



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Safiren 1618

Brf Safiren 1618

Datum för utskrift: 2022-04-11



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	8
Åtgärder per kategori	25
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	30
Kommentarer	43
Åtgärdshistorik	45
Ekonomisk analys	47

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Safiren 1618
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2022 - 2071 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf Safiren 1618 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 1 krona i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Safiren 1618



Adress	Pastellvägen 16-18 12136 Johanneshov
Boarea (BOA)	1322 m ²
Byggår	1943

Brf Safiren 1618 ligger på Pastellvägen 16-18, i Stockholm.
Fastigheten uppställdes år 1943 och har en boarea på 1322 m².

Utförda renoveringar:

2020 - Besiktning OVK

2019 - Nya portar i båda 16 & 18 installerades.

2018 - Nya tvättmaskiner installerades i tvättstugan.

2016 - Nya armaturer i trapphusen. Byte av dagvattenpump i cykelrummet i källaren.

2015 - Byte av fjärrvärmecentral. Byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer. Stamspolning. Byte av rökluckor.

2014 - OVK och rensning av kanaler

2013 - Omläggning av yttertaket. Renovering av befintliga balkonger. Renovering av fasaden.

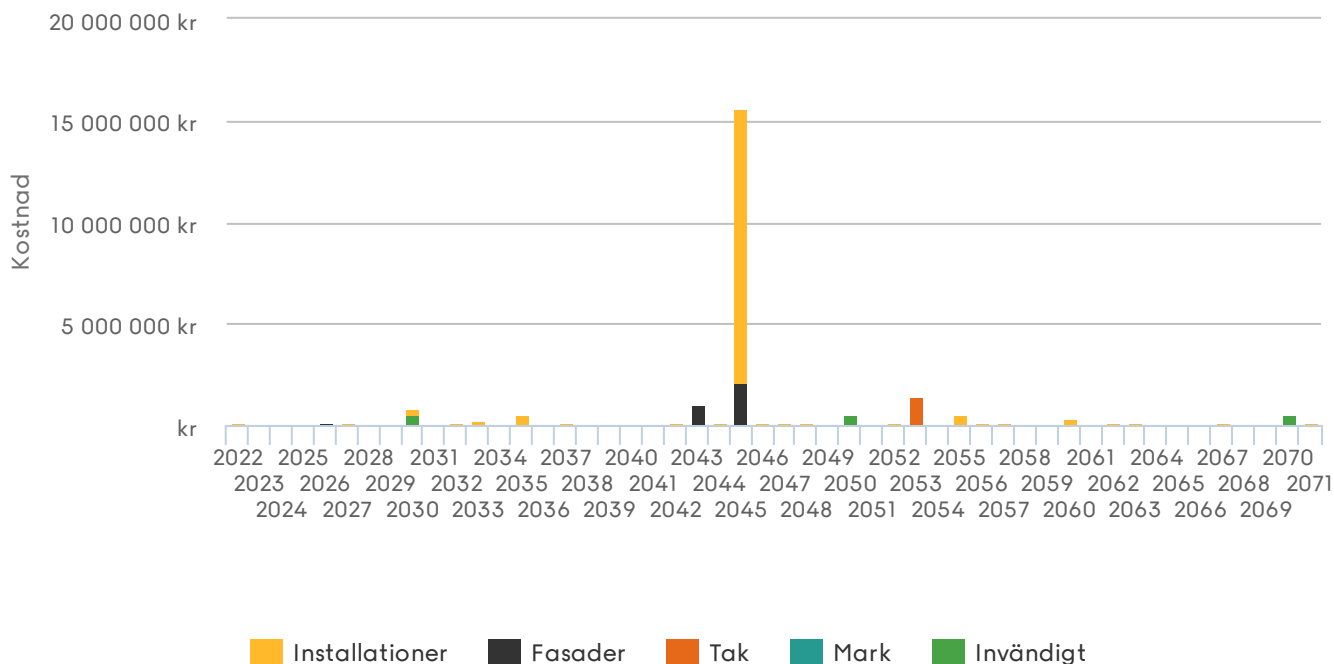
2010 - Målning av trapphus och tvättstuga

1995 - Omfattande renovering: stambyte, byte av elstigar, putsning av fasad, renovering av kök och badrum, montering av säkerhetsdörrar till lägenheterna samt renovering av fönster

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
SBA	Installationer	Brand		Planerad	1 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr
					50 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					3 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	20 kr
					20 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie dränering	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					34 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte utomhusbelysning	Mark	Belysning	30 år	Planerad	29 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr
					105 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr
					50 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	1 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning räcken utomhus	Mark	Utemiljö	15 år	Planerad	2 000 kr
					2 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					39 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	297 000 kr
Diamantslipning av trapphusgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	45 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	65 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, plåt	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, trä	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning golv cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning handledare	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	67 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning tvättstuga, golv, väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning ytskikt cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	25 000 kr

747 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

31 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rök lucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr
Stampsolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr
					50 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Inspektion rök lucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning dörr i fasad	Fasader	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr
					151 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rök lucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	20 kr
					20 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Inspektion rök lucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	33 000 kr
					480 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

3 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr

50 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	1 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr

50 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

28 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

48 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie fasad	Fasader	Fasad	30 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr

84 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie balkonger	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning räcken utomhus	Mark	Utemiljö	15 år	Planerad	2 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning.	Fasader	Fasad	30 år	Planerad	993 000 kr

1 030 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie el. fastigheten	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	34 000 kr
Förstudie termostatter	Installationer	Termostatter	15 år	Planerad	11 000 kr
Förstudie va-stammar	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	20 kr

80 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elstigare inklusive trådning	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	743 000 kr
Byte fönster, alu.	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	1 859 000 kr
Byte fönsterdörrar, alu	Fasader	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	248 000 kr
Byte termostatter	Installationer	Termostatter	15 år	Planerad	297 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stambyte	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	12 375 000 kr

15 521 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning trapphus	Installationer	Belysning	30 år	Planerad	54 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

54 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr
					77 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	1 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					116 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					28 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Diamantslipning av trapphusgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	45 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	65 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, plåt	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, trä	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning golv cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning handledare	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	67 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning tvättstuga, golv, väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning ytskikt cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	25 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr

450 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

31 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie tak	Tak	Tak	40 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr

84 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte hängränna	Tak	Avvattningssystem	40 år	Planerad	53 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning dörr i fasad	Fasader	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt.	Tak	Tak	40 år	Planerad	1 280 000 kr

1 341 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	20 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Förstudie dränering	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	34 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

481 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte utomhusbelysning	Mark	Belysning	30 år	Planerad	29 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr

77 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr

50 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	1 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning räcken utomhus	Mark	Utemiljö	15 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

39 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	297 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

297 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr

28 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr

50 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					116 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	20 kr
					20 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	33 000 kr
					33 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					3 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	50 000 kr
					50 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	1 kr
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	50 kr
Slipning/lackning entrépartier i trä	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Installationer	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Inspektion rökklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
					28 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Diamantslipning av trapphusgolv	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	45 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	65 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, plåt	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, trä	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning golv cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Målning handledare	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	67 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning tvättstuga, golv, väggar och tak	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	41 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning ytskikt cykelrum	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning ytskikt källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	25 000 kr

450 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Inspektion röklucka	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	3 kr

79 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Balkong/terrass							
Förstudie balkonger	2043	30 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Dörrar entré							
Slipning/lackning entrépartier i trä	2026	7 år	2019	2	st	10 000 kr	28 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning dörr i fasad	2033	20 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2042	30 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning.	2043	30 år	2013	602	m2	1 200 kr	993 000 kr
Fönster							
Byte fönster, alu.	2045	50 år	1995	169	st	8 000 kr	1 859 000 kr
Fönsterdörrar							
Byte fönsterdörrar, alu	2045	50 år		18	st	10 000 kr	248 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning trapphus	2046	30 år		13	st	3 000 kr	54 000 kr
Brand							
SBA	2022			1	st	1 kr	1 kr
El. Fastigheten							
Byte elstigare inklusive trådning	2045	50 år	1995	36	st	15 000 kr	743 000 kr
Förstudie el. fastigheten	2044	50 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2035	20 år	2015	1	st	325 000 kr	447 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2028	10 år	2018	1	st	1 kr	1 kr
Inspektion röklucka	2022	1 år		2	st	1 kr	3 kr
OVK	2026	6 år	2020	36	st	1 kr	50 kr
Radonmätning	2024	10 år	2014	12	st	1 kr	20 kr
Passersystem							
Byte kodlås	2029	10 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Termostatventiler							
Byte termostatventiler	2030	15 år	2015	144	st	1 500 kr	297 000 kr
Förstudie termostatventiler	2029	15 år		1	st	8 000 kr	11 000 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp	2031	20 år	2011	1	st	22 500 kr	31 000 kr
Byte torktumlare	2026	15 år	2011	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskiner	2033	15 år	2018	2	st	42 000 kr	116 000 kr
Va-Stammar							
Förstudie va-stammar	2044	50 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Stambyte	2045	50 år	1995	36	st	250 000 kr	12 375 000 kr
Stamspolning	2022	5 år	2015	36	st	1 000 kr	50 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning av trapphusgolv	2030	20 år		93	m2	350 kr	45 000 kr
Diamantslipning trapphus, per trappsteg	2030	20 år		119	st	400 kr	65 000 kr
Målning entréplan	2030	20 år	2010	2	st	15 000 kr	41 000 kr
Målning handledare	2030	20 år		196	m	250 kr	67 000 kr
Målning trappräcken	2030	20 år		60	m2	350 kr	29 000 kr
Målning våningsplan	2030	20 år	2010	5	st	8 000 kr	55 000 kr
Cykelrum							
Målning golv cykelrum	2030	20 år		25	m2	400 kr	14 000 kr
Målning ytskikt cykelrum	2030	20 år		40	m2	400 kr	22 000 kr
Källare							
Målning dörrar övriga utrymmen, plåt	2030	20 år		6	st	2 000 kr	17 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen, trä	2030	20 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning källargolv	2030	20 år		47	m2	400 kr	26 000 kr
Målning ytskikt källare	2030	20 år		45	m2	400 kr	25 000 kr
Tvättstuga							
Målning tvättstuga, golv, väggar och tak	2030	20 år	2010	1	st	30 000 kr	41 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Belysning							
Byte utomhusbelysning	2026	30 år		3	st	7 000 kr	29 000 kr
Utemiljö							
Förstudie dränering	2025	30 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Målning räcken utomhus	2028	15 år		5	m2	350 kr	2 000 kr
Omläggning marksten	2035	30 år		40	m2	600 kr	33 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte hängränna	2053	40 år		70	m	550 kr	53 000 kr
Tak							
Förstudie tak	2052	40 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt.	2053	40 år	2013	490	m2	1 900 kr	1 280 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Inspektion röklucka

Förekommer år: 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071
Total kostnad: 100 kr inkl. moms
Intervall: 1 år
Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Rökluckan/rökgasfläkten är en viktig del i en byggnads byggnadstekniska brandskydd och ska kontrolleras en gång per år i enlighet myndighetsregler.

SBA

Förekommer år: 2022
Intervall: -
Kategori: Installationer
Läge: Brand
Märkning: -
Total kostnad: 100 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Saknas utrymningsskyltar i fastigheten. 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

Radonmätning

Förekommer år: 2024, 2034, 2044, 2054, 2064
Intervall: 10 år
Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -
Total kostnad: 100 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 12
Enhet: st

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

Förstudie dränering

Förekommer år: 2025, 2055
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 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. Någon generell livslängd på dränering finns inte, då den varierar beroende på faktorer såsom markens beskaffenhet, fuktbelastning och husets konstruktion. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Byte torktumlare

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

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



OVK

Förekommer år: 2026, 2032, 2038, 2044, 2050, 2056, 2062, 2068
Intervall: 6 år
Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 100 kr inkl. moms
Styckpris: 100 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen. Kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se.

Slipning/lackning entrépartier i trä

Förekommer år: 2026, 2033, 2040, 2047, 2054, 2061, 2068

Intervall: 7 år

Kategori: Fasader

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Energideklaration

Förekommer år: 2028, 2038, 2048, 2058, 2068

Intervall: 10 år

Kategori: Installationer

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 100 kr inkl. moms

Styckpris: 100 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Energideklarationen ska göras av en certifierad energiexpert. Syftet med energideklarationerna är att inventera byggnader och deras energianvändning samt hur och i vilken utsträckning energianvändningen kan effektiviseras. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av energideklarationer. Vill du ha hjälp med energideklarationen? Maila till: projektledning@nabo.se.

Byte kodlås

Förekommer år: 2029, 2039, 2049, 2059, 2069
Intervall: 10 år
Kategori: Installationer
Läge: Passersystem
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st



Byte termostatventiler

Förekommer år: 2030, 2045, 2060
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Termostatventiler
Märkning: -

Total kostnad: 297 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 144
Enhet: st

Pris per radiator, genomsnitt 4 per lägenhet. Priset kan skiljas beroende på vad föreslagen förstudie rekommenderar angående antal som behöver bytas.

Diamantslipning av trapphusgolv

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

Total kostnad: 45 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 93
Enhet: m2

Rekommenderas att samköras med trapphusmålning

Diamantslipning trapphus, per trappsteg

Förekommer år: 2030, 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

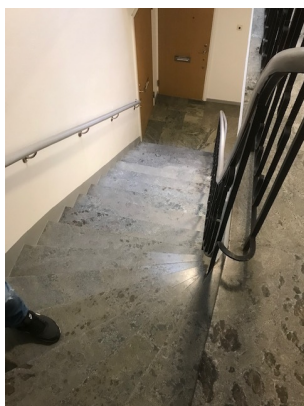
Total kostnad: 65 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 119

Enhet: st

Rekommenderas att samköras med trapphusmålning



Målning handledare

Förekommer år: 2030, 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 67 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 196

Enhet: m

Rekommenderas att samköras med trapphusmålning

Målning källargolv

Förekommer år: 2030, 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Källare

Märkning: -

Total kostnad: 26 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 47

Enhet: m2



Målning trappräcken

Förekommer år: 2030, 2050, 2070

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 60

Enhet: m2

Rekommenderas att samköras med trapphusmålning

Byte tvättmaskiner

Förekommer år: 2033, 2048, 2063

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 116 000 kr inkl. moms

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Byte fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2035, 2055

Intervall: 20 år

Kategori: Installationer

Läge: Energicentral

Märkning: -

Total kostnad: 447 000 kr inkl. moms

Styckpris: 325 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Komplett byte genomförs inklusive till exempel cirkulationspumpar, expansionskärl och värmesystem.



Omläggning marksten

Förekommer år: 2035, 2065
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr inkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 40
Enhet: m2



Förstudie fasad

Förekommer år: 2042, 2072
Intervall: 30 år
Kategori: Fasader
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 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. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Förstudie balkonger

Förekommer år: 2043, 2073
Intervall: 30 år
Kategori: Fasader
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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



Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning.

Förekommer år: 2043, 2073
Intervall: 30 år
Kategori: Fasader
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 993 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 602
Enhet: m2

Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusive ställning. Inklusive sockel 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 el. fastigheten

Förekommer år: 2044, 2094
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Förstudie va-stammar

Förekommer år: 2044, 2094
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Byte elstigare inklusive trådning

Förekommer år: 2045, 2095
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 743 000 kr inkl. moms
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Antal: 36
Enhet: st

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

Byte fönster, alu.

Förekommer år: 2045, 2095
Intervall: 50 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 1 859 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 169
Enhet: st

Snittpris av byte fönsterparti. 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.



Stambyte

Förekommer år: 2045, 2095
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

Total kostnad: 12 375 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 36
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 tak

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

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms
Styckpris: 25 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Byte hängränna

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** Avvattningsystem**Märkning:** -**Total kostnad:** 53 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 600 kr exkl. moms**Antal:** 70**Enhet:** m

Rekommenderas att samköras med takrenovering

Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt.

Förekommer år: 2053, 2093**Intervall:** 40 år**Kategori:** Tak**Läge:** Tak**Märkning:** -**Total kostnad:** 1 280 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Antal:** 490**Enhet:** m2

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

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	---------------------	--------------------	-----------

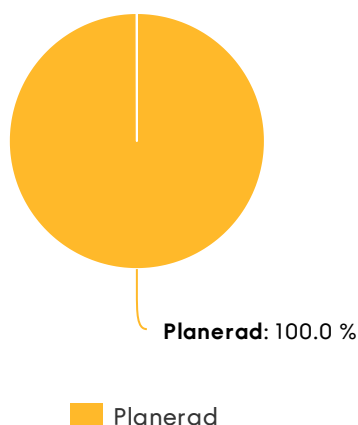
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

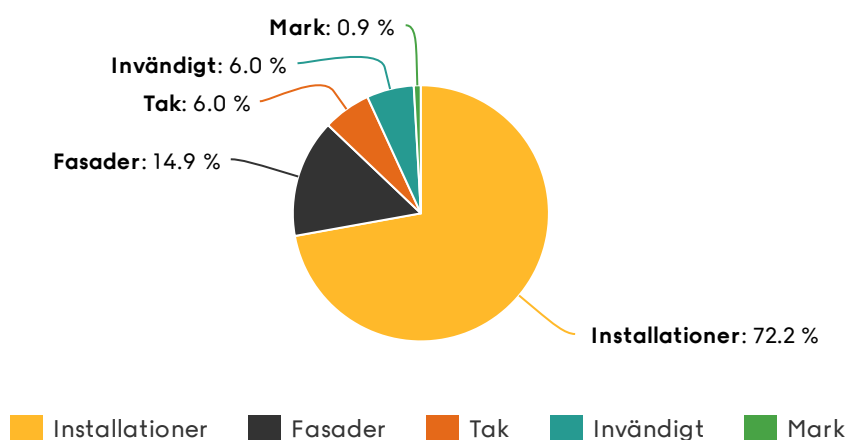
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	22 615 937 kr
Kostnad per år	452 318 kr
Kostnad per år och m ²	342 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

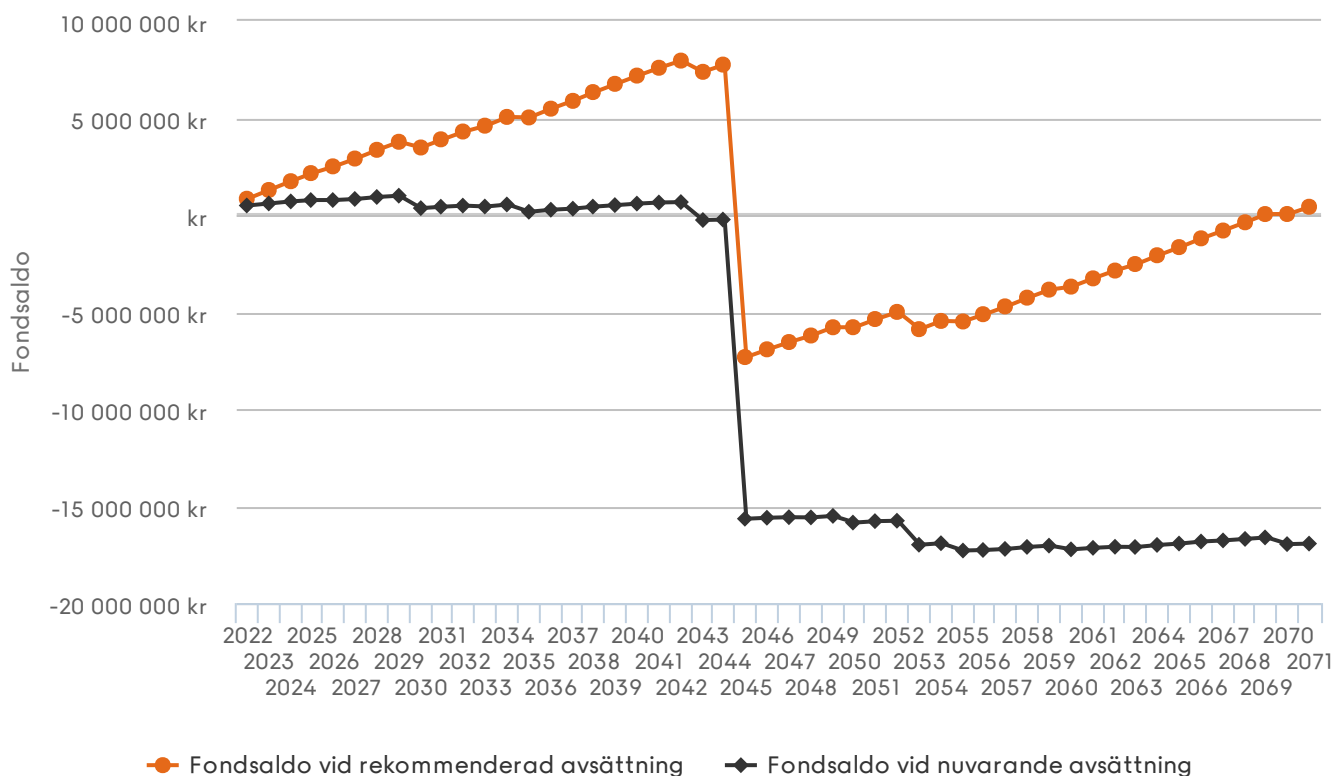


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	79 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	342 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	452 124 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	105 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022	432 000 kr