Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Brage

Brf Brage

Datum för utskrift: 2023-11-06

nabo

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 27
Åtgärdsbeskrivningar och bilder 33
Kommentarer 51
Åtgärdshistorik 53
Ekonomisk analys 55

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Brage
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 Brage 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 åtgärdspunkt 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 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.

Brf Brage

Adress	Salagatan 5A-7B 753 30 Uppsala
Boarea (BOA)	2063 m²
Byggår	1932

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

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.

Asfalt

Den hårdgjorda gångytan består av asfalt. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, delvis omläggning av asfalten i den här miljön ca 25% planeras till vart 20e år, med nästkommande byte inplanerat till 2031.

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. Arbete med grund och dränering utfördes 1992 så beräknat teknisk livslängd planeras detta arbete till 2042.
Förstudie av grund är inplanerat till 2024 då sättningsskador uppstått, detta kan komma att justera när i tiden dränering bör utföras.

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. Skicket på fasaden bedöms som gott för sin ålder och senaste underhållet är utfört år 1970, därför planeras detta att utföras år 2036.
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 markavloppsröret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till 2036.

Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som mycket gott och senaste underhållet är utfört år 2020, därför planeras detta att utföras år 2035.

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 7e år. Skicket på entrén bedöms som godkänt med mindre slitage, 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 underhållet är utfört år 1987, därför planeras detta att utföras år 2027.

Invändigt

Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 40 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset. Skicket på trapphus bedöms som gott med mindre slitage och senaste renovering är utförd 1996 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 godkänt skick och målning planeras vart 40e år, med nästkommande inplanerat till 2050.

Tvättstuga

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

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 2018, därför planeras detta att utföras år 2038.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1998, därför planeras detta att utföras år 2048.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2026.

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 2033.

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 2028.

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. Dessa byts vid behov, tas upp i planen under 2035 för att kostnaden inte ska missas.

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 2024 avseende lysrör.
Kupor i klassiskt utförande byts vid behov och tas upp i planen under 2035 för att kostnaden inte ska missas.

Motorvärmare

I anslutning till parkeringen finns ett antal motorvärmare. De är i gott skick och byts vart 20e år, med nästkommande byte inplanerat till 2026 - då dessa är ifrån 1999 och uppnått sin tekniska livslängd men fortsatt är fungerande.

Ventilation - Självdragsventilation

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

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utfört år 2020, därför planeras detta att utföras år 2026.

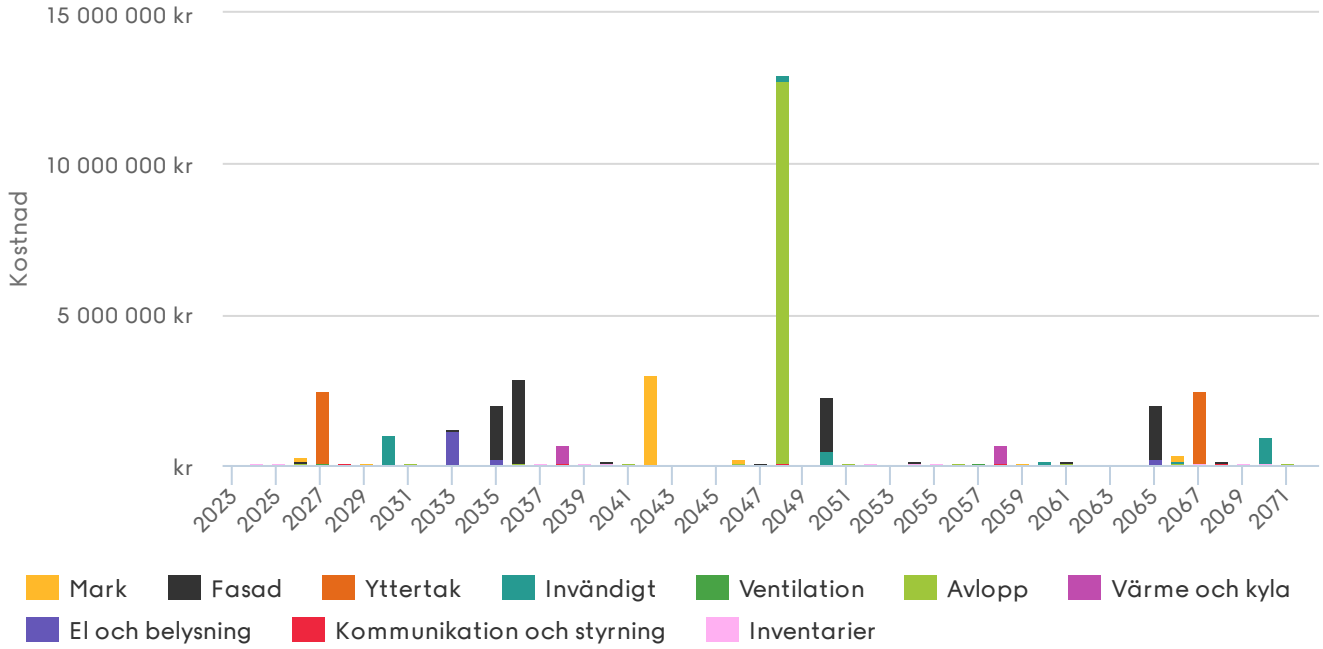
Ventilationskanaler

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

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning övriga utrymmen - lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**12 000 kr**
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Förstudie grund	Stomme och grund	Grund		Planerad	**0 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

80 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**48 000 kr**

48 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte motorvärmare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	**151 000 kr**
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	**0 kr**
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

274 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte varmluftsfläktssystem i torkrum	Ventilation	Tvättstuga	30 år	Planerad	**55 000 kr**
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	**2 409 000 kr**

2 474 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	**55 000 kr**

55 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysningstolpe	Mark	Belysning	30 år	Planerad	**45 000 kr**
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**

45 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Diamantslipning av trapphusgolv, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	**539 000 kr**
Målning källardörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	**14 000 kr**
Målning våningsplan, komplett	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	**347 000 kr**
Målning ytskikt torkrum och tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	**93 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

1 002 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omläggning asfalt ca 25% av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

78 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie el.fastigheten	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	**0 kr**
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	**344 000 kr**
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	**763 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**

1 189 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**83 000 kr**
Byte belysning övriga utrymmen - kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**132 000 kr**
Fönsterrenovering	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**1 540 000 kr**
Fönsterrenovering - trapphusfönster, per port	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**193 000 kr**
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	**0 kr**
Renovering fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	**22 000 kr**

1 969 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fasadbelysning	Fasad	Belysning	30 år	Planerad	**25 000 kr**
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssytem	40 år	Planerad	**75 000 kr**
Målning ytskikt föreningslokal	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	**37 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	**2 654 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

2 852 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**

58 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral, komplett	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	**447 000 kr**
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	**55 000 kr**
Byte termostatventiler inklusive injustering	Värme och kyla	Termostatventiler	20 år	Planerad	**149 000 kr**
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**

650 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**

68 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**48 000 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**

120 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie dränering	Mark	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	**0 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

51 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dränering	Mark	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	**2 949 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

2 960 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning källardörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	**14 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

24 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte motorvärmare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	**151 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

202 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**
Förstudie va-stammar	Avlopp	Va-stammar	50 år	Planerad	**0 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**

72 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bastuaggregat	Invändigt	Bastu	30 år	Planerad	**14 000 kr**
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	**55 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Renovering bastu och relaxavdelning, byte klinker, tätskikt	Invändigt	Bastu	50 år	Planerad	**138 000 kr**
Stambyte	Avlopp	Va-stammar	50 år	Planerad	**12 719 000 kr**

12 935 000 kr

2049

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

0 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**1 540 000 kr**
Fönsterrenovering - trapphusfönster, per port	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**193 000 kr**
Målning källarplan, komplett	Invändigt	Källare	40 år	Planerad	**138 000 kr**
Målning våningsplan, komplett	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	**347 000 kr**
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**
Renovering fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	**22 000 kr**

2 239 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Omläggning asfalt ca 25% av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

89 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**

58 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning övriga utrymmen - lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**12 000 kr**
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**

152 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**48 000 kr**

48 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

51 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte varmluftsfläktssystem i torkrum	Ventilation	Tvättstuga	30 år	Planerad	**55 000 kr**
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

65 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral, komplett	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	**447 000 kr**
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	**55 000 kr**
Byte termostatventiler inklusive injustering	Värme och kyla	Termostatventiler	20 år	Planerad	**149 000 kr**

650 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysningstolpe	Mark	Belysning	30 år	Planerad	**45 000 kr**
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**

45 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning källardörrar	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	**14 000 kr**
Målning ytskikt torkrum och tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	**93 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

117 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

122 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

10 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**83 000 kr**
Byte belysning övriga utrymmen - kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	**132 000 kr**
Fönsterrenovering	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**1 540 000 kr**
Fönsterrenovering - trapphusfönster, per port	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	**193 000 kr**
Renovering fönsterdörrar	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	**22 000 kr**

1 969 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fasadbelysning	Fasad	Belysning	30 år	Planerad	**25 000 kr**
Byte motorvärmare	Mark	Parkering	20 år	Planerad	**151 000 kr**
Byte parkettgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	60 år	Planerad	**25 000 kr**
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	**0 kr**
Målning ytskikt föreningslokal	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	**37 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

299 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	**2 409 000 kr**

2 466 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Kommunikation och styrning	Passersystem	10 år	Planerad	**55 000 kr**
OVK	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	**0 kr**
Slipning/lackning av entrépartier i trä	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	**72 000 kr**

127 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**58 000 kr**
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	**0 kr**

68 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	**48 000 kr**
Diamantslipning av trapphusgolv, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	**539 000 kr**
Målning våningsplan, komplett	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	**347 000 kr**

934 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omläggning asfalt ca 25% av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Stamspolning	Avlopp	Va-stammar	5 år	Planerad	**51 000 kr**

78 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning bastu	Invändigt	Bastu	3 år	Planerad	**10 000 kr**

10 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Va-stammar							
Förstudie va-stammar	2047	50 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Stambyte	2048	50 år	1998	37	st	250 000 kr	**12 719 000 kr**
Stamspolning	2026	5 år	2021	37	st	1 000 kr	**51 000 kr**

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning trapphus	2035	30 år		20	st	3 000 kr	**83 000 kr**
Byte belysning övriga utrymmen - kupor	2035	30 år		64	st	1 500 kr	**132 000 kr**
Byte belysning övriga utrymmen - lysrör	2024	30 år		6	st	1 500 kr	**12 000 kr**
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2033	50 år	1983	1	st	250 000 kr	**344 000 kr**
Byte elstigare inklusive trådning	2033	50 år	1983	37	st	15 000 kr	**763 000 kr**
Förstudie el.fastigheten	2032	50 år		1	st	0 kr	**0 kr**

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssytem							
Byte stuprör	2036	40 år		99	m	550 kr	**75 000 kr**
Belysning							
Byte fasadbelysning	2036	30 år		6	st	3 000 kr	**25 000 kr**
Dörrar entré							
Slipning/lackning av entrépartier i trä	2026	7 år		4	st	13 000 kr	**72 000 kr**
Dörrar. Utrymmen							
Målning källardörrar	2030	15 år	2015	2	st	5 000 kr	**14 000 kr**
Fasad							
Förstudie fasad	2035	40 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	2036	40 år	1970	1287	m2	1 500 kr	**2 654 000 kr**
Fönster							
Fönsterrenovering	2035	15 år	2020	280	st	4 000 kr	**1 540 000 kr**
Fönsterrenovering - trapphusfönster, per port	2035	15 år		4	st	35 000 kr	**193 000 kr**
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörrar	2035	15 år		2	st	8 000 kr	**22 000 kr**

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tvättstuga							
Byte torktumlare	2025	15 år	2010	1	st	35 000 kr	**48 000 kr**
Byte tvättmaskin	2037	15 år	2022	1	st	42 000 kr	**58 000 kr**
Byte tvättmaskin	2024	15 år	2005	1	st	42 000 kr	**58 000 kr**

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte parkettgolv	2066	60 år	2006	20	m2	900 kr	**25 000 kr**
Diamantslipning av trapphusgolv, inklusive trappsteg	2030	40 år		392	m2	1 000 kr	**539 000 kr**
Målning våningsplan, komplett	2030	20 år	1996	14	st	18 000 kr	**347 000 kr**
Målning ytskikt föreningslokal	2036	30 år	2006	60	m2	450 kr	**37 000 kr**
Bastu							
Byte bastuaggregat	2048	30 år	2018	1	st	10 000 kr	**14 000 kr**
Oljning bastu	2024	3 år	2021	30	m2	250 kr	**10 000 kr**
Renovering bastu och relaxavdelning, byte klinker, tätskikt	2048	50 år		1	st	100 000 kr	**138 000 kr**
Källare							
Målning källarplan, komplett	2050	40 år		1	st	100 000 kr	**138 000 kr**
Tvättstuga							
Målning ytskikt torkrum och tvättstuga	2030	30 år		150	m2	450 kr	**93 000 kr**

Kommunikation och styrning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Passersystem							
Byte kodlås	2028	10 år	2018	4	st	10 000 kr	**55 000 kr**

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte belysningstolpe	2029	30 år		3	st	11 000 kr	**45 000 kr**
Dränering/markavvattning							
Dränering	2042	50 år	1992	143	m	15 000 kr	**2 949 000 kr**
Förstudie dränering	2041	50 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Parkering							
Byte motorvärmare	2026	20 år	1999	11	st	10 000 kr	**151 000 kr**
Utemiljö							
Omläggning asfalt ca 25% av ytan	2031	20 år	2011	20	m2	1 000 kr	**28 000 kr**

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Grund							
Förstudie grund	2024			1	st	0 kr	**0 kr**
Kontroller/Besiktningar							
Radonmätning	2029	10 år	2019	1	st	0 kr	**0 kr**

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
OVK	2026	6 år	2020	1	st	0 kr	**0 kr**
Tvättstuga							
Byte varmluftsfläktssystem i torkrum	2027	30 år	1997	1	st	40 000 kr	**55 000 kr**

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral, komplett	2038	20 år	2018	1	st	325 000 kr	**447 000 kr**
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2027	10 år	2017	1	st	0 kr	**0 kr**
Termostatventiler							
Byte termostatventiler inklusive injustering	2038	20 år		108	st	1 000 kr	**149 000 kr**

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tak							
Förstudie tak	2026	40 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	2027	40 år	1987	922	m2	1 900 kr	**2 409 000 kr**

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte belysning övriga utrymmen - lysrör

Förekommer år: 2024, 2054, 2084, 2114
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 12 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Kompaktlysrör slutas säljas under 2023, armaturer bör därför ses över och uppgraderas till LED

Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2024, 2039, 2054, 2069, 2084, 2099, 2114
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

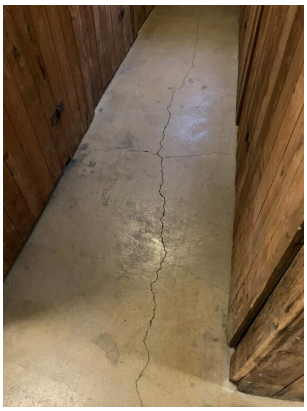
Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage

Förstudie grund

Förekommer år: 2024
Intervall: -
Kategori: Stomme och grund
Läge: Grund
Märkning: -

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

P.ga troliga sättningskador i källargolv och sprickor som går i fasaden bör en djupare undersökning av fastighetens grund utföras för att undvika större skador



Oljning bastu

Förekommer år: 2024, 2027, 2030, 2033, 2036, 2039, 2042, 2045, 2048, 2051, 2054, 2057, 2060, 2063, 2066, 2069, 2072, 2075, 2078, 2081, 2084, 2087, 2090, 2093, 2096, 2099, 2102, 2105, 2108, 2111, 2114, 2117, 2120, 2123
Intervall: 3 år
Kategori: Invändigt
Läge: Bastu
Märkning: -

Total kostnad: 10 000 kr inkl. moms
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: m2

Kan med fördel utföras på städdagar av boende

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

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage

Byte motorvärmare

Förekommer år: 2026, 2046, 2066, 2086, 2106, 2126
Intervall: 20 år
Kategori: Mark
Läge: Parkering
Märkning: -

Total kostnad: 151 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 11
Enhet: st

Byts vid behov

Förstudie tak

Förekommer år: 2026, 2066, 2106
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

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

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

OVK

Förekommer år: 2026, 2032, 2038, 2044, 2050, 2056, 2062, 2068, 2074, 2080, 2086, 2092, 2098, 2104, 2110, 2116, 2122
Intervall: 6 år
Kategori: Ventilation
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

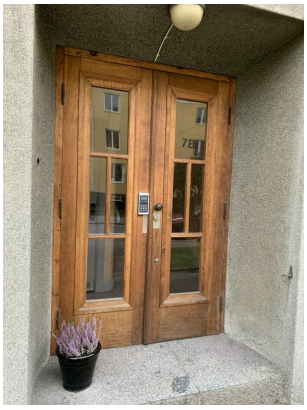
Total kostnad: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Slipning/lackning av entrépartier i trä

Förekommer år: 2026, 2033, 2040, 2047, 2054, 2061, 2068, 2075, 2082, 2089, 2096, 2103, 2110, 2117
Intervall: 7 år
Kategori: Fasad
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Total kostnad: 72 000 kr inkl. moms
Styckpris: 13 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st



Stamspolning

Förekommer år: 2026, 2031, 2036, 2041, 2046, 2051, 2056, 2061, 2066, 2071, 2076, 2081, 2086, 2091, 2096, 2101, 2106, 2111, 2116, 2121
Intervall: 5 år
Kategori: Avlopp
Läge: Va-stammar
Märkning: -

Total kostnad: 51 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 37
Enhet: st

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

Byte varmluftsfläktssystem i torkrum

Förekommer år: 2027, 2057, 2087, 2117
Intervall: 30 år
Kategori: Ventilation
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 55 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Äldre lösning, bör moderniseras vid nästa utbyte

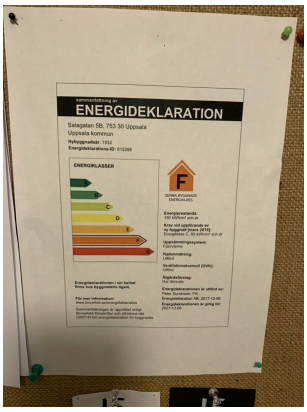
Energideklaration

Förekommer år: 2027, 2037, 2047, 2057, 2067, 2077, 2087, 2097, 2107, 2117
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



Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

Förekommer år: 2027, 2067, 2107
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 2 409 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 922
Enhet: m2

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 kodlås

Förekommer år: 2028, 2038, 2048, 2058, 2068, 2078, 2088, 2098, 2108, 2118
Intervall: 10 år
Kategori: Kommunikation och styrning
Läge: Passersystem
Märkning: -

Total kostnad: 55 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st

Byte belysningstolpe

Förekommer år: 2029, 2059, 2089, 2119
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms
Styckpris: 11 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st

Byts vid behov

Radonmätning

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069, 2079, 2089, 2099, 2109, 2119
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

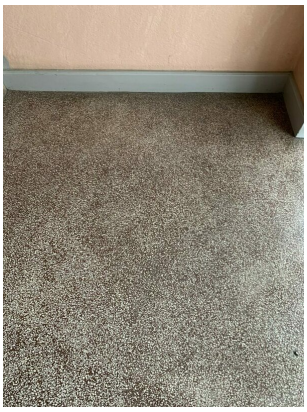
30% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna. Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av radonmätning.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

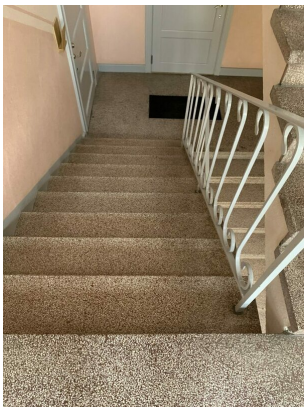
Diamantslipning av trapphusgolv, inklusive trappsteg

Förekommer år: 2030, 2070, 2110
Intervall: 40 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 539 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 392
Enhet: m2

Utförs med fördel i samband med trapphusmålning





Målning våningsplan, komplett

Förekommer år: 2030, 2050, 2070, 2090, 2110
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 347 000 kr inkl. moms
Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Antal: 14
Enhet: st

Inklusive räcken

Målning ytskikt torkrum och tvättstuga

Förekommer år: 2030, 2060, 2090, 2120
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 93 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 150
Enhet: m2

Kan med fördel samköras med trapphusmålning

Förstudie el.fastigheten

Förekommer år: 2032, 2082
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

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

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

Byte 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 inklusive trådning

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

Total kostnad: 763 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 37
Enhet: st

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

Byte belysning trapphus

Förekommer år: 2035, 2065, 2095
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 83 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: st

Indikation, byts vid behov

Byte belysning övriga utrymmen - kupor

Förekommer år: 2035, 2065, 2095
Intervall: 30 år
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 132 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 64
Enhet: st

Indikation, byts vid behov

Fönsterrenovering

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

Total kostnad: 1 540 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 280
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

Fönsterrenovering - trapphusfönster, per port

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

Total kostnad: 193 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 4
Enhet: st

Förstudie fasad

Förekommer år: 2035, 2075, 2115
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 fasadbelysning

Förekommer år: 2036, 2066, 2096, 2126
Intervall: 30 år
Kategori: Fasad
Läge: Belysning
Märkning: -

Total kostnad: 25 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Byts i samband med fasadrenovering

Byte stuprör

Förekommer år: 2036, 2076, 2116
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Avvattningssytem
Märkning: -

Total kostnad: 75 000 kr inkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 99
Enhet: m

Utförs i samband med fasadrenovering

Målning ytskikt föreningslokal

Förekommer år: 2036, 2066, 2096
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 37 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 60
Enhet: m2

Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

Förekommer år: 2036, 2076, 2116
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 2 654 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 1287
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

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

Byte fjärrvärmecentral, komplett

Förekommer år: 2038, 2058, 2078, 2098, 2118
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 termostatventiler inklusive injustering

Förekommer år: 2038, 2058, 2078, 2098, 2118
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Termostatventiler
Märkning: -

Total kostnad: 149 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 108
Enhet: st

Utförs med fördel i samband med fjärrvärmecentral

Förstudie dränering

Förekommer år: 2041, 2091
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Dränering/markavvattning
Märkning: -

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

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

Dränering

Förekommer år: 2042, 2092
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Dränering/markavvattning
Märkning: -

Total kostnad: 2 949 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 143
Enhet: m

Kan tidigareläggas om behov uppstår vid undersökning av grund

Förstudie va-stammar

Förekommer år: 2047, 2097
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: Va-stammar
Märkning: -

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

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

Renovering bastu och relaxavdelning, byte klinker, tätskikt

Förekommer år: 2048, 2098, 2148, 2198
Intervall: 50 år
Kategori: Invändigt
Läge: Bastu
Märkning: -

Total kostnad: 138 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Byts i samband med stambyte

Stambyte

Förekommer år: 2048, 2098
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: Va-stammar
Märkning: -

Total kostnad: 12 719 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 37
Enhet: st

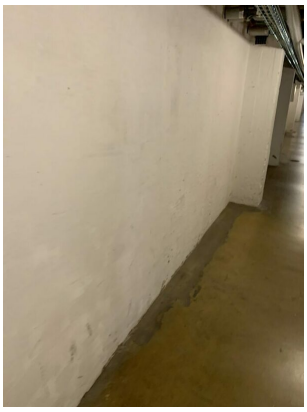
Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Målning källarplan, komplett

Förekommer år: 2050, 2090
Intervall: 40 år
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Total kostnad: 138 000 kr inkl. moms
Styckpris: 100 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Ingen vistelseyta, utförs vid behov.



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

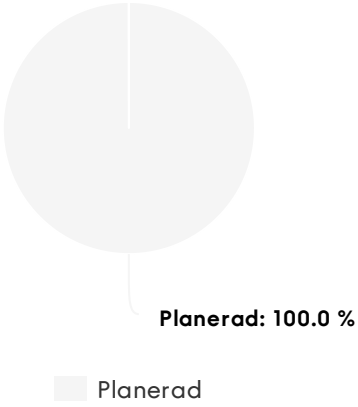
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

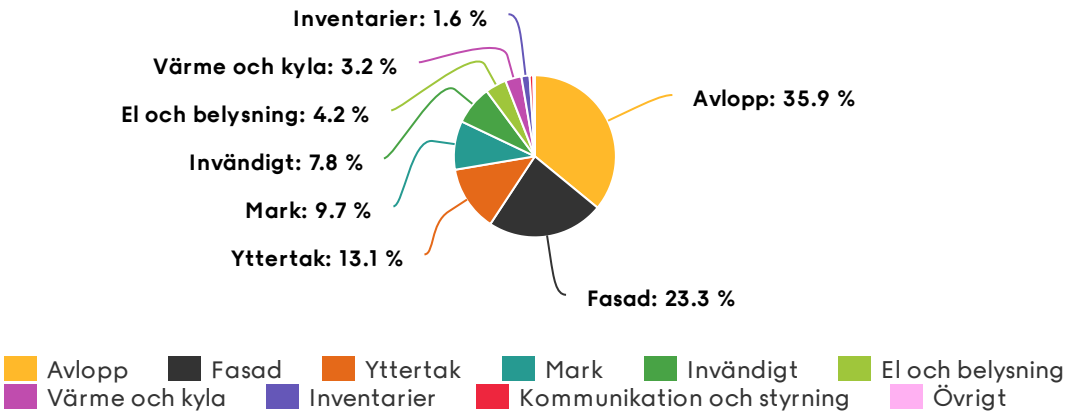
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	36 804 694 kr
Kostnad per år	736 094 kr
Kostnad per år och m²	357 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

Kostnad per status

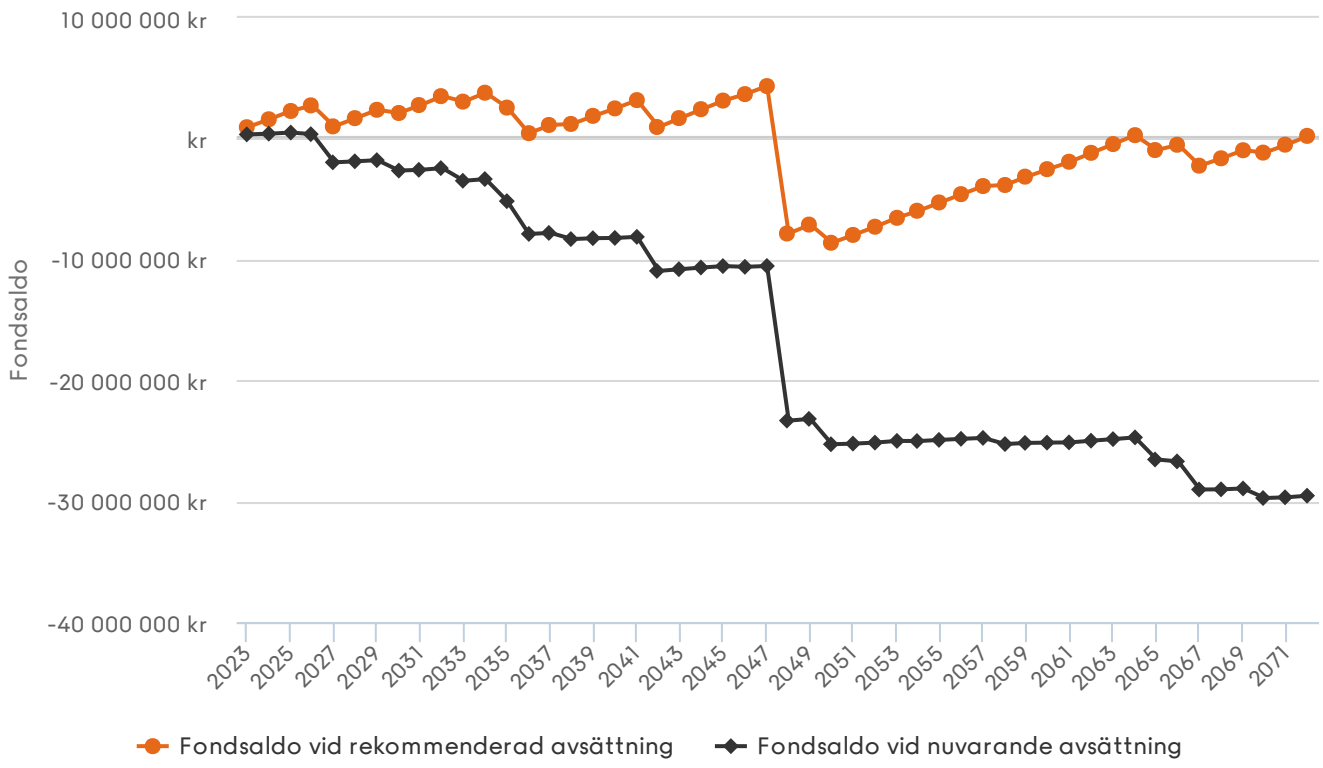


Kostnad per kategori



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m² (BOA)	68 kr / m²
Rekommenderad avsättning per m² (BOA)	357 kr / m²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	736 491 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	141 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	216 000 kr