



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Byggmästaren 1719

Byggmästaren 1719

Datum för utskrift: 2023-05-08



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 | 11 |
| Åtgärder per kategori | 25 |
| Åtgärdsbeskrivningar och bilder | 30 |
| Kommentarer | 46 |
| Åtgärdshistorik | 48 |
| Ekonomisk analys | 50 |

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

| | |
|--|---|
| Namn | Byggmästaren 1719 |
| Startår | 2023 |
| Slutår | 2072 |
| Moms på kostnadssummor | Exklusive moms |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 10.0% |
| Årlig uppräknings (%) | 0.0% |
| Basår för indexering | Inget startår |
| Filter | <ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2072• Åtgärdstyp: Alla åtgärder |

Styrelsen för Brf Byggmästaren 1719 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.

Finansiering av underhållsplanens olika kostnader sker förmodligen mest fördelaktigt med nya lån, på grund av hur skattereglerna för amortering på föreningens lån ser ut idag.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 1 krona 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.

Byggmästaren 1719



| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Adress | Byggmästarvägen 17-19 16832 Bromma |
| Boarea (BOA) | 546 m ² |
| Byggår | 1940 |

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.

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

Priserna angivna i underhållsplanen är indikationer och kan komma att justeras beroende på omfattning.

Markytor

Marksten

Den hårdgjorda gångytan består av marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 30e år, med nästkommande byte inplanerat till 2040.

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, men bör hållas löpande under uppsikt.

Inget fuktgenomslag uppvisas i källare, dock har puts på sockeln släppt vilket kan vara ett tecken på att dräneringen bör ses över. Ligger även rabatt rakt mot fasaden på baksidan vilket också kan påverka negativt, en djupare förstudie rekommenderas 2024 beroende på resultaten av den kan sedan dräneringsarbetet som nu är inplanerat 2025 komma att justeras.

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.

Fasad

Tegel

Fastighetens fasader är klädda med tegel. Tegel som fasadmateriel 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 markavloppsörret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med takreoveringen, inplanerad till 2053.

Fönster

Omkitning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 12e år. Skicket på fönstrens bedöms som gott och senaste underhållet är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2033.

Balkonger

Arbete pågående med att ta prover för att se i vilken utsträckning reovering bör utföras på dessa.

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 gott och senaste underhållet är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2026.

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 reovering är utförd 2013, därav planeras nästkommande in till 2053.

Invändigt

Trapphus

Trapphuset är målat. 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 20 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset.

Skicket på trapphus bedöms som godkänt men aningen ålderstiget därför planeras detta att utföras 2030. 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 gott skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till 2040. Detta är ingen större vistelseyta och denna åtgärd kan justeras beroende på när i tid föreningen önskar att fräscha upp källaren.

Golvet är målat 2022 och är i mycket gott skick.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade. Här planeras målning vart 30e år, rekommenderat i samkörning med övriga målningsarbeten i trapphuset inplanerade till 2030. Maskinparken byts ut enligt dess olika livslängder, dessa finner ni mer detaljerat i underhållsplanen.

Installationer

Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme samt en bergvärmepump. Från undercentralen 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 2007, därför planeras detta att utföras år 2027.

Enligt uppgift från styrelse fungerar bergvärmen dåligt och bör ses över komplett när det är dags att bytas ut för att optimera funktionen.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1989, därför planeras detta att utföras år 2039.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för

dessa. Har föreningen inte spolat sina stammar tidigare bör en stamspolning föregås av en rörinspektion för att säkerställa att rören inte har sprickor och läcker.

Senaste underhållet är utfört år 2022, därför planeras detta att utföras år 2027.

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 röstambytet, 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 2014, därför planeras detta att utföras år 2064.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 10e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca 2026.

Belysning trapphus

Armaturerna har en livslängd på ca 30 år, sedan blir reservdelar svåra att få tag på samtidigt som betydligt energieffektivare belysning finns att tillgå. Byte planeras till 2030 för att samköras med trapphusrenovering.

Ventilation - Självdragsventilation (S)

Fastigheten ventileras med självdragsventilation. Friskluften kommer in via tilluftsventiler, frånluften letar sig ut via frånluftsventilerna som oftast sitter i kök och badrum.

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 2015, därför planeras detta att utföras år 2023.

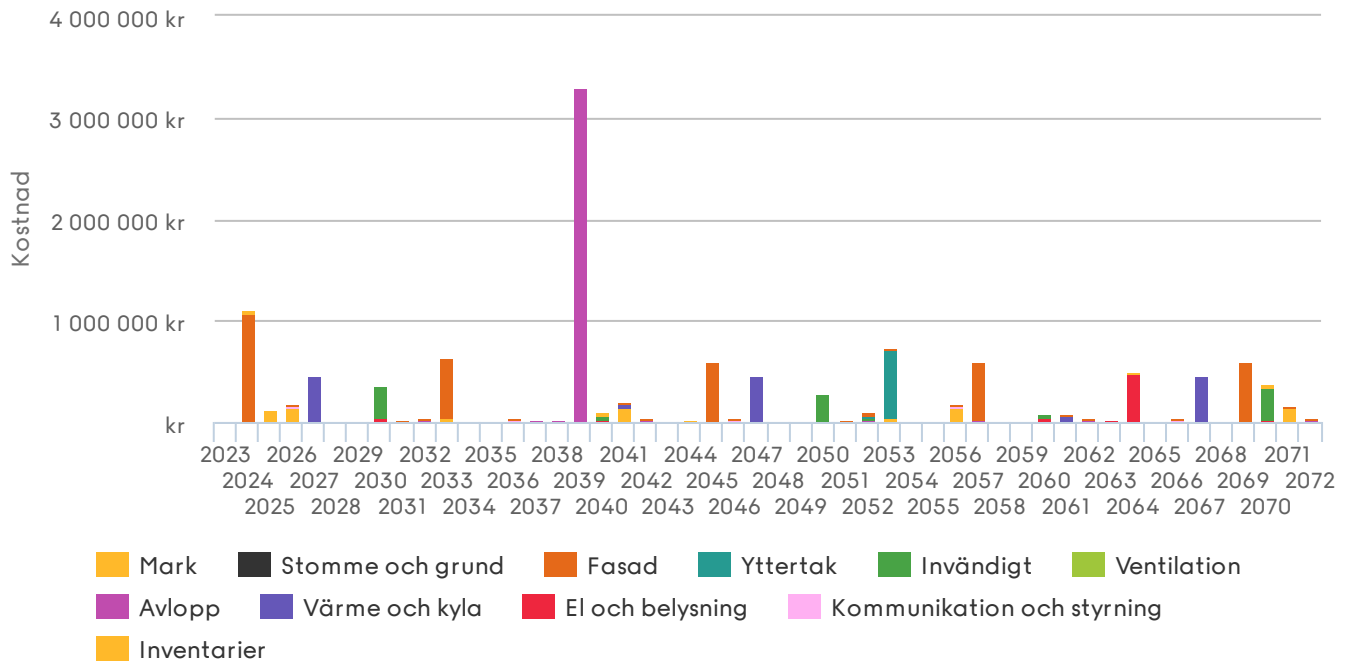
Ventilationskanaler

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



2023

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------|-------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |

1 kr

2024

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|---------------------------|----------|--------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte motorvärmare | Mark | Parkering | 20 år | Planerad | 22 000 kr |
| Förstudie dränering | Mark | Dränering/markavvattning | 50 år | Planerad | 28 000 kr |
| Renovering/byte balkonger | Fasad | Balkong/terrass | 60 år | Planerad | 1 056 000 kr |

1 106 000 kr

2025

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------|------------------|--------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Dränering | Mark | Dränering/markavvattning | 50 år | Planerad | 127 000 kr |
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| | | | | | 127 000 kr |

2026

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte kodlås | Kommunikation och styrning | Passersystem | 10 år | Planerad | 22 000 kr |
| Byte torktumlare | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 39 000 kr |
| Byte tvättmaskin | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 92 000 kr |
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |
| | | | | | 171 000 kr |

2027

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|----------------------------------|----------------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte ackumulatortank, bergvärme | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Byte fjärrvärmecentral, komplett | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 358 000 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 459 000 kr |

2029

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------|-------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| | | | | | 1 kr |

2030

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--|------------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning trapphus | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 33 000 kr |
| Byte klinkergolv tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 30 år | Planerad | 20 000 kr |
| Diamantslipning av trapphus, per trappsteg | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Diamantslipning av trapphusgolv | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 40 000 kr |
| Målning trappräcken | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 14 000 kr |
| Målning våningsplan | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 132 000 kr |
| Målning ytskikt tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 30 år | Planerad | 17 000 kr |
| Slipning/lackning handledare i trä | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 9 000 kr |

353 000 kr

2031

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

18 000 kr

2032

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Renovering garagedörrar | Fasad | Garage/parkering | 10 år | Planerad | 33 000 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |

46 000 kr

2033

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|-------------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torkskåp | Inventarier | Tvättstuga | 20 år | Planerad | 39 000 kr |
| Fönsterrenovering | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 449 000 kr |
| Fönsterrenovering, trapphusfönster | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 66 000 kr |
| Renovering fönsterdörrar | Fasad | Fönsterdörrar | 12 år | Planerad | 70 000 kr |
| | | | | | 624 000 kr |

2035

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| | | | | | 2 kr |

2036

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte kodlås | Kommunikation och styrning | Passersystem | 10 år | Planerad | 22 000 kr |
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |
| | | | | | 40 000 kr |

2037

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 13 000 kr |

2038

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|----------------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Förstudie va-stammar | Avlopp | Va-stammar | 50 år | Planerad | 28 000 kr |

28 000 kr

2039

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|----------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stambyte | Avlopp | Va-stammar | 50 år | Planerad | 3 300 000 kr |

3 300 000 kr

2040

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------------------------|------------------|-----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning övriga utrymmen | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 18 000 kr |
| Byte fasadbelysning | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 10 000 kr |
| Målning källarplan | Invändigt | Källare | 30 år | Planerad | 33 000 kr |
| Omläggning marksten | Mark | Utemiljö | 30 år | Planerad | 33 000 kr |

94 000 kr

2041

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--|----------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte termostatventiler inklusive injustering | Värme och kyla | Termostatventiler | 20 år | Planerad | 53 000 kr |
| Byte torktumlare | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 39 000 kr |
| Byte tvättmaskin | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 92 000 kr |
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

201 000 kr

2042

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Renovering garagedörrar | Fasad | Garage/parkering | 10 år | Planerad | 33 000 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 46 000 kr |

2044

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------|----------|-----------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte motorvärmare | Mark | Parkering | 20 år | Planerad | 22 000 kr |
| | | | | | 22 000 kr |

2045

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Fönsterrenovering | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 449 000 kr |
| Fönsterrenovering, trapphusfönster | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 66 000 kr |
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Renovering fönsterdörrar | Fasad | Fönsterdörrar | 12 år | Planerad | 70 000 kr |
| | | | | | 585 000 kr |

2046

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte kodlås | Kommunikation och styrning | Passersystem | 10 år | Planerad | 22 000 kr |
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |
| | | | | | 40 000 kr |

2047

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte ackumulatortank, bergvärme | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Byte fjärrvärmecentral, komplett | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 358 000 kr |
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 459 000 kr |

2050

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Diamantslipning av trapphus, per trappsteg | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Diamantslipning av trapphusgolv | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 40 000 kr |
| Målning trappräcken | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 14 000 kr |
| Målning våningsplan | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 132 000 kr |
| Slipning/lackning handledare i trä | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 9 000 kr |
| | | | | | 283 000 kr |

2051

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |
| | | | | | 18 000 kr |

2052

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------------|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Förstudie tak | Yttertak | Tak | 40 år | Planerad | 28 000 kr |
| Målning källargolv | Invändigt | Allmänna utrymmen | 30 år | Planerad | 21 000 kr |
| Renovering garagedörrar | Fasad | Garage/parkering | 10 år | Planerad | 33 000 kr |
| Stampolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 95 000 kr |

2053

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|---|-------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte hängränna | Yttertak | Avvattningsystem | 40 år | Planerad | 31 000 kr |
| Byte stuprör | Fasad | Avvattningsystem | 40 år | Planerad | 22 000 kr |
| Byte torkskåp | Inventarier | Tvättstuga | 20 år | Planerad | 39 000 kr |
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt | Yttertak | Tak | 40 år | Planerad | 635 000 kr |
| | | | | | 727 000 kr |

2055

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| | | | | | 1 kr |

2056

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte kodlås | Kommunikation och styrning | Passersystem | 10 år | Planerad | 22 000 kr |
| Byte torktumlare | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 39 000 kr |
| Byte tvättmaskin | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 92 000 kr |
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

171 000 kr

2057

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Fönsterrenovering | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 449 000 kr |
| Fönsterrenovering, trapphusfönster | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 66 000 kr |
| Renovering fönsterdörrar | Fasad | Fönsterdörrar | 12 år | Planerad | 70 000 kr |
| Stampolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |

598 000 kr

2059

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------|-------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |

1 kr

2060

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-----------------------------|------------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning trapphus | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 33 000 kr |
| Byte klinkergolv tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 30 år | Planerad | 20 000 kr |
| Målning ytskikt tvättstuga | Invändigt | Tvättstuga | 30 år | Planerad | 17 000 kr |

70 000 kr

2061

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--|----------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte termostatventiler inklusive injustering | Värme och kyla | Termostatventiler | 20 år | Planerad | 53 000 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

70 000 kr

2062

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Renovering garagedörrar | Fasad | Garage/parkering | 10 år | Planerad | 33 000 kr |
| Stampolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |

46 000 kr

2063

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------------------|------------------|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Förstudie el.fastigheten | El och belysning | El. Fastigheten | 50 år | Planerad | 28 000 kr |

28 000 kr

2064

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte elserviscentral | El och belysning | Belysning | 50 år | Planerad | 275 000 kr |
| Byte elstigare inklusive trådning | El och belysning | El. Fastigheten | 50 år | Planerad | 198 000 kr |
| Byte motorvärmare | Mark | Parkering | 20 år | Planerad | 22 000 kr |

495 000 kr

2065

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |

2 kr

2066

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte kodlås | Kommunikation och styrning | Passersystem | 10 år | Planerad | 22 000 kr |
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

40 000 kr

2067

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|----------------------------------|----------------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte ackumulatortank, bergvärme | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Byte fjärrvärmecentral, komplett | Värme och kyla | Energicentral | 20 år | Planerad | 358 000 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |

459 000 kr

2069

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|----------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Fönsterrenovering | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 449 000 kr |
| Fönsterrenovering, trapphusfönster | Fasad | Fönster | 12 år | Planerad | 66 000 kr |
| Renovering fönsterdörrar | Fasad | Fönsterdörrar | 12 år | Planerad | 70 000 kr |

585 000 kr

2070

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|--|------------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning övriga utrymmen | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 18 000 kr |
| Byte fasadbelysning | El och belysning | Belysning | 30 år | Planerad | 10 000 kr |
| Diamantslipning av trapphus, per trappsteg | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 88 000 kr |
| Diamantslipning av trapphusgolv | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 40 000 kr |
| Målning källarplan | Invändigt | Källare | 30 år | Planerad | 33 000 kr |
| Målning trappräcken | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 14 000 kr |
| Målning våningsplan | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 132 000 kr |
| Omläggning marksten | Mark | Utemiljö | 30 år | Planerad | 33 000 kr |
| Slipning/lackning handledare i trä | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år | Planerad | 9 000 kr |

377 000 kr

2071

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 39 000 kr |
| Byte tvättmaskin | Inventarier | Tvättstuga | 15 år | Planerad | 92 000 kr |
| OVK | Ventilation | Kontroller/Besiktningar | 6 år | Planerad | 1 kr |
| Slipning/lackning entréparti i trä | Fasad | Dörrar entré | 5 år | Planerad | 18 000 kr |

149 000 kr

2072

| Åtgärd | Kategori | Läge | Intervall | Status | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Renovering garagedörrar | Fasad | Garage/parkering | 10 år | Planerad | 33 000 kr |
| Stamspolning | Avlopp | Va-stammar | 5 år | Planerad | 13 000 kr |
| | | | | | 46 000 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 Exkl. moms |
|----------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| Va-stammar | | | | | | | |
| Förstudie va-stammar | 2038 | 50 år | | 1 | st | 25 000 kr | 28 000 kr |
| Stambyte | 2039 | 50 år | 1989 | 12 | st | 250 000 kr | 3 300 000 kr |
| Stamspolning | 2027 | 5 år | 2022 | 12 | st | 1 000 kr | 13 000 kr |

El och belysning

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|-----------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| Belysning | | | | | | | |
| Byte belysning trapphus | 2030 | 30 år | | 10 | st | 3 000 kr | 33 000 kr |
| Byte belysning övriga utrymmen | 2040 | 30 år | | 11 | st | 1 500 kr | 18 000 kr |
| Byte elserviscentral | 2064 | 50 år | 2014 | 1 | st | 250 000 kr | 275 000 kr |
| Byte fasadbelysning | 2040 | 30 år | | 3 | st | 3 000 kr | 10 000 kr |
| El. Fastigheten | | | | | | | |
| Byte elstigare inklusive trådning | 2064 | 50 år | 2014 | 12 | st | 15 000 kr | 198 000 kr |
| Förstudie el.fastigheten | 2063 | 50 år | | 1 | st | 25 000 kr | 28 000 kr |

Fasad

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| Avvattningssystem | | | | | | | |
| Byte stuprör | 2053 | 40 år | | 36 | m | 550 kr | 22 000 kr |
| Balkong/terrass | | | | | | | |
| Renovering/byte balkonger | 2024 | 60 år | | 8 | st | 120 000 kr | 1 056 000 kr |
| Dörrar entré | | | | | | | |
| Slipning/lackning entréparti i trä | 2026 | 5 år | 2021 | 2 | st | 8 000 kr | 18 000 kr |
| Fönster | | | | | | | |
| Fönsterrenovering | 2033 | 12 år | 2021 | 102 | st | 4 000 kr | 449 000 kr |
| Fönsterrenovering, trapphusfönster | 2033 | 12 år | | 12 | st | 5 000 kr | 66 000 kr |
| Fönsterdörrar | | | | | | | |
| Renovering fönsterdörrar | 2033 | 12 år | | 8 | st | 8 000 kr | 70 000 kr |
| Garage/parkering | | | | | | | |
| Renovering garagedörrar | 2032 | 10 år | 2022 | 4 | st | 7 500 kr | 33 000 kr |

Inventarier

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|-------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Tvättstuga | | | | | | | |
| Byte torkskåp | 2033 | 20 år | 2013 | 1 | st | 35 000 kr | 39 000 kr |
| Byte torktumlare | 2026 | 15 år | 2011 | 1 | st | 35 000 kr | 39 000 kr |
| Byte tvättmaskin | 2026 | 15 år | 2011 | 2 | st | 42 000 kr | 92 000 kr |

Invändigt

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|--|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Allmänna utrymmen | | | | | | | |
| Diamantslipning av trapphus, per trappsteg | 2030 | 20 år | | 80 | st | 1 000 kr | 88 000 kr |
| Diamantslipning av trapphusgolv | 2030 | 20 år | | 36 | m2 | 1 000 kr | 40 000 kr |
| Målning källargolv | 2052 | 30 år | 2022 | 35 | m2 | 550 kr | 21 000 kr |
| Målning trapppräcken | 2030 | 20 år | | 36 | m2 | 350 kr | 14 000 kr |
| Målning våningsplan | 2030 | 20 år | | 8 | st | 15 000 kr | 132 000 kr |
| Slipning/lackning handledare i trä | 2030 | 20 år | | 24 | m | 350 kr | 9 000 kr |
| Källare | | | | | | | |
| Målning källarplan | 2040 | 30 år | | 1 | st | 30 000 kr | 33 000 kr |
| Tvättstuga | | | | | | | |
| Byte klinkergolv tvättstuga | 2030 | 30 år | | 12 | m2 | 1 500 kr | 20 000 kr |
| Målning ytskikt tvättstuga | 2030 | 30 år | | 35 | m2 | 450 kr | 17 000 kr |

Kommunikation och styrning

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|---------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Passersystem | | | | | | | |
| Byte kodlås | 2026 | 10 år | | 2 | st | 10 000 kr | 22 000 kr |

Mark

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|---------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| Dränering/markavvattning | | | | | | | |
| Dränering | 2025 | 50 år | | 72 | m | 1 600 kr | 127 000 kr |
| Förstudie dränering | 2024 | 50 år | | 1 | st | 25 000 kr | 28 000 kr |
| Parkering | | | | | | | |
| Byte motorvärmare | 2024 | 20 år | | 2 | st | 10 000 kr | 22 000 kr |
| Utemiljö | | | | | | | |
| Omläggning marksten | 2040 | 30 år | | 30 | m2 | 1 000 kr | 33 000 kr |

Stomme och grund

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <i>Kontroller/Besiktningar</i> | | | | | | | |
| Radonmätning | 2025 | 10 år | 2015 | 1 | st | 1 kr | 1 kr |

Ventilation

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <i>Kontroller/Besiktningar</i> | | | | | | | |
| OVK | 2023 | 6 år | 2015 | 1 | st | 1 kr | 1 kr |

Värme och kyla

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|--|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| <i>Energicentral</i> | | | | | | | |
| Byte ackumulatortank, bergvärme | 2027 | 20 år | 2007 | 1 | st | 80 000 kr | 88 000 kr |
| Byte fjärrvärmecentral, komplett | 2027 | 20 år | 2007 | 1 | st | 325 000 kr | 358 000 kr |
| <i>Kontroller/Besiktningar</i> | | | | | | | |
| Energideklaration | 2026 | 10 år | 2016 | 1 | st | 1 kr | 1 kr |
| <i>Termostatventiler</i> | | | | | | | |
| Byte termostatventiler inklusive injustering | 2041 | 20 år | 2021 | 48 | st | 1 000 kr | 53 000 kr |

Yttertak

| Namn | År | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad Exkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <i>Avvattningssystem</i> | | | | | | | |
| Byte hängränna | 2053 | 40 år | | 52 | m | 550 kr | 31 000 kr |
| <i>Tak</i> | | | | | | | |
| Förstudie tak | 2052 | 40 år | | 1 | st | 25 000 kr | 28 000 kr |
| Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt | 2053 | 40 år | 2013 | 304 | m2 | 1 900 kr | 635 000 kr |

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

OVK

Förekommer år: 2023, 2029, 2035, 2041, 2047, 2053, 2059, 2065, **Total kostnad:** 100 kr exkl. moms
2071

Intervall: 6 år

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Antal: 1

Läge: Kontroller/Besiktningar

Enhet: st

Märkning: -

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

Byte motorvärmare

Förekommer år: 2024, 2044, 2064

Total kostnad: 22 000 kr exkl. moms

Intervall: 20 år

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Antal: 2

Läge: Parkering

Enhet: st

Märkning: -

Baserat på teknisk livslängd, byts vid behov



Förstudie dränering

Förekommer år: 2024, 2074

Total kostnad: 28 000 kr exkl. moms

Intervall: 50 år

Styckpris: 25 000 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Antal: 1

Läge: Dränering/markavvattning

Enhet: st

Märkning: -

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.

Renovering/byte balkonger

Förekommer år: 2024, 2084**Intervall:** 60 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Balkong/terrass**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 056 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 120 000 kr exkl. moms**Antal:** 8**Enhet:** st

Föreningen har påbörjat arbete med detta och en grundligare besiktning ska utföras i snartid, priset är en indikation och kan skilja sig beroende på omfattning.



Dränering

Förekommer år: 2025, 2075**Intervall:** 50 år**Kategori:** Mark**Läge:** Dränering/markavvattning**Märkning:** -**Total kostnad:** 127 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 72**Enhet:** m

Radonmätning

Förekommer år: 2025, 2035, 2045, 2055, 2065
Intervall: 10 år
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 100 kr exkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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 kodlås

Förekommer år: 2026, 2036, 2046, 2056, 2066
Intervall: 10 år
Kategori: Kommunikation och styrning
Läge: Passersystem
Märkning: -

Total kostnad: 22 000 kr exkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Indikation, byts vid behov eller vid önskad uppgradering



Byte torktumlare

Förekommer år: 2026, 2041, 2056, 2071
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 39 000 kr exkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning



Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2026, 2041, 2056, 2071
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 92 000 kr exkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning

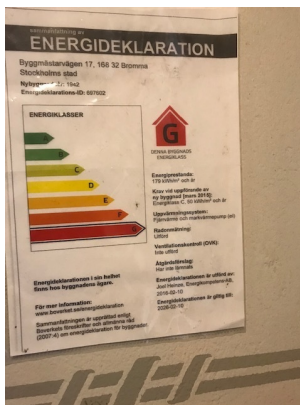


Energideklaration

Förekommer år: 2026, 2036, 2046, 2056, 2066
Intervall: 10 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 100 kr exkl. moms
Styckpris: 100 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



Slipning/lackning entréparti i trä

Förekommer år: 2026, 2031, 2036, 2041, 2046, 2051, 2056, 2061, 2066, 2071
Intervall: 5 år
Kategori: Fasad
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Total kostnad: 18 000 kr exkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st



Byte ackumulatortank, bergvärme

Förekommer år: 2027, 2047, 2067

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 88 000 kr exkl. moms

Styckpris: 80 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bör tas helhetsgrepp på bergvärmern i samband med byte då den enligt uppgift från styrelse fungerar undermåligt.



Byte fjärrvärmecentral, komplett

Förekommer år: 2027, 2047, 2067

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 358 000 kr exkl. moms

Styckpris: 325 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st


Stamspolning

| | |
|--|--|
| Förekommer år: 2027, 2032, 2037, 2042, 2047, 2052, 2057, 2062, 2067, 2072 | Total kostnad: 13 000 kr exkl. moms |
| Intervall: 5 år | Styckpris: 1 000 kr exkl. moms |
| Kategori: Avlopp | Antal: 12 |
| Läge: Va-stammar | Enhet: st |
| Märkning: - | |

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att motverka stopp i stammarna och förlänga livslängden på dessa.

Byte belysning trapphus

| | |
|-----------------------------------|--|
| Förekommer år: 2030, 2060 | Total kostnad: 33 000 kr exkl. moms |
| Intervall: 30 år | Styckpris: 3 000 kr exkl. moms |
| Kategori: El och belysning | Antal: 10 |
| Läge: Belysning | Enhet: st |
| Märkning: - | |

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning

Byte klinkergolv tvättstuga

| | |
|----------------------------------|--|
| Förekommer år: 2030, 2060 | Total kostnad: 20 000 kr exkl. moms |
| Intervall: 30 år | Styckpris: 2 000 kr exkl. moms |
| Kategori: Invändigt | Antal: 12 |
| Läge: Tvättstuga | Enhet: m2 |
| Märkning: - | |

Kan med fördel utföras i samband med trapphusmålning för att minimera projekteringskostnader

Diamantslipning av trapphus, per trappsteg

Förekommer år: 2030, 2050, 2070**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Allmänna utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 88 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 80**Enhet:** st

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning



Diamantslipning av trapphusgolv

Förekommer år: 2030, 2050, 2070**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Allmänna utrymmen**Märkning:** -**Total kostnad:** 40 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Antal:** 36**Enhet:** m2

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning

Målning trappräcken

Förekommer år: 2030, 2050, 2070
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 14 000 kr exkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: m2

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning



Målning våningsplan

Förekommer år: 2030, 2050, 2070
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 132 000 kr exkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 8
Enhet: st

Inkl utrymme halvtrappa ner

Målning ytskikt tvättstuga

Förekommer år: 2030, 2060
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 17 000 kr exkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: m2

Kan med fördel utföras i samband med trapphusmålning för att minimera projekteringskostnader

Slipning/lackning handledare i trä

Förekommer år: 2030, 2050, 2070
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 9 000 kr exkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 24
Enhet: m

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning

Renovering garagedörrar

Förekommer år: 2032, 2042, 2052, 2062, 2072
Intervall: 10 år
Kategori: Fasad
Läge: Garage/parkering
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr exkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st



Byte torkskåp

Förekommer år: 2033, 2053
Intervall: 20 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 39 000 kr exkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning

Fönsterrenovering

Förekommer år: 2033, 2045, 2057, 2069

Intervall: 12 år

Kategori: Fasad

Läge: Fönster

Märkning: -

Total kostnad: 449 000 kr exkl. moms

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Antal: 102

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 fönsterdörrar

Förekommer år: 2033, 2045, 2057, 2069

Intervall: 12 år

Kategori: Fasad

Läge: Fönsterdörrar

Märkning: -

Total kostnad: 70 000 kr exkl. moms

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Antal: 8

Enhet: st

Samkörs med fördel med fönsterrenovering

Förstudie va-stammar

Förekommer år: 2038, 2088

Intervall: 50 år

Kategori: Avlopp

Läge: Va-stammar

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr exkl. moms

Styckpris: 25 000 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 belysning övriga utrymmen

Förekommer år: 2040, 2070
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 18 000 kr exkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 11
Enhet: st

Gott skick byts vid behov



Byte fasadbelysning

Förekommer år: 2040, 2070
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 10 000 kr exkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Indikation, gott skick byts vid behov eller vid önskad uppgradering



Målning källarplan

Förekommer år: 2040, 2070
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr exkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Ingen vistelseyta, utförs vid önskad uppfräschning.

Omläggning marksten

Förekommer år: 2040, 2070
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr exkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: m2



Byte termostatventiler inklusive injustering

Förekommer år: 2041, 2061
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Termostatventiler
Märkning: -

Total kostnad: 53 000 kr exkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 48
Enhet: st

Pris per radiator, i genomsnitt 4 per lgh

Förstudie tak

Förekommer år: 2052, 2092
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr exkl. moms
Styckpris: 25 000 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 källargolv

Förekommer år: 2052, 2082
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 21 000 kr exkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: m2



Byte hängränna

Förekommer år: 2053, 2093
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 31 000 kr exkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 52
Enhet: m

Utförs med fördel i samband med takrenovering

Byte stuprör

Förekommer år: 2053, 2093
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 22 000 kr exkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: m

Utförs med fördel i samband med takreovering

Förstudie el.fastigheten

Förekommer år: 2063, 2113
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr exkl. moms
Styckpris: 25 000 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.

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 |
|----|------|------------------|-----------------|-----------|
|----|------|------------------|-----------------|-----------|

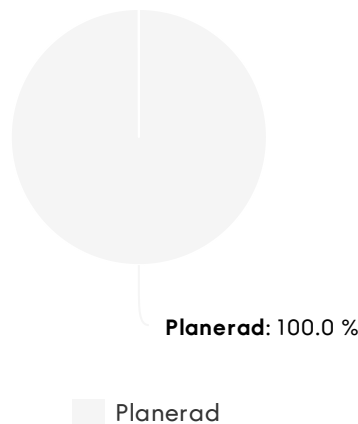
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

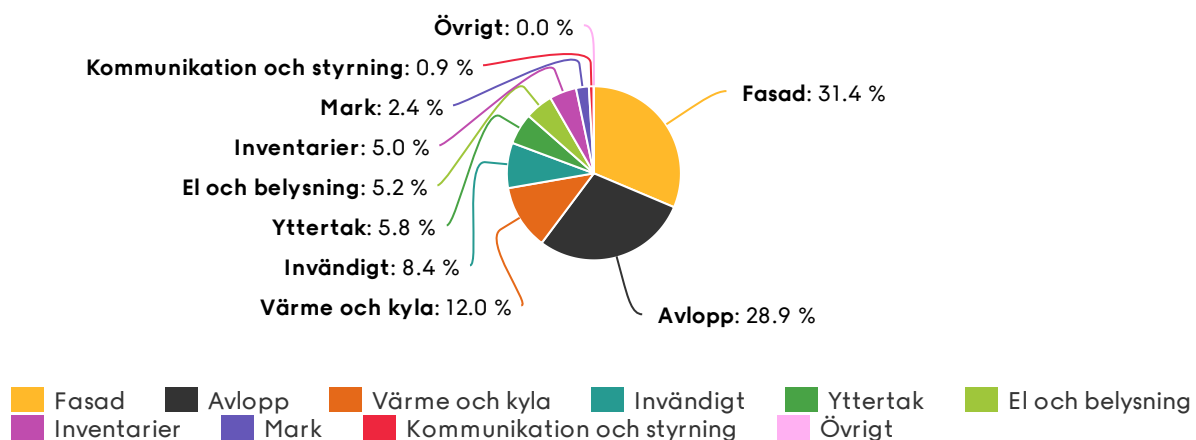
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Total kostnad | 11 984 466 kr |
| Kostnad per år | 239 689 kr |
| Kostnad per år och m ² | 439 kr / m ² |
| Underhållsskuld | 0 kr |
| Underhållsskuld per m ² | 0 kr / m ² |

Kostnad baserat på status

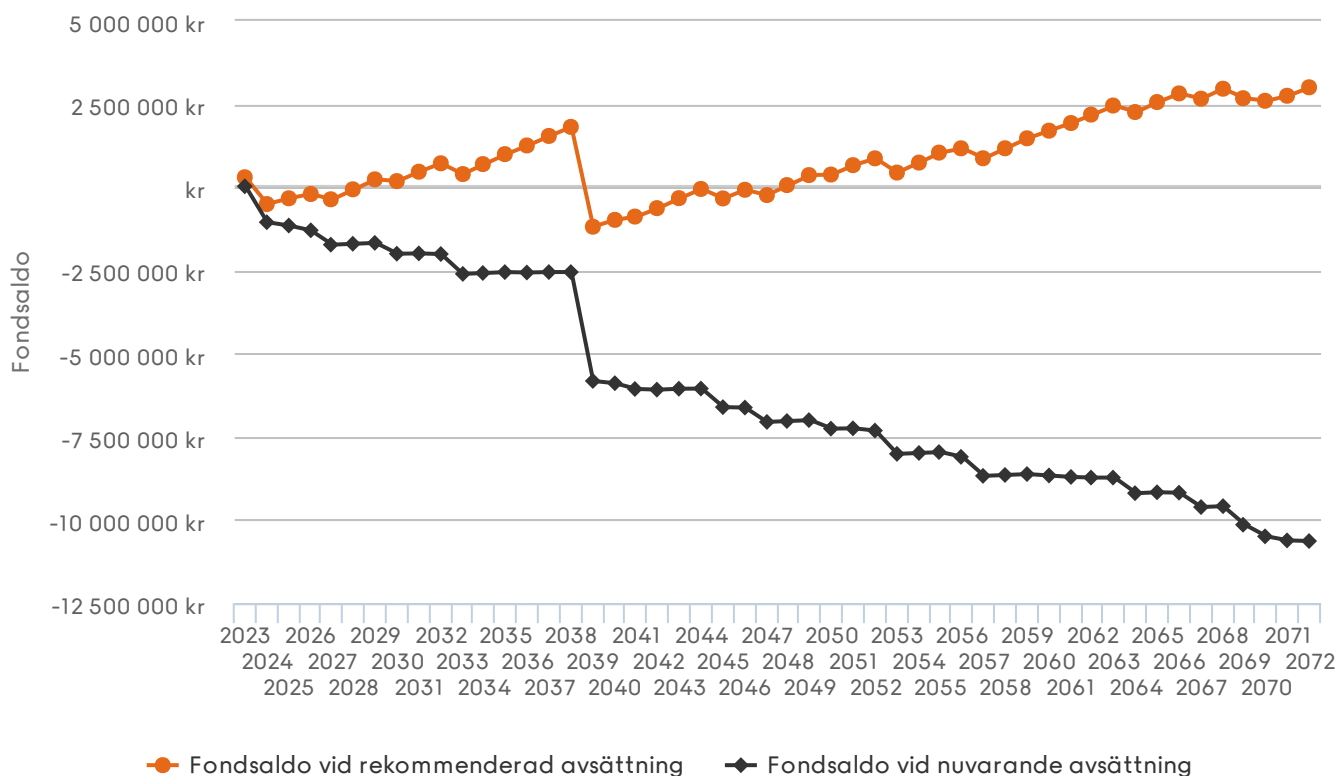


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



| | |
|--|-------------------------|
| Nuvarande avsättning per m ² (BOA) | 49 kr / m ² |
| Rekommenderad avsättning per m ² (BOA) | 549 kr / m ² |
| Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll | 299 754 kr |
| Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll | 27 000 kr |
| Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023 | 0 kr |