 113 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st



Byta ytterdörr

År: 2042, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 233 000 kr inkl. moms

Antal: 12
Enhet: st



Byta entrétak

År: 2043, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 47 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st



Byta ytterdörr

År: 2043, upprepas med 35 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: Entréer, dörrar och portar
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 97 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st



Byta belysningsarmatur, stolpe

År: 2047, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 61 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Avser enbart armatur, ej stolpe.

Byta laddboxar

År: 2048, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 760 000 kr inkl. moms

Antal: 38
Enhet: st

Livslängden för dessa varierar mellan olika fabrikat, men generellt ska dessa hålla i cirka 25 år innan ett komplett byte är aktuellt.



Lägga om asfalterade ytor (gångvägar)

År: 2049, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Mark och utemiljö
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 320 000 kr inkl. moms

Antal: 800
Enhet: m2



Renovera avloppsstammar och vattenledningar

År: 2050, upprepas med 55 års intervall
Styckpris: 170 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 913 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Det mest troliga är att medlemmar löpande byter och renovera sina badrum. Vid dessa tillfällen är det bra om styrelsen säkerställer att även röranslutningar och exempelvis golvbrunn bytts ut. En åtgärd för renovering av stammar läggs som en samlad post efter cirka 50-60 år. I de fall tätskikt behöver brytas innebär detta återställande av badrum. Kostnad kommer bero på hur pass omfattande arbetet blir.

Renovera avloppsstammar och vattenledningar

År: 2051, upprepas med 55 års intervall
Styckpris: 170 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 063 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st

Det mest troliga är att medlemmar löpande byter och renovera sina badrum. Vid dessa tillfällen är det bra om styrelsen säkerställer att även röranslutningar och exempelvis golvbrunn bytts ut. En åtgärd för renovering av stammar läggs som en samlad post efter cirka 50-60 år. I de fall tätskikt behöver brytas innebär detta återställande av badrum. Kostnad kommer bero på hur pass omfattande arbetet blir.

Renovera avloppsstammar och vattenledningar

År: 2051, upprepas med 55 års intervall
Styckpris: 170 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 913 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Det mest troliga är att medlemmar löpande byter och renovera sina badrum. Vid dessa tillfällen är det bra om styrelsen säkerställer att även röranslutningar och exempelvis golvbrunn bytts ut. En åtgärd för renovering av stammar läggs som en samlad post efter cirka 50-60 år. I de fall tätskikt behöver brytas innebär detta återställande av badrum. Kostnad kommer bero på hur pass omfattande arbetet blir.

Renovera kvarterstuga

År: 2051, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Hyreslägenheter och lokaler
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 163 000 kr inkl. moms

Antal: 65
Enhet: st







Renovera avloppsstammar och vattenledningar

År: 2052, upprepas med 55 års intervall
Styckpris: 170 000 kr exkl. moms
Kategori: Vatten och avlopp
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 2 550 000 kr inkl. moms

Antal: 12
Enhet: st

Det mest troliga är att medlemmar löpande byter och renovera sina badrum. Vid dessa tillfällen är det bra om styrelsen säkerställer att även röranslutningar och exempelvis golvbrunn bytts ut. En åtgärd för renovering av stammar läggs som en samlad post efter cirka 50-60 år. I de fall tätskikt behöver brytas innebär detta återställande av badrum. Kostnad kommer bero på hur pass omfattande arbetet blir.

Byta betongpannor (inkl byte av papp och läkt)

År: 2057, upprepas med 45 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 728 000 kr inkl. moms

Antal: 485
Enhet: m2





Byta betongpannor (inkl byte av papp och läkt)

År: 2059, upprepas med 45 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 298 000 kr inkl. moms

Antal: 865
Enhet: m2

