



# Underhållsplan

År 2024 till 2073

Lövdalen 1

Lövdalen 1

Datum för utskrift: 2024-09-25



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

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

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Lövdalen 1
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	Exklusive moms
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2024 - 2073</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

Styrelsen för Brf Lövdalen 1 har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

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

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

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

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

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

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Lövdalen 1



Adress	Backvägen 9 169 55 Solna
Boarea (BOA)	2267 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	165 m <sup>2</sup>
Byggår	1953

# Besiktningssrapport

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

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

Föreningen har markytor som är asfalterade. Med tiden slits bindemedlet bort i asfalten och ballasten blir synlig och börjar lossna. Omläggning av asfalten i den här miljön planeras till vart 20e år. Skicket på asfalten bedöms som bra och senaste underhållet är utfört år 2018 därför planeras detta att utföras år 2038.

### Marksten

Den hårdgjorda gångytan består av marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 30e år, med nästkommande byte inplanerat till år 2038.

### 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.

Dränering bedöms i gott skick och förstudie inplaneras till 2044 men bör hållas löpande under uppsikt.

## 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 2009, därför planeras detta att utföras år 2049. Det förekommer sprickbildning vid sockeln som rekommenderas att lagas inom närtid, detta tas ej med i underhållsplanen så detta klassas som ett felavhjälpande underhåll.

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

### Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt. Längst ner vid markavloppsroret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar. Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till år 2049.

### Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som bra och senaste underhållet är utfört år 2016, därför planeras detta att utföras år 2031.

### 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 senaste underhållet är utfört år 2009, därför planeras nästkommande renovering att utföras år 2059.

Balkongplattorna är i betong. En naturlig process över tid är att betong karbonatiseras. Det innebär att betongens PH-värde sänks när det utsätts för luftens koldioxid. När PH-värdet sänks skyddas inte längre armeringen i betongen från rostangrepp. När armeringen rostar sprängs betongen sönder och kostsamma skador för reparation uppstår. Att måla balkongplattorna är således en viktig åtgärd för att behålla konstruktionens livslängd. Målning av balkongplattorna planeras till vart 25e år och nästkommande underhåll planeras att utföras år 2029.

## Entréer

Entrédörrarna är av lackat trä. Med tiden slits lacken bort och träet under riskerar att svartna. Då måste lacken slipas ner och man för på en ny lack i flera lager. Slipning/lackning av entrén planeras till vart 5e år. Skicket på entrén bedöms som bra, därför planeras detta att utföras år 2029.

## Tak

### Tegel

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. Skicket på taket bedöms okulärt som bra och senaste underhållet är utfört år 2007, därför planeras detta att utföras år 2047.

## Invändigt

### Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 25e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 40 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset. Skicket på trapphus bedöms som mycket bra och senaste renovering är utförd 2007, därför planeras detta att utföras år 2032. Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

## Källare/allmänna utrymmen

I föreningens källare finns ett antal källargångar, förrådsutrymmen och diverse utrymmen med målade ytskikt. Dessa uppvisar ett bra skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till år 2039.

## 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 målning och byte att utföras år 2039. 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 1998 och den tekniska livslängden är uppnådd, därför bör den bytas ut inom närtid. Ett byte planeras att utföras år 2026 enligt önskemål från styrelsen.

### VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 2006, därför planeras detta att utföras år 2056.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2019-2020, därför planeras detta att utföras år 2025.

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

## EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år. Om föreningen har

bredband/fiber indraget i fastigheten så kan ett byte av dessa med fördel samköras med bytet av elstammarna. Senaste underhållet är utfört år 2006, därför planeras detta att utföras år 2056.

## Hiss

Trapphuset är försett med hiss som är av äldre karaktär. Hissar renoveras med ett intervall på 25e år. Den senaste renoveringen utfördes år 2014, därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2039. Detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

## Passersystem

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 2030.

## Belysning

Armaturerna 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

### Mekanisk frånluftsventilation (F)

Fastighetens ventilation är så kallad mekanisk frånluftsventilation. Detta innebär att friskluften kommer in via tilluftsventiler, fläktar suger sedan ut frånluften via frånluftsdon i badrum och kök. Fastigheten har en gemensam frånluftsfläkt och enligt OVK-protokoll är den installerad år 1954, därför planeras ett byte att genomföras år 2025.

### Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

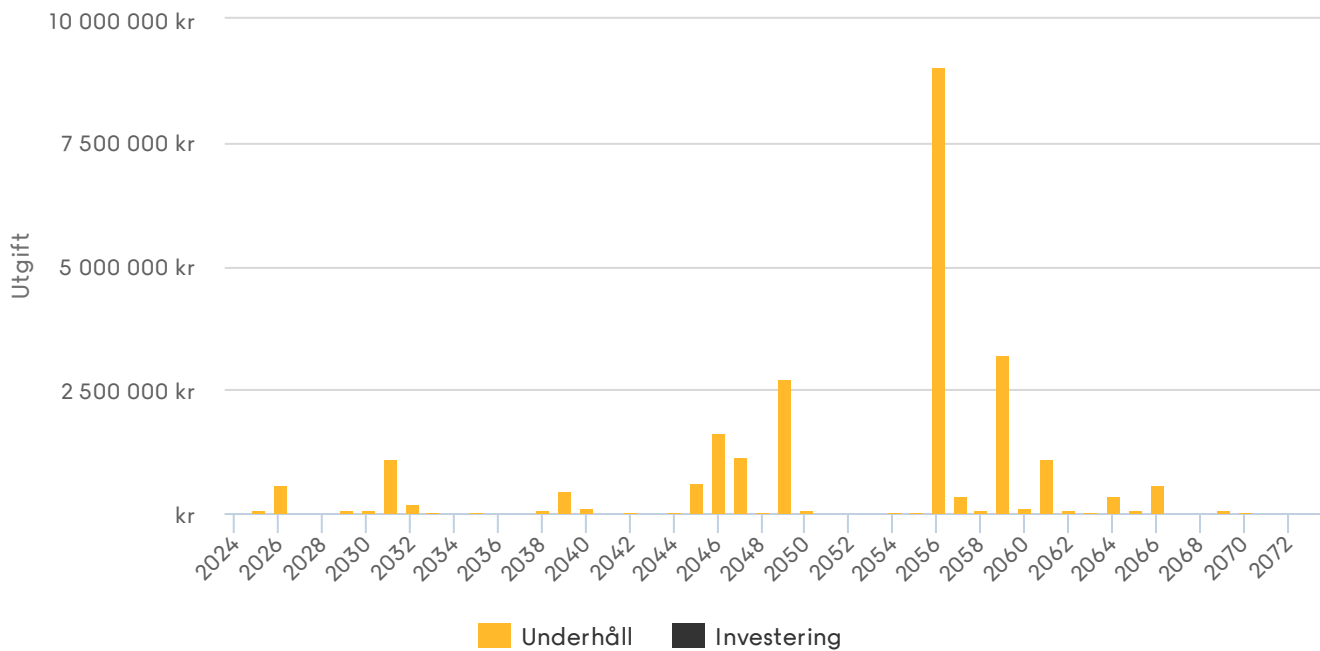
För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utfört år 2021, därför planeras detta att utföras år 2027.

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

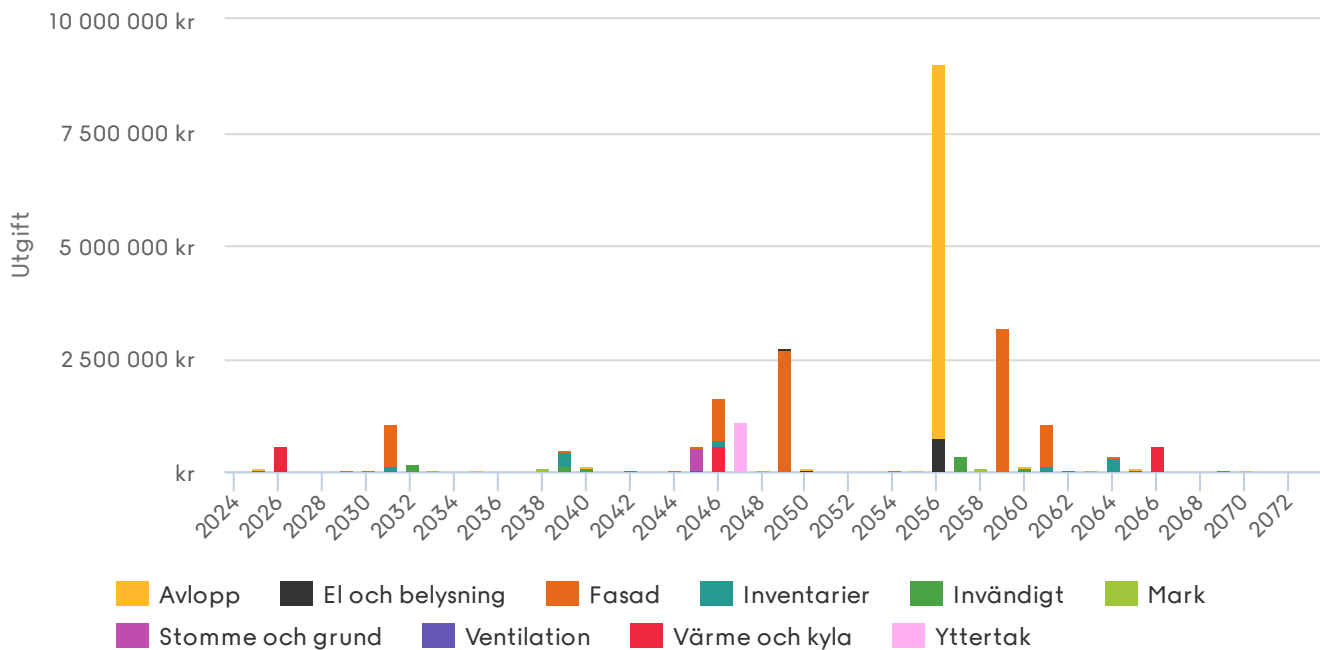
# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

### Totala utgifter per utgiftstyp och år



### Totala utgifter per kategori och år



## 2024

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

**0 kr**

## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	66 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**99 000 kr**

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	198 000 kr

**556 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning plåtdetaljer tak	Yttertak	Tak	20 år	Planerad	17 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**17 000 kr**

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongplatta	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	40 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr
Slipning/lackning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	9 000 kr
					<b>63 000 kr</b>

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	11 000 kr
Målning räcke	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	17 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr
					<b>61 000 kr</b>



## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Målning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	2 000 kr
Målning garagedörr	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	40 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	700 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	211 000 kr

**1 084 000 kr**

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	23 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	170 000 kr

**193 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte laddbox	Mark	Parkering	15 år	Planerad	57 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**57 000 kr**

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**14 000 kr**

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**33 000 kr**

## 2036

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

**0 kr**

## 2037

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

**0 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Omläggning asfalt 20 % av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	52 000 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	20 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**72 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte klinker tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	74 000 kr
Målning källarplan	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	32 000 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	15 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	25 år	Planerad	330 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**466 000 kr**

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	59 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**123 000 kr**

## 2041

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

**0 kr**

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr

**39 000 kr**

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie dränering	Stomme och grund	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr
Slipning/lackning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	9 000 kr

**23 000 kr**

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	11 000 kr
Dränering	Stomme och grund	Dränering/markavvattning	50 år	Planerad	479 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**589 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	198 000 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr
Målning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	2 000 kr
Målning garagedörr	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	40 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	700 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	211 000 kr

**1 639 000 kr**

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte hängränna	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	31 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	1 093 000 kr

**1 125 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte laddbox	Mark	Parkering	15 år	Planerad	57 000 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**57 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	23 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningssystem	50 år	Planerad	44 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	2 643 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**2 724 000 kr**

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	28 000 kr
Målning räcke	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	17 000 kr
Stampspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr
					<b>78 000 kr</b>

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2052

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

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongplatta	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	40 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**54 000 kr**

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 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
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**33 000 kr**

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	275 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	495 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	8 250 000 kr

**9 020 000 kr**



## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	198 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	25 år	Planerad	170 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**368 000 kr**

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Omläggning asfalt 20 % av ytan	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	52 000 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	20 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**72 000 kr**

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte/reovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	3 168 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr
Slipning/lackning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	9 000 kr

**3 191 000 kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	11 000 kr
Målning barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	59 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**134 000 kr**

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	92 000 kr
Målning fasaddörr	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	2 000 kr
Målning garagedörr	Fasad	Garage/parkering	15 år	Planerad	40 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	700 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	211 000 kr

**1 084 000 kr**

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	23 000 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	39 000 kr

**62 000 kr**

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte laddbox	Mark	Parkering	15 år	Planerad	57 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

**57 000 kr**

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	25 år	Planerad	330 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**344 000 kr**

## 2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	66 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**99 000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	358 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	198 000 kr
					<b>556 000 kr</b>

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning plåtdetaljer tak	Yttertak	Tak	20 år	Planerad	17 000 kr
					<b>17 000 kr</b>

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning källarplan	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	32 000 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	15 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	5 år	Planerad	14 000 kr

**61 000 kr**

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning räcke	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	17 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

**50 000 kr**

## 2071

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

**0 kr**

## 2072

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

**0 kr**

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Exkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

**0 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 Exkl. moms
<b>VA-stammar</b>							
Förstudie VA-stammar	2055	50 år		1	st	0 kr	<b>0 kr</b>
Stambyte	2056	50 år	2006	30	st	250 000 kr	<b>8 250 000 kr</b>
Stamspolning	2025	5 år	2020	30	st	1 000 kr	<b>33 000 kr</b>

## El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Belysning</b>							
Byte belysning fasad	2049	30 år		7	st	3 000 kr	<b>23 000 kr</b>
Byte belysning trapphus	2032	30 år		7	st	3 000 kr	<b>23 000 kr</b>
Byte belysning övriga utrymmen	2050	30 år		17	st	1 500 kr	<b>28 000 kr</b>
<b>El. Fastigheten</b>							
Byte elserviscentral	2056	50 år	2006	1	st	250 000 kr	<b>275 000 kr</b>
Byte elstigare inklusive trådning	2056	50 år	2006	30	st	15 000 kr	<b>495 000 kr</b>
Förstudie el.fastigheten	2055	50 år		1	st	0 kr	<b>0 kr</b>



## Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Avvattningssystem</b>							
Byte stuprör	2049	50 år		72	m	550 kr	44 000 kr
<b>Balkong</b>							
Byte/renovering balkong	2059	50 år	2009	24	st	120 000 kr	3 168 000 kr
Förstudie balkong	2058	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning balkongplatta	2029	25 år		48	m2	750 kr	40 000 kr
<b>Dörrar entré</b>							
Slipning/lackning entréparti	2029	5 år		1	st	13 000 kr	14 000 kr
<b>Dörrar. Utrymmen</b>							
Målning fasaddörr	2031	15 år		1	st	2 000 kr	2 000 kr
Slipning/lackning fasaddörr	2029	15 år		2	st	4 000 kr	9 000 kr
<b>Fasad</b>							
Förstudie fasad	2048	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bompats ink ställning	2049	40 år	2009	1602	m2	1 500 kr	2 643 000 kr
<b>Fönster</b>							
Renovering fönster	2031	15 år	2016	159	st	4 000 kr	700 000 kr
<b>Fönsterdörrar</b>							
Renovering fönsterdörr	2031	15 år		24	st	8 000 kr	211 000 kr
<b>Garage/parkering</b>							
Målning garagedörr	2031	15 år		6	st	6 000 kr	40 000 kr
<b>Passersystem</b>							
Byte kodlås	2030	15 år		1	st	10 000 kr	11 000 kr

## Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Hiss</b>							
Renovering hiss	2039	25 år	2014	1	st	300 000 kr	<b>330 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Besiktning hiss	2024	1 år	2023	1	st	0 kr	<b>0 kr</b>
<b>Tvättstuga</b>							
Byte torkskåp	2042	20 år	2022	1	st	35 000 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte torktumlare	2031	15 år	2016	1	st	35 000 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte tvättmaskin	2031	15 år	2016	2	st	42 000 kr	<b>92 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Allmänna utrymmen</b>							
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	2057	40 år		180	m2	1 000 kr	<b>198 000 kr</b>
Målning våningsplan	2032	25 år	2007	6	st	25 760 kr	<b>170 000 kr</b>
<b>Barnvagnsrum</b>							
Målning barnvagnsrum	2040	20 år		62	m2	450 kr	<b>31 000 kr</b>
<b>Cykelrum</b>							
Målning cykelrum	2040	20 år		120	m2	450 kr	<b>59 000 kr</b>
<b>Källare</b>							
Målning källarplan	2039	30 år		65	m2	450 kr	<b>32 000 kr</b>
<b>Tvättstuga</b>							
Byte klinker tvättstuga	2039	50 år		45	m2	1 500 kr	<b>74 000 kr</b>
Målning tvättstuga	2039	30 år		30	m2	450 kr	<b>15 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Parkering</b>							
Byte laddbox	2033	15 år	2018	4	st	13 000 kr	<b>57 000 kr</b>
<b>Utemiljö</b>							
Målning räcke	2030	20 år		28	m2	550 kr	<b>17 000 kr</b>
Omläggning asfalt 20 % av ytan	2038	20 år	2018	73	m2	650 kr	<b>52 000 kr</b>
Omläggning marksten	2038	20 år		18	m2	1 000 kr	<b>20 000 kr</b>

## Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Dränering/markavvattning</b>							
Dränering	2045	50 år		29	m	15 000 kr	<b>479 000 kr</b>
Förstudie dränering	2044	50 år		1	st	0 kr	<b>0 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Radonmätning	2028	10 år	2018	1	st	0 kr	<b>0 kr</b>

## Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Fläkt</b>							
Byte frånluftsfläkt	2025	20 år	1959	1	st	60 000 kr	<b>66 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	6 år	2021	1	st	0 kr	<b>0 kr</b>

## Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Energicentral</b>							
Byte fjärrvärmecentral	2026	20 år		1	st	325 000 kr	<b>358 000 kr</b>
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2026	20 år		120	st	1 500 kr	<b>198 000 kr</b>
<b>Kontroller/Besiktningar</b>							
Energideklaration	2033	10 år	2023	1	st	0 kr	<b>0 kr</b>

## Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Exkl. moms
<b>Tak</b>							
Byte hängränna	2047	40 år		52	m	550 kr	<b>31 000 kr</b>
Förstudie tak	2046	40 år		1	st	0 kr	<b>0 kr</b>
Målning plåtdetaljer tak	2027	20 år		22	m2	700 kr	<b>17 000 kr</b>
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt	2047	40 år	2007	523	m2	1 900 kr	<b>1 093 000 kr</b>

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

## Besiktning hiss

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

**Intervall:** 1 år

**Kategori:** Inventarier

**Läge:** Kontroller/Besiktningar

**Märkning:** -

**Styckpris:** 0 kr exkl. 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.

## Stampolning

**Förekommer år:** 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050, 2055, 2060, 2065, 2070, 2075, 2080, 2085, 2090, 2095, 2100, 2105, 2110, 2115, 2120, 2125

**Intervall:** 5 år

**Kategori:** Avlopp

**Läge:** VA-stammar

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 33 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms

**Antal:** 30

**Enhet:** st

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

### Byte fjärrvärmecentral

**Förekommer år:** 2026, 2046, 2066, 2086, 2106, 2126  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Värme och kyla  
**Läge:** Energicentral  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 358 000 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se)



### Byte termostatventiler och injustering av värmesystem

**Förekommer år:** 2026, 2046, 2066, 2086, 2106, 2126  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Värme och kyla  
**Läge:** Energicentral  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 198 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 120  
**Enhet:** st

Pris per radiator, i genomsnitt 4 per lgh. Byts i samband med värmecentralen

### OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

**Förekommer år:** 2027, 2033, 2039, 2045, 2051, 2057, 2063, 2069, 2075, 2081, 2087, 2093, 2099, 2105, 2111, 2117, 2123  
**Intervall:** 6 år  
**Kategori:** Ventilation  
**Läge:** Kontroller/Besiktningar  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Radonmätning

**Förekommer år:** 2028, 2038, 2048, 2058, 2068, 2078, 2088, 2098, **Totalt pris:** 0 kr exkl. moms  
 2108, 2118, 2128  
**Intervall:** 10 år **Styckpris:** 0 kr exkl. moms  
**Kategori:** Stomme och grund **Antal:** 1  
**Läge:** Kontroller/Besiktningar **Enhet:** st  
**Märkning:** -

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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Målning balkongplatta

**Förekommer år:** 2029, 2054, 2079, 2104, 2129, 2154 **Totalt pris:** 40 000 kr exkl. moms  
**Intervall:** 25 år **Styckpris:** 800 kr exkl. moms  
**Kategori:** Fasad **Antal:** 48  
**Läge:** Balkong **Enhet:** m2  
**Märkning:** -





## Slipning/lackning entréparti

**Förekommer år:** 2029, 2034, 2039, 2044, 2049, 2054, 2059, 2064, **Totalt pris:** 14 000 kr exkl. moms  
 2069, 2074, 2079, 2084, 2089, 2094, 2099, 2104, 2109, 2114, 2119,  
 2124, 2129

**Intervall:** 5 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Dörrar entré

**Märkning:** -

**Styckpris:** 13 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st



## Slipning/lackning fasaddörr

**Förekommer år:** 2029, 2044, 2059, 2074, 2089, 2104, 2119

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Dörrar. Utrymmen

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 9 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms

**Antal:** 2

**Enhet:** st



## Byte kodlås

**Förekommer år:** 2030, 2045, 2060, 2075, 2090, 2105, 2120**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Passersystem**Märkning:** -**Totalt pris:** 11 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

## Målning räcke

**Förekommer år:** 2030, 2050, 2070, 2090, 2110, 2130**Intervall:** 20 år**Kategori:** Mark**Läge:** Utemiljö**Märkning:** -**Totalt pris:** 17 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 600 kr exkl. moms**Antal:** 28**Enhet:** m2

### Byte torktumlare

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Inventarier

**Läge:** Tvättstuga

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 39 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



### Byte tvättmaskin

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Inventarier

**Läge:** Tvättstuga

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 92 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 42 000 kr exkl. moms

**Antal:** 2

**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



## Målning fasaddörr

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Dörrar. Utrymmen**Märkning:** -**Totalt pris:** 2 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

## Målning garagedörr

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Garage/parkering**Märkning:** -**Totalt pris:** 40 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 6 000 kr exkl. moms**Antal:** 6**Enhet:** st

## Renovering fönster

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061, 2076, 2091, 2106, 2121**Intervall:** 15 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Fönster**Märkning:** -**Totalt pris:** 700 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Antal:** 159**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](mailto:projektledning@nabo.se)



## Byte belysning trapphus

**Förekommer år:** 2032, 2062, 2092, 2122**Intervall:** 30 år**Kategori:** El och belysning**Läge:** Belysning**Märkning:** -**Totalt pris:** 23 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Antal:** 7**Enhet:** st

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



## Målning våningsplan

**Förekommer år:** 2032, 2057, 2082, 2107, 2132, 2157  
**Intervall:** 25 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Allmänna utrymmen  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 170 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 26 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 6  
**Enhet:** st

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



## Byte laddbox

**Förekommer år:** 2033, 2048, 2063, 2078, 2093, 2108, 2123  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Parkering  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 57 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 13 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 4  
**Enhet:** st



## Energideklaration

**Förekommer år:** 2033, 2043, 2053, 2063, 2073, 2083, 2093, 2103, **Totalt pris:** 0 kr exkl. moms  
 2113, 2123, 2133  
**Intervall:** 10 år **Styckpris:** 0 kr exkl. moms  
**Kategori:** Värme och kyla **Antal:** 1  
**Läge:** Kontroller/Besiktningar **Enhet:** st  
**Märkning:** -

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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Omläggning asfalt 20 % av ytan

**Förekommer år:** 2038, 2058, 2078, 2098, 2118 **Totalt pris:** 52 000 kr exkl. moms  
**Intervall:** 20 år **Styckpris:** 700 kr exkl. moms  
**Kategori:** Mark **Antal:** 73  
**Läge:** Utemiljö **Enhet:** m2  
**Märkning:** -



## Omläggning marksten

**Förekommer år:** 2038, 2058, 2078, 2098, 2118, 2138  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Utemiljö  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 20 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 18  
**Enhet:** m2



## Byte klinker tvättstuga

**Förekommer år:** 2039, 2089, 2139  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Invändigt  
**Läge:** Tvättstuga  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 74 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 45  
**Enhet:** m2





## Målning tvättstuga

**Förekommer år:** 2039, 2069, 2099, 2129**Intervall:** 30 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Totalt pris:** 15 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Antal:** 30**Enhet:** m2

## Renovering hiss

**Förekommer år:** 2039, 2064, 2089, 2114, 2139**Intervall:** 25 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Hiss**Märkning:** -**Totalt pris:** 330 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 300 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

## Målning barnvagnsrum

**Förekommer år:** 2040, 2060, 2080, 2100, 2120**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Barnvagnsrum**Märkning:** -**Totalt pris:** 31 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Antal:** 62**Enhet:** m2

## Målning cykelrum

**Förekommer år:** 2040, 2060, 2080, 2100, 2120**Intervall:** 20 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Cykelrum**Märkning:** -**Totalt pris:** 59 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 500 kr exkl. moms**Antal:** 120**Enhet:** m2

## Byte torkskåp

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

**Totalt pris:** 39 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



## Förstudie dränering

**Förekommer år:** 2044, 2094, 2144  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Stomme och grund  
**Läge:** Dränering/markavvattning  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se) Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

## Dränering

**Förekommer år:** 2045, 2095, 2145  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Stomme och grund  
**Läge:** Dränering/markavvattning  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 479 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 29  
**Enhet:** m

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

## Förstudie tak

**Förekommer år:** 2046, 2086, 2126  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Yttertak  
**Läge:** Tak  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Byte hänggränna

**Förekommer år:** 2047, 2087, 2127  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Yttertak  
**Läge:** Tak  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 31 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 600 kr exkl. moms  
**Antal:** 52  
**Enhet:** m

Byts i samband med takrenovering

## Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

**Förekommer år:** 2047, 2087, 2127  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Yttertak  
**Läge:** Tak  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 1 093 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 523  
**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](mailto:projektledning@nabo.se) Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

## Förstudie fasad

**Förekommer år:** 2048, 2088, 2128  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Fasad  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Byte belysning fasad

**Förekommer år:** 2049, 2079, 2109, 2139  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 23 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 7  
**Enhet:** st



## Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomppts ink ställning

**Förekommer år:** 2049, 2089, 2129  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Fasad  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 2 643 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1602  
**Enhet:** m2

Nedknackning och bomppts 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](mailto:projektledning@nabo.se)



## Byte belysning övriga utrymmen

**Förekommer år:** 2050, 2080, 2110, 2140  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 28 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 17  
**Enhet:** st



## Förstudie el.fastigheten

**Förekommer år:** 2055, 2105, 2155  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se).

## Förstudie VA-stammar

**Förekommer år:** 2055, 2105, 2155  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Avlopp  
**Läge:** VA-stammar  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se)

### Byte elserviscentral

**Förekommer år:** 2056, 2106, 2156  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 275 000 kr exkl. 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](mailto:projektledning@nabo.se) Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

### Byte elstigare inklusive trådning

**Förekommer år:** 2056, 2106, 2156  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 495 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 30  
**Enhet:** st

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

### Stambyte

**Förekommer år:** 2056, 2106, 2156  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Avlopp  
**Läge:** VA-stammar  
**Märkning:** -

**Totalt pris:** 8 250 000 kr exkl. moms  
**Styckpris:** 250 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 30  
**Enhet:** st

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

### Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg

**Förekommer år:** 2057, 2097, 2137

**Intervall:** 40 år

**Kategori:** Invändigt

**Läge:** Allmänna utrymmen

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 198 000 kr exkl. moms

**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms

**Antal:** 180

**Enhet:** m2



### Förstudie balkong

**Förekommer år:** 2058, 2083, 2108, 2133, 2158

**Intervall:** 25 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Balkong

**Märkning:** -

**Totalt pris:** 0 kr exkl. moms

**Styckpris:** 0 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st

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



## Byte/renovering balkong

**Förekommer år:** 2059, 2109, 2159**Intervall:** 50 år**Kategori:** Fasad**Läge:** Balkong**Märkning:** -**Totalt pris:** 3 168 000 kr exkl. moms**Styckpris:** 120 000 kr exkl. moms**Antal:** 24**Enhet:** st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: [projektledning@nabo.se](mailto: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
----	------	---------------	---------------	-----------

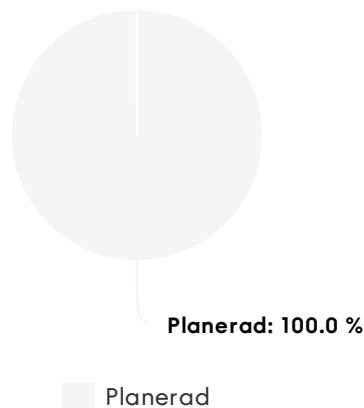
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

# Ekonomisk analys

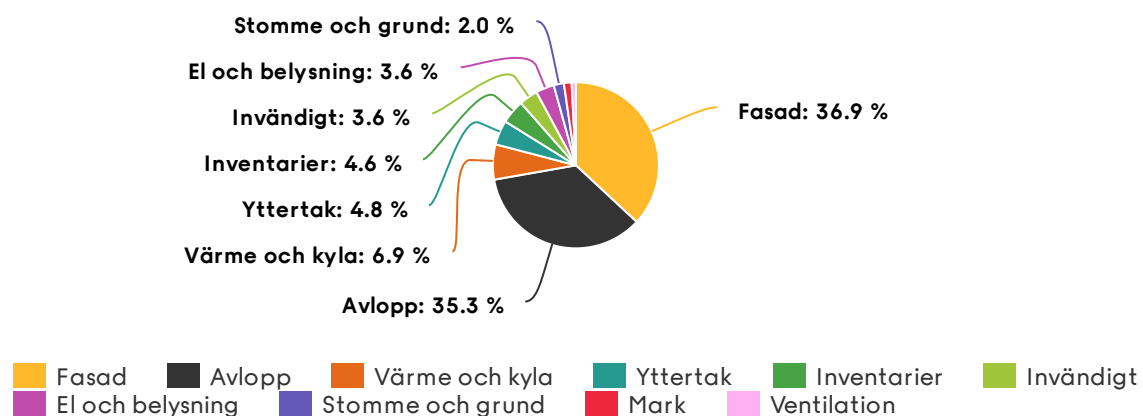
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	24 311 342 kr
Utgift per år	486 227 kr
Utgift per år och m <sup>2</sup>	200 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Utgift per status

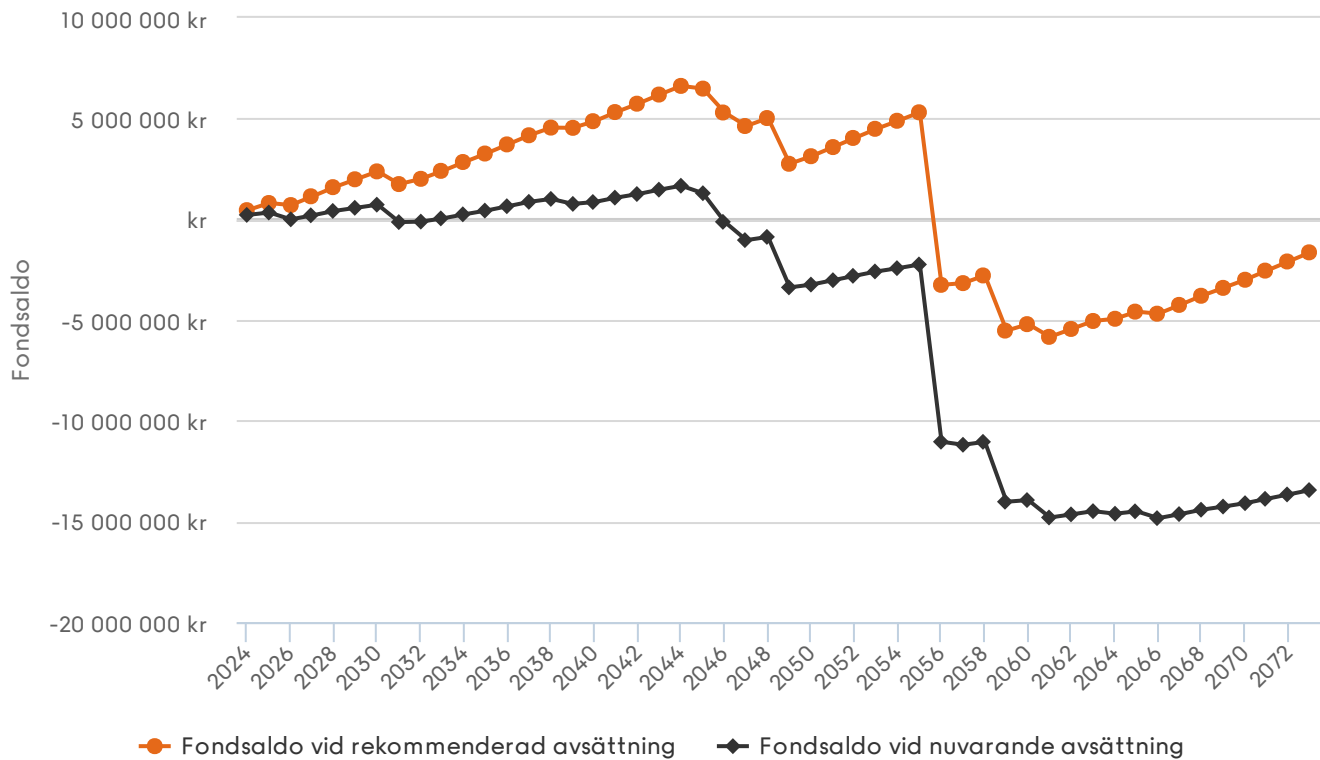


## Utgift per kategori



## Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	96 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	200 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	453 400 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	217 353 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	0 kr