



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Tendern 5

Tendern 5

Datum för utskrift: 2025-01-24



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	32
Kommentarer	50
Åtgärdshistorik	52
Ekonomisk analys	54

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Tendern 5
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Nabo har fått 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.

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Tendern 5



Adress	Völundsgatan 3 11321 Stockholm
Boarea (BOA)	1021 m ²
Lokalarea (LOA)	130 m ²
Byggår	1929

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 grusade och gröna ytor 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.

Marksten

Föreningen har ytor som är belagda med marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 30e år, med nästkommande byte inplanerat till år 2035.

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 bra och senaste underhållet är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2061.

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, inplanerat till år 2061.

Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som bra och senaste underhållet är utfört år 2015, därför planeras detta att utföras år 2030.

Balkonger

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

Balkonger har en lång teknisk livslängd och renoveras med ett intervall på 50 år. Skicket på balkongerna bedöms okulärt vara bra och monterades år 2016, därför planeras nästkommande renovering att utföras år 2066. Fastigheten har även piskbalkonger som planeras att renoveras i samband med nästkommande fasadrenovering år 2061.

För att förhindra rostangrepp från att tränga sig in balkongräckena rekommenderas en målning att utföras med ett intervall på 15 år. Byte av räckena samkörs med balkongrenovering, beroende på omfattningen som förstudien visar. Nästkommande målning planeras att utföras år 2036.

Entrédörr

Entrédörren är av lackat trä. Med tiden slits lacken bort och träet under riskerar att svartna. Då måste lacken slipas ner och man för på en ny lack i flera lager. Slipning/lackning av entrén planeras till vart 5e år. Skicket på entrén bedöms som bra, därför planeras detta att utföras år 2030.

Tak

Plåt och tegel

Mot innergården är taket beklätt 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.

Mot gatan är taket beklätt 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. Det finns ingen information om när taket senast lades om, men viss form av underhåll har genomförts år 2012. Enligt styrelsen har detta underhåll inkluderat lagning och tätning av delar av taket som skulle öka livslängden på taket. En förstudie planeras att genomföras år 2031 för att bedöma när ett omfattande underhåll kan vara aktuellt. Preliminärt planeras underhåll att utföras år 2032, men kan komma att justeras efter föreslagen förstudie.

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 bra, därför planeras detta att utföras år 2034. 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. Målning i den här miljön planeras vart 30e år och ytskikten uppvisar ett behov av att underhållas inom den närmsta tiden, därför planeras detta att utföras år 2028.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är delvis målade, väggarna är kaklade i brösthöjd och golvet är belagt med klinker. Ytskikten planeras att målas vart 30e år och kakel/klinker byts ut med ett intervall om 50 år. Skicket på tvättstugan bedöms som bra, därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2040. 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 2011, därför planeras detta att utföras år 2031.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 2010, därför planeras detta att utföras år 2060.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2017, 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 2010, därför planeras detta att utföras år 2060.

Hiss

Trapphuset är försett med hiss som är av äldre karaktär. Hissar renoveras med ett intervall på 25e år. Hissen har inte varit med om någon större renovering, endast reparation och därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2029. Detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 15e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca år 2032.

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 och planeras att utföras ca år 2032.

Belysning

Armatyrerna har en livslängd på ca 30 år, sedan blir reservdelar svåra att få tag på samtidigt som betydligt energieffektivare belysning finns att tillgå. När nästkommande byte är planerat att genomföras finns mer detaljerat i underhållsplanen.

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 utfört år 2023, därför planeras detta att utföras år 2029.

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

Brand

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Dokumentation av fastighetens brandskydd behövs utföras för att säkerställa att brandskyddet i fastigheten är vidtaget och hålls funktionsdugligt. Priset kan justeras beroende på omfattning.

- Tillsyn (egentillsyn) bör genomföras årligen.
- Om fungerande eldstäder finns, skall brandskyddsinspektion genomföras.
- Rökkanaler om sådana finns, bör provtryckas minst vart 12e år.

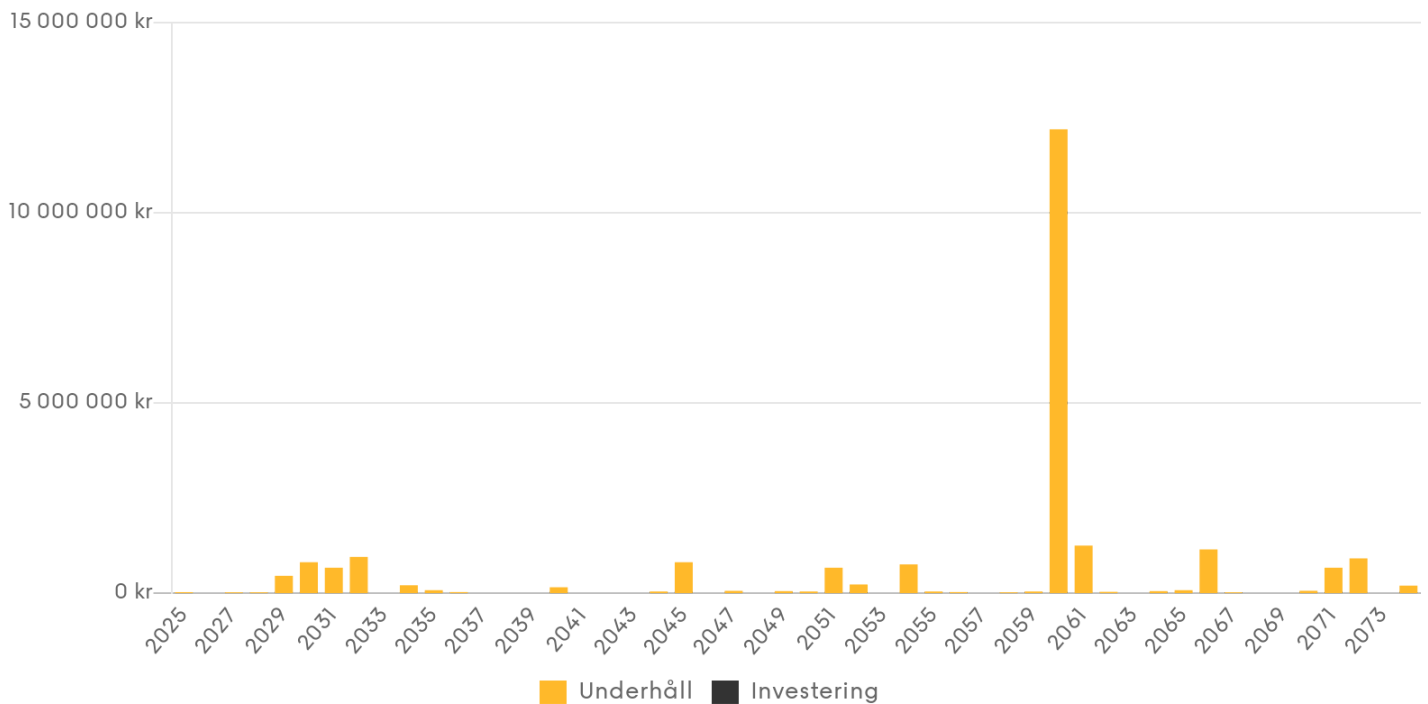
Övrigt

För kännedom noterades sprickor vid dagvattenbrunnarna, och det rekommenderas att dessa hålls under uppsikt och åtgärdas vid behov. Ett stuprör på innergården bör åtgärdas, då den nedre delen har släppt. Observera att dessa åtgärder inte ingår i underhållsplanen, utan redovisas enbart som påminnelser i denna rapport.

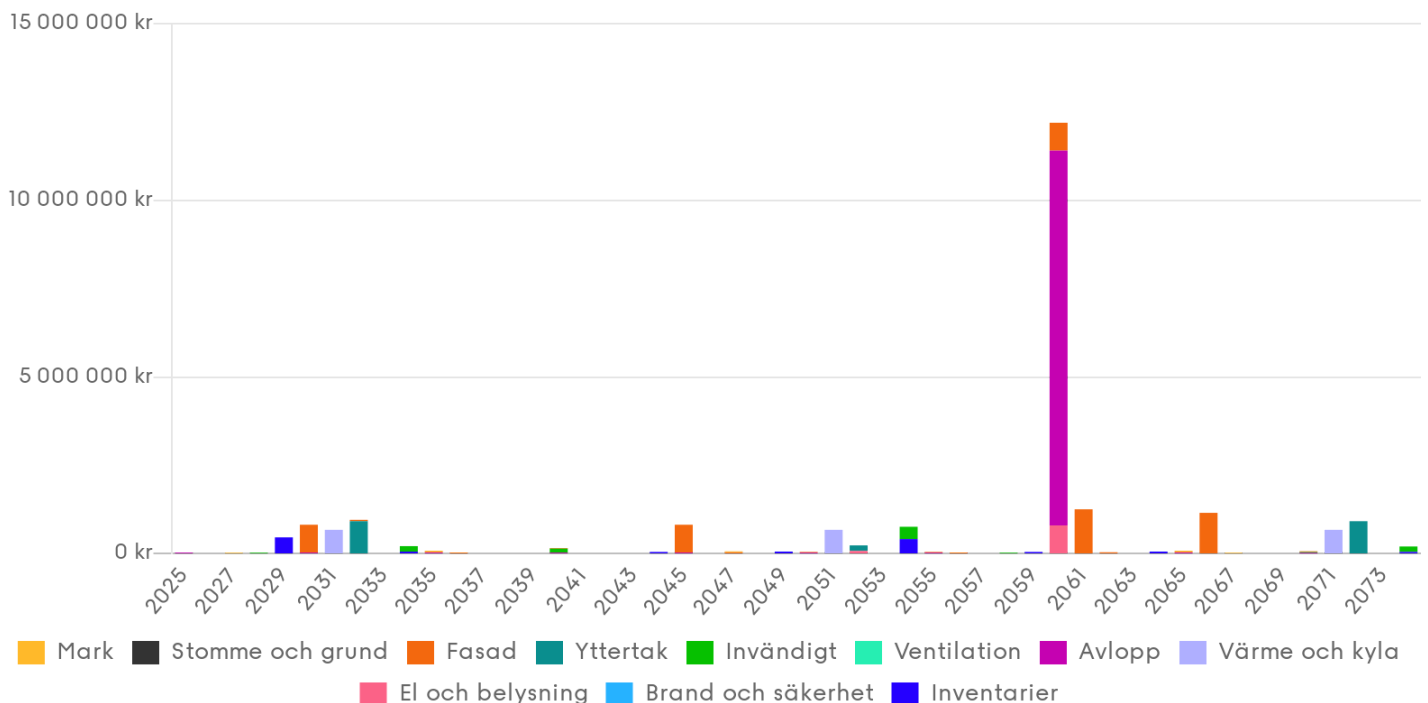
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	Brand och säkerhet	Brand		Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr
					30 000 kr

2026

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

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning staket	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	26 000 kr
					26 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning källare	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	27 000 kr
					27 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	25 år	Planerad	413 000 kr
					461 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	11 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	517 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	242 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr
					818 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	227 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					674 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	25 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	493 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	426 000 kr

957 000 kr

2033

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

0 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	113 000 kr

212 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	34 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

83 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke ink piskbalkong	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	32 000 kr

32 000 kr

2037

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

0 kr

2038

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

0 kr

2039

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

0 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte klinker tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	93 000 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	19 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

160 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 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	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2043

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

0 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr

48 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	11 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	517 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	242 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

818 000 kr

2046

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

0 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	25 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr
Målning staket	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	26 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

65 000 kr

2048

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

0 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
					58 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr
					48 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	227 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					674 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	12 000 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	27 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	157 000 kr
					233 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris 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

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	194 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	113 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	25 år	Planerad	413 000 kr
					761 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr
					48 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke ink piskbalkong	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	32 000 kr
					32 000 kr

2057

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

0 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning källare	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	27 000 kr

27 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Förstudie el.fastigheten	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	0 kr
Förstudie VA-stammar	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

48 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris 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 inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	454 000 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Målning entrédörr innergård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	11 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	517 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	242 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	10 588 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

12 203 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningsystem	40 år	Planerad	42 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	1 213 000 kr

1 255 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte dörrautomatik	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	25 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr

39 000 kr

2063

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

0 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	34 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

83 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte/renovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	1 155 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr

1 155 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning staket	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	26 000 kr

26 000 kr

2068

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

0 kr

2069

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

0 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	19 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	30 000 kr

67 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	227 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 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

674 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	493 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	426 000 kr

919 000 kr

2073

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

0 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	113 000 kr

202 000 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	Totalt pris Inkl. moms
VA-stammar							
Förstudie VA-stammar	2059	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Stambyte	2060	50 år	2010	22	st	350 000 kr	10 588 000 kr
Stamspolning	2025	5 år	2017	22	st	1 000 kr	30 000 kr

Brand och säkerhet

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Brand							
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	2025			1	st	0 kr	0 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning fasad	2052	30 år		3	st	3 000 kr	12 000 kr
Byte belysning trapphus	2052	30 år		9	st	3 000 kr	37 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	2052	30 år		13	st	1 500 kr	27 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2060	50 år	2010	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	2060	50 år	2010	22	st	15 000 kr	454 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2059	50 år		1	st	0 kr	0 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Avvattningsystem							
Byte stuprör	2061	40 år		56	m	550 kr	42 000 kr
Balkong							
Byte/renovering balkong	2066	50 år	2016	7	st	120 000 kr	1 155 000 kr
Förstudie balkong	2041	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning balkongräcke ink piskbalkong	2036	20 år		36	m2	650 kr	32 000 kr
Dörrar entré							
Målning entrédörr innergård	2030	15 år		1	st	8 000 kr	11 000 kr
Slipning/lackning entréparti	2030	5 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2060	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	2061	40 år	2021	588	m2	1 500 kr	1 213 000 kr
Fönster							
Renovering fönster	2030	15 år	2015	94	st	4 000 kr	517 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörr	2030	15 år		22	st	8 000 kr	242 000 kr
Passersystem							
Byte dörrautomatik	2032	15 år		1	st	18 000 kr	25 000 kr
Byte kodlås	2032	15 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hiss							
Renovering hiss	2029	25 år		1	st	300 000 kr	413 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning hiss	2025	1 år	2024	1	st	0 kr	0 kr
Tvättstuga							
Byte torktumlare	2029	15 år	2014	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2034	15 år	2019	1	st	42 000 kr	58 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Allmänna utrymmen</i>							
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	2054	40 år		141	m2	1 000 kr	194 000 kr
Målning entréplan	2034	20 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Målning våningsplan	2034	20 år		5	st	16 440 kr	113 000 kr
<i>Källare</i>							
Målning källare	2028	30 år		43	st	450 kr	27 000 kr
<i>Tvättstuga</i>							
Byte klinker tvättstuga	2040	50 år		45	m2	1 500 kr	93 000 kr
Målning tvättstuga	2040	30 år		30	m2	450 kr	19 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Utemiljö</i>							
Målning staket	2027	20 år		35	m2	550 kr	26 000 kr
Omläggning marksten	2035	30 år		25	m2	1 000 kr	34 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris 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	Totalt pris Inkl. moms
<i>Kontroller/Besiktningar</i>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2029	6 år	2023	1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2031	20 år	2011	1	st	325 000 kr	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2031	20 år		110	st	1 500 kr	227 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2031	10 år	2021	1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Förstudie tak	2031	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning takplåt med noxyde	2052	40 år		163	m2	700 kr	157 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	2032	40 år		163	m2	2 200 kr	493 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	2032	40 år		163	m2	1 900 kr	426 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Besiktning hiss

År: 2025, upprepas varje år
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Inventarier
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

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.

SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

År: 2025
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Brand och säkerhet
Läge: Brand
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Dokumentation av fastighetens brandskydd behövs utföras för att säkerställa att brandskyddet i fastigheten är vidtagit och hålls funktionsdugligt. Priset kan justeras beroende på omfattning. - Tillsyn (egentillsyn) bör genomföras årligen. - Om fungerande eldstäder finns, skall brandskyddsinspektion genomföras var 6e år. - Rökkanaler om sådana finns, bör provtryckas minst vart 12e år. Vi på Nabo har erfarenhet av SBA and brandskyddsinspektion. Vill du ha vår hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se

Stamspolning

År: 2025, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 30 000 kr inkl. moms

Antal: 22
Enhet: st

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

Målning staket

År: 2027, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Totalt pris: 26 000 kr inkl. moms

Antal: 35
Enhet: m2



Målning källare

År: 2028, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Totalt pris: 27 000 kr inkl. moms

Antal: 43
Enhet: st



Byte torktumlare

År: 2029, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 48 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

År: 2029, upprepas med 6 års intervall

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

Renovering hiss

År: 2029, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 300 000 kr exkl. moms
Kategori: Inventarier
Läge: Hiss
Märkning: -

Totalt pris: 413 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Målning entrédörr innergård

År: 2030, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Totalt pris: 11 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Renovering fönster

År: 2030, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Fönster

Märkning: -

Totalt pris: 517 000 kr inkl. moms

Antal: 94

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



Slipning/lackning entréparti

År: 2030, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Totalt pris: 18 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte fjärrvärmecentral

År: 2031, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 325 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Totalt pris: 447 000 kr inkl. 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 och injustering av värmesystem

År: 2031, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Totalt pris: 227 000 kr inkl. moms

Antal: 110
Enhet: st

Pris per radiator, i genomsnitt 5 per lgh. Byts i samband med värmecentralen.

Energideklaration

År: 2031, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

Förstudie tak

År: 2031, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

Radonmätning

År: 2031, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Radonmätning avser 20% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna. Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av radonmätning. Vill du ha hjälp med radonmätningen? Maila till: projektledning@nabo.se

Byte dörrautomatik

År: 2032, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 18 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Passersystem
Märkning: -

Totalt pris: 25 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Byte kodlås

År: 2032, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Passersystem
Märkning: -

Totalt pris: 14 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

År: 2032, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 493 000 kr inkl. moms

Antal: 163
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.

Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

År: 2032, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 426 000 kr inkl. moms

Antal: 163
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 tvättmaskin

År: 2034, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 58 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Målning entréplan

År: 2034, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 30 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Målning våningsplan

År: 2034, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 113 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st

Snittpris för målning av våningsplan, ink handledare. 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

År: 2035, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Totalt pris: 34 000 kr inkl. moms

Antal: 25
Enhet: m2



Målning balkongräcke ink piskbalkong

År: 2036, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Balkong

Märkning: -

Totalt pris: 32 000 kr inkl. moms

Antal: 36

Enhet: m2



Byte klinker tvättstuga

År: 2040, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 93 000 kr inkl. moms

Antal: 45

Enhet: m2



Målning tvättstuga

År: 2040, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms

Antal: 30
Enhet: m2



Förstudie balkong

År: 2041, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

Byte belysning fasad

År: 2052, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 12 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st



Byte belysning trapphus

År: 2052, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 37 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Klassiskt utförande, byts ut vid behov.



Byte belysning övriga utrymmen

År: 2052, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 27 000 kr inkl. moms

Antal: 13
Enhet: st



Målning takplåt med noxyde

År: 2052, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 157 000 kr inkl. moms

Antal: 163
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, inklusive trappsteg

År: 2054, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 194 000 kr inkl. moms

Antal: 141
Enhet: m2



Förstudie el.fastigheten

År: 2059, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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 VA-stammar

År: 2059, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

År: 2060, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 344 000 kr inkl. 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

År: 2060, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 454 000 kr inkl. moms

Antal: 22
Enhet: st

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

Förstudie fasad

År: 2060, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. 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

Stambyte

År: 2060, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 350 000 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 10 588 000 kr inkl. moms

Antal: 22
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 stuprör

År: 2061, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Avvattningsystem
Märkning: -

Totalt pris: 42 000 kr inkl. moms

Antal: 56
Enhet: m



Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

År: 2061, upprepas med 40 års intervall

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Fasad

Märkning: -

Totalt pris: 1 213 000 kr inkl. moms

Antal: 588

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/renovering balkong

År: 2066, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Balkong

Märkning: -

Totalt pris: 1 155 000 kr inkl. moms

Antal: 7

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	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	------------------	------------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

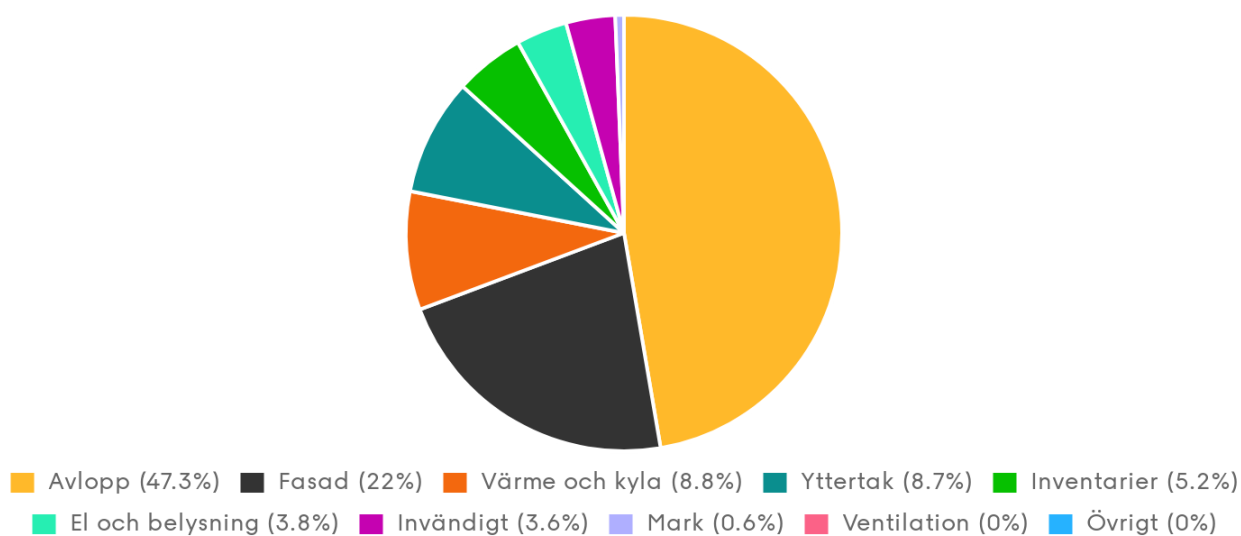
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	23 019 356 kr
Utgift per år	460 387 kr
Utgift per år och m ²	400 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

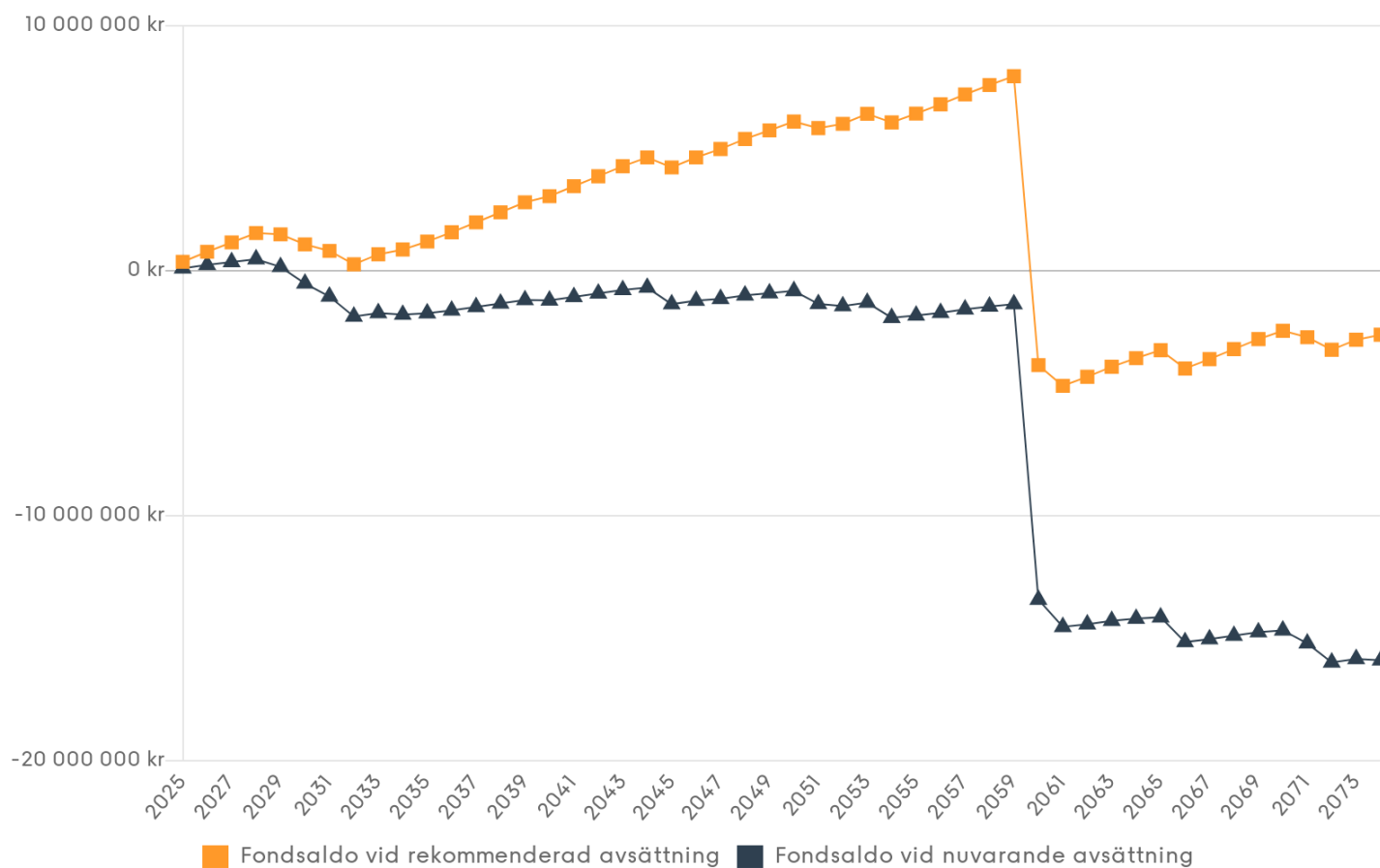


Utgift per kategori



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	140 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	400 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	408 400 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	142 533 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	0 kr