



Underhållsplan

År 2021 till 2070

Brf Timmerhögen

Brf Timmerhögen

Datum för utskrift: 2021-12-08



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	8
Åtgärder per kategori	26
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	30
Kommentarer	43
Åtgärdshistorik	45
Ekonomisk analys	47

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Timmerhögen
Startår	2021
Slutår	2070
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2021 - 2070 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf Timmerhögen 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.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Timmerhögen



Adress	Högbergsbacken 1, Timmermansgatan 44 11855 Stockholm
Boarea (BOA)	1893 m ²
Lokalarea (LOA)	139 m ²
Byggår	1945

Brf Timmerhögen ligger på Högbergsbacken 1 och Timmermansgatan 44 i Stockholm.

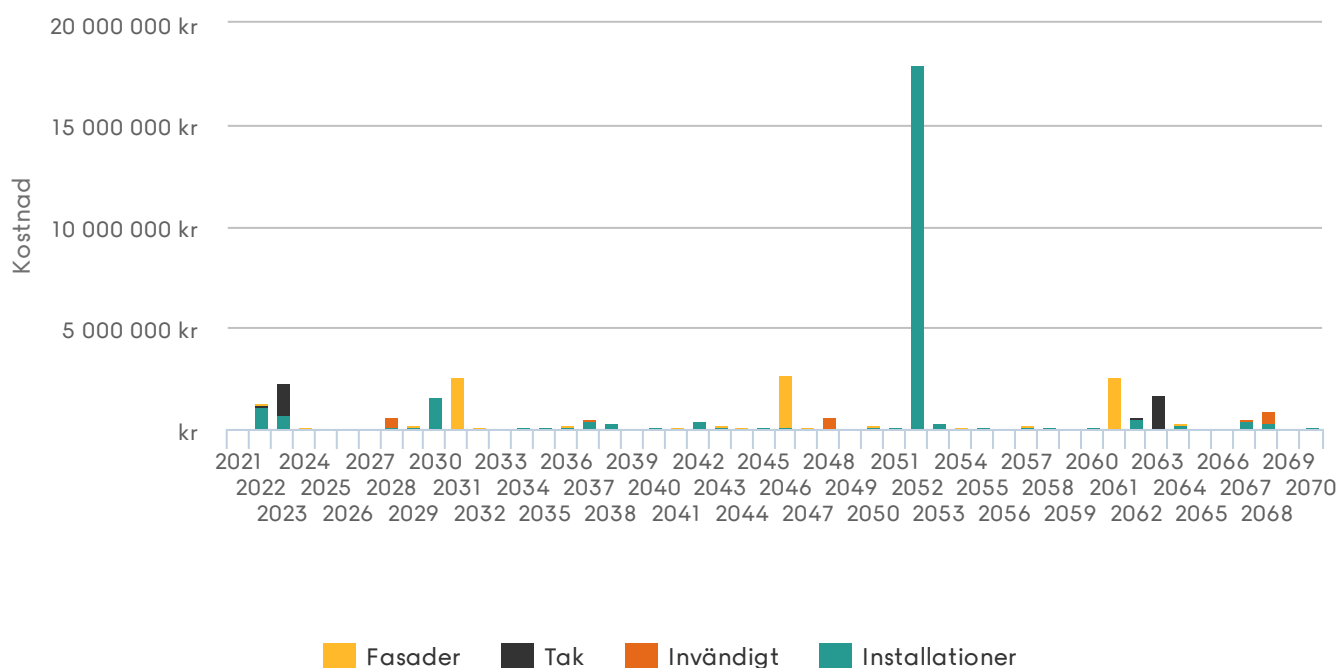
Föreningen består av 48 lägenheter, varav 1 är hyresrätt. Föreningen har även 4 lokaler som är hyresrätter med en total area på 139 kvm. Bostäderna är fördelade på 2st flerbostadshus.

Fastigheten byggdes 1945 och har en boarea på 1 893 kvm.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral inkl expansionskärl	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte sopkarusell	Installationer	Avfallshantering	40 år	Planerad	110 000 kr
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	396 000 kr
Förstudie elserviscentral	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	21 000 kr
Förstudie tak och taksäkerhet	Tak	Tak	40 år	Planerad	41 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning golv och väggar soprum	Invändigt	Avfallshantering	15 år	Planerad	22 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	24 000 kr
Målning plåtdetaljer tak med noxyde	Tak	Tak	40 år	Planerad	21 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Renovering/byte entrépartier	Fasader	Dörrar entré		Planerad	41 000 kr
SBA	Installationer	Kontroller/Besiktningar		Planerad	34 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

1 232 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elserviscentral	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte grovtorktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte grovtvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
Byte tegelpannor	Tak	Tak	40 år	Planerad	398 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Tak	Tak	40 år	Planerad	1 249 000 kr

2 293 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	33 000 kr

72 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
					11 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
					11 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Diamantslipning kalksten per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	105 000 kr
Diamantslipning kalksten trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	90 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning dörrar trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning handledare i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	289 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
					597 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

166 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Hissbyte komplett	Installationer	Hiss	50 år	Planerad	1 513 000 kr

1 581 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	1 922 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Renovering fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	638 000 kr

2 571 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	48 000 kr

59 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
ÖVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	33 000 kr

111 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	62 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

73 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie balkonger	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

177 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	396 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning golv och väggar soprum	Invändigt	Avfallshantering	15 år	Planerad	22 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	14 000 kr

454 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte grovtorktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte grovtvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

303 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

28 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
					51 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stuprör	Fasader	Avvattningssystem	50 år	Planerad	48 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
					59 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral inkl expansionskärl	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	24 000 kr
					404 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stampspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

150 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	33 000 kr

72 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

69 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	1 922 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Renovering fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	638 000 kr

2 611 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	48 000 kr
					59 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Diamantslipning kalksten per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	105 000 kr
Diamantslipning kalksten trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	90 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning dörrar trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning handledare i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	289 000 kr
					558 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
					28 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

150 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie el.fastigheten	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	28 000 kr
Förstudie Va-stammar	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

66 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elstigare ink trådning	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	990 000 kr
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	396 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning golv och väggar soprum	Invändigt	Avfallshantering	15 år	Planerad	22 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Stambyte	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	16 500 000 kr

17 970 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte grovtorktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte grovtvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

303 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	33 000 kr

72 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	20 år	Planerad	62 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

73 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

150 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr

51 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

28 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

69 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Fönsterrenovering	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	1 922 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Renovering fönsterdörrar	Fasader	Fönsterdörrar	15 år	Planerad	638 000 kr

2 571 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral inkl expansionskärl	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte sopkarusell	Installationer	Avfallshantering	40 år	Planerad	110 000 kr
Förstudie tak och taksäkerhet	Tak	Tak	40 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader	Balkong/terrass	15 år	Planerad	48 000 kr
Målning dörrar övriga utrymmen	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning källargolv	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	24 000 kr
Målning plåtdetaljer tak med noxyde	Tak	Tak	40 år	Planerad	21 000 kr

624 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tegelpannor	Tak	Tak	40 år	Planerad	398 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Tak	Tak	40 år	Planerad	1 249 000 kr

1 658 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	33 000 kr
Slipning/lackning dörrar utomhus	Fasader	Dörrar. Utrymmen	7 år	Planerad	21 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	Fasader	Dörrar entré	7 år	Planerad	19 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	7 år	Planerad	99 000 kr

250 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

11 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie balkonger	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	28 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr

39 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	396 000 kr
Förstudie termostatventiler	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	11 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning golv och väggar soprum	Invändigt	Avfallshantering	15 år	Planerad	22 000 kr
Målning ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	14 000 kr

454 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte grovtorktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	83 000 kr
Byte grovtvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	103 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	58 000 kr
Diamantslipning kalksten per trappsteg	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	105 000 kr
Diamantslipning kalksten trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	90 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
Målning dörrar trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning handledare i trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning trappräcken	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	289 000 kr

849 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
					28 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbesiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	11 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
					51 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte stuprör	2041	50 år		64	m	550 kr	48 000 kr
Balkong/terrass							
Förstudie balkonger	2036	30 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Målning balkongräcken	2032	15 år	2017	140	m2	250 kr	48 000 kr
Dörrar entré							
Renovering/byte entrépartier	2022			2	st	15 000 kr	41 000 kr
Slipning/lackning entrépartier	2029	7 år		2	st	7 000 kr	19 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Slipning/lackning dörrar utomhus	2029	7 år		3	st	5 000 kr	21 000 kr
Fönster							
Fönsterrenovering	2031	15 år	2016	233	st	6 000 kr	1 922 000 kr
Fönsterdörrar							
Renovering fönsterdörrar	2031	15 år		58	st	8 000 kr	638 000 kr
Passersystem							
Byte kodlås	2024	10 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avfallshantering							
Byte sopkarusell	2022	40 år		1	st	80 000 kr	110 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2023	50 år		1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare ink trådning	2052	50 år	2003	48	st	15 000 kr	990 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2051	50 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Förstudie elserviscentral	2022	50 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral inkl expansionskärl	2022	20 år	2003	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Hiss							
Hissbyte komplett	2030	50 år		2	st	550 000 kr	1 513 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2029	10 år	2019	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Hissbesiktning	2022	1 år		2	st	4 000 kr	11 000 kr
OVK	2022	6 år	2016	48	st	600 kr	40 000 kr
Radonmätning	2024	10 år	2014	1	st	24 000 kr	33 000 kr
SBA	2022			1	st	25 000 kr	34 000 kr
Termostatventiler							
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.	2022	15 år		192	st	1 500 kr	396 000 kr
Förstudie termostatventiler	2022	15 år		1	st	8 000 kr	11 000 kr
Tvättstuga							
Byte grovtorktumlare	2023	15 år		1	st	60 000 kr	83 000 kr
Byte grovtvättmaskin	2023	15 år		1	st	75 000 kr	103 000 kr
Byte torkskåp	2035	20 år	2015	2	st	22 500 kr	62 000 kr
Byte torktumlare	2023	15 år	2007	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2023	15 år	2004	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Byte tvättmaskin	2030	15 år	2015	1	st	42 000 kr	58 000 kr
Va-Stammar							
Förstudie Va-stammar	2051	50 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr

Stambyte	2052	50 år	48	st	250 000 kr	16 500 000 kr
Stamspolning	2022	7 år	48	st	1 500 kr	99 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning kalksten per trappsteg	2028	20 år		190	st	400 kr	105 000 kr
Diamantslipning kalksten trapphus	2028	20 år		187	m2	350 kr	90 000 kr
Målning dörrar trapphus	2028	20 år		6	st	2 000 kr	17 000 kr
Målning handledare i trapphus	2028	20 år		58	m	250 kr	20 000 kr
Målning trappräcken	2028	20 år		79	m2	250 kr	27 000 kr
Målning våningsplan	2028	20 år	2004	6	st	35 000 kr	289 000 kr
Avfallshantering							
Målning golv och väggar soprum	2022	15 år		40	m2	400 kr	22 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Målning dörrar övriga utrymmen	2042	20 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Källare							
Målning källargolv	2022	20 år		30	m2	400 kr	17 000 kr
Målning källarväggar	2022	20 år		50	m2	350 kr	24 000 kr
Tvättstuga							
Målning ytskikt tvättstuga	2037	30 år		30	m2	350 kr	14 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Tak							
Byte tegelpannor	2023	40 år		413	m2	700 kr	398 000 kr
Förstudie tak och taksäkerhet	2022	40 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Målning plåtdetaljer tak med noxyde	2022	40 år		24	m2	650 kr	21 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	2023	40 år		413	m2	2 200 kr	1 249 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte fjärrvärmecentral inkl expansionskärl

Förekommer år: 2022, 2062, 2042
Intervall: 20 år
Kategori: Installationer
Läge: Energicentral
Märkning: -

Total kostnad: 344 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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



Byte termostatventiler, injustering av värmesystem.

Förekommer år: 2022, 2067, 2052, 2037
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Termostatventiler
Märkning: -

Total kostnad: 396 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 192
Enhet: st

Enligt energitredning vi mottagit från er bör termostatventilerna bytas snarast. Pris per radiator, genomsnitt 4 per lägenhet. Priset kan skiljas beroende på vad föreslagen förstudie rekommenderar angående antal som behöver bytas.

Förstudie tak och taksäkerhet

Förekommer år: 2022, 2062
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Då vi saknar dokumentation på när taket renoverades senast och vi vid besiktning märkte att vinden hade ett kraftigt drag och kyla så bör detta undersökas snarast för att få en ordentlig och tydlig överblick på när taket behöver renoveras och i vilken omfattning. Taksäkerheten är bristfällig och bör ses över snarast. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Förstudie termostatventiler

Förekommer år: 2022, 2067, 2052, 2037
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Termostatventiler
Märkning: -

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 8 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Enligt energiutredning vi mottagit från er bör termostatventilerna bytas snarast, därför rekommenderar vi en förstudie på dessa redan 2022 för att se över detta.

Hissbesiktning

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

Total kostnad: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 4 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna.

Målning källargolv

Förekommer år: 2022, 2062, 2042
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Total kostnad: 17 000 kr inkl. moms
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Antal: 30
Enhet: m2



Målning plåtdetaljer tak med noxyde

Förekommer år: 2022, 2062

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 21 000 kr inkl. moms

Styckpris: 700 kr exkl. moms

Antal: 24

Enhet: m2



OVK

Förekommer år: 2022, 2070, 2064, 2058, 2052, 2046, 2040, 2034, **Total kostnad:** 40 000 kr inkl. moms
2028

Intervall: 6 år

Kategori: Installationer

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Styckpris: 600 kr exkl. moms

Antal: 48

Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3 eller 6 år i enlighet med myndighetskrav. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se.

Renovering/byte entrépartier

Förekommer år: 2022

Intervall: -

Kategori: Fasader

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Då dessa har problem att stänga och enligt uppgift drar in mycket kyla rekommenderar vi att dessa ses över snarast och byts ut alternativt renoveras. Efter denna större justering bör det räcka med slipning/lackning var 7:de år.



SBA

Förekommer år: 2022

Intervall: -

Kategori: Installationer

Läge: Kontroller/Besiktningar

Märkning: -

Total kostnad: 34 000 kr inkl. moms

Styckpris: 25 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Stamspolning

Förekommer år: 2022, 2064, 2057, 2050, 2043, 2036, 2029

Intervall: 7 år

Kategori: Installationer

Läge: Va-Stammar

Märkning: -

Total kostnad: 99 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 48

Enhet: st

Stamspolning rekommenderas vart 7:e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa.

Byte grovtorktumlare

Förekommer år: 2023, 2068, 2053, 2038
Intervall: 15 år
Kategori: Installationer
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 83 000 kr inkl. moms
Styckpris: 60 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Saknar årtal på denna, utgår från att den är jämnårig med grovtvättmaskinen

Byte tegelpannor

Förekommer år: 2023, 2063
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Total kostnad: 398 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 413
Enhet: m2

Indikation, kan komma att flyttas efter genomförd förstudie år 2022.



Byte tvättmaskin

Förekommer år: 2023, 2068, 2053, 2038

Intervall: 15 år

Kategori: Installationer

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Total kostnad: 58 000 kr inkl. moms

Styckpris: 42 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

Förekommer år: 2023, 2063

Intervall: 40 år

Kategori: Tak

Läge: Tak

Märkning: -

Total kostnad: 1 249 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 413

Enhet: m2

Indikation, kan komma att flyttas efter genomförd förstudie år 2022.



Byte kodlås

Förekommer år: 2024, 2064, 2054, 2044, 2034
Intervall: 10 år
Kategori: Fasader
Läge: Passersystem
Märkning: -

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



Radonmätning

Förekommer år: 2024, 2064, 2054, 2044, 2034
Intervall: 10 år
Kategori: Installationer
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Total kostnad: 33 000 kr inkl. moms
Styckpris: 24 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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

Diamantslipning kalksten per trappsteg

Förekommer år: 2028, 2068, 2048

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

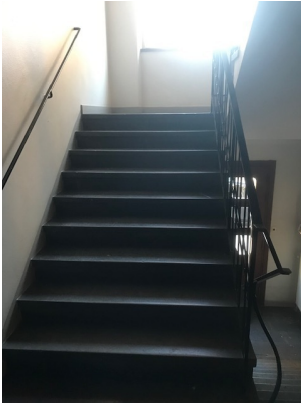
Märkning: -

Total kostnad: 105 000 kr inkl. moms

Styckpris: 400 kr exkl. moms

Antal: 190

Enhet: st



Målning handledare i trapphus

Förekommer år: 2028, 2068, 2048

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Allmänna utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 20 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 58

Enhet: m



Målning våningsplan

Förekommer år: 2028, 2068, 2048
Intervall: 20 år
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Total kostnad: 289 000 kr inkl. moms
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Antal: 6
Enhet: st

Snittpris av målning våningsplan. 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.

Energideklaration

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

Total kostnad: 17 000 kr inkl. moms
Styckpris: 12 000 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.

Hissbyte komplett

Förekommer år: 2030, 2080
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Hiss
Märkning: -

Total kostnad: 1 513 000 kr inkl. moms
Styckpris: 550 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Priset är en indikation och avser komplett byte

Fönsterrenovering

Förekommer år: 2031, 2061, 2046

Intervall: 15 år

Kategori: Fasader

Läge: Fönster

Märkning: -

Total kostnad: 1 922 000 kr inkl. moms

Styckpris: 6 000 kr exkl. moms

Antal: 233

Enhet: st

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



Målning balkongräcken

Förekommer år: 2032, 2062, 2047

Intervall: 15 år

Kategori: Fasader

Läge: Balkong/terrass

Märkning: -

Total kostnad: 48 000 kr inkl. moms

Styckpris: 300 kr exkl. moms

Antal: 140

Enhet: m2



Förstudie balkonger

Förekommer år: 2036, 2066
Intervall: 30 år
Kategori: Fasader
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

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



Byte stuprör

Förekommer år: 2041, 2091
Intervall: 50 år
Kategori: Fasader
Läge: Avvattningssystem
Märkning: -

Total kostnad: 48 000 kr inkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 64
Enhet: m



Målning dörrar övriga utrymmen

Förekommer år: 2042, 2062

Intervall: 20 år

Kategori: Invändigt

Läge: Dörrar, Utrymmen

Märkning: -

Total kostnad: 8 000 kr inkl. moms

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Antal: 3

Enhet: st



Förstudie el.fastigheten

Förekommer år: 2051, 2101

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: El. Fastigheten

Märkning: -

Total kostnad: 28 000 kr inkl. moms

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / status bedömning 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.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

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

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

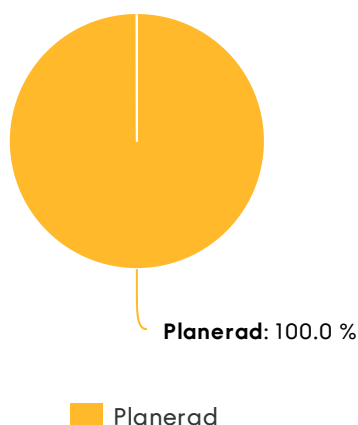
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

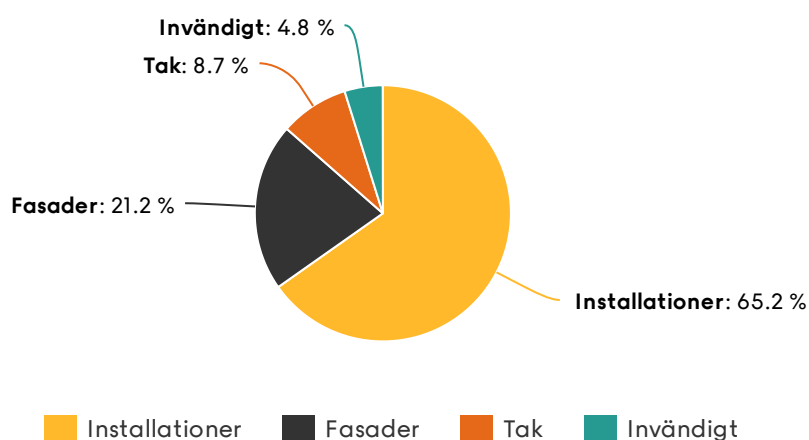
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	39 295 575 kr
Kostnad per år	785 911 kr
Kostnad per år och m ²	387 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

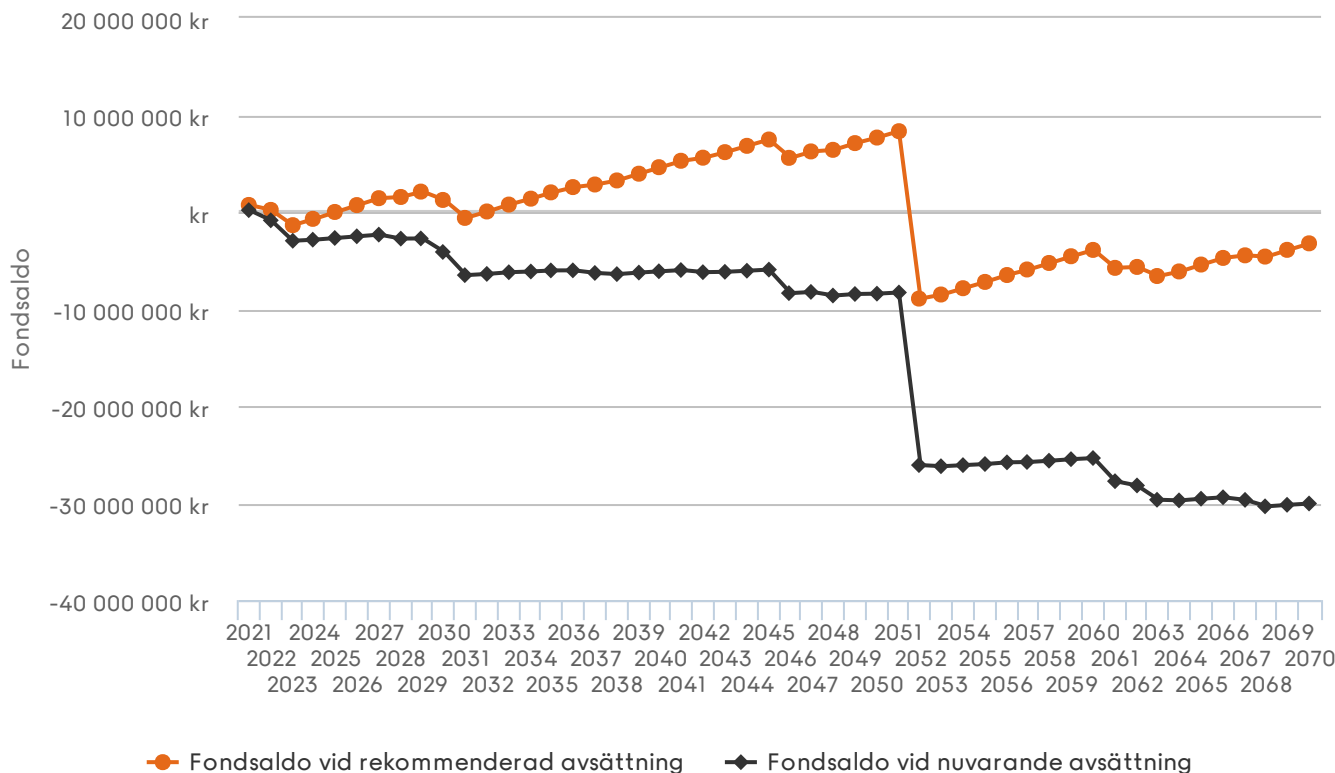


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	98 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	381 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	721 233 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	185 034 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2021	0 kr