



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Kadetten 16

Kadetten 16

Datum för utskrift: 2023-10-09



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	55
Åtgärdshistorik	57
Ekonomisk analys	59

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Kadetten 16
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2023 - 2072 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf har gett Kadetten 16 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.

Kadetten 16



Adress	Tomtebogatan 32 113 38 Stockholm
Boarea (BOA)	2259 m ²
Lokalarea (LOA)	318 m ²
Byggår	1909

Besiktningsrapport

Besiktningsrapporten 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

Innergård

En del av föreningens markanläggning består av en innergård, vilken är belagd med marksten. Skicket på innergården bedöms vid okulär besiktning som mycket bra och senaste underhållet är utfört år 2012.

Omläggning av marksten i den här miljön görs vart 30e år och nästkommande underhåll planeras att utföras år 2042.

Under innergården finns utrymmen som skyddas från vatten av ett tätskikt. Tätskiktet håller i 60 år innan det är förbrukat och måste bytas, ett byte av tätskiktet bör föregås av en undersökning med provgrop och förstudie av gårdsbjälklagets status. Är underliggande bjälklag skadat så stiger kostnaderna avsevärt. Kostnad för byte av gårdsbjälklag tas dock ej med i planen då det är svårt att förutse.

Fasad

Puts

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. Det senaste underhållet är utförd år 1983 och okulärt bedöms skicket på fasaden vara i acceptabelt skick trots att den tekniska livslängden är uppnådd. Nästkommande renovering planeras därför att utföras ca år 2028, beroende på vad nästkommande förstudie fastställer.

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

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 markavloppsroret 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 2028.

Fönster

Fönsterna är beklädda i plåt. Plåten är ett beständigt material som inte kräver något underhåll, annat än av estetiska skäl. Byte av fönster planeras till vart 50:e år. Skicket på fönstren bedöms som bra och är från år 1983, därför planeras nästkommande byte att utföras år 2033.

Balkonger

Fastighetens balkonger är byggda år 2008 och skicket bedöms okulärt vara bra. För att förhindra rostangrepp från att tränga sig in rekommenderas en målning med ett intervall på 20 år och nästkommande planeras att utföras år 2028.

Balkonger har en lång teknisk livslängd och renoveras med 60 års intervall, med nästkommande renovering inplanerad till år 2068. Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 30 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.

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 7:e år. Skicket på entrén bedöms som bra, därför planeras detta att utföras år 2028.

Ett alternativ till en lackad yta är oljning. Fördelen är att slitna partier lätt kan oljas på i efterhand till en liten kostnad. Nackdelen är att övergångarbetet innebär att all den nuvarande lackerade ytan måste slipas bort helt för att oljan ska gå in i träet.

Tak

Taken är beklädda med bandtäckt plåt. Takplåt rostskyddsmålas med Noxyde och färgen håller i ungefär 20 år. Noxyde är halkfri, vattentätande och vidhäftar väldigt bra, vilket stoppar rost från att krypa under. Taket byts ut med ett intervall om 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.

Det senaste underhållet är utfört år 2018, då skedde en målning av taket och underhåll av taksäkerhet. Nästkommande byte av taket planeras in att utföras år 2038 och målning år 2058.

Invändigt

Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade och underhåll av ytskikt 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 bra och senaste renovering är utförd 2022, därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2042.

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 bra skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till år 2050.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade. Här planeras målning vart 30e år. Maskinparken byts ut enligt dess olika livslängder, dessa finner ni mer detaljerat i underhållsplanen. Skicket på tvättstugan bedöms vara i gott skick, dock påvisas viss slitage. Nästkommande målning av ytskikten planeras att utföras år 2033.

Installationer

Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. 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 2004, därför planeras detta att utföras år 2024.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Det senaste stambytet är utfört 1983 och avloppsrör i källare är bytta år 2018. Nästkommande stambyte planeras att utföras år 2033.

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 2020, därför planeras detta att utföras år 2025.

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 1983, därför planeras detta att utföras år 1983.

Hiss

Trapphuset är försett med hiss. Tryckknappar och styrning behöver ibland bytas efter 25 år, hisskorginredningen med belysning är slittålig och är enkel att hålla ren. Ett komplett byte av hisskorg, hisslina m.m planeras med ett intervall om vart 50-60e år med en modernisering inplanerad efter 25. Nästkommande byte planeras att genomföras år 2033 och en modernisering år 2058.

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 2024.

Dörrautomatik

Fastigheten har automatiska dörröppnare. Detta innebär större bekvämlighet för de boende och minskat underhållsbehov på dörrarna, ett byte av dörrautomatiken planeras med ett intervall om vart 15e år. Detta planeras att utföras ca år 2024.

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. Nästkommande byte planeras att utföras ca år 2052.

Belysning övriga utrymmen

Energimyndigheten kommer fasa ut kompaktlysrör och dessa slutar att säljas 2023. Ledlysrör kommer finnas tillgängligt på marknaden men har då armaturerna har en teknisk livslängd på ca 30 år är vår rekommendation att uppdatera befintliga armaturer till nya led-armaturer istället för att köpa in nya dyra lysrör som ändå kommer behöva bytas ut när föreningen väljer att uppgradera belysningsarmaturerna. Detta planeras att utföras år 2023.

Ventilation

Självdraagsventilation

Fastigheten ventileras med självdraagsventilation. Vid självdraagsventilation 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)

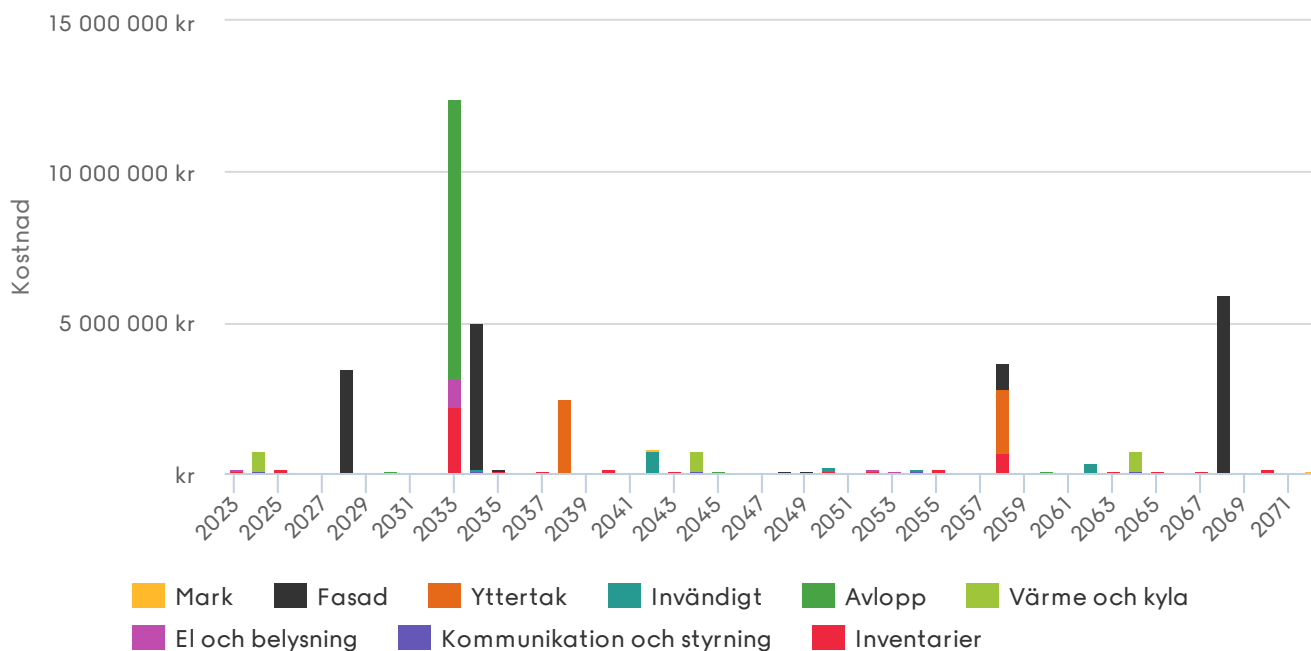
För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utförd år 2017, därför planeras detta att utföras år 2023.

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 Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

100 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	50 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	223 000 kr

747 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

143 000 kr

2026

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

0 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	95 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong/terrass	20 år	Planerad	75 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	3 267 000 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr
					3 462 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt soprum	Invändigt	Soprum	10 år	Planerad	29 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
					29 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr
					37 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie el	El och belysning	Kontroller/Besiktningar	50 år	Planerad	0 kr
Förstudie stambyte	Avlopp	Kontroller/Besiktningar	50 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte elstigare ink trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	557 000 kr
Byte hiss	Inventarier	Hiss	50 år	Planerad	2 200 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	29 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	9 281 000 kr

12 410 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	50 000 kr
Byte fönster	Fasad	Fönster	50 år	Planerad	4 898 000 kr
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Målning ytskikt barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	29 000 kr

5 004 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

116 000 kr

2036

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

0 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Kontroller/Besiktningar	30 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak	Yttertak	Kontroller/Besiktningar	40 år	Planerad	0 kr

58 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte takplåt (ink papp och läkt)	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	2 429 000 kr
					2 429 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt soprum	Invändigt	Soprum	10 år	Planerad	29 000 kr
					29 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr
					143 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	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

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Diamantslipning trapphus, golv	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	103 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	304 000 kr
Målning ytskikt trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	309 000 kr
Omläggning marksten 20 % av ytan	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	57 000 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr
					794 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
					48 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	50 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	223 000 kr

747 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

37 000 kr

2046

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

0 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

0 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong/terrass	20 år	Planerad	75 000 kr
					75 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt soprum	Invändigt	Soprum	10 år	Planerad	29 000 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr
					49 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	110 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr
					205 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

0 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus (takarmatur)	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	54 000 kr
Byte belysning trapphus (väggarmatur)	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr

116 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	52 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

52 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	50 000 kr
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Målning ytskikt barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	29 000 kr

106 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

143 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr

21 000 kr

2057

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

0 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	866 000 kr
Modernisering hiss	Inventarier	Hiss	50 år	Planerad	688 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	2 098 000 kr

3 656 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt soprum	Invändigt	Soprum	10 år	Planerad	29 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

29 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

37 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

0 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	309 000 kr

309 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	29 000 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr

97 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	50 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte kodlös	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	223 000 kr

747 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

95 000 kr

2066

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

0 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Kontroller/Besiktningar	30 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr

58 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte balkong	Fasad	Balkong/terrass	60 år	Planerad	2 475 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssystem	40 år	Planerad	95 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong/terrass	20 år	Planerad	75 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknäckning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	3 267 000 kr

5 912 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning ytskikt soprum	Invändigt	Soprum	10 år	Planerad	29 000 kr

29 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Slipning/lackning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	37 000 kr

164 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	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

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Omläggning marksten 20 % av ytan	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	57 000 kr

57 000 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
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie stambyte	2032	50 år		1	st	0 kr	0 kr
VA-stammar							
Stambyte	2033	50 år	1983	27	st	250 000 kr	9 281 000 kr
Stamspolning	2025	5 år	2020	27	st	1 000 kr	37 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning fasad	2028	30 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysning trapphus (takarmatur)	2052	30 år		13	st	3 000 kr	54 000 kr
Byte belysning trapphus (väggarmatur)	2052	30 år		2	st	1 500 kr	4 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	2023	30 år		25	st	1 500 kr	52 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2033	50 år	1983	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare ink trådning	2033	50 år	1983	27	st	15 000 kr	557 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie el	2032	50 år		1	st	0 kr	0 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte stuprör	2028	40 år		126	m	550 kr	95 000 kr
Balkong/terrass							
Byte balkong	2068	60 år	2008	15	st	120 000 kr	2 475 000 kr
Målning balkongräcke	2028	20 år		84	m2	650 kr	75 000 kr
Dörrar entré							
Slipning/lackning entrédörr innergård	2028	7 år		2	st	2 500 kr	7 000 kr
Slipning/lackning entréparti	2028	7 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2027	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bompats ink ställning	2028	40 år	1983	1584	m2	1 500 kr	3 267 000 kr
Fönster							
Byte fönster	2034	50 år	1983	285	st	12 500 kr	4 898 000 kr
Fönsterdörrar							
Byte fönsterdörr	2058	50 år	2008	36	st	17 500 kr	866 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie balkong	2037	30 år		1	st	0 kr	0 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Hiss							
Byte hiss	2033	50 år	1983	2	st	800 000 kr	2 200 000 kr
Modernisering hiss	2058	50 år		2	st	250 000 kr	688 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning hiss	2023	1 år	2022	1	st	0 kr	0 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp	2023	20 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte torktumlare	2025	15 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2025	15 år		1	st	42 000 kr	58 000 kr
Byte tvättmaskin	2037	15 år	2022	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Byte tvättmaskin	2035	15 år	2020	1	st	42 000 kr	58 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning trapphus, golv	2042	40 år		75	m2	1 000 kr	103 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	2042	40 år		221	st	1 000 kr	304 000 kr
Målning ytskikt trapphus	2042	20 år	2022	1	st	225 000 kr	309 000 kr
Barnvagnsrum							
Målning ytskikt barnvagnsrum	2034	20 år		52	m2	400 kr	29 000 kr
Källare							
Målning ytskikt källare	2050	30 år		1	st	80 000 kr	110 000 kr
Soprum							
Målning ytskikt soprum	2029	10 år		52	m2	400 kr	29 000 kr
Tvättstuga							
Målning ytskikt tvättstuga	2033	30 år		52	m2	400 kr	29 000 kr

Kommunikation och styrning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Passersystem</i>							
Byte dörrautomatik	2024	10 år		2	st	18 000 kr	50 000 kr
Byte kodlås	2024	10 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Utemiljö</i>							
Omläggning marksten 20 % av ytan	2042	30 år	2012	52	m2	800 kr	57 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Kontroller/Besiktningar</i>							
Radonmätning	2031	10 år	2021	1	st	0 kr	0 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Kontroller/Besiktningar</i>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2023	6 år	2017	1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2024	20 år		1	st	325 000 kr	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2024	20 år		108	st	1 500 kr	223 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
Förstudie tak	2037	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Tak							
Byte takplåt (ink papp och läkt)	2038	40 år		803	m2	2 200 kr	2 429 000 kr
Målning takplåt med noxyde	2058	40 år		803	m2	1 900 kr	2 098 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Besiktning hiss

Förekommer år: 2023, 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

Total kostnad: 0 kr inkl. moms

Intervall: 1 år

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Inventarier

Antal: 1

Läge: Kontroller/Besiktningar

Enhet: st

Märkning: -

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna. Fastighetsägaren är ansvarig för att beställning sker i tid. besiktningen omfattar inte bara säkerhet och hälsa, utan även skötsel och underhåll.

Byte belysning övriga utrymmen

Förekommer år: 2023, 2053, 2083, 2113

Total kostnad: 52 000 kr inkl. moms

Intervall: 30 år

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Antal: 25

Läge: Belysning

Enhet: st

Märkning: -



Byte torkskåp

Förekommer år: 2023, 2043, 2063, 2083, 2103, 2123

Intervall: 20 år

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 48 000 kr inkl. moms

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Märkning om årtal på maskin saknas, men är av äldre modell. Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage.



OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Förekommer år: 2023, 2029, 2035, 2041, 2047, 2053, 2059, 2065, **Total kostnad:** 0 kr inkl. moms

2071, 2077, 2083, 2089, 2095, 2101, 2107, 2113, 2119

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

Byte fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2024, 2044, 2064, 2084, 2104

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 447 000 kr inkl. moms

Styckpris: 325 000 kr exkl. moms

Antal: 1

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



Byte kodlås

Förekommer år: 2024, 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, 2104, 2114

Intervall: 10 år

Kategori: Kommunikation och styrning

Läge: Passersystem

Märkning: -

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Byte termostatventiler och injustering av värmesystem

Förekommer år: 2024, 2044, 2064, 2084, 2104
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 223 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 108
Enhet: st

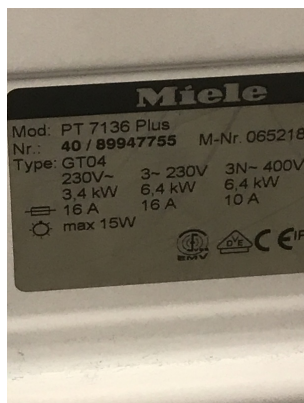
Pris per radiator, genomsnitt 4 per lägenhet.

Byte torktumlare

Förekommer år: 2025, 2040, 2055, 2070, 2085, 2100, 2115
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 48 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Indikation. Märkning om årtal på maskin saknas. Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage.

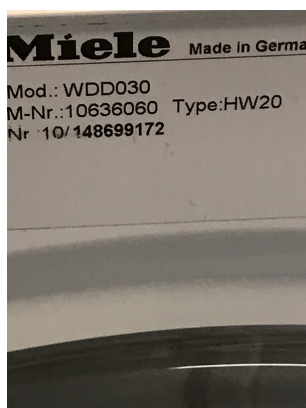


Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2025, 2040, 2055, 2070, 2085, 2100, 2115
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Indikation. Märkning om årtal på maskin saknas. Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage.



Stamspolning

Förekommer år: 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050, 2055, 2060, 2065, 2070, 2075, 2080, 2085, 2090, 2095, 2100, 2105, 2110, 2115, 2120
Intervall: 5 år
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Total kostnad: 37 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 27
Enhet: st

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

Förstudie fasad

Förekommer år: 2027, 2067, 2107
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: 2028, 2068, 2108

Intervall: 40 år

Kategori: Fasad

Läge: Avvattningssystem

Märkning: -

Total kostnad: 95 000 kr inkl. moms

Styckpris: 600 kr exkl. moms

Antal: 126

Enhet: m

Rekommenderas att samköras med fasadrenovering.

Målning balkongräcke

Förekommer år: 2028, 2048, 2068, 2088, 2108

Intervall: 20 år

Kategori: Fasad

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 75 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 84

Enhet: m2



Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

Förekommer år: 2028, 2068, 2108

Intervall: 40 år

Kategori: Fasad

Läge: Fasad

Märkning: -

Total kostnad: 3 267 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 1584

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



Slipning/lackning entrédörr innergård

Förekommer år: 2028, 2035, 2042, 2049, 2056, 2063, 2070, 2077, **Total kostnad:** 7 000 kr inkl. moms

2084, 2091, 2098, 2105, 2112, 2119, 2126

Intervall: 7 år

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Energideklaration

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069, 2079, 2089, 2099, 2109, 2119
Intervall: 10 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
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

Målning ytskikt soprum

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069, 2079, 2089, 2099, 2109, 2119
Intervall: 10 år
Kategori: Invändigt
Läge: Soprum
Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 52
Enhet: m2



Radonmätning

Förekommer år: 2031, 2041, 2051, 2061, 2071, 2081, 2091, 2101, 2111, 2121, 2131
Intervall: 10 år
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 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

Förstudie el

Förekommer år: 2032, 2082
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: Kontroller/Besiktningar
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

Förstudie stambyte

Förekommer år: 2032, 2082
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: Kontroller/Besiktningar
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 elserviscentral

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 344 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 1
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 elstigare ink trådning

Förekommer år: 2033, 2083
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 557 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 27
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.



Målning ytskikt tvättstuga

Förekommer år: 2033, 2063, 2093, 2123
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 52
Enhet: m2



Stambyte

Förekommer år: 2033, 2083

Intervall: 50 år

Kategori: Avlopp

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Total kostnad: 9 281 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 27

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 fönster

Förekommer år: 2034, 2084, 2134

Intervall: 50 år

Kategori: Fasad

Läge: Fönster

Märkning: -

Total kostnad: 4 898 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 285

Enhet: st

Snittpris för byte 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



Målning ytskikt barnvagnsrum

Förekommer år: 2034, 2054, 2074, 2094, 2114
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Barnvagnsrum
Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 52
Enhet: m2



Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2035, 2050, 2065, 2080, 2095, 2110
Intervall: 15 år
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage.



Byte tvättmaskin

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

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage.



Förstudie balkong

Förekommer år: 2037, 2067, 2097
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: Kontroller/Besiktningar
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

Förstudie tak

Förekommer år: 2037, 2077, 2117
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Kontroller/Besiktningar
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

Byte takplåt (ink papp och läkt)

Förekommer år: 2038, 2078, 2118

Intervall: 40 år

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 2 429 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 803

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.

Diamantslipning trapphus, golv

Förekommer år: 2042, 2082, 2122

Intervall: 40 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 103 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 75

Enhet: m2

Rekommenderas att samköras med varannan trapphusmålning.



Diamantslipning trapphus, per trappsteg

Förekommer år: 2042, 2082, 2122

Intervall: 40 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 304 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 221

Enhet: st

Rekommenderas att samköras med varannan trapphusmålning.



Målning ytskikt trapphus

Förekommer år: 2042, 2062, 2082, 2102, 2122

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 309 000 kr inkl. moms

Styckpris: 225 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

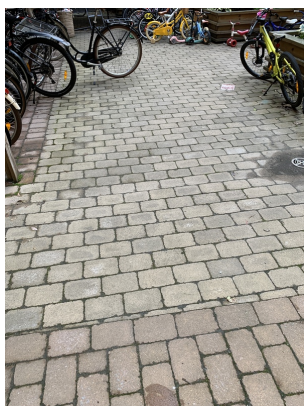
Snittpris för målning av entré- och våningsplan. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Omläggning marksten 20 % av ytan

Förekommer år: 2042, 2072, 2102
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Total kostnad: 57 000 kr inkl. moms
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Antal: 52
Enhet: m2



Byte belysning trapphus (takarmatur)

Förekommer år: 2052, 2082, 2112
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 54 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 13
Enhet: st

Indikation, byts vid behov.



Byte belysning trapphus (väggarmatur)

Förekommer år: 2052, 2082, 2112

Intervall: 30 år

Kategori: El och belysning

Läge: Belysning

Märkning: -

Total kostnad: 4 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Indikation, byts vid behov.



Målning takplåt med noxyde

Förekommer år: 2058, 2098, 2138

Intervall: 40 år

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 2 098 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 803

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 balkong

Förekommer år: 2068, 2128

Intervall: 60 år

Kategori: Fasad

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 2 475 000 kr inkl. moms

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Antal: 15

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.



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
----	------	---------------------	--------------------	-----------

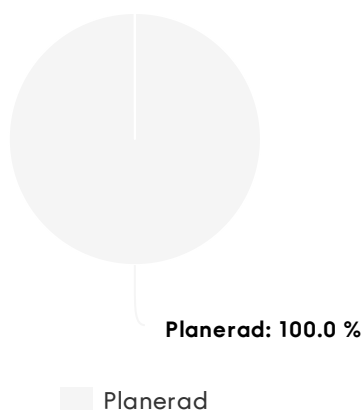
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

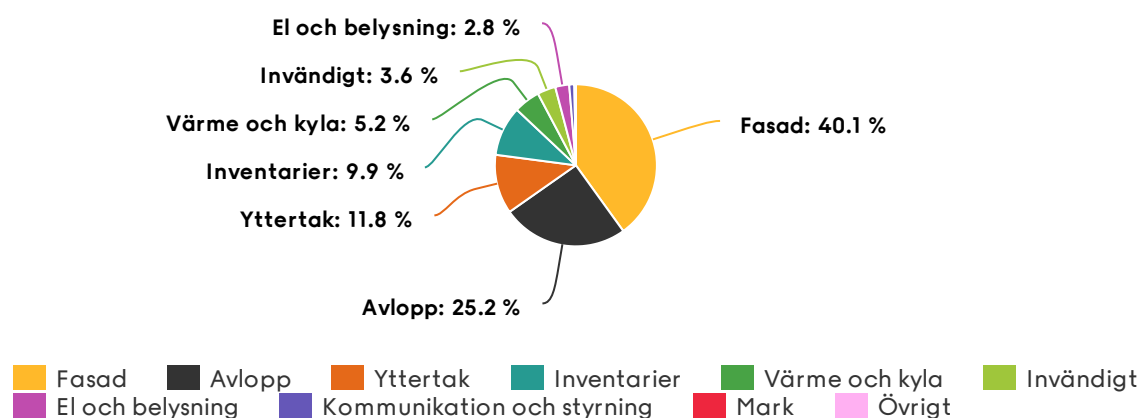
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	38 286 325 kr
Kostnad per år	765 726 kr
Kostnad per år och m ²	297 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status

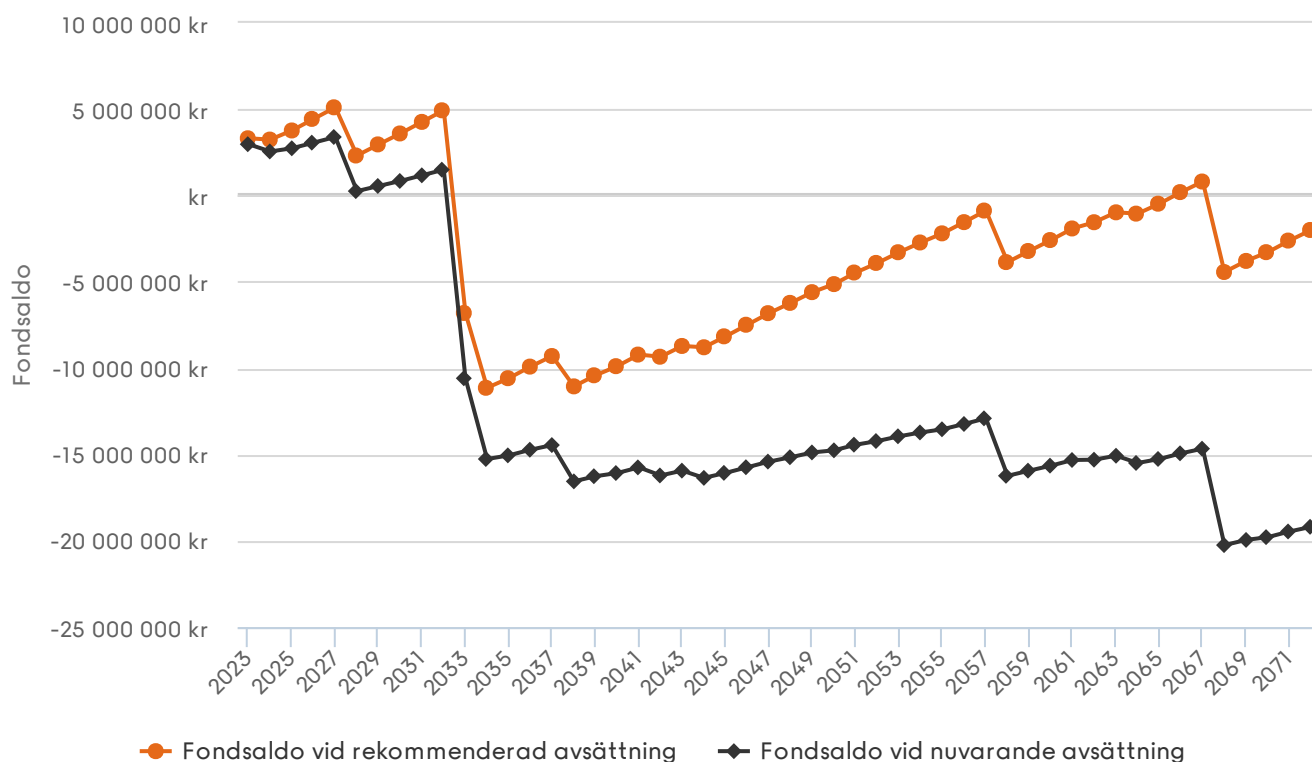


Kostnad per kategori



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	145 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	297 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	670 923 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	327 042 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	2 744 025 kr