



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Erik Dahlbergsgatan 20

Erik Dahlbergsgatan 20

Datum för utskrift: 2025-09-08



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	11
Åtgärder per kategori	27
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	32
Kommentarer	47
Åtgärdshistorik	49
Ekonomisk analys	51
Hållbarhet	54

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Erik Dahlbergsgatan 20
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2025 - 2074• Utgiftstyp: Alla åtgärder

Nabo har fått i uppdrag att upprätta en underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm. Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven. Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 0 kronor i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning och tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Erik Dahlbergsgatan 20



Adress	Erik Dahlbergsgatan 20 & Strindbergsgatan 39 115 32 Stockholm
Boarea (BOA)	1827 m ²
Lokalarea (LOA)	211 m ²
Byggår	1939

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

Besiktningssrapport

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

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

Markytor

Grönytor

Föreningens gröna ytor och gräsmattor sköts som en del av det löpande underhållet eftersom det inte sker med jämna intervall och tas inte med i denna underhållsplan, som endast ska avse det planerade underhållet. Hänsyn till detta bör dock tas när budgetering av löpande underhåll görs, så man säkerställer att dessa poster inte kommer glömmas av.

Marksten

Den hårdgjorda markytan består av marksten. Med tiden slits dessa och ojämnheter börjar förekomma, omläggning av markstenen i den här miljön planeras till vart 20e år, med nästkommande byte inplanerat till år 2026.

Fasad

Puts

Fasaderna är putsade. En målad fasad är inte bara estetiskt tilltalande, utan färgen skyddar fasaden mot fuktgenomträngning och kostsamma frostsprängningar. En omfattande renovering av fasaden med nedknackning av bomputs planeras till vart 40e år. Renovering av fasaden bör föregås av en förstudie, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Skicket på fasaden bedöms som gott och senaste underhållet är utfört år 2010, därför planeras detta att utföras år 2050. Kostnadsberäkningen för renovering av fasaden inkluderar: Nedknackning och bomputs räknat till 10% av ytan. Inklusiv ställning. Inklusiv sockel.

Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt. Längst ner vid markavloppsröret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen

och minskar risk för frostsprängningar. Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till år 2050.

Fönster

Omkittning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år. Skicket på fönstrens bedöms som mycket gott och senaste underhållet är utfört år 2025, därför planeras detta att utföras år 2040.

Balkonger

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

Balkonger har en lång teknisk livslängd och renoveras med ett intervall på 50 år. Skicket på balkongerna bedöms okulärt vara godkänt och senaste underhållet är utfört år 1984, därför planeras nästkommande renovering att utföras år 2034.

Entréer

Entrédörrarna är av lackat trä. Med tiden slits lacken bort och träet under riskerar att svartna. Då måste lacken slipas ner och man för på en ny lack i flera lager. Slipning/lackning av entrén planeras till vart 7e år. Skicket på entrén bedöms som gott därför planeras detta att utföras år 2030.

Tips: Slitaget på entrépartierna kan minskas avsevärt med automatiska dörröppnare.

Tak

Plåt

Taken är beklädda med bandtäckt plåt. Takplåt rostskyddsmålas med Noxyde och färgen håller i ungefär 20 år. Noxyde är halkfri, vattentätande och vidhåftar 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. Takomläggning är utförd 2010, med nästkommande omläggning inplanerad till 2050. Målning är utförd senast 2022 och nästkommande målning inplaneras därav till 2035.

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 svagt men inte akut och senaste renovering är utförd 2004 därför planeras detta att utföras år 2028. Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

Källare/allmänna utrymmen

I föreningens källare finns ett antal källargångar, förrådsutrymmen och diverse utrymmen med målade ytskikt. Dessa uppvisar ett godkänt skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till år 2045.

OBS - vid platsbesök så uppvisades en fuktskada i källare som bör hållas under uppsikt.

Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade och golvet är belagt med klinker. Ytskikten planeras att målas vart 30e år och klinker byts ut med ett intervall om 50 år. Skicket på tvättstugan bedöms som godkänt och därför planeras nästkommande renovering att utföras år 2045 i samband med övriga källarmålningen. 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 1994, därför planeras detta att utföras år 2044.

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

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

EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år. Om föreningen har bredband/fiber indraget i fastigheten så kan ett byte av dessa med fördel samköras med bytet av elstammarna. Senaste underhållet är utfört år 1994, därför planeras detta att utföras år 2044.

Hiss äldre karaktär

Trapphuset är försett med hiss som är av äldre karaktär. Hissar renoveras med ett intervall på 30e år. Den senaste renoveringen utfördes år 1999, därför planeras nästkommande underhåll att utföras år 2029. Detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

Passersystem

Passersystemet är funktionellt och i modernt utförande. Ett byte planeras vart 15e år av modernitetsskäl, i takt med att nyare teknik på marknaden skapar ny typ av efterfrågan. Byte planeras till ca år 2030.

Belysning

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

Ventilation - Självdragsventilation

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

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Senaste OVK:n är utförd år 2022, därför planeras detta att utföras år 2028.

Ventilationskanaler

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

Brand - Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

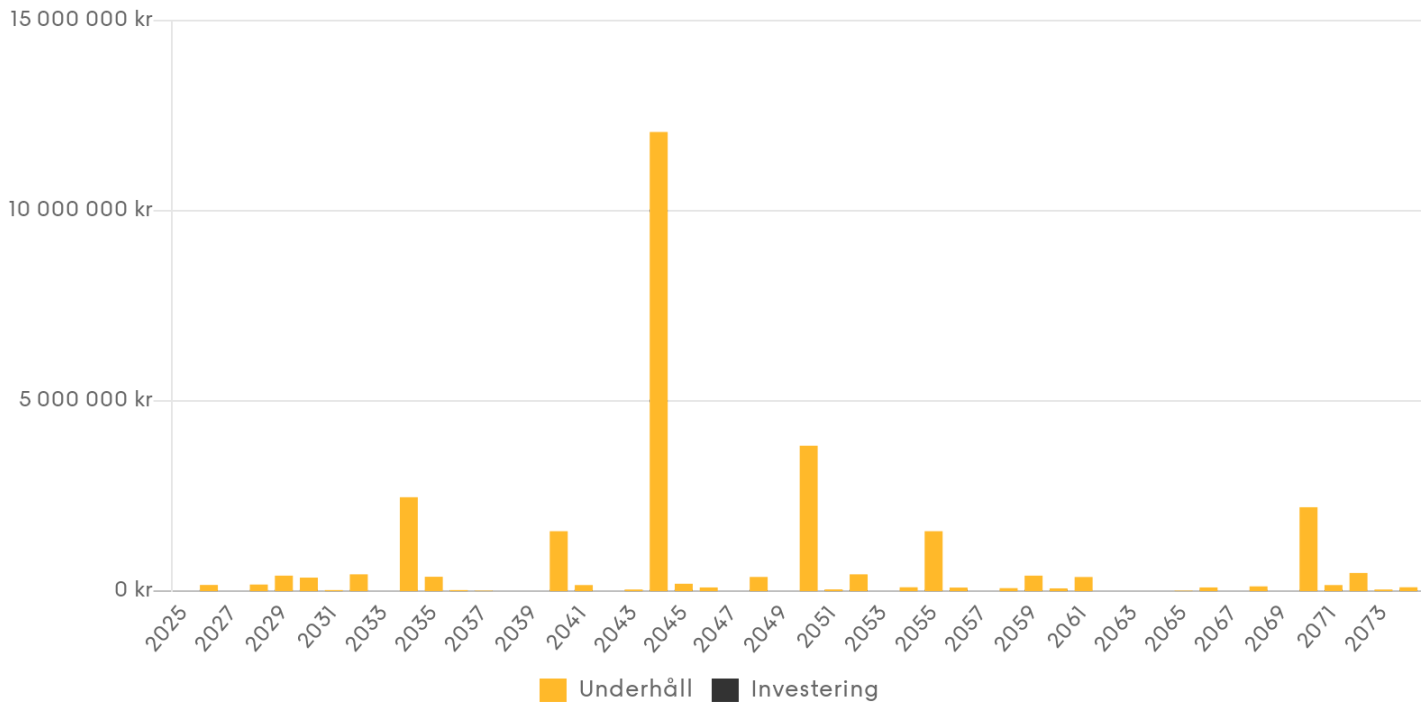
Dokumentation av fastighetens brandskydd behövs utföras för att säkerställa att brandskyddet i fastigheten är vidtagat och hålls funktionsdugligt. Priset kan justeras beroende på omfattning.

- Tillsyn (egentillsyn) bör genomföras årligen.

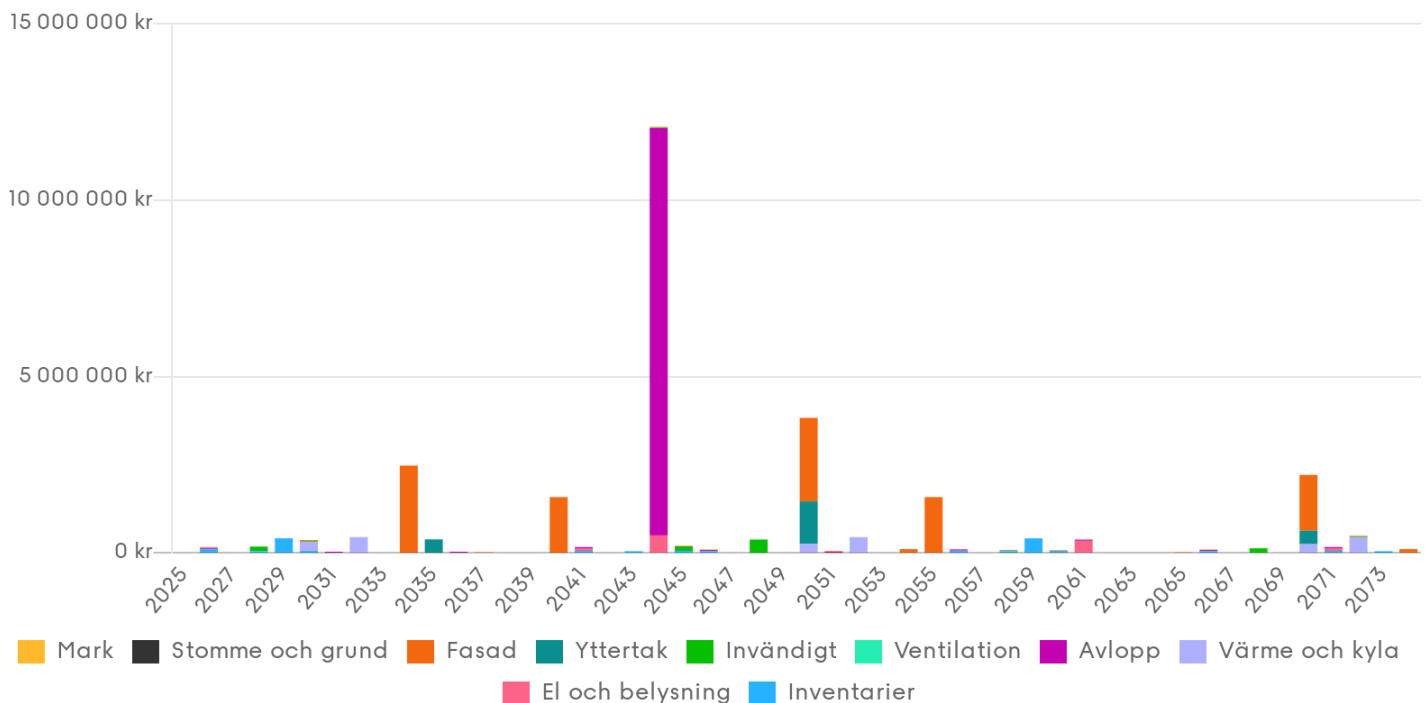
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 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
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte torkskåp	Inventarier	Tvättstuga	20 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	21 000 kr
Stampsploling	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

168 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 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
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	103 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

179 000 kr

2029

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
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	30 år	Planerad	413 000 kr

413 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	248 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr
Slipning/lackning slussdörr	Invändigt	Dörrar entré	14 år	Planerad	18 000 kr

361 000 kr

2031

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

33 000 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

447 000 kr

2033

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

2034

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	2 475 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr

2 475 000 kr

2035

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	383 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

383 000 kr

2036

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

33 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr

18 000 kr

2038

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

0 kr

2039

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

0 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning dörr fasad, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	3 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 139 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	440 000 kr

1 581 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör LED	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	33 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

165 000 kr

2042

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

0 kr

2043

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

48 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	495 000 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr
Slipning/lackning slussdörr	Invändigt	Dörrar entré	14 år	Planerad	18 000 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	11 550 000 kr

12 081 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte klinker tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	50 år	Planerad	41 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Målning källare	Invändigt	Källare	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	37 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr

199 000 kr

2046

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
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	21 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

102 000 kr

2047

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

0 kr

2048

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	248 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	103 000 kr

378 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie fasad	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr

0 kr

2050

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	8 000 kr
Byte stuprör	Fasad	Avvattningsystem	40 år	Planerad	68 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	248 000 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	Fasad	Fasad	40 år	Planerad	2 302 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	1 204 000 kr

3 830 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

51 000 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
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 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

0 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongplatta	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	62 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	45 000 kr

107 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning dörr fasad, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	3 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 139 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	440 000 kr

1 581 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stampolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

99 000 kr

2057

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

0 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte torktumlare	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Förstudie balkong	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr
Slipning/lackning slussdörr	Invändigt	Dörrar entré	14 år	Planerad	18 000 kr

84 000 kr

2059

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
Renovering hiss	Inventarier	Hiss	30 år	Planerad	413 000 kr

413 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning övriga utrymmen, kupor	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte kodlås	Fasad	Passersystem	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr

78 000 kr

2061

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
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

377 000 kr

2062

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

0 kr

2063

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

0 kr

2064

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

0 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr

18 000 kr

2066

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
Omläggning marksten	Mark	Utemiljö	20 år	Planerad	21 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

102 000 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
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	103 000 kr

131 000 kr

2069

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

0 kr

2070

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	248 000 kr
Målning dörr fasad, plåt	Fasad	Dörrar. Utrymmen	15 år	Planerad	3 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	383 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	0 kr
Renovering fönster	Fasad	Fönster	15 år	Planerad	1 139 000 kr
Renovering fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	440 000 kr

2 212 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör LED	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	33 000 kr
Byte tvättmaskin	Inventarier	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	33 000 kr

165 000 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
Slipning/lackning entréparti	Fasad	Dörrar entré	7 år	Planerad	18 000 kr
Slipning/lackning slussdörr	Invändigt	Dörrar entré	14 år	Planerad	18 000 kr

483 000 kr

2073

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

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Målning balkongplatta	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	62 000 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	45 000 kr
					107 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
VA-stammar							
Förstudie VA-stammar	2043	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Stambyte	2044	50 år	1994	24	st	350 000 kr	11 550 000 kr
Stamspolning	2026	5 år	2021	24	st	1 000 kr	33 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning fasad	2050	30 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Byte belysning trapphus	2041	30 år	2011	10	st	3 000 kr	41 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, kupor	2030	30 år		3	st	1 500 kr	6 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör	2026	30 år		4	st	1 500 kr	8 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör LED	2041	30 år		16	st	1 500 kr	33 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2061	50 år	2011	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	2044	50 år	1994	24	st	15 000 kr	495 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2043	50 år		1	st	0 kr	0 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte stuprör	2050	40 år		90	m	550 kr	68 000 kr
Balkong							
Byte/renovering balkong	2034	50 år	1984	15	st	120 000 kr	2 475 000 kr
Förstudie balkong	2033	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning balkongplatta	2054	20 år		60	m2	750 kr	62 000 kr
Målning balkongräcke	2054	20 år		50	m2	650 kr	45 000 kr
Dörrar entré							
Slipning/lackning entréparti	2030	7 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning dörr fasad, plåt	2040	15 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2049	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning	2050	40 år	2010	1116	m2	1 500 kr	2 302 000 kr
Fönster							
Renovering fönster	2040	15 år		207	st	4 000 kr	1 139 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörr	2040	15 år		40	st	8 000 kr	440 000 kr
Passersystem							
Byte kodlås	2030	15 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hiss							
Renovering hiss	2029	30 år	1999	1	st	300 000 kr	413 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning hiss	2025	1 år		1	st	0 kr	0 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp	2026	20 år	1991	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte torktumlare	2028	15 år	2013	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2026	15 år	2007	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Byte tvättmaskin	2030	15 år	2015	1	st	42 000 kr	58 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg	2048	40 år		180	m2	1 000 kr	248 000 kr
Målning entréplan	2028	20 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Målning våningsplan	2028	20 år	2004	5	st	15 000 kr	103 000 kr
Dörrar entré							
Slipning/lackning slussdörr	2030	14 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Källare							
Målning källare	2045	30 år		80	m2	450 kr	50 000 kr
Tvättstuga							
Byte klinker tvättstuga	2045	50 år		20	m2	1 500 kr	41 000 kr
Målning tvättstuga	2045	30 år		60	m2	450 kr	37 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Utemiljö							
Omläggning marksten	2026	20 år		15	m2	1 000 kr	21 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
Radonmätning	2025	10 år	2005	1	st	0 kr	0 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	6 år	2022	1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2032	20 år	2012	1	st	325 000 kr	447 000 kr
Byte termostatventiler och injustering av värmesystem	2030	20 år		120	st	1 500 kr	248 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Förstudie tak	2049	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Målning takplåt med noxyde	2035	40 år	2022	398	m2	700 kr	383 000 kr
Målning takplåt med noxyde	2070	40 år		398	m2	700 kr	383 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	2050	40 år	2010	398	m2	2 200 kr	1 204 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Besiktning hiss

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

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna. Fastighetsägaren är ansvarig för att beställning sker i tid, besiktningen omfattar inte bara säkerhet och hälsa, utan även skötsel och underhåll.

Radonmätning

År: 2025, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

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

Byte belysning övriga utrymmen, lysrör

År: 2026, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 8 000 kr inkl. moms

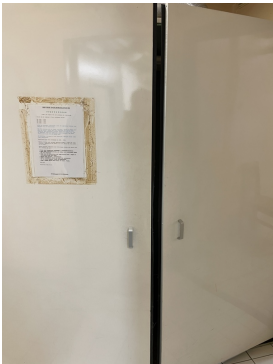
Antal: 4
Enhet: st

Kompaktlysror slutar säljas på direktiv från energimyndigheten

Byte torkskåp

År: 2026, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Totalt pris:** 48 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Byte tvättmaskin

År: 2026, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 42 000 kr exkl. moms**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Totalt pris:** 58 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage

Omläggning marksten

År: 2026, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Kategori:** Mark**Läge:** Utemiljö**Märkning:** -**Totalt pris:** 21 000 kr inkl. moms**Antal:** 15**Enhet:** m2

Stamspolning

År: 2026, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 1 000 kr exkl. moms

Kategori: Avlopp

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Totalt pris: 33 000 kr inkl. moms

Antal: 24

Enhet: st

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

Byte torktumlare

År: 2028, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 35 000 kr exkl. moms

Kategori: Inventarier

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 48 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage



Målning våningsplan

År: 2028, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Totalt pris: 103 000 kr inkl. moms

Antal: 5

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

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

År: 2028, upprepas med 6 års intervall

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Energideklaration

År: 2029, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Värme och kyla

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Renovering hiss

År: 2029, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 300 000 kr exkl. moms

Kategori: Inventarier

Läge: Hiss

Märkning: -

Totalt pris: 413 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte belysning övriga utrymmen, kupor

År: 2030, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Antal: 3
Enhet: st

Klassiskt utförande, byts vid behov

Byte termostatventiler och injustering av värmesystem

År: 2030, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Totalt pris: 248 000 kr inkl. moms

Antal: 120
Enhet: st

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

Byte tvättmaskin

År: 2030, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 42 000 kr exkl. moms
Kategori: Inventarier
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 58 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning och slitage

Slipning/lackning entréparti

År: 2030, upprepas med 7 års intervall

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Totalt pris: 18 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Slipning/lackning slussdörr

År: 2030, upprepas med 14 års intervall

Styckpris: 13 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Totalt pris: 18 000 kr inkl. moms

Antal: 1

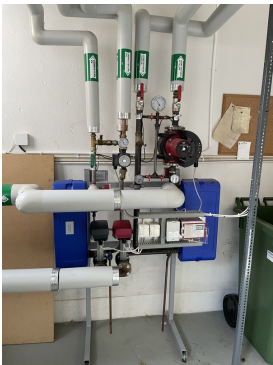
Enhet: st



Byte fjärrvärmecentral

År: 2032, upprepas med 20 års intervall**Styckpris:** 325 000 kr exkl. moms**Kategori:** Värme och kyla**Läge:** Energicentral**Märkning:** -**Totalt pris:** 447 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

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



Förstudie balkong

År: 2033, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 0 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** Balkong**Märkning:** -**Totalt pris:** 0 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

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

Byte/renovering balkong

År: 2034, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 120 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Balkong

Märkning: -

Totalt pris: 2 475 000 kr inkl. moms

Antal: 15

Enhet: st

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



Målning takplåt med noxyde

År: 2035, upprepas med 40 års intervall

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Kategori: Yttertak

Läge: Tak

Märkning: -

Totalt pris: 383 000 kr inkl. moms

Antal: 398

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.

Målning dörr fasad, plåt

År: 2040, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** Dörrar. Utrymmen**Märkning:** -**Totalt pris:** 3 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Renovering fönster

År: 2040, upprepas med 15 års intervall**Styckpris:** 4 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** Fönster**Märkning:** -**Totalt pris:** 1 139 000 kr inkl. moms**Antal:** 207**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



Byte belysning trapphus

År: 2041, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 3 000 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: Belysning

Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 10

Enhet: st



Förstudie el.fastigheten

År: 2043, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: El och belysning

Läge: El. Fastigheten

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Förstudie VA-stammar

År: 2043, upprepas med 50 års intervall

Styckpris: 0 kr exkl. moms

Kategori: Avlopp

Läge: VA-stammar

Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Byte elstigare inklusive trådning

År: 2044, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 495 000 kr inkl. moms

Antal: 24
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

År: 2044, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 350 000 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 11 550 000 kr inkl. moms

Antal: 24
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 klinker tvättstuga

År: 2045, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 20
Enhet: m2



Målning källare

År: 2045, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Totalt pris: 50 000 kr inkl. moms

Antal: 80
Enhet: m2



Diamantslipning trapphus, inklusive trappsteg

År: 2048, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 248 000 kr inkl. moms

Antal: 180
Enhet: m2



Förstudie fasad

År: 2049, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Fasad
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

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

Förstudie tak

År: 2049, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 0 kr exkl. moms**Kategori:** Yttertak**Läge:** Tak**Märkning:** -**Totalt pris:** 0 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

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

Byte belysning fasad

År: 2050, upprepas med 30 års intervall**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms**Kategori:** El och belysning**Läge:** Belysning**Märkning:** -**Totalt pris:** 8 000 kr inkl. moms**Antal:** 2**Enhet:** st

Byts i samband med fasadrenovering

Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning

År: 2050, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** Fasad**Märkning:** -**Totalt pris:** 2 302 000 kr inkl. moms**Antal:** 1116**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

Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

År: 2050, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms**Kategori:** Yttertak**Läge:** Tak**Märkning:** -**Totalt pris:** 1 204 000 kr inkl. moms**Antal:** 398**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 elserviscentral

År: 2061, upprepas med 50 års intervall**Styckpris:** 250 000 kr exkl. moms**Kategori:** El och belysning**Läge:** El. Fastigheten**Märkning:** -**Totalt pris:** 344 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

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

Målning takplåt med noxyde

År: 2070, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 700 kr exkl. moms**Kategori:** Yttertak**Läge:** Tak**Märkning:** -**Totalt pris:** 383 000 kr inkl. moms**Antal:** 398**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.

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

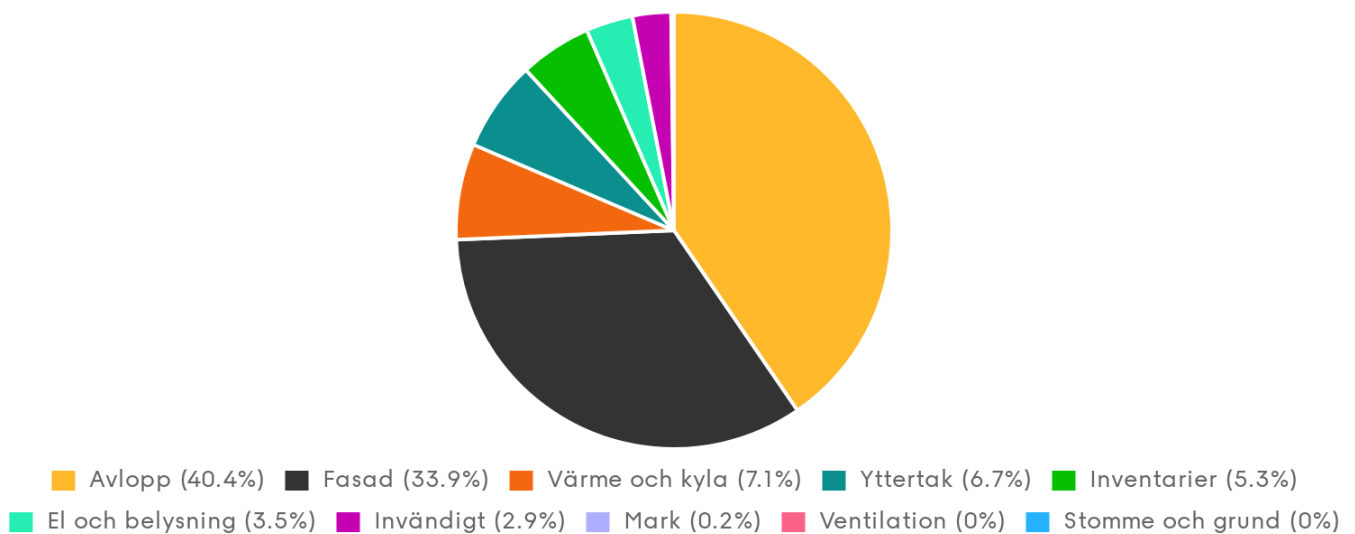
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	29 392 413 kr
Utgift per år	587 848 kr
Utgift per år och m ²	288 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

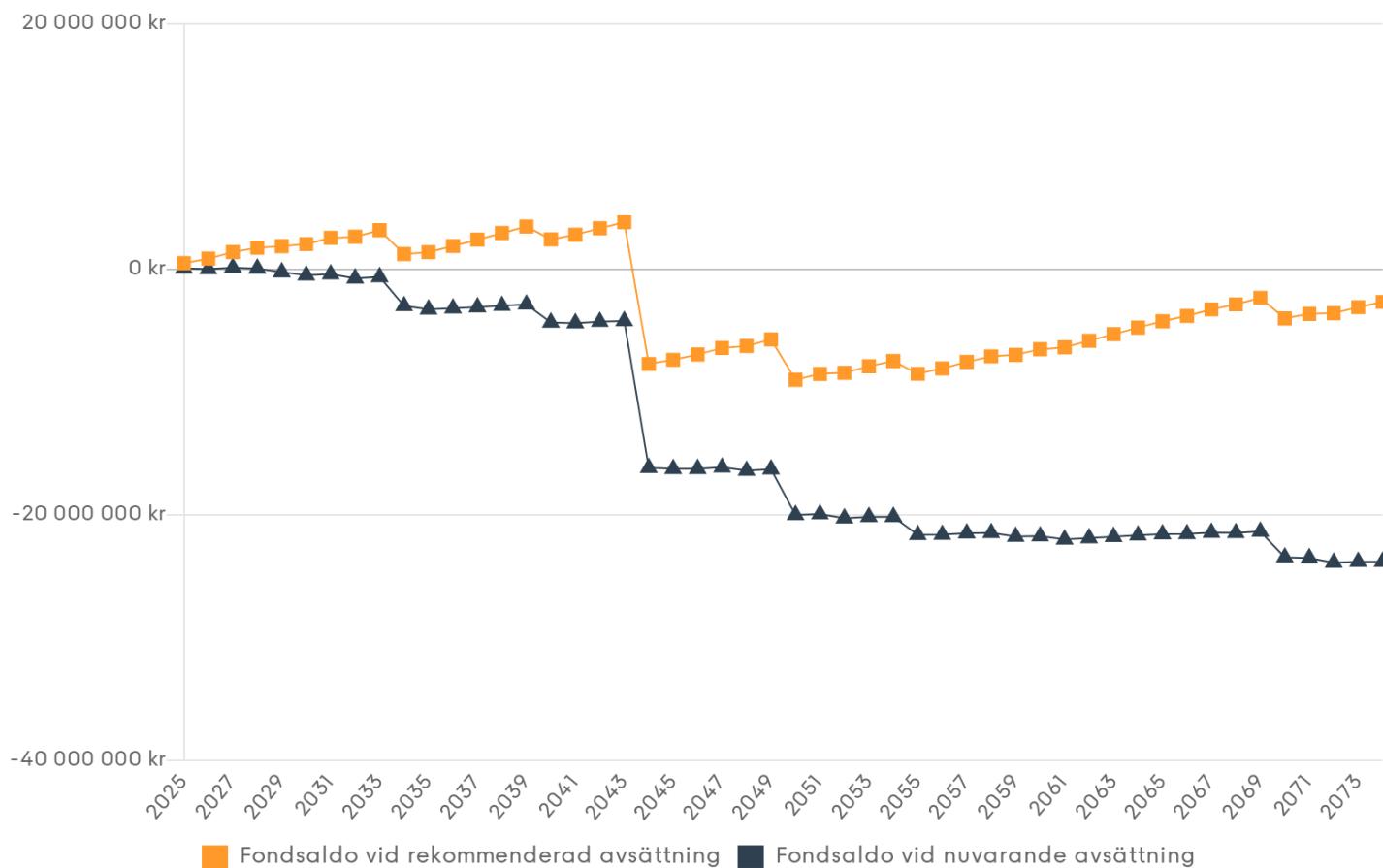


Utgift per kategori



Avsättningsanalys

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

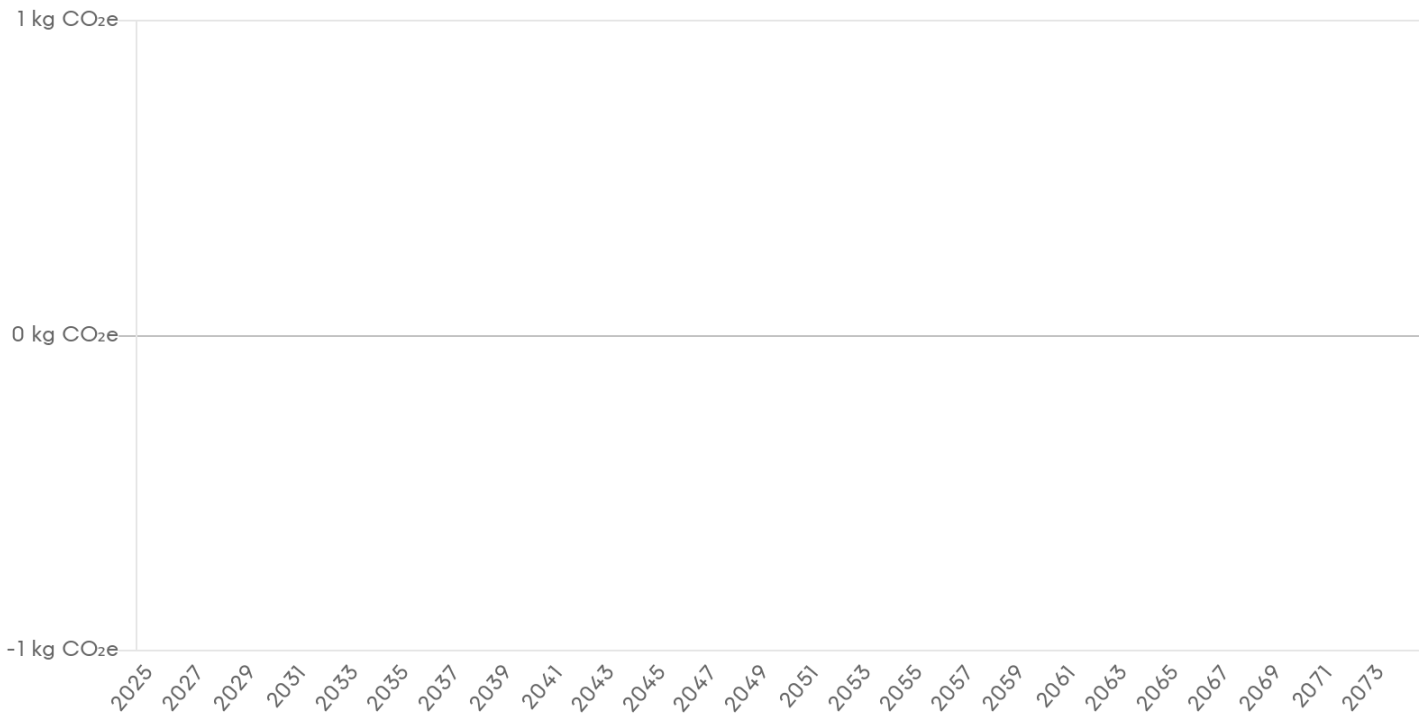


Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	61 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	293 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	535 311 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	112 194 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	0 kr

Hållbarhet

Denna del presenterar utsläpp och energibesparande utgifter.

CO₂-utsläpp per år



Avser 0 av 164 åtgärder som har CO₂e angivet.

CO ₂ -utsläpp för åtgärder	0 kg CO ₂ e
Utgifter för energibesparande åtgärder	0 kr