



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Korsningen 99

Korsningen 99

Datum för utskrift: 2024-09-02



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.
Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	12
Åtgärder per kategori	30
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	36
Kommentarer	59
Åtgärdshistorik	61
Ekonomisk analys	63

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Korsningen 99
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf ----- 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.

Korsningen 99



Adress	Fleminggatan 85, Sankt Eriksgatan 43 & 42A 11245 Stockholm
Boarea (BOA)	2664 m ²
Lokalarea (LOA)	173 m ²
Byggår	1906

Besiktningsrapport

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

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

Markytor

Innergård

En del av föreningens markanläggning består av en innergård, vilken är belagd med marksten. Omläggning av markstenen i den här miljön görs vart 40e år. Skicket på innergården bedöms vid okulär besiktning som bra och renovering av gården och dess bjälklag är utfört mellan år 2008-2009. Nästkommande omläggning av marksten planeras därför att utföras år 2049.

Under innergården finns källare och utrymmena skyddas från vatten av ett tätskikt. Tätskiktet håller i 60-80 år innan det är förbrukat och måste bytas, ett byte av tätskiktet bör föregås av en undersökning med provgrop och förstudie av gårdsbjälklagets status som är inplanerad till 2049. Är underliggande bjälklag skadat så stiger kostnaderna avsevärt. Kostnad för byte av gårdsbjälklag tas dock ej med i planen då det är svårt att förutse.

Fasad

Puts

Fasaderna är putsade. En målad fasad är inte bara estetiskt tilltalande, utan färgen skyddar fasaden mot fuktgenomträngning och kostsamma frostsprängningar. En omfattande renovering av fasaden med nedknackning av bomputs planeras till vart 40e år. Renovering av fasaden bör föregås av en förstudie, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Det saknas information om när senaste renovering av fasaden är genomförd. Fasaden uppvisar brister och det saknas information om när senaste renovering är genomförd. Därför bedöms det vara aktuellt att genomföra en renovering inom de närmsta åren och detta planeras att utföras år 2030.

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

På föreningens mark finns ens komplementbyggnad som har en putsad fasad. Målning planeras att vart 20e år och skicket bedöms vara bra, därför planeras detta att utföras år 2038.

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 2030.

Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som bra och senaste underhållet är utfört år 2019, därför planeras detta att utföras år 2034. Byte av fastighetens takfönster planeras till vart 50e år. Det senaste underhållet är utfört år 2020, därför planeras detta att utföras år 2070.

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/byts med ett intervall på 50, därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2053. Skicket på balkongerna bedöms okulärt vara bra och är byggda år 2003, samt att det också har tillkommit nya balkonger hos enskilda medlemmar under åren 2012, 2013 och 2016.

För att förhindra rostangrepp från att tränga sig in rekommenderas en målning att utföras med ett intervall på 20 år. Byte av balkongräckena samkörs med balkongrenovering, beroende på omfattningen som förstudien visar. Nästkommande målning planeras att utföras år 2031.

Entréer

Entrédörrarna är av målat trä. Med tiden slits färgen bort och träet under riskerar att ta skada. Målning av entréer mot gata planeras till vart 10e år och mot gården vart 15e år.

Mot gatusidan täcker färgen till större delen bra, men viss slitage förekommer och en målning bedöms vara aktuell inom ett par år, därför planeras detta att utföras i samband med renovering av fasaden år 2030.

Dörrarna på gården bedöms vara i ett bra skick och dessa planeras att målas i samband med nästkommande fönsterrenovering år 2034.

Tak

Plåt

Taken är beklädda med bandtäckt plåt. Takplåt rostskyddsmålas med Noxyde och färgen håller i ungefär 20 år. Noxyde är halkfri, vattentätande och vidhäftar väldigt bra, vilket stoppar rost från att krypa under. Taket byts ut med ett intervall om 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske.

Skicket på taket bedöms okulärt vara bra då färgen täcker bra. Taket är ommålat under åren 2017-2018 och 2009. Det saknas information om när den senaste omläggningen av taket är genomfört och nästkommande renovering planeras att genomföras år 2036. Detta kan komma att justeras beroende på vad förstudien fastställer.

Invändigt

Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år. Golvet är i hårdgjort material, med diamantslipning kan man uppnå en väldigt fin yta. Slipning är inget man gör ofta utan som en åtgärd efter i snitt 40 år, denna åtgärd kan med fördel samköras med målning av trapphuset. Skicket på trapphus bedöms som mycket bra och senaste renovering är utförd 2019 därför planeras detta att utföras år 2039. 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.

Allmänna utrymmen

I föreningens källare finns källargångar, förrådsutrymmen och diverse utrymmen med målade ytskikt. Dessa uppvisar ett gott skick och eftersom målning är en estetisk åtgärd anses det inte finnas något behov av en ommålning inom denna underhållsplan då källaren inte är en vistelse yta. Däremot planeras målning att utföras vart 20e år i barnvagnsrum och soprum. Samtliga ytor är i bra skick och nästkommande underhåll planeras därför att utföras år 2039.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade och golvet är belagt med plastmatta. Här planeras målning och byte av golv vart 30e år. Skicket på tvättstugan bedöms vara bra, därför planeras nästkommande underhåll 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 2012, därför planeras detta att utföras år 2032.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1990, därför planeras detta att utföras år 2040.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Senaste underhållet är utfört år 2019, därför planeras detta att utföras år 2024.

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. Senaste underhållet är utfört år 1990, därför planeras detta att utföras år 2040.

Hiss

Trapphusen är försedda med hiss. Hissarna är installerade år 1990 och renoverades mellan åren 2011-2015. Hissar renoveras med ett intervall på 25e år och när nästa underhåll är planerat finns mer specificerat i underhållsplanen. Detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 15e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca år 2031.

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) och Mekanisk till- och frånluftsventilation (FT)

Fastighetens bostäder ventileras antingen med ventilationssystem F eller FT.

Alla bostäder på plan 1 har system FT och betjänas av från och tilluftsaggregat. Övriga bostäder har system F och betjänas av takfläktar eller essvent aggregat i bostäderna. När underhåll är inplanerat av fläktar och aggregat finns mer detaljerat i underhållsplanen.

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.

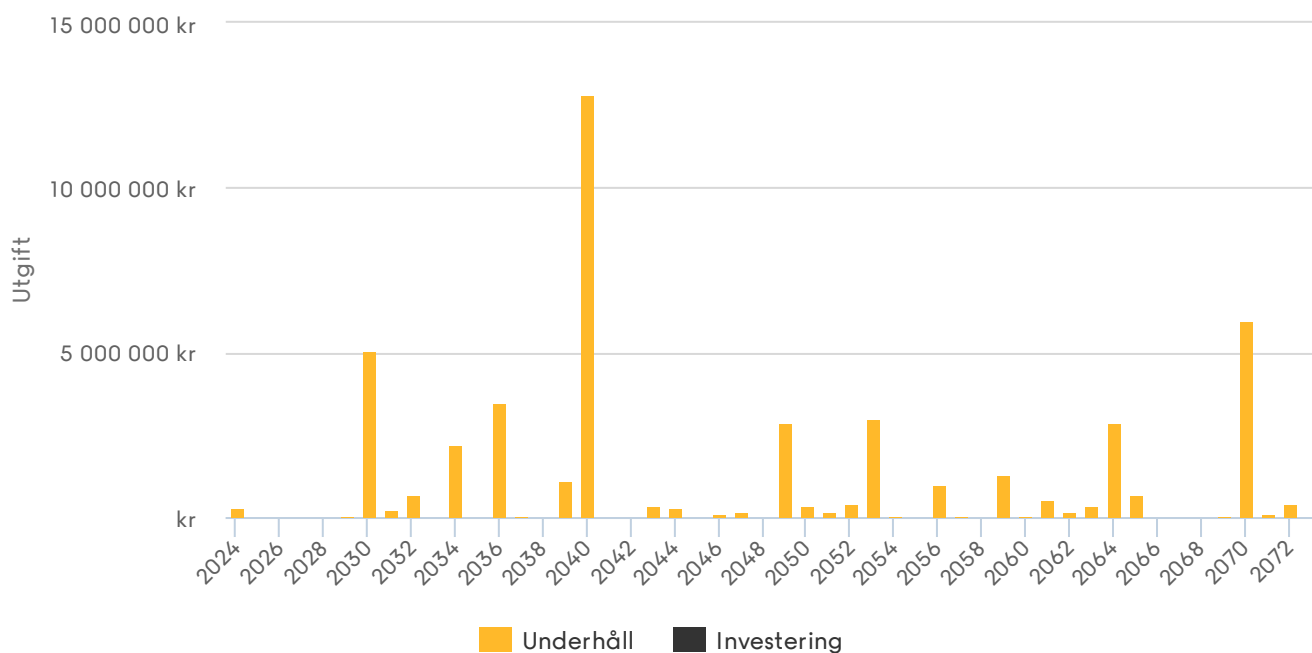
Senaste OVK:n är utfört år 2024, därför planeras nästkommande att utföras år 2027 för bostäder med FT-system och år 2030 för bostäder med F-system.

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

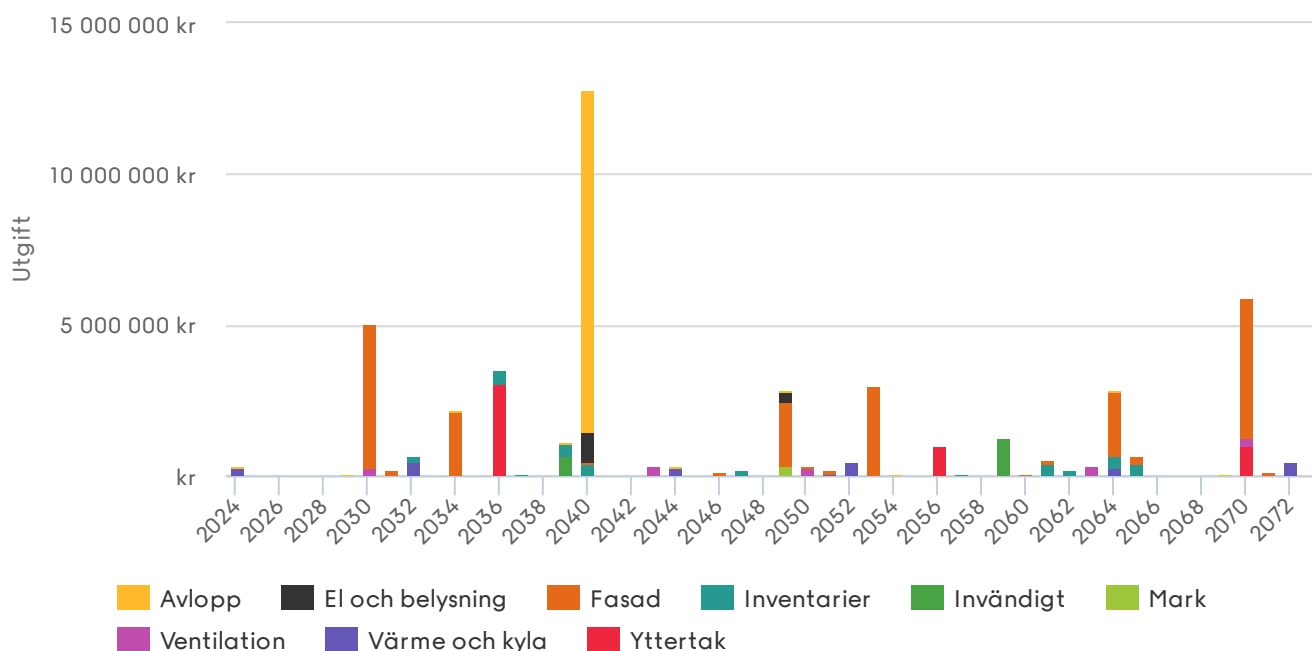
Åtgärder per år

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 Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	272 000 kr
Förstudie värmestammar/radiatorer	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

318 000 kr

2025

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

0 kr

2026

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

0 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2028

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

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr
					45 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Aggregat/Fläkt	20 år	Planerad	289 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningsystem	50 år	Planerad	121 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gata	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	54 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	4 587 000 kr
					5 050 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	110 000 kr
Målning altan/balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	107 000 kr

217 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

659 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	27 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 898 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

2 173 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr

0 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Fleminggatan 85)	25 år	Planerad	413 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	3 076 000 kr

3 489 000 kr

2037

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

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning fasad - komplementsbyggnad	Fasad	Fasad	20 år	Planerad	24 000 kr
					24 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte plastmatta tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	9 000 kr
Förstudie el.fastigheten	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	0 kr
Förstudie VA-stammar	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	0 kr
Målning barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	124 000 kr
Målning slussdörr	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	18 000 kr
Målning soprum	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	22 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	456 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Sankt Eriksgatan 43)	25 år	Planerad	413 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr
					1 111 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	681 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gata	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	54 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Sankt Eriksgatan 43A)	25 år	Planerad	413 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	11 344 000 kr

12 834 000
kr

2041

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

0 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

0 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Renovering ventilationsaggregat - FF 10/TA 10	Ventilation	Aggregat/Fläkt	20 år	Planerad	344 000 kr

344 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	272 000 kr
Förstudie värmestammar/radiatorer	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

318 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	110 000 kr

110 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr

212 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	62 000 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	173 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	111 000 kr
Förstudie innergård	Mark	Innergård	30 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	27 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	40 år	Planerad	327 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 898 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

2 847 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Aggregat/Fläkt	20 år	Planerad	289 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gata	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	54 000 kr

342 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte avgasare	Värme och kyla	Energicentral	30 år	Planerad	96 000 kr
Målning altan/balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	107 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

204 000 kr

2052

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

447 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte/renovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	2 970 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr

2 970 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

45 000 kr

2055

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

0 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	979 000 kr

979 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

48 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning fasad - komplementsbyggnad	Fasad	Fasad	20 år	Planerad	24 000 kr

24 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	40 år	Planerad	619 000 kr
Målning barnvagnsrum	Invändigt	Barnvagnsrum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	124 000 kr
Målning slussdörr	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	18 000 kr
Målning soprum	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	456 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

1 286 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gata	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	54 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

54 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	110 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Fleminggatan 85)	25 år	Planerad	413 000 kr

523 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	96 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

212 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Renovering ventilationsaggregat - FF 10/TA 10	Ventilation	Aggregat/Fläkt	20 år	Planerad	344 000 kr

344 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	272 000 kr
Förstudie värmestammar/radiatorer	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gård	Fasad	Dörrar entré	15 år	Planerad	27 000 kr
Målning fasaddörr, trä	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	6 000 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 898 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	198 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Sankt Eriksgatan 43)	25 år	Planerad	413 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

2 858 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte skjutdörr terrass	Fasad	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	248 000 kr
Renovering hiss	Inventarier	Hiss (Sankt Eriksgatan 43A)	25 år	Planerad	413 000 kr

660 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2067

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

0 kr

2068

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

0 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte plastmatta tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	9 000 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	45 000 kr

77 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte frånluftsfläkt	Ventilation	Aggregat/Fläkt	20 år	Planerad	289 000 kr
Byte takfönster	Yttertak	Fönster	50 år	Planerad	997 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning entréparti gata	Fasad	Dörrar entré	10 år	Planerad	54 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	4 587 000 kr

5 926 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning altan/balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	107 000 kr

107 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)	6 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	Ventilation	Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)	3 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

447 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 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 Inkl. moms
VA-stammar							
Förstudie VA-stammar	2039	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Stambyte	2040	50 år	1990	33	st	250 000 kr	11 344 000 kr
Stamspolning	2024	5 år	2019	33	st	1 000 kr	45 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning fasad	2049	30 år		15	st	3 000 kr	62 000 kr
Byte belysning trapphus	2049	30 år		42	st	3 000 kr	173 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	2049	30 år		54	st	1 500 kr	111 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2040	50 år	1990	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	2040	50 år	1990	33	st	15 000 kr	681 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2039	50 år		1	st	0 kr	0 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte stuprör	2030	50 år		160	m	550 kr	121 000 kr
Balkong							
Byte/renovering balkong	2053	50 år	2003	18	st	120 000 kr	2 970 000 kr
Förstudie balkong	2028	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning altan/balkongräcke	2031	20 år		120	m2	650 kr	107 000 kr
Dörrar entré							
Målning entréparti gata	2030	10 år		3	st	13 000 kr	54 000 kr
Målning entréparti gård	2034	15 år		3	st	6 500 kr	27 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning fasaddörr, trä	2034	15 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2029	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning fasad - komplementsbyggnad	2038	20 år		70	m2	250 kr	24 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	2030	40 år		2224	m2	1 500 kr	4 587 000 kr
Fönster							
Renovering fönster	2034	15 år	2019	345	st	4 000 kr	1 898 000 kr
Fönsterdörrar							
Byte skjutdörr terrass	2065	50 år		3	st	60 000 kr	248 000 kr
Renovering fönsterdörr	2034	15 år		18	st	8 000 kr	198 000 kr
Passersystem							
Byte kodlås	2031	15 år		8	st	10 000 kr	110 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hiss (Sankt Eriksgatan 43)							
Renovering hiss	2039	25 år	2014	1	st	300 000 kr	413 000 kr
Hiss (Sankt Eriksgatan 43A)							
Renovering hiss	2040	25 år	2015	1	st	300 000 kr	413 000 kr
Hiss (Fleminggatan 85)							
Renovering hiss	2036	25 år	2011	1	st	300 000 kr	413 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning hiss	2024	1 år	2023	1	st	0 kr	0 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp	2037	20 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte torktumlare	2032	15 år	2017	2	st	35 000 kr	96 000 kr
Byte tvättmaskin	2032	15 år	2017	2	st	42 000 kr	116 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	2059	40 år		450	m2	1 000 kr	619 000 kr
Målning entréplan	2039	20 år	2019	3	st	30 000 kr	124 000 kr
Målning våningsplan	2039	20 år	2019	15	st	22 100 kr	456 000 kr
Barnvagnsrum							
Målning barnvagnsrum	2039	20 år		20	m2	450 kr	12 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning slussdörr	2039	20 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Soprum							
Målning soprum	2039	20 år		20	m2	450 kr	12 000 kr
Tvättstuga							
Byte plastmatta tvättstuga	2039	30 år		10	m2	690 kr	9 000 kr
Målning tvättstuga	2039	30 år		35	m2	450 kr	22 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Innergård							
Förstudie innergård	2049	30 år		1	st	0 kr	0 kr
Utemiljö							
Omläggning marksten	2049	40 år	2009	238	m2	1 000 kr	327 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
Radonmätning	2032	10 år	2022	1	st	0 kr	0 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Aggregat/Fläkt							
Byte frånluftsfläkt	2030	20 år		7	st	30 000 kr	289 000 kr
Renovering ventilationsaggregat - FF 10/TA 10	2043	20 år	2023	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 2 och uppåt)							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system	2030	6 år	2024	1	st	0 kr	0 kr
Kontroller/Besiktningar (Bostäder plan 1)							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system	2027	3 år	2024	1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Energicentral							
Byte avgasare	2051	30 år	2021	1	st	70 000 kr	96 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	2032	20 år	2012	1	st	325 000 kr	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2024	20 år		132	st	1 500 kr	272 000 kr
Förstudie värmestammar/radiatorer	2024	20 år		1	st	0 kr	0 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2030	10 år	2020	1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fönster							
Byte takfönster	2070	50 år	2020	58	st	12 500 kr	997 000 kr
Tak							
Förstudie tak	2035	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning takplåt med noxyde	2056	40 år		1017	m2	700 kr	979 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	2036	40 år		1017	m2	2 200 kr	3 076 000 kr

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, **Totalt pris:** 0 kr inkl. moms

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.

Byte termostatventiler och injustering av värmesystem

Förekommer år: 2024, 2044, 2064, 2084, 2104, 2124

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Totalt pris: 272 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 132

Enhet: st

Pris per radiator, i genomsnitt 4 per lgh.

Förstudie värmestammar/radiatorer

Förekommer år: 2024, 2044, 2064, 2084, 2104, 2124

Intervall: 20 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

En förstudie bör genomföras för att få en uppfattning om när i tiden underhåll 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

Stamspolning

Förekommer år: 2024, 2029, 2034, 2039, 2044, 2049, 2054, 2059, **Totalt pris:** 45 000 kr inkl. moms
2064, 2069, 2074, 2079, 2084, 2089, 2094, 2099, 2104, 2109, 2114,
2119, 2124

Intervall: 5 år

Kategori: Avlopp

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 33

Enhet: st

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

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), FT-system

Förekommer år: 2027, 2030, 2033, 2036, 2039, 2042, 2045, 2048, **Totalt pris:** 0 kr inkl. moms
2051, 2054, 2057, 2060, 2063, 2066, 2069, 2072, 2075, 2078, 2081,
2084, 2087, 2090, 2093, 2096, 2099, 2102, 2105, 2108, 2111, 2114,
2117, 2120, 2123, 2126

Intervall: 3 år

Kategori: Ventilation

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Alla bostäder på plan 1 betjänas av TF 10/FF 10 till och från luftsaggregat placerat i källaren. 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

Förstudie balkong

Förekommer år: 2028, 2053, 2078, 2103, 2128

Intervall: 25 år

Kategori: Fasad

Läge: Balkong

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Förstudie fasad

Förekommer år: 2029, 2069, 2109
Intervall: 40 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Byte frånluftsfläkt

Förekommer år: 2030, 2050, 2070, 2090, 2110, 2130
Intervall: 20 år
Kategori: Ventilation
Läge: Aggregat/Fläkt
Märkning: -

Totalt pris: 289 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 7
Enhet: st

Totalt har fastigheten 14 st takfläktar. Dessa är bytta under olika år, därför är åtgärden baserad på att genomföra ett byte av hälften vart 20e år. Detta planeras att utföras samma år som OVK i underhållsplanen, så får man då ta ställning och undersöka vilka som är aktuella att bytas eller inte.

Energideklaration

Förekommer år: 2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, 2120, 2130
Intervall: 10 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Målning entréparti gata

Förekommer år: 2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, **Totalt pris:** 54 000 kr inkl. moms
2110, 2120, 2130, 2140, 2150, 2160, 2170, 2180, 2190, 2200, 2210,
2220, 2230

Intervall: 10 år

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st



OVK (Obligatorisk ventilationskontroll), F-system

Förekommer år: 2030, 2036, 2042, 2048, 2054, 2060, 2066, 2072, **Totalt pris:** 0 kr inkl. moms
2078, 2084, 2090, 2096, 2102, 2108, 2114, 2120, 2126

Intervall: 6 år

Kategori: Ventilation

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

Förekommer år: 2030, 2070, 2110

Intervall: 40 år

Kategori: Fasad

Läge: Fasad

Märkning: -

Totalt pris: 4 587 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 2224

Enhet: m2

Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusive ställning och sockel. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Byte kodlås

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

Intervall: 15 år

Kategori: Fasad

Läge: Passersystem

Märkning: -

Totalt pris: 110 000 kr inkl. moms

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Antal: 8

Enhet: st



Målning altan/balkongräcke

Förekommer år: 2031, 2051, 2071, 2091, 2111, 2131
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Totalt pris: 107 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 120
Enhet: m2



Byte fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2032, 2052, 2072, 2092, 2112, 2132
Intervall: 20 år
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Totalt pris: 447 000 kr inkl. moms
Styckpris: 325 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Komplett byte genomförs inklusive till exempel cirkulationspumpar, expansionskärl och värmesystem. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se



Byte torktumlare

Förekommer år: 2032, 2047, 2062, 2077, 2092, 2107, 2122

Intervall: 15 år

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 96 000 kr inkl. moms

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2032, 2047, 2062, 2077, 2092, 2107, 2122

Intervall: 15 år

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 116 000 kr inkl. moms

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Radonmätning

Förekommer år: 2032, 2042, 2052, 2062, 2072, 2082, 2092, 2102, 2112, 2122, 2132
Intervall: 10 år
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Målning entréparti gård

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Totalt pris: 27 000 kr inkl. moms
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st



Målning fasaddörr, trä

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124

Intervall: 15 år

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar. Utrymmen

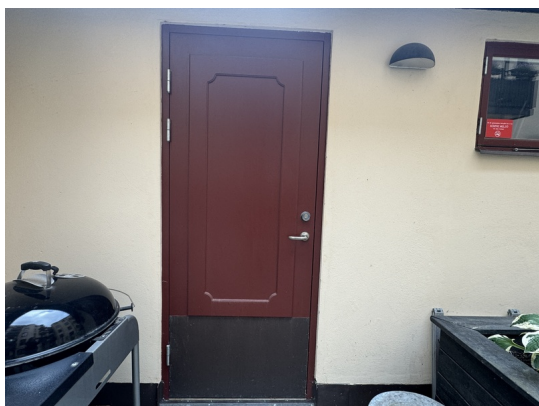
Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Renovering fönster

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124

Intervall: 15 år

Kategori: Fasad

Läge: Fönster

Märkning: -

Totalt pris: 1 898 000 kr inkl. moms

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Antal: 345

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



Renovering fönsterdörr

Förekommer år: 2034, 2049, 2064, 2079, 2094, 2109, 2124
Intervall: 15 år
Kategori: Fasad
Läge: Fönsterdörrar
Märkning: -

Totalt pris: 198 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st



Förstudie tak

Förekommer år: 2035, 2075, 2115
Intervall: 40 år
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

Förekommer år: 2036, 2076, 2116

Intervall: 40 år

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Totalt pris: 3 076 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 1017

Enhet: m2

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



Byte torkskåp

Förekommer år: 2037, 2057, 2077, 2097, 2117, 2137

Intervall: 20 år

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 48 000 kr inkl. moms

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Målning fasad - komplementsbyggnad

Förekommer år: 2038, 2058, 2078, 2098, 2118, 2138, 2158
Intervall: 20 år
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Totalt pris: 24 000 kr inkl. moms
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Antal: 70
Enhet: m2



Byte plastmatta tvättstuga

Förekommer år: 2039, 2069, 2099
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 9 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 10
Enhet: m2



Förstudie el.fastigheten

Förekommer år: 2039, 2089, 2139
Intervall: 50 år
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Förstudie VA-stammar

Förekommer år: 2039, 2089, 2139
Intervall: 50 år
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

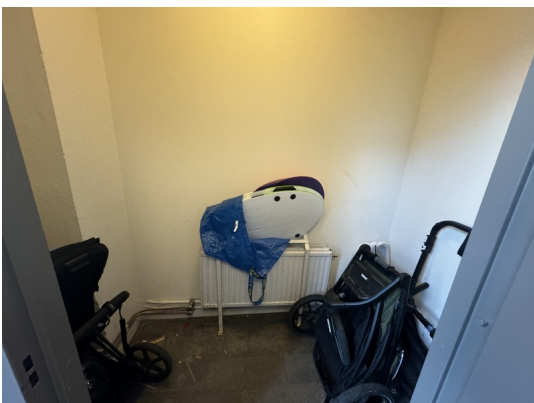
Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Målning barnvagnsrum

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Barnvagnsrum
Märkning: -

Totalt pris: 12 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 20
Enhet: m2



Målning entréplan

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119, 2139
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 124 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 3
Enhet: st



Målning slussdörr

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Dörrar. Utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 18 000 kr inkl. moms
Styckpris: 13 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Målning tvättstuga

Förekommer år: 2039, 2069, 2099, 2129
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 22 000 kr inkl. moms
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Antal: 35
Enhet: m2

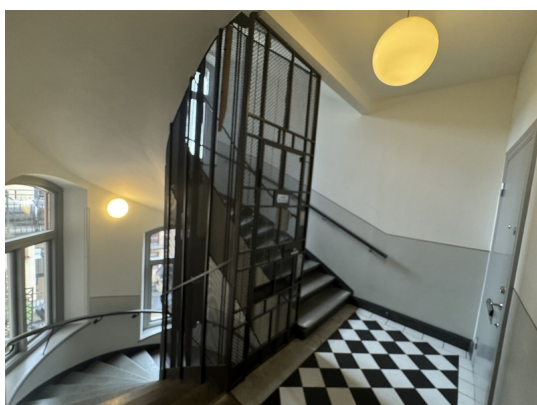


Målning våningsplan

Förekommer år: 2039, 2059, 2079, 2099, 2119, 2139
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 456 000 kr inkl. moms
Styckpris: 22 000 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: st

Snittpris för målning av 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



Byte elserviscentral

Förekommer år: 2040, 2090, 2140

Intervall: 50 år

Kategori: El och belysning

Läge: El. Fastigheten

Märkning: -

Totalt pris: 344 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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



Byte elstigare inklusive trådning

Förekommer år: 2040, 2090, 2140

Intervall: 50 år

Kategori: El och belysning

Läge: El. Fastigheten

Märkning: -

Totalt pris: 681 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 33

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.

Stambyte

Förekommer år: 2040, 2090, 2140

Intervall: 50 år

Kategori: Avlopp

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Totalt pris: 11 344 000 kr inkl. moms

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Antal: 33

Enhet: st

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

Byte belysning fasad

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

Totalt pris: 62 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 15
Enhet: st

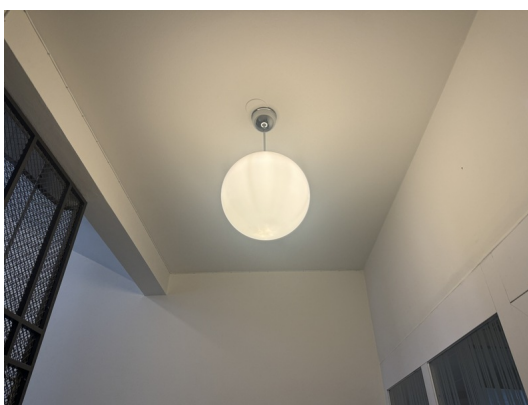


Byte belysning trapphus

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

Totalt pris: 173 000 kr inkl. moms
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Antal: 42
Enhet: st

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



Byte belysning övriga utrymmen

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

Totalt pris: 111 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 54
Enhet: st

Kompaktlysrör slutar säljas på direktiv från energimyndigheten

Förstudie innergård

Förekommer år: 2049, 2079, 2109, 2139
Intervall: 30 år
Kategori: Mark
Läge: Innergård
Märkning: -

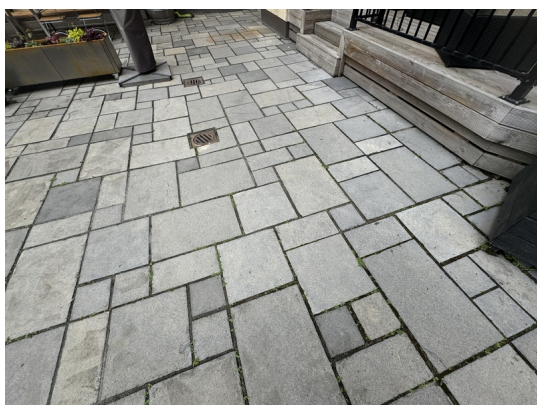
Totalt pris: 0 kr inkl. moms
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Omläggning marksten

Förekommer år: 2049, 2089, 2129, 2169, 2209, 2249
Intervall: 40 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Totalt pris: 327 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 238
Enhet: m2



Byte avgasare

Förekommer år: 2051, 2081, 2111

Intervall: 30 år

Kategori: Värme och kyla

Läge: Energicentral

Märkning: -

Totalt pris: 96 000 kr inkl. moms

Styckpris: 70 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte/renovering balkong

Förekommer år: 2053, 2103, 2153

Intervall: 50 år

Kategori: Fasad

Läge: Balkong

Märkning: -

Totalt pris: 2 970 000 kr inkl. moms

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Antal: 18

Enhet: st

Balkongerna är byggda år 2003, men det har tillkommit nya balkonger hos enskilda medlemmar år 2016, 2013, och 2012. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Målning takplåt med noxyde

Förekommer år: 2056, 2096, 2136

Intervall: 40 år

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Totalt pris: 979 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 1017

Enhet: m2

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



Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg

Förekommer år: 2059, 2099, 2139

Intervall: 40 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

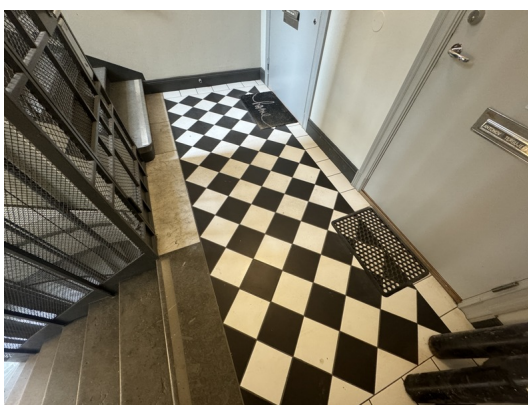
Märkning: -

Totalt pris: 619 000 kr inkl. moms

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Antal: 450

Enhet: m2



Byte skjutdörr terrass

Förekommer år: 2065, 2115, 2165

Intervall: 50 år

Kategori: Fasad

Läge: Fönsterdörrar

Märkning: -

Totalt pris: 248 000 kr inkl. moms

Styckpris: 60 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st



Byte takfönster

Förekommer år: 2070, 2120, 2170

Intervall: 50 år

Kategori: Yttertak

Läge: Fönster

Märkning: -

Totalt pris: 997 000 kr inkl. moms

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Antal: 58

Enhet: st

Snittpris för byte av fönster. 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

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	47 351 013 kr
Utgift per år	947 020 kr
Utgift per år och m ²	334 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

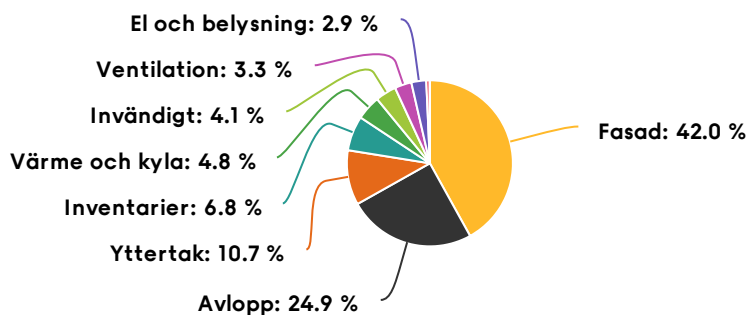
Utgift per status



Planerad: 100.0 %

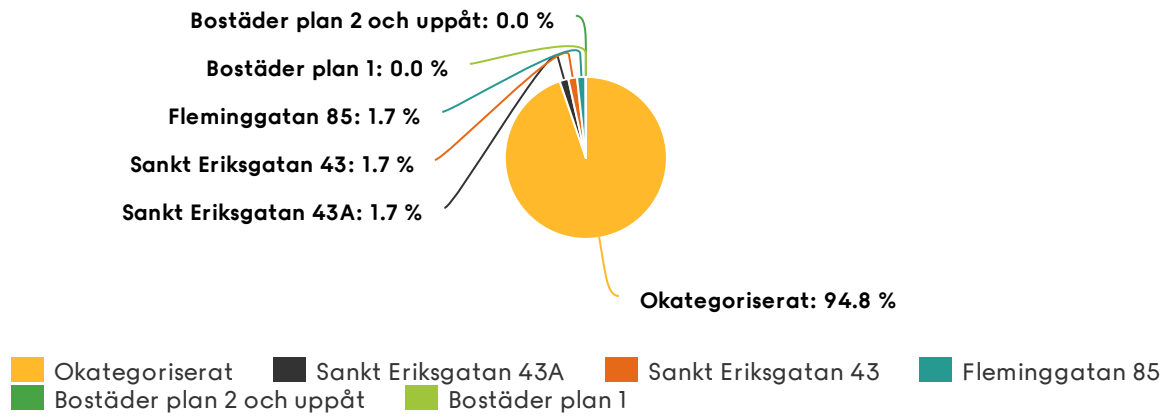
Planerad

Utgift per kategori



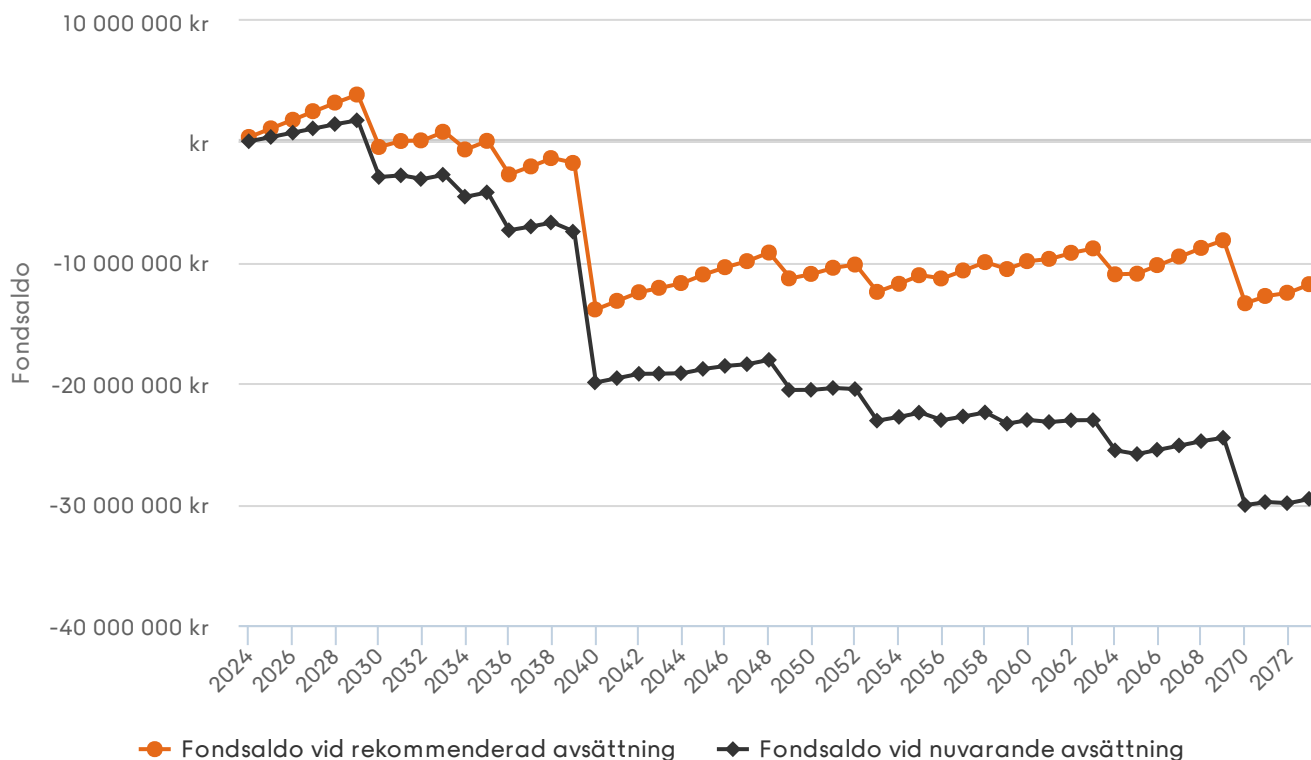
■ Fasad
 ■ Avlopp
 ■ Yttertak
 ■ Inventarier
 ■ Värme och kyla
 ■ Invändigt
 ■ Ventilation
 ■ El och belysning
 ■ Mark
 ■ Stomme och grund

Utgift per byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	134 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	267 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	711 288 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	356 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2024	0 kr