



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Sanningen

Sanningen

Datum för utskrift: 2024-02-20



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	12
Åtgärder per kategori	30
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	36
Kommentarer	57
Åtgärdshistorik	59
Ekonomisk analys	61

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sanningen
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2024 - 2073• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf Sanningen har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 0 kronor i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

Myndighetsbesiktningar tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Sanningen



Adress	Rusthållarvägen 159-191 128 41 Bagarmossen
Boarea (BOA)	6867 m ²
Byggår	1954

Besiktningssrapport

Besiktningssrapporten syftar till att beskriva fastighetens status och underhållsbehov under de kommande 50 åren. Rapporten ger en bakgrund till väsentliga åtgärder och kostnader och innehåller ett urval av större åtgärder från er underhållsplan. Samtliga åtgärder finner ni i er underhållsplan på kommande sidor. Priserna angivna i underhållsplanen är indikationer och kan komma att justeras beroende på omfattning.

Vill ni ha hjälp med nedanstående åtgärder? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Markytor

Asfalterade ytor

En del av föreningens markanläggning består av en gångvägar, vilka är belagda med asfalt. Omläggning av asfalten i den här miljön görs vart 20e år med ca 20% av ytan. Skicket på innergården bedöms vid okulär besiktning som gott och vissa delar är utförda för ett fåtal år sedan, därav planeras nästkommande renovering in till 2034.

Grönytor

Föreningens gröna ytor och gräsmattor sköts som en del av det löpande underhållet eftersom det inte sker med jämna intervall och tas inte med i denna underhållsplan, som endast ska avse det planerade underhållet. Hänsyn till detta bör dock tas när budgetering av löpande underhåll görs, så man säkerställer att dessa poster inte kommer glömmas av.

Dränering

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Generell livslängd på dränering varierar, beroende på faktorer såsom markens beskaffenhet, fuktbelastning och husets konstruktion. Teknisk livslängd beräknas till ca 50 år och området har dränerats de senaste åren så detta planeras in till ca 2070, men bör hållas löpande under uppsikt.

Fasad

Puts

En del av fasaderna är putsade. En målad fasad är inte bara estetiskt tilltalande, utan färgen skyddar fasaden mot fuktgenomträngning och kostsamma frostsprängningar. En omfattande renovering av fasaden med nedknackning av bomputs planeras till vart 40e år. Renovering av fasaden bör föregås av en förstudie,

därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Skicket på fasaden bedöms som mycket gott och senaste underhållet är utfört år 2020, därför planeras detta att utföras år 2060.

Kostnadsberäkningen för renovering av fasaden inkluderar: Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusiv ställning. Inklusiv sockel

Tegel

En del av fastighetens fasader är klädda med tegel. Tegel som fasadmaterial är bestående och teglet i sig är underhållsfri, däremot krävs underhåll av teglets fogar. Fogarna är i dagsläget täta och välfyllda. Det innebär att vatten inte stannar upp på varje stenkant, utan enkelt rinner förbi. Dålig fogfyllning kan leda till att fukt tränger in i teglet och orsakar frostsprängningar och kan föranleda nedrasande tegelstenar. Då behöver man ta hjälp av en murare som kompletterar fogarna. Fogarna sköts som en del av det löpande underhållet eftersom det inte sker med jämna intervall och tas inte med i denna underhållsplan. Hänsyn till detta bör dock tas när budgetering av löpande underhåll görs, så man säkerställer att dessa poster inte kommer glömmas av.

Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt. Längst ner vid markavloppsröret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till år 2060.

Fönster

Omkitning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som mycket gott och senaste underhållet är utfört år 2023, därför planeras detta att utföras år 2038.

Balkonger

Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 25 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Vid en förstudie tas bland annat hållfasthetsprov, betongprov etc.

Senaste underhållet är utfört år 2009, därför planeras detta att utföras år 2034. Balkonger renoveras med 50 års intervall, med nästkommande renovering inplanerad till år 2059.

Entréer

Entrédörrarna är av lackat trä. Med tiden slits lacken bort och träet under riskerar att svartna. Då måste lacken slipas ner och man för på en ny lack i flera lager. Slipning/lackning av entrén planeras till vart 5e år. Skicket på entrén bedöms som mycket gott och nästkommande renovering inplaneras till 2028.

Tak

Taken är beklädda med tegelpannor, under dessa sitter läkt och papp. Tegel är en beständig takbeklädnad som kan stå sig i 100 år, problemet är att underlaget inte står sig lika länge. Papp och läkt bör bytas med ett intervall om 40 år eftersom pappen torkar och läkten ruttnar. Tegelpannorna blir sköra med åldern och går ofta sönder när de hanteras. Därför rekommenderas det att inte återanvända det gamla teglet på det nya taket, eftersom det kan resultera i en kortare livstid än 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Senaste underhållet är utfört år 1994, därför planeras detta att utföras år 2034.

Invändigt

Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 40 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset. Skicket på trapphus bedöms som mycket gott och senaste renovering är utförd 2019 därför planeras detta att utföras år 2039. Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

Källare/allmänna utrymmen

I föreningens källare finns ett antal källargångar, förrådsutrymmen och diverse utrymmen med målade ytskikt. Dessa uppvisar ett svagt skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till 2027.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är kaklade. Här planeras byte av klinker vart 50e år, med nästkommande inplanerat till 2044 i samband med stambyte. Maskinparken byts ut enligt dess olika livslängder, dessa finner ni mer detaljerat i underhållsplanen.

Installationer

Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Från de två undercentralerna går värmestammar till samtliga radiatorer i byggnaden. Ett komplett byte av energicentralen planeras med ett intervall på vart 20e år. Senaste bytet är utfört år 2013, därför planeras detta att utföras år 2033.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1994, därför planeras detta att utföras år 2044.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2019, därför planeras detta att utföras år 2024.

Tips: Tänk på att stammarnas diverse ventiler regelbundet bör motioneras, vilket innebär att man vrider lite på dem för att förhindra ärgning och beläggningar som kan låsa fast ventilerna. Då riskerar ventilerna att brista när de sedan måste användas.

EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år. Om föreningen har bredband/fiber indraget i fastigheten så kan ett byte av dessa med fördel samköras med bytet av elstammarna. Senaste underhållet är utfört år 2012, därför planeras detta att utföras år 2062.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 15e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca år 2034.

Ventilation - Självdragsventilation

Fastigheten ventileras med självdragsventilation. Vid självdragsventilation försvinner varm luft ut genom luftkanaler, genom principen att varm luft stiger. Detta skapar undertryck i huset och luft tar sig då in genom otätheter i huset, exempelvis runt fönster.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utfört år 2018, därför planeras detta att utföras år 2024.

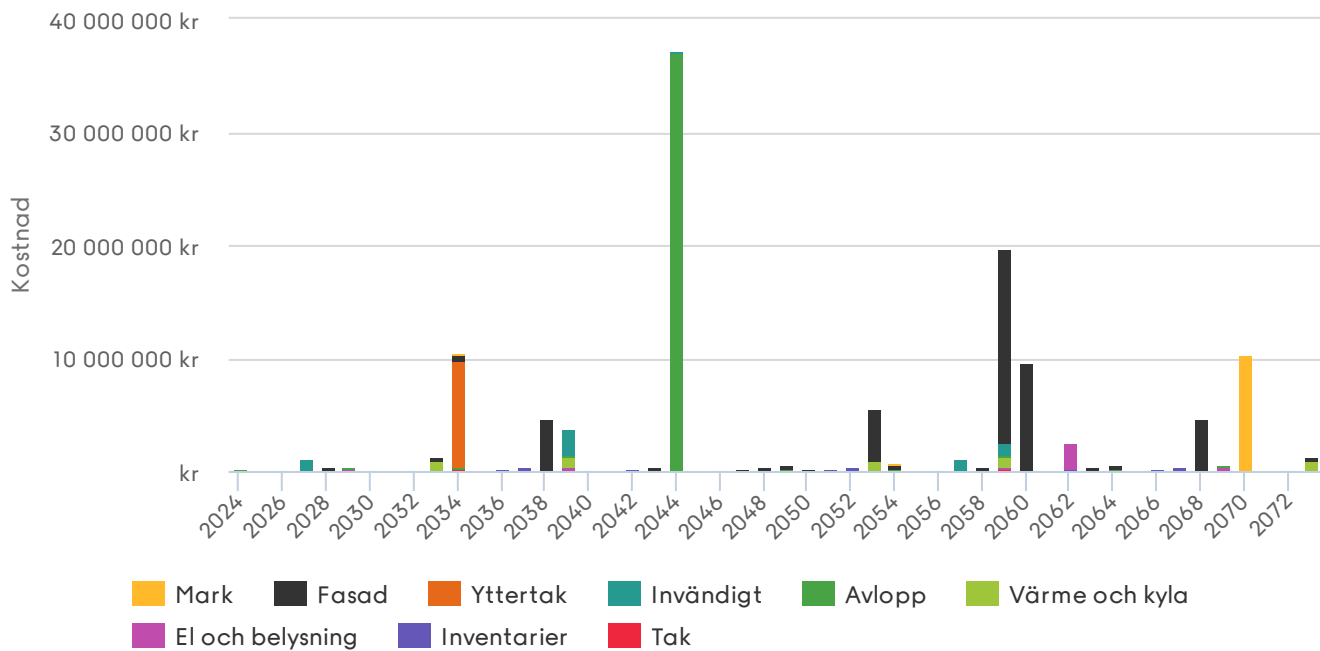
Ventilationskanaler

Av brand- och hygienskäl kan det i samband med varannan Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vara lämpligt att rensa frånluftskanalerna från fett, damm och andra partiklar.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	8 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

155 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning källare, inklusive div. utrymmen	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	1 123 000 kr

1 123 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

301 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, äldre	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	210 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

358 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning fasaddörr, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	8 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					36 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	894 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr
Målning garageport	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	110 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

1 305 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte hängränna	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	377 000 kr
Byte porttelefoner	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte röklucka	Tak	Brand	25 år	Planerad	124 000 kr
Byte taggar	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	77 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Målning avskärmningar	Fasad	Avskärmningar	15 år	Planerad	15 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning vindskivor	Fasad	Tak	20 år	Planerad	309 000 kr
Omläggning asfalt ca 20% av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	138 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	9 044 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

10 468 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte grovtvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

103 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	231 000 kr

327 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	2 998 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	1 353 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

4 652 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	322 000 kr
Byte termostatventiler och justering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	883 000 kr
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	1 205 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	1 114 000 kr
Målning ytskikt festlokal	Invändigt	Festlokal	30 år	Planerad	50 000 kr
Slipning/lackning parkettgolv - festlokal	Invändigt	Festlokal	30 år	Planerad	34 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

3 754 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

0 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte bokningstavla tvättstuga	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte torkskåp - mindre	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	96 000 kr
Byte torkskåp - större	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	62 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

186 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie VA-stammar	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

301 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte klinker festlokal	Invändigt	Festlokal	50 år	Planerad	103 000 kr
Byte klinker tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	124 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	36 781 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

37 155 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, modern	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	62 000 kr
Målning fasaddörr, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	8 000 kr

98 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning garageport	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	110 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

411 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte porttelefoner	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte taggar	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	77 000 kr
Målning avskärmningar	Fasad	Avskärmningar	15 år	Planerad	15 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

446 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fasadbelysning	Fasad	Belysning	30 år	Planerad	107 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

107 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte grovtvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr

103 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	231 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

327 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	894 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	2 998 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	1 353 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

5 545 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	8 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	30 000 kr
Målning vindskivor	Fasad	Tak	20 år	Planerad	309 000 kr
Omläggning asfalt ca 20% av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	138 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

632 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning källare, inklusive div. utrymmen	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	1 123 000 kr

1 123 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

301 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, äldre	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	210 000 kr
Byte röklucka	Tak	Brand	25 år	Planerad	124 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	883 000 kr
Byte/renovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	17 160 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	1 114 000 kr
Stampsplning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

19 638 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	279 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	9 263 000 kr

9 542 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie el.fastigheten	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	0 kr

0 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte bokningstavla tvättstuga	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	2 207 000 kr
Byte torkskåp - mindre	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	96 000 kr
Byte torkskåp - större	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	62 000 kr
Målning fasaddörr, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	8 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

2 428 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning garageport	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	110 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr
					411 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte porttelefoner	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte taggar	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	77 000 kr
Målning avskärmningar	Fasad	Avskärmningar	15 år	Planerad	15 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr
					446 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte grovtvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

103 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	231 000 kr

327 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	2 998 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	1 353 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr

4 652 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	322 000 kr
Förstudie dränering	Stomme och grund	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt festlokal	Invändigt	Festlokal	30 år	Planerad	50 000 kr
Slipning/lackning parkettgolv - festlokal	Invändigt	Festlokal	30 år	Planerad	34 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	147 000 kr

553 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Dränering	Mark	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	10 292 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**10 292 000
kr**

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning röklucka	Tak	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	894 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	268 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	5 år	Planerad	33 000 kr
					1 195 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
VA-stammar							
Förstudie VA-stammar	2043	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Stambyte	2044	50 år	1994	107	st	250 000 kr	36 781 000 kr
Stamspolning	2024	5 år	2019	107	st	1 000 kr	147 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning trapphus	2039	30 år		78	st	3 000 kr	322 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	2024	30 år		4	st	1 500 kr	8 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, modern	2047	30 år		30	st	1 500 kr	62 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, äldre	2029	30 år		102	st	1 500 kr	210 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elstigare inklusive trådning	2062	50 år	2012	107	st	15 000 kr	2 207 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2061	50 år		1	st	0 kr	0 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avskärmningar							
Målning avskärmningar	2034	15 år		25	m2	450 kr	15 000 kr
Avvattningssystem							
Byte stuprör	2060	40 år		369	m	550 kr	279 000 kr
Balkong							
Byte/renovering balkong	2059	50 år	2009	104	st	120 000 kr	17 160 000 kr
Förstudie balkong	2034	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning balkongräcke	2034	20 år		34	m2	650 kr	30 000 kr
Belysning							
Byte fasadbelysning	2050	30 år		26	st	3 000 kr	107 000 kr
Dörrar entré							
Slipning/lackning entréparti	2028	5 år		15	st	13 000 kr	268 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning fasaddörr, plåt	2032	15 år		10	st	2 000 kr	28 000 kr
Målning fasaddörr, trä	2032	15 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Slipning/lackning fasaddörrar	2028	5 år		3	st	8 000 kr	33 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2059	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	2060	40 år	2020	4491	m2	1 500 kr	9 263 000 kr
Fönster							
Renovering fönster	2038	15 år	2023	545	st	4 000 kr	2 998 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörr	2038	15 år		123	st	8 000 kr	1 353 000 kr
Garage/parkering							
Målning garageport	2033	15 år	2018	16	st	5 000 kr	110 000 kr
Passersystem							
Byte porttelefoner	2034	15 år	2019	15	st	10 000 kr	206 000 kr
Byte taggar	2034	15 år		7	st	8 000 kr	77 000 kr
Tak							
Målning vindskivor	2034	20 år	2018	499	m	450 kr	309 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga							
Byte bokningstavla tvättstuga	2042	20 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte grovtvättmaskin	2036	15 år	2021	1	st	75 000 kr	103 000 kr
Byte torkskåp - mindre	2042	20 år	2022	2	st	35 000 kr	96 000 kr
Byte torkskåp - större	2042	20 år	2022	1	st	45 000 kr	62 000 kr
Byte torktumlare	2037	15 år	2022	2	st	35 000 kr	96 000 kr
Byte tvättmaskin	2037	15 år	2022	4	st	42 000 kr	231 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	2039	40 år		876	m2	1 000 kr	1 205 000 kr
Målning våningsplan	2039	20 år	2019	45	st	18 000 kr	1 114 000 kr
Festlokal							
Byte klinker festlokal	2044	50 år		50	m2	1 500 kr	103 000 kr
Målning ytskikt festlokal	2039	30 år	2009	80	m2	450 kr	50 000 kr
Slipning/lackning parkettgolv - festlokal	2039	30 år		50	m2	500 kr	34 000 kr
Källare							
Målning källare, inklusive div. utrymmen	2027	30 år		1815	m2	450 kr	1 123 000 kr
Tvättstuga							
Byte klinker tvättstuga	2044	50 år		60	m2	1 500 kr	124 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Dränering/markavvattning							
Dränering	2070	50 år		499	m	15 000 kr	10 292 000 kr
Utemiljö							
Omläggning asfalt ca 20% av ytan	2034	20 år		100	m2	1 000 kr	138 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Dränering/markavvattning							
Förstudie dränering	2069	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Kontroller/Besiktningar							
Radonmätning	2032	10 år	2022	1	st	0 kr	0 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Brand							
Byte röklucka	2034	25 år		3	st	30 000 kr	124 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning röklucka	2024	1 år		1	st	0 kr	0 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2024	6 år	2018	1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2033	20 år	2013	2	st	325 000 kr	894 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2039	20 år	2019	428	st	1 500 kr	883 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2030	10 år	2020	1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Tak</i>							
Byte hängränna	2034	40 år		499	m	550 kr	377 000 kr
Förstudie tak	2033	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	2034	40 år	1994	3462	m2	1 900 kr	9 044 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Besiktning röklucka

Förekommer år: 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124

Intervall: 1 år

Kategori: Tak

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Rökluckan/rökgasfläkten är en viktig del i en byggnads byggnadstekniska brandskydd och ska kontrolleras en gång per år i enlighet myndighetsregler.

Byte belysning övriga utrymmen, lysrör

Förekommer år: 2024, 2054, 2084, 2114

Intervall: 30 år

Kategori: El och belysning

Läge: Belysning

Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 4

Enhet: st

Kompaktlysror slutar säljas på direktiv från energimyndigheten

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Förekommer år: 2024, 2030, 2036, 2042, 2048, 2054, 2060, 2066, 2072, 2078, 2084, 2090, 2096, 2102, 2108, 2114, 2120

Intervall: 6 år

Kategori: Ventilation

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen. Kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se

Stampolning

Förekommer år: 2024, 2029, 2034, 2039, 2044, 2049, 2054, 2059, 2064, 2069, 2074, 2079, 2084, 2089, 2094, 2099, 2104, 2109, 2114, 2119, 2124

Total kostnad: 147 000 kr inkl. moms

Intervall: 5 år

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Kategori: Avlopp

Antal: 107

Läge: VA-stammar

Enhet: st

Märkning: -

Stampolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa.

Målning källare, inklusive div. utrymmen

Förekommer år: 2027, 2057, 2087, 2117

Total kostnad: 1 123 000 kr inkl. moms

Intervall: 30 år

Styckpris: 500 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

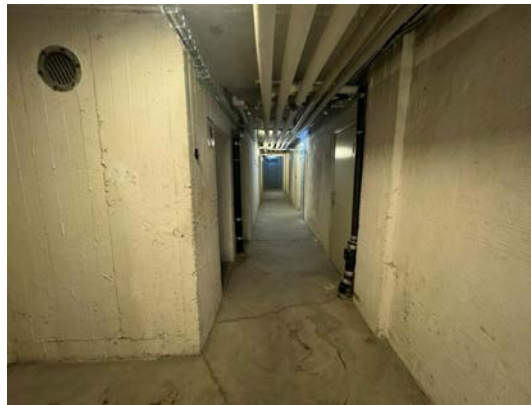
Antal: 1815

Läge: Källare

Enhet: m2

Märkning: -

Inklusive barnvagnsrum, cykelrum etc.



Slipning/lackning entréparti

Förekommer år: 2028, 2033, 2038, 2043, 2048, 2053, 2058, 2063, **Total kostnad:** 268 000 kr inkl. moms
 2068, 2073, 2078, 2083, 2088, 2093, 2098, 2103, 2108, 2113, 2118,
 2123, 2128

Intervall: 5 år

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 15

Enhet: st



Energideklaration

Förekommer år: 2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, **Total kostnad:** 0 kr inkl. moms
 2110, 2120, 2130

Intervall: 10 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Energideklarationen ska göras av en certifierad energiexpert. Syftet med energideklarationerna är att inventera byggnader och deras energianvändning samt hur och i vilken utsträckning energianvändningen kan effektiviseras. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av energideklarationer. Vill du ha hjälp med energideklarationen? Maila till: projektledning@nabo.se

Radonmätning

Förekommer år: 2032, 2042, 2052, 2062, 2072, 2082, 2092, 2102, **Total kostnad:** 0 kr inkl. moms
 2112, 2122, 2132

Intervall: 10 år

Kategori: Stomme och grund

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Radonmätning avser 30% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna. Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av radonmätning. Vill du ha hjälp med radonmätningen? Maila till: projektledning@nabo.se

Byte fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2033, 2053, 2073, 2093, 2113, 2133

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 894 000 kr inkl. moms

Styckpris: 325 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Komplett byte genomförs inklusive till exempel cirkulationspumpar, expansionskärl och värmesystem. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Förstudie tak

Förekommer år: 2033, 2073, 2113

Intervall: 40 år

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av taket behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Målning garageport

Förekommer år: 2033, 2048, 2063, 2078, 2093, 2108, 2123**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Garage/parkering**Märkning:** -**Total kostnad:** 110 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 5 000 kr exkl. moms**Antal:** 16**Enhet:** st

Byte hängränna

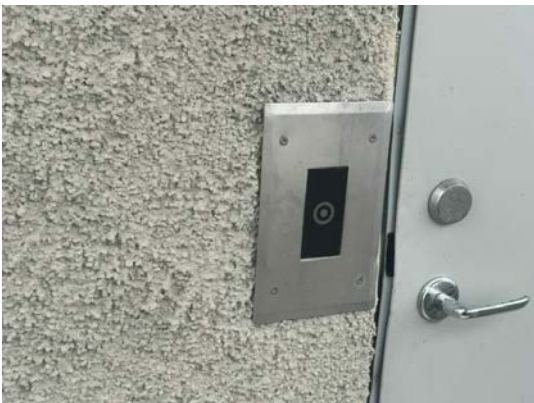
Förekommer år: 2034, 2074, 2114**Intervall:** 40 år**Kategori:** Yttertak**Läge:** Tak**Märkning:** -**Total kostnad:** 377 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 600 kr exkl. moms**Antal:** 499**Enhet:** m

Byts i samband med takrenovering.

Byte porttelefoner

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Passersystem**Märkning:** -**Total kostnad:** 206 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Antal:** 15**Enhet:** st

Byte taggar

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Passersystem**Märkning:** -**Total kostnad:** 77 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 8 000 kr exkl. moms**Antal:** 7**Enhet:** st

Förstudie balkong

Förekommer år: 2034, 2059, 2084, 2109, 2134
Intervall: 25 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av balkong behöver göras samt i vilken omfattning. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se

Målning avskärmningar

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Avskärmningar
Märkning: -

Total kostnad: 15 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 25
Enhet: m2

Utförs i samband med målning av panel

Målning balkongräcke

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114, 2134
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Total kostnad: 30 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 34
Enhet: m2

Avser piskbalkonger/franska balkonger



Målning vindskivor

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 309 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 499
Enhet: m

Utförs vid i samband med takrenovering



Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

Förekommer år: 2034, 2074, 2114
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 9 044 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 3462
Enhet: m2

Inklusive uppdatering av taksäkerhet. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Byte grovtvättmaskin

Förekommer år: 2036, 2051, 2066, 2081, 2096, 2111**Intervall:** 15 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 103 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 75 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Byte torktumlare

Förekommer år: 2037, 2052, 2067, 2082, 2097, 2112, 2127**Intervall:** 15 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 96 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2037, 2052, 2067, 2082, 2097, 2112, 2127
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 231 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Renovering fönster

Förekommer år: 2038, 2053, 2068, 2083, 2098, 2113, 2128
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 2 998 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 545
Enhet: st

Snittpris för renovering av fönsterparti. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Renovering fönsterdörr

Förekommer år: 2038, 2053, 2068, 2083, 2098, 2113, 2128
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Fönsterdörrar
Märkning: -

Total kostnad: 1 353 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 123
Enhet: st

Utförs i samband med fönsterrenovering



Byte belysning trapphus

Förekommer år: 2039, 2069, 2099, 2129
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 322 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 78
Enhet: st

Pris beräknat på byte till led-armaturer. Att byta äldre belysning till led-armaturer höjer trivseln för boende och förenklar förvaltningen.



Byte termostatventiler och injusterering av värmesystem

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119, 2139

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 883 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 428

Enhet: st

Pris per radiator, i genomsnitt 4 per lgh.

Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg

Förekommer år: 2039, 2079, 2119

Intervall: 40 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 1 205 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 876

Enhet: m2


Målning våningsplan

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119, 2139
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 1 114 000 kr inkl. moms
Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Antal: 45
Enhet: st

Snittpris för målning av våningsplan, inklusive handledare och räcke. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Målning ytskikt festlokal

Förekommer år: 2039, 2069, 2099
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Festlokal
Märkning: -

Total kostnad: 50 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 80
Enhet: m2



Byte bokningstavla tvättstuga

Förekommer år: 2042, 2062, 2082, 2102, 2122**Intervall:** 20 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 28 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 20 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Byte torkskåp - mindre

Förekommer år: 2042, 2062, 2082, 2102, 2122**Intervall:** 20 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 96 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage

Byte torkskåp - större

Förekommer år: 2042, 2062, 2082, 2102, 2122, 2142
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 62 000 kr inkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Förstudie VA-stammar

Förekommer år: 2043, 2093, 2143
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / statusbedömning av VA-stammar och kommer att kunna ge er det rätta beslutsunderlaget för vad som är bäst för just er förening. I vår rekommendation till föreningen belyses aspekter som funktion, långsiktighet, kostnader med mera samt visa på åtgärder som är mest kostnadseffektiva för just er förening. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Byte klinker festlokal

Förekommer år: 2044, 2094**Intervall:** 50 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Festlokal**Märkning:** -**Total kostnad:** 103 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 50**Enhet:** m2

Byts i samband med stambyte



Byte klinker tvättstuga

Förekommer år: 2044, 2094, 2144**Intervall:** 50 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 124 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 60**Enhet:** m2

Byts i samband med stambytet



Stambyte

Förekommer år: 2044, 2094, 2144
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Total kostnad: 36 781 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 107
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Byte belysning övriga utrymmen, modern

Förekommer år: 2047, 2077, 2107
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 62 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: st

Kompaktlysrör slutar säljas på direktiv från energimyndigheten

Byte fasadbelysning

Förekommer år: 2050, 2080, 2110, 2140
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 107 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 26
Enhet: st



Byte/renovering balkong

Förekommer år: 2059, 2109, 2159
Intervall: 50 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Total kostnad: 17 160 000 kr inkl. moms
Styckpris: 120 000 kr exkl. moms
Antal: 104
Enhet: st



Förstudie fasad

Förekommer år: 2059, 2099, 2139
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

En förstudie bör genomföras för att få en uppfattning om när i tiden en renovering av fasadbeklädnaden behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Byte stuprör

Förekommer år: 2060, 2100, 2140
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 279 000 kr inkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 369
Enhet: m

Byts i samband med fasadrenovering

Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

Förekommer år: 2060, 2100, 2140
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 9 263 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 4491
Enhet: m2

Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusive ställning och sockel. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Förstudie el.fastigheten

Förekommer år: 2061, 2111, 2161
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / statusbedömning av inkommande el till fastigheten, huvudgruppcentral samt elstigare och elcentraler till bostäder. Förstudien kommer att kunna ge er det rätta beslutsunderlaget för vad som är bäst för just er förening. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se.

Byte elstigare inklusive trådning

Förekommer år: 2062, 2112, 2162
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 2 207 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 107
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Förstudie dränering

Förekommer år: 2069, 2119, 2169
Intervall: 50 år
Kategori: Stomme och grund
Läge: Dränering/markavvattning
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

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 i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	------------------	-----------------	-----------

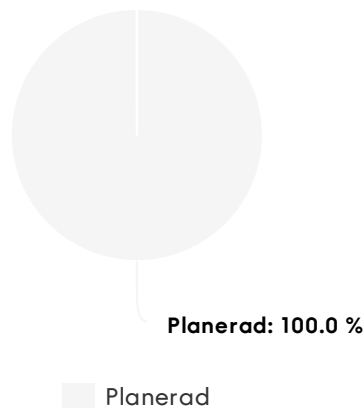
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

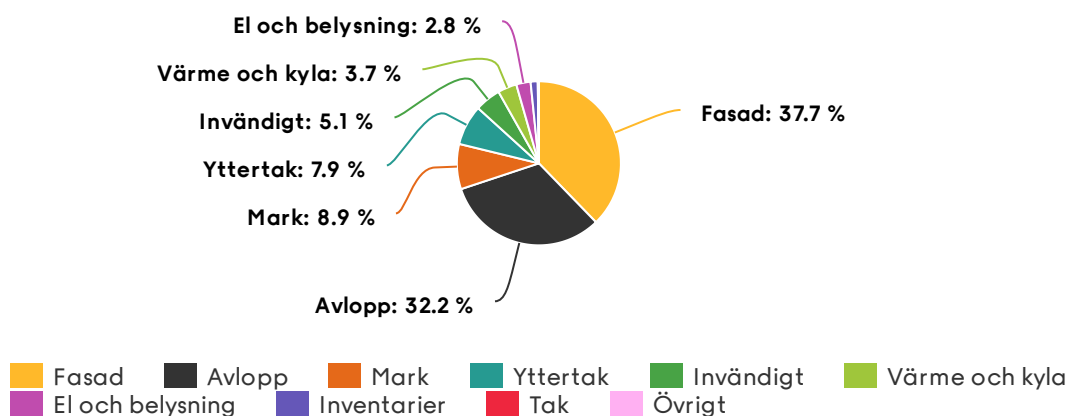
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	118 903 469 kr
Kostnad per år	2 378 069 kr
Kostnad per år och m ²	346 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status

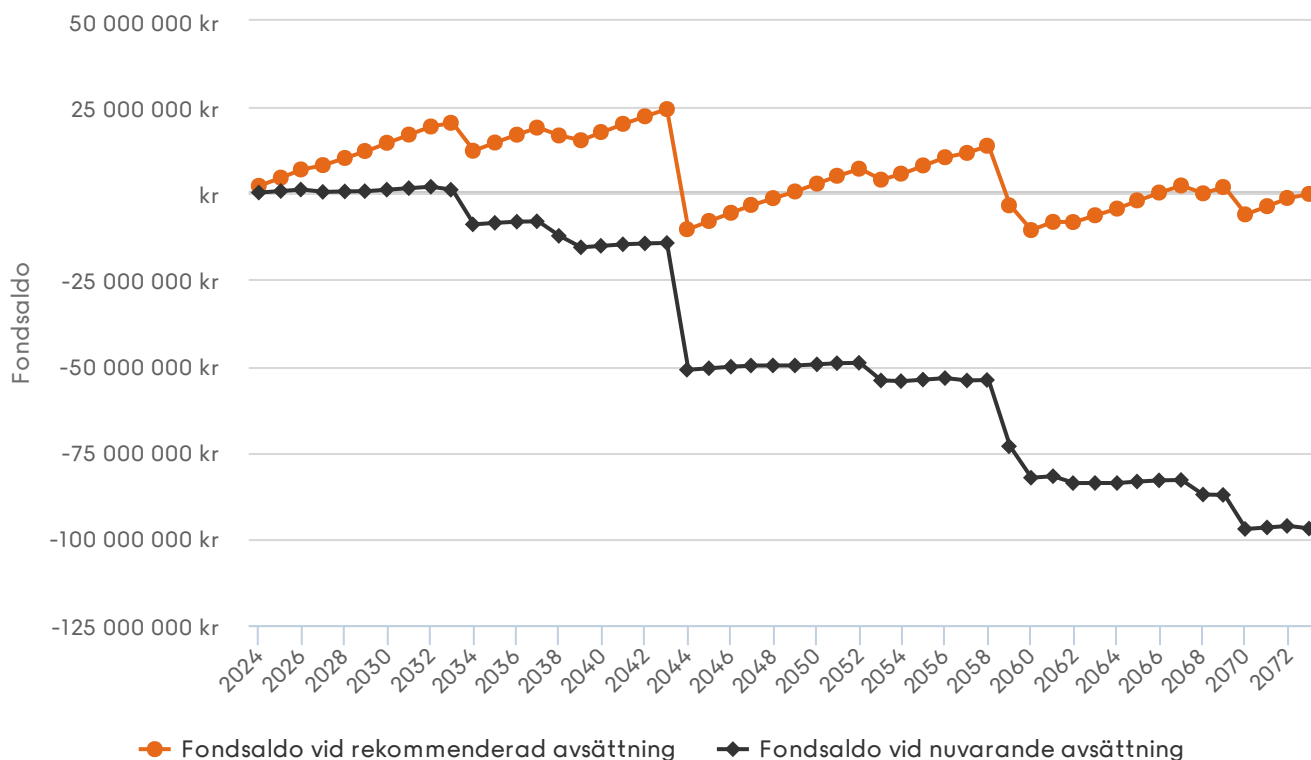


Kostnad per kategori



Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	64 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	346 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	2 375 982 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	437 457 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	0 kr