



# Underhållsplan

År 2023 till 2072

## Snabblöparen 16

Snabblöparen 16

Datum för utskrift: 2023-03-17



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

## Innehållsförteckning

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Översikt                        | 2  |
| Om fastigheten                  | 5  |
| Åtgärder per år                 | 11 |
| Åtgärder per kategori           | 22 |
| Åtgärdsbeskrivningar och bilder | 26 |
| Kommentarer                     | 37 |
| Åtgärdshistorik                 | 39 |
| Ekonomisk analys                | 41 |

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

|  |   |
|--|---|
| Namn                                       | Snabblöparen 16   |
| Startår                                    | 2023  |
| Slutår                                     | 2072  |
| Moms på kostnadssummor                     | 25.0%   |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 10.0%   |
| Årlig uppräknings (%)                      | Ingen indexering (0%)   |
| Basår för indexering                       | Inget startår   |
| Filter                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2023 - 2072</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul> |

Styrelsen för Brf Snabblöparen 16 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.

Finansiering av underhållsplanens olika kostnader sker förmodligen mest fördelaktigt med nya lån, på grund av hur skattereglerna för amortering på föreningens lån ser ut idag.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 1 krona i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning.

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

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Snabblöparen 16



|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Adress       | Alviksvägen 108<br>16762 Bromma |
| Boarea (BOA) | 243 m <sup>2</sup>              |
| Byggår       | 1923                            |

# 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.

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

Priserna angivna i underhållsplanen är indikationer och kan komma att justeras beroende på omfattning.

## 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.

### Dränering

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Generell livslängd på dränering varierar, beroende på faktorer såsom markens beskaffenhet, fuktbelastning och husets konstruktion. Teknisk livslängd beräknas till ca 50 år, men bör hållas löpande under uppsikt.

## Komplementbyggnader

På föreningens mark finns komplementbyggnader med målad panel. Med tiden slits färgen bort och sprickbildningar kan uppstå i det underliggande träet, då måste färgen slipas ner och man får på en ny färg i flera lager. Dessa rekommenderas att slipas/målas vart 15e år. Nästkommande renovering inplaneras till 2031.

## 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 godkänt och senaste underhållet är utfört år 1997, därför planeras detta att utföras år 2037.

Kostnadsberäkningen för renovering av fasaden inkluderar:

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

## Stuprör

Falsen på stuprören ska vara vända utåt, annars kan det leda till fuktproblem. Falsen kan lätt gå sönder på vintern när isproppar bildas i stupröret och riskerar att blöta ner fasaden om falsen är vänd inåt.

Längst ner vid markavloppsöret bör stuprören vara försedda med automatiska lövrensare, Det förenklar förvaltningen och minskar risk för frostsprängningar.

Stuprören byts ut i samband med fasadrenoveringen, inplanerad till 2037.

## Fönster

Omkitning och målning av fönstrens träbågar planeras till vart 15e år.

Skicket på fönstrens bedöms som svagt och renovering inplaneras till 2024.

## Tak

Taken är beklädda med tegelpannor, under dessa sitter läkt och papp. Tegel är en beständig takbeklädnad som kan stå sig i 100 år, problemet är att underlaget inte står sig lika länge. Papp och läkt bör bytas med ett intervall om 40 år eftersom pappen torkar och läkten ruttnar. Tegelpannorna blir sköra med åldern och går ofta sönder när de hanteras. Därför rekommenderas det att inte återanvända det gamla teglet på det nya taket, eftersom det kan resultera i en kortare livstid än 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Taket renoverades senast 1997, därav planeras nästkommande renovering in till 2037.

## Invändigt

### Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade, med trägolv som slipas.

Skicket på trapphus bedöms som slitet och i behov av renovering därför planeras detta att utföras 2025.

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 - skick och målning planeras vart 30e år, med nästkommande inplanerat till 2031.

## Tvättstuga

Ytskikten i tvättstuga är målade. Här planeras målning vart 30e år, rekommenderat i samkörning med övriga målningsarbeten i källaren. 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 2007, därför planeras detta att utföras år 2027.

## VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år. Senaste underhållet är utfört år 1997, därför planeras detta att utföras år 2047.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa. Har föreningen inte spolat sina stammar tidigare bör en stamspolning föregås av en rörinspektion för att säkerställa att rören inte har sprickor och läcker. Nästkommande stamspolning inplaneras till 2023.

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 rorstambytet, 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 1997, därför planeras detta att utföras år 2047.

## Belysning övriga utrymmen

Energimyndigheten kommer fasa ut kompaktlysrör och dessa slutar att säljas 2023. Ledlysrör kommer finnas tillgängligt på marknaden men har då armaturerna har en teknisk livslängd på ca 30 år är vår

rekommendation att uppdatera befintliga armaturer till nya led-armaturer istället för att köpa in nya dyra lysrör som ändå kommer behöva bytas ut när föreningen väljer att uppgradera belysningsarmaturerna. Detta planeras att utföras år 2023.

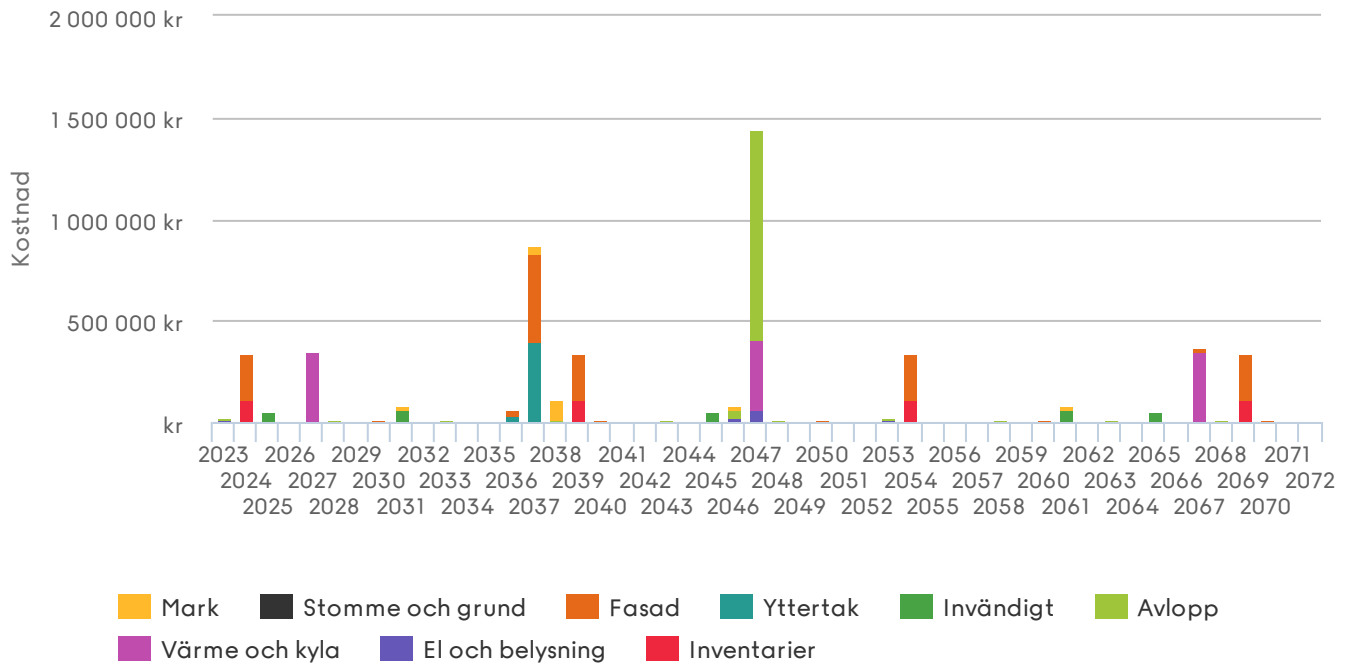
## Ventilation - Självdragsventilation (S)

Fastigheten ventileras med självdragsventilation. Friskluften kommer in via tilluftsventiler, frånluften letar sig ut via frånluftsventilerna som oftast sitter i kök och badrum.

# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



## 2023

| Åtgärd                         | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning övriga utrymmen | El och belysning | Belysning               | 30 år     | Planerad | 12 000 kr                   |
| Energideklaration              | Värme och kyla   | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
| Stamspolning                   | Avlopp           | Va-stammar              | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |

**23 000 kr**

## 2024

| Åtgärd            | Kategori    | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|-------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 58 000 kr                   |
| Fönsterrenovering | Fasad       | Fönster    | 15 år     | Planerad | 231 000 kr                  |

**337 000 kr**

## 2025

| Åtgärd             | Kategori  | Läge              | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Trapphusrenovering | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
|                    |           |                   |           |          | <b>48 000 kr</b>            |

## 2027

| Åtgärd                 | Kategori       | Läge          | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------|----------------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte fjärrvärmecentral | Värme och kyla | Energicentral | 20 år     | Planerad | 344 000 kr                  |
|                        |                |               |           |          | <b>344 000 kr</b>           |

## 2028

| Åtgärd       | Kategori | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stamspolning | Avlopp   | Va-stammar | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|              |          |            |           |          | <b>10 000 kr</b>            |

## 2030

| Åtgärd                  | Kategori | Läge             | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning entrédörr       | Fasad    | Dörrar entré     | 10 år     | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fasaddörr, plåt | Fasad    | Dörrar. Utrymmen | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                    |
|                         |          |                  |           |          | <b>14 000 kr</b>            |

## 2031

| Åtgärd                   | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning källargolv       | Invändigt        | Källare                 | 30 år     | Planerad | 19 000 kr                   |
| Målning panel förrådshus | Mark             | Bibygnad                | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                   |
| Målning tvättstuga       | Invändigt        | Tvättstuga              | 30 år     | Planerad | 36 000 kr                   |
| Radonmätning             | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |

**81 000 kr**

## 2033

| Åtgärd            | Kategori       | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
| Stamspolning      | Avlopp         | Va-stammar              | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |

**10 000 kr**

## 2036

| Åtgärd          | Kategori | Läge  | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------|----------|-------|-----------|----------|-----------------------------|
| Förstudie fasad | Fasad    | Fasad | 40 år     | Planerad | 28 000 kr                   |
| Förstudie tak   | Yttertak | Tak   | 40 år     | Planerad | 28 000 kr                   |

**55 000 kr**

## 2037

| Åtgärd  | Kategori | Läge                     | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---|----------|--------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte fasadbelysning   | Fasad    | Belysning                | 30 år     | Planerad | 17 000 kr                   |
| Byte stuprör  | Fasad    | Avvattningssystem        | 40 år     | Planerad | 21 000 kr                   |
| Förstudie dränering   | Mark     | Dränering/markavvattning | 50 år     | Planerad | 34 000 kr                   |
| Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning. | Fasad    | Fasad                    | 40 år     | Planerad | 402 000 kr                  |
| Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt                       | Yttertak | Tak                      | 40 år     | Planerad | 392 000 kr                  |

**866 000 kr**

## 2038

| Åtgärd       | Kategori | Läge                     | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|--------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Dränering    | Mark     | Dränering/markavvattning | 50 år     | Planerad | 97 000 kr                   |
| Stamspolning | Avlopp   | Va-stammar               | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |

**107 000 kr**

## 2039

| Åtgärd            | Kategori    | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|-------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 58 000 kr                   |
| Fönsterrenovering | Fasad       | Fönster    | 15 år     | Planerad | 231 000 kr                  |

**337 000 kr**



## 2040

| Åtgärd                  | Kategori | Läge             | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning entrédörr       | Fasad    | Dörrar entré     | 10 år     | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fasaddörr, plåt | Fasad    | Dörrar. Utrymmen | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                    |
|                         |          |                  |           |          | <b>14 000 kr</b>            |

## 2041

| Åtgärd       | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
|              |                  |                         |           |          | <b>1 kr</b>                 |

## 2043

| Åtgärd            | Kategori       | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
| Stamspolning      | Avlopp         | Va-stammar              | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|                   |                |                         |           |          | <b>10 000 kr</b>            |

## 2045

| Åtgärd            | Kategori  | Läge              | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Trapphusreovering | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
|                   |           |                   |           |          | <b>48 000 kr</b>            |

## 2046

| Åtgärd                   | Kategori         | Läge            | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------|------------------|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Förstudie el.fastigheten | El och belysning | El. Fastigheten | 50 år     | Planerad | 21 000 kr                   |
| Förstudie va-stammar     | Avlopp           | Va-stammar      | 50 år     | Planerad | 34 000 kr                   |
| Målning panel förrådshus | Mark             | Bibyggnad       | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                   |

**81 000 kr**

## 2047

| Åtgärd                            | Kategori         | Läge            | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte elstigare inklusive trådning | El och belysning | El. Fastigheten | 50 år     | Planerad | 62 000 kr                   |
| Byte fjärrvärmecentral            | Värme och kyla   | Energicentral   | 20 år     | Planerad | 344 000 kr                  |
| Stambyte                          | Avlopp           | Va-stammar      | 50 år     | Planerad | 1 031 000 kr                |

**1 437 000 kr**

## 2048

| Åtgärd       | Kategori | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stamspolning | Avlopp   | Va-stammar | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |

**10 000 kr**

## 2050

| Åtgärd                  | Kategori | Läge             | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning entrédörr       | Fasad    | Dörrar entré     | 10 år     | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fasaddörr, plåt | Fasad    | Dörrar. Utrymmen | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                    |

**14 000 kr**

## 2051

| Åtgärd       | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
|              |                  |                         |           |          | <b>1 kr</b>                 |

## 2053

| Åtgärd                         | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte belysning övriga utrymmen | El och belysning | Belysning               | 30 år     | Planerad | 12 000 kr                   |
| Energideklaration              | Värme och kyla   | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
| Stamspolning                   | Avlopp           | Va-stammar              | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|                                |                  |                         |           |          | <b>23 000 kr</b>            |

## 2054

| Åtgärd            | Kategori    | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|-------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 58 000 kr                   |
| Fönsterrenovering | Fasad       | Fönster    | 15 år     | Planerad | 231 000 kr                  |
|                   |             |            |           |          | <b>337 000 kr</b>           |

## 2058

| Åtgärd       | Kategori | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stamspolning | Avlopp   | Va-stammar | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|              |          |            |           |          | <b>10 000 kr</b>            |

## 2060

| Åtgärd                  | Kategori | Läge             | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning entrédörr       | Fasad    | Dörrar entré     | 10 år     | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fasaddörr, plåt | Fasad    | Dörrar. Utrymmen | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                    |
|                         |          |                  |           |          | <b>14 000 kr</b>            |

## 2061

| Åtgärd                   | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning källargolv       | Invändigt        | Källare                 | 30 år     | Planerad | 19 000 kr                   |
| Målning panel förrådshus | Mark             | Bibygnad                | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                   |
| Målning tvättstuga       | Invändigt        | Tvättstuga              | 30 år     | Planerad | 36 000 kr                   |
| Radonmätning             | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
|                          |                  |                         |           |          | <b>81 000 kr</b>            |

## 2063

| Åtgärd            | Kategori       | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|----------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Energideklaration | Värme och kyla | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |
| Stamspolning      | Avlopp         | Va-stammar              | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|                   |                |                         |           |          | <b>10 000 kr</b>            |

## 2065

| Åtgärd             | Kategori  | Läge              | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Trapphusrenovering | Invändigt | Allmänna utrymmen | 20 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
|                    |           |                   |           |          | <b>48 000 kr</b>            |

## 2067

| Åtgärd                 | Kategori       | Läge          | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|------------------------|----------------|---------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte fasadbelysning    | Fasad          | Belysning     | 30 år     | Planerad | 17 000 kr                   |
| Byte fjärrvärmecentral | Värme och kyla | Energicentral | 20 år     | Planerad | 344 000 kr                  |
|                        |                |               |           |          | <b>360 000 kr</b>           |

## 2068

| Åtgärd      | Kategori | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Stampolning | Avlopp   | Va-stammar | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                   |
|             |          |            |           |          | <b>10 000 kr</b>            |

## 2069

| Åtgärd            | Kategori    | Läge       | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|-------------|------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Byte torktumlare  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 48 000 kr                   |
| Byte tvättmaskin  | Inventarier | Tvättstuga | 15 år     | Planerad | 58 000 kr                   |
| Fönsterrenovering | Fasad       | Fönster    | 15 år     | Planerad | 231 000 kr                  |
|                   |             |            |           |          | <b>337 000 kr</b>           |

## 2070

| Åtgärd                  | Kategori | Läge             | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Målning entrédörr       | Fasad    | Dörrar entré     | 10 år     | Planerad | 8 000 kr                    |
| Målning fasaddörr, plåt | Fasad    | Dörrar. Utrymmen | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                    |
|                         |          |                  |           |          | <b>14 000 kr</b>            |

2071

| Åtgärd       | Kategori         | Läge                    | Intervall | Status   | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------|------------------|-------------------------|-----------|----------|-----------------------------|
| Radonmätning | Stomme och grund | Kontroller/Besiktningar | 10 år     | Planerad | 1 kr                        |

**1 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  | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|----------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| <b>Va-stammar</b>    |      |           |           |       |       |            |                             |
| Förstudie va-stammar | 2046 | 50 år     |           | 1     | st    | 25 000 kr  | <b>34 000 kr</b>            |
| Stambyte             | 2047 | 50 år     | 1997      | 3     | st    | 250 000 kr | <b>1 031 000 kr</b>         |
| Stamspolning         | 2023 | 5 år      |           | 3     | st    | 2 500 kr   | <b>10 000 kr</b>            |

## El och belysning

| Namn                              | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Belysning</b>                  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte belysning övriga utrymmen    | 2023 | 30 år     |           | 6     | st    | 1 500 kr  | <b>12 000 kr</b>            |
| <b>El. Fastigheten</b>            |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte elstigare inklusive trådning | 2047 | 50 år     |           | 3     | st    | 15 000 kr | <b>62 000 kr</b>            |
| Förstudie el.fastigheten          | 2046 | 50 år     |           | 1     | st    | 15 000 kr | <b>21 000 kr</b>            |

## Fasad

| Namn  | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Avvattningssystem</b>  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte stuprör  | 2037 | 40 år     |           | 28    | m     | 550 kr    | <b>21 000 kr</b>            |
| <b>Belysning</b>  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte fasadbelysning   | 2037 | 30 år     |           | 4     | st    | 3 000 kr  | <b>17 000 kr</b>            |
| <b>Dörrar entré</b>   |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning entrédörr   | 2030 | 10 år     |           | 1     | st    | 6 000 kr  | <b>8 000 kr</b>             |
| <b>Dörrar. Utrymmen</b>   |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning fasaddörr, plåt   | 2030 | 10 år     |           | 1     | st    | 4 000 kr  | <b>6 000 kr</b>             |
| <b>Fasad</b>  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Förstudie fasad   | 2036 | 40 år     |           | 1     | st    | 20 000 kr | <b>28 000 kr</b>            |
| Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning. | 2037 | 40 år     | 1997      | 195   | m2    | 1 500 kr  | <b>402 000 kr</b>           |
| <b>Fönster</b>  |      |           |           |       |       |           |                             |
| Fönsterrenovering   | 2024 | 15 år     |           | 42    | st    | 4 000 kr  | <b>231 000 kr</b>           |



## Inventarier

| Namn              | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|-------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Tvättstuga</b> |      |           |           |       |       |           |                             |
| Byte torktumlare  | 2024 | 15 år     | 1995      | 1     | st    | 35 000 kr | <b>48 000 kr</b>            |
| Byte tvättmaskin  | 2024 | 15 år     | 1995      | 1     | st    | 42 000 kr | <b>58 000 kr</b>            |

## Invändigt

| Namn                     | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Allmänna utrymmen</b> |      |           |           |       |       |           |                             |
| Trapphusrenovering       | 2025 | 20 år     |           | 1     | st    | 35 000 kr | <b>48 000 kr</b>            |
| <b>Källare</b>           |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning källargolv       | 2031 | 30 år     |           | 25    | m2    | 550 kr    | <b>19 000 kr</b>            |
| <b>Tvättstuga</b>        |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning tvättstuga       | 2031 | 30 år     |           | 47    | m2    | 550 kr    | <b>36 000 kr</b>            |

## Mark

| Namn                            | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Bibyggnad</b>                |      |           |           |       |       |           |                             |
| Målning panel förrådshus        | 2031 | 15 år     |           | 35    | m2    | 550 kr    | <b>26 000 kr</b>            |
| <b>Dränering/markavvattning</b> |      |           |           |       |       |           |                             |
| Dränering                       | 2038 | 50 år     |           | 44    | m     | 1 600 kr  | <b>97 000 kr</b>            |
| Förstudie dränering             | 2037 | 50 år     |           | 1     | st    | 25 000 kr | <b>34 000 kr</b>            |

## Stomme och grund

| Namn                           | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Kontroller/Besiktningar</b> |      |           |           |       |       |           |                             |
| Radonmätning                   | 2031 | 10 år     | 2021      | 1     | st    | 1 kr      | <b>1 kr</b>                 |

## Värme och kyla

| Namn                           | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| <b>Energicentral</b>           |      |           |           |       |       |            |                             |
| Byte fjärrvärmecentral         | 2027 | 20 år     | 2007      | 1     | st    | 250 000 kr | <b>344 000 kr</b>           |
| <b>Kontroller/Besiktningar</b> |      |           |           |       |       |            |                             |
| Energideklaration              | 2023 | 10 år     | 2009      | 1     | st    | 1 kr       | <b>1 kr</b>                 |

## Yttertak

| Namn  | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Total kostnad<br>Inkl. moms |
|---|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|-----------------------------|
| <b>Tak</b>                                    |      |           |           |       |       |           |                             |
| Förstudie tak                                 | 2036 | 40 år     |           | 1     | st    | 20 000 kr | <b>28 000 kr</b>            |
| Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt | 2037 | 40 år     | 1997      | 150   | m2    | 1 900 kr  | <b>392 000 kr</b>           |

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

## Byte belysning övriga utrymmen

**Förekommer år:** 2023, 2053  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 12 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 6  
**Enhet:** st

Energimyndigheten kommer fasa ut kompaktlysrör och dessa slutar att säljas 2023. Ledlysrör kommer finnas tillgängligt på marknaden men har då armaturerna har en teknisk livslängd på ca 30 år är vår rekommendation att uppdatera befintliga armaturer till nya led-armaturer istället för att köpa in nya dyra lysrör som ändå kommer behöva bytas ut när föreningen väljer att uppgradera belysningsarmaturerna.



## Energideklaration

**Förekommer år:** 2023, 2033, 2043, 2053, 2063  
**Intervall:** 10 år  
**Kategori:** Värme och kyla  
**Läge:** Kontroller/Besiktningar  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 100 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 100 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

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

## Byte torktumlare

**Förekommer år:** 2024, 2039, 2054, 2069**Intervall:** 15 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 48 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning



## Byte tvättmaskin

**Förekommer år:** 2024, 2039, 2054, 2069**Intervall:** 15 år**Kategori:** Inventarier**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 58 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 42 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Bytesfrekvens kan variera beroende på användning



## Fönsterrenovering

**Förekommer år:** 2024, 2039, 2054, 2069

**Intervall:** 15 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Fönster

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 231 000 kr inkl. moms

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

**Antal:** 42

**Enhet:** st

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



## Trapphusrenovering

**Förekommer år:** 2025, 2045, 2065

**Intervall:** 20 år

**Kategori:** Invändigt

**Läge:** Allmänna utrymmen

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 48 000 kr inkl. moms

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

**Antal:** 1

**Enhet:** st

Avser komplett renovering, slipning av golv, byte belysning, målning ytskikt.



## Byte fjärrvärmecentral

**Förekommer år:** 2027, 2047, 2067

**Intervall:** 20 år

**Kategori:** Värme och kyla

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



## Målning entrédörr

**Förekommer år:** 2030, 2040, 2050, 2060, 2070

**Intervall:** 10 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Dörrar entré

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 8 000 kr inkl. moms

**Styckpris:** 6 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st



### Målning fasaddörr, plåt

**Förekommer år:** 2030, 2040, 2050, 2060, 2070

**Intervall:** 10 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Dörrar. Utrymmen

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 6 000 kr inkl. moms

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

**Antal:** 1

**Enhet:** st



### Målning källargolv

**Förekommer år:** 2031, 2061

**Intervall:** 30 år

**Kategori:** Invändigt

**Läge:** Källare

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 19 000 kr inkl. moms

**Styckpris:** 600 kr exkl. moms

**Antal:** 25

**Enhet:** m2





## Målning panel förrådshus

**Förekommer år:** 2031, 2046, 2061**Intervall:** 15 år**Kategori:** Mark**Läge:** Bibyggnad**Märkning:** -**Total kostnad:** 26 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 600 kr exkl. moms**Antal:** 35**Enhet:** m2

## Målning tvättstuga

**Förekommer år:** 2031, 2061**Intervall:** 30 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Tvättstuga**Märkning:** -**Total kostnad:** 36 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 600 kr exkl. moms**Antal:** 47**Enhet:** m2

Avser golv och väggar



## Radonmätning

**Förekommer år:** 2031, 2041, 2051, 2061, 2071

**Intervall:** 10 år

**Kategori:** Stomme och grund

**Läge:** Kontroller/Besiktningar

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 100 kr inkl. moms

**Styckpris:** 100 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st

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

## Förstudie fasad

**Förekommer år:** 2036, 2076

**Intervall:** 40 år

**Kategori:** Fasad

**Läge:** Fasad

**Märkning:** -

**Total kostnad:** 28 000 kr inkl. moms

**Styckpris:** 20 000 kr exkl. moms

**Antal:** 1

**Enhet:** st

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

## Förstudie tak

**Förekommer år:** 2036, 2076

**Intervall:** 40 år

**Kategori:** Yttertak

**Läge:** Tak

**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 taket behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: [projektledning@nabo.se](mailto:projektledning@nabo.se)

### Byte fasadbelysning

**Förekommer år:** 2037, 2067  
**Intervall:** 30 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Belysning  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 17 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 3 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 4  
**Enhet:** st

Byts med fördel i samband med fasadrenovering



### Byte stuprör

**Förekommer år:** 2037, 2077  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Avvattningsystem  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 21 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 600 kr exkl. moms  
**Antal:** 28  
**Enhet:** m

Samkörs med fördel med fasadrenovering

### Förstudie dränering

**Förekommer år:** 2037, 2087  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Dränering/markavvattning  
**Märkning:** -

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

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: [projektledning@nabo.se](mailto:projektledning@nabo.se) Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

## Renovering fasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning.

**Förekommer år:** 2037, 2077  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Fasad  
**Läge:** Fasad  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 402 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 195  
**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](mailto:projektledning@nabo.se)

## Renovering tak, tegel inklusive papp och läkt

**Förekommer år:** 2037, 2077  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Yttertak  
**Läge:** Tak  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 392 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 150  
**Enhet:** m2

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

## Dränering

**Förekommer år:** 2038, 2088  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Dränering/markavvattning  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 97 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 2 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 44  
**Enhet:** m



### Förstudie el.fastigheten

**Förekommer år:** 2046, 2096  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 21 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

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

### Förstudie va-stammar

**Förekommer år:** 2046, 2096  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** Avlopp  
**Läge:** Va-stammar  
**Märkning:** -

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

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

### Byte elstigare inklusive trådning

**Förekommer år:** 2047, 2097  
**Intervall:** 50 år  
**Kategori:** El och belysning  
**Läge:** El. Fastigheten  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 62 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 3  
**Enhet:** st



# 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 |
|----|------|------------------|-----------------|-----------|
|----|------|------------------|-----------------|-----------|

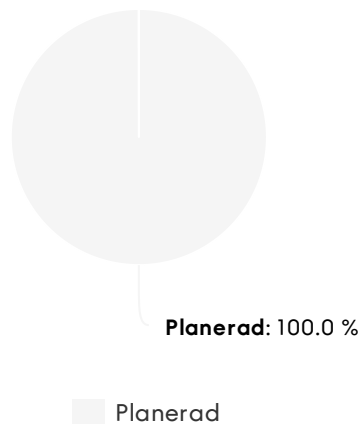
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

# Ekonomisk analys

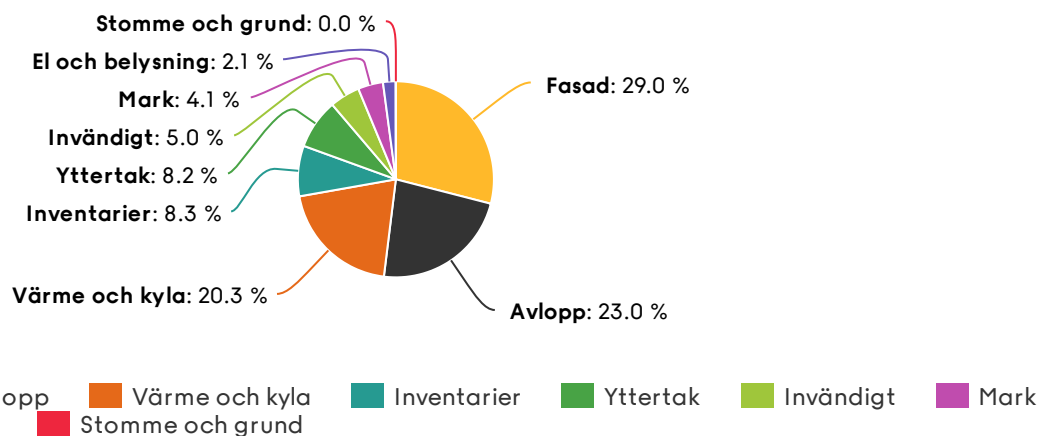
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Total kostnad                      | 5 090 608 kr            |
| Kostnad per år                     | 101 812 kr              |
| Kostnad per år och m <sup>2</sup>  | 419 kr / m <sup>2</sup> |
| Underhållsskuld                    | 0 kr                    |
| Underhållsskuld per m <sup>2</sup> | 0 kr / m <sup>2</sup>   |

## Kostnad baserat på status

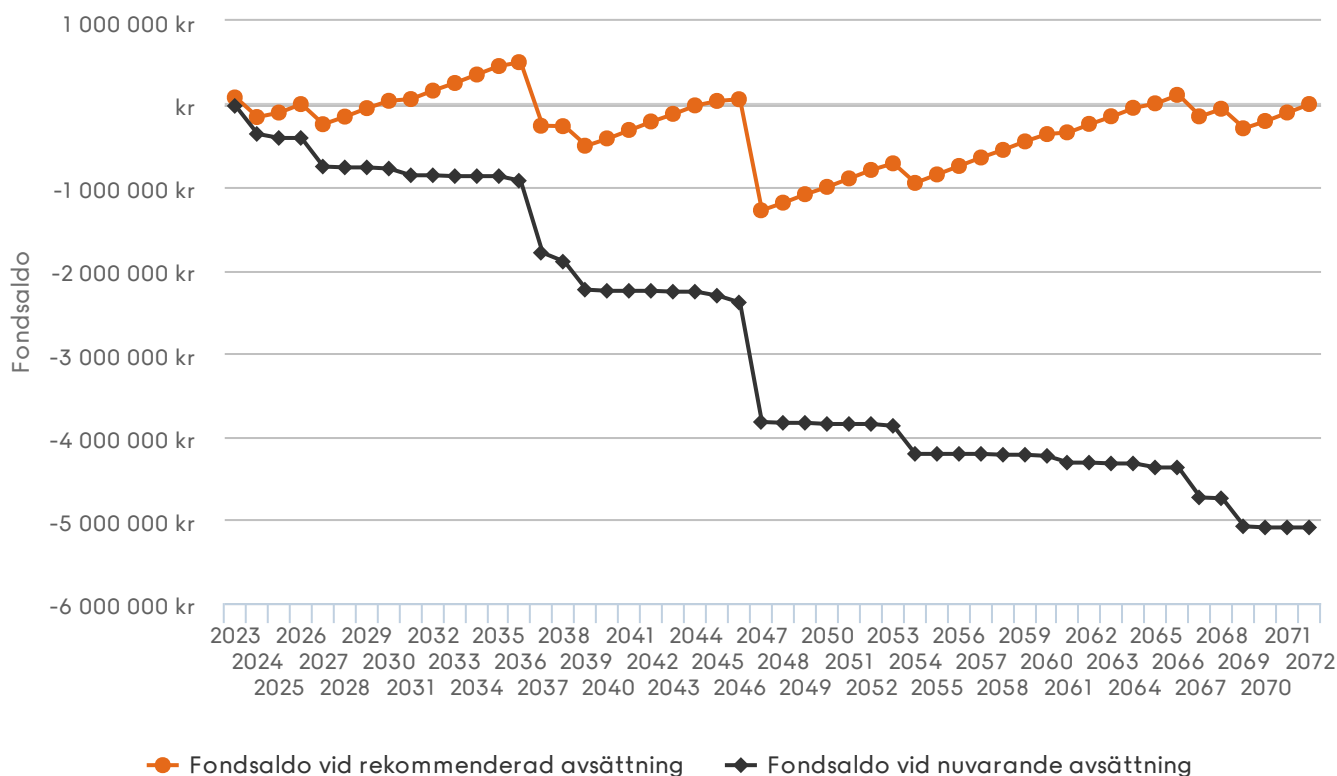


## Kostnad baserat på kategorier



## Avsättningsanalys

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



|  |                         |
|--|-------------------------|
| Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)          | 0 kr / m <sup>2</sup>   |
| Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)      | 419 kr / m <sup>2</sup> |
| Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll | 101 817 kr              |
| Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll     | 0 kr                    |
| Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023      | 0 kr                    |