



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Delfinen 2 i Malmö

Brf Delfinen 2 i Malmö

Datum för utskrift: 2022-09-13



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	7
Åtgärder per kategori	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	24
Kommentarer	34
Åtgärdshistorik	36
Ekonomisk analys	38

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Delfinen 2 i Malmö
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	Ingen indexering (0%)
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2022 - 2071• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Styrelsen för Brf har gett Nabo i uppdrag att upprätta en Underhållsplan på 50 år.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm.

Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period.

Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

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

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Delfinen 2 i Malmö

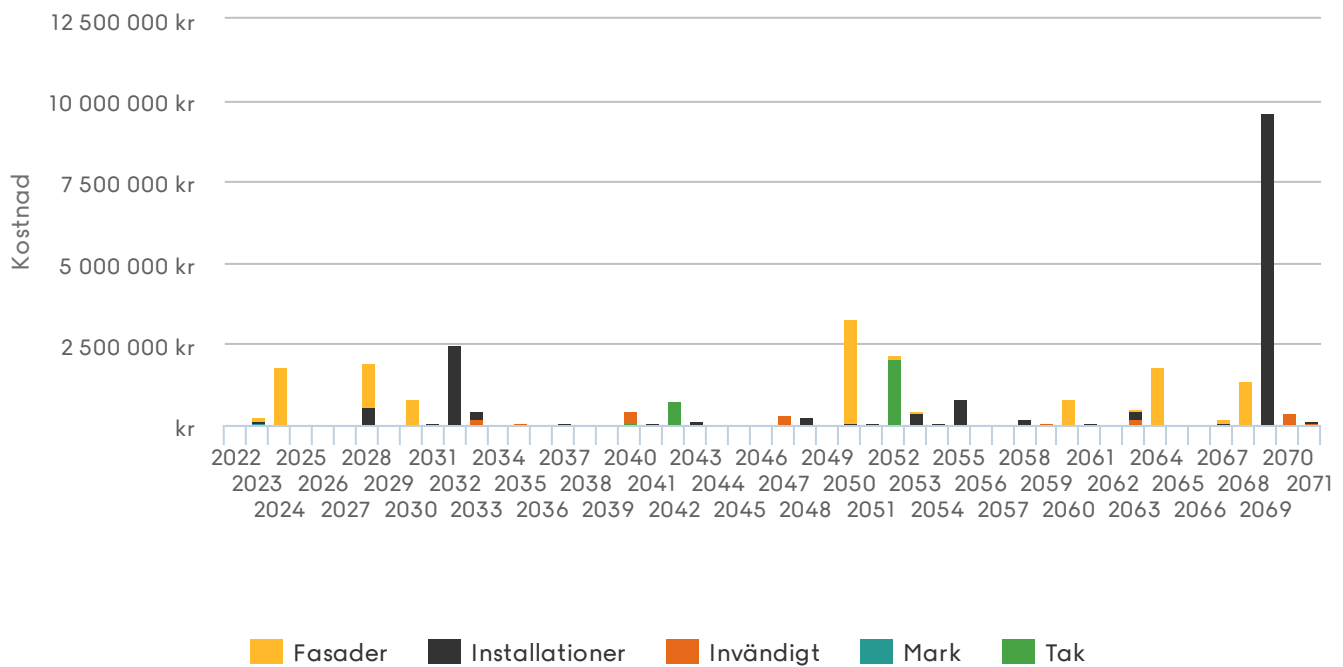


Adress	Friisgatan 1 och Kapellgatan 4 214 21 Malmö
Boarea (BOA)	2895 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1912

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie balkong	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	41 000 kr
Förstudie dränering	Mark	Utemiljö	50 år	Planerad	55 000 kr
Förstudie fasad	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	55 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	Invändigt	Ventilation	12 år	Planerad	31 000 kr

226 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omfogning tegelfasad mot gata inkl ställning	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 636 000 kr
Renovering puts burspråk mot gata	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	124 000 kr
					1 760 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr
					7 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stampolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr
					29 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte alu-dörrar innergård	Fasader	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	89 000 kr
Byte dörr soprum	Fasader	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	18 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	25 år	Planerad	344 000 kr
Byte takfläkt vindslägenheter	Installationer	Fläkt	30 år	Planerad	69 000 kr
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	116 000 kr
Renovering målad tegelfasad mot gård inkl ställning	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 238 000 kr
Renovering ytskikt soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	21 000 kr
					1 893 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr

23 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Justering marksten innergård	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	28 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	770 000 kr

798 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr

45 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hissbyte komplett	Installationer	Hiss	50 år	Planerad	2 475 000 kr

2 475 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Renovering ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	206 000 kr

446 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	Invändigt	Ventilation	12 år	Planerad	31 000 kr

54 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr

29 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte passersystem "tagg"	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	34 000 kr

34 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering ytskikt soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	21 000 kr

21 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte armaturer trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	138 000 kr
Förstudie tak	Tak	Tak	40 år	Planerad	48 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	248 000 kr

433 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr

75 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tak, papp.	Tak	Tak	30 år	Planerad	722 000 kr

722 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	116 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
					136 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stampolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr
					29 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning källare	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	275 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	Invändigt	Ventilation	12 år	Planerad	31 000 kr
					329 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Renovering ytskikt soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	21 000 kr
					232 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr

7 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte alu fönster	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	2 888 000 kr
Byte alu fönsterdörr	Fasader	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	322 000 kr
Förstudie Va-Stammar	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	48 000 kr

3 257 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr

45 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte hängränna	Tak	Avvattningssystem	40 år	Planerad	83 000 kr
Byte passersystem "tagg"	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	34 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Avvattningssystem	40 år	Planerad	129 000 kr
Byte tak, tegel inklusive papp och läkt	Tak	Tak	40 år	Planerad	1 176 000 kr
Renovering takkupor plåt	Tak	Tak	40 år	Planerad	743 000 kr

2 164 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	25 år	Planerad	344 000 kr
Förstudie balkong	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	41 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
					429 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Förstudie el fastigheten	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	41 000 kr
					41 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte elstigare till lägenheter	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	770 000 kr
					770 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr
					29 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr
					7 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte takfläkt vindslägenheter	Installationer	Fläkt	30 år	Planerad	69 000 kr
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem	Installationer	Termostatventiler	15 år	Planerad	116 000 kr
Renovering ytskikt soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	21 000 kr
					205 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	Invändigt	Ventilation	12 år	Planerad	31 000 kr
					54 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Justering marksten innergård	Mark	Utemiljö	30 år	Planerad	28 000 kr
Renovering balkonger	Fasader	Balkong/terrass	30 år	Planerad	770 000 kr
					798 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr
					45 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkskåp	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	48 000 kr
Byte tvättmaskin	Installationer	Tvättstuga	15 år	Planerad	116 000 kr
Förstudie fasad	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	55 000 kr
Radonmätning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Renovering ytskikt tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	206 000 kr
					494 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omfogning tegelfasad mot gata inkl ställning	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 636 000 kr
Renovering puts burspråk mot gata	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	124 000 kr
					1 760 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning port till trapphus	Fasader	Dörrar entré	8 år	Planerad	7 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
					30 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stamspolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr

29 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entréparti	Fasader	Dörrar entré	50 år	Planerad	165 000 kr
Byte passersystem "tagg"	Installationer	Passersystem	15 år	Planerad	34 000 kr

199 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte alu-dörrar innergård	Fasader	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	89 000 kr
Byte dörr soprum	Fasader	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	18 000 kr
Renovering målad tegelfasad mot gård inkl ställning	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 238 000 kr
Renovering ytskikt soprum	Invändigt	Avfallshantering	10 år	Planerad	21 000 kr

1 365 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stambyte	Installationer	Va-Stammar	50 år	Planerad	9 625 000 kr

9 625 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte armaturer trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	138 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	248 000 kr
					385 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	17 000 kr
OVK	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	23 000 kr
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	Invändigt	Ventilation	12 år	Planerad	31 000 kr
Stampolning	Installationer	Va-Stammar	5 år	Planerad	29 000 kr
					99 000 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	2052	40 år	2012	170	m	550 kr	129 000 kr
Balkong/terrass							
Förstudie balkong	2023	30 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Renovering balkonger	2030	30 år		16	st	35 000 kr	770 000 kr
Dörrar entré							
Byte entréparti	2067	50 år	2017	2	st	60 000 kr	165 000 kr
Målning port till trapphus	2025	8 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Byte alu-dörrar innergård	2028	40 år	1988	5	st	13 000 kr	89 000 kr
Byte dörr soprum	2028	40 år		1	st	13 000 kr	18 000 kr
Fasad							
Förstudie fasad	2023	40 år		1	st	40 000 kr	55 000 kr
Omfogning tegelfasad mot gata inkl ställning	2024	40 år		700	m ²	1 700 kr	1 636 000 kr
Renovering målad tegelfasad mot gård inkl ställning	2028	40 år		750	m ²	1 200 kr	1 238 000 kr
Renovering puts burspråk mot gata	2024	40 år		75	m ²	1 200 kr	124 000 kr
Fönster							
Byte alu fönster	2050	50 år	2000	210	st	10 000 kr	2 888 000 kr
Fönsterdörrar							
Byte alu fönsterdörr	2050	50 år	2000	18	st	13 000 kr	322 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El. Fastigheten							
Byte elstigare till lägenheter	2055	50 år		28	st	20 000 kr	770 000 kr
Förstudie el fastigheten	2054	50 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2028	25 år	2000	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Fläkt							
Byte takfläkt vindslägenheter	2028	30 år		2	st	25 000 kr	69 000 kr
Hiss							
Hissbyte komplett	2032	50 år		2	st	900 000 kr	2 475 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2031	10 år	2021	1	st	12 000 kr	17 000 kr
OVK	2023	6 år	2017	28	st	600 kr	23 000 kr
Radonmätning	2023	10 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Passersystem							
Byte passersystem "tagg"	2037	15 år	2022	2	st	12 500 kr	34 000 kr
Termostatventiler							
Byte termostatventiler, injustering av värmesystem	2028	15 år	2012	28	st	3 000 kr	116 000 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp	2033	15 år	2018	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte torktumlare	2033	15 år	2018	1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte tvättmaskin	2033	15 år	2018	2	st	42 000 kr	116 000 kr
Va-Stammar							
Förstudie Va-Stammar	2050	50 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Stambyte	2069	50 år		28	st	250 000 kr	9 625 000 kr
Stamspolning	2026	5 år		28	st	750 kr	29 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Byte armaturer trapphus	2040	30 år	2010	1	st	100 000 kr	138 000 kr
Målning källare	2047	30 år	2017	1	st	200 000 kr	275 000 kr
Målning trapphus	2040	30 år	2010	1	st	180 000 kr	248 000 kr
Avfallshantering							
Renovering ytskikt soprum	2028	10 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Tvättstuga							
Renovering ytskikt tvättstuga	2033	30 år		1	st	150 000 kr	206 000 kr
Ventilation							
Rensa ventilationskanal, per lägenhet	2023	12 år		28	st	800 kr	31 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Utemiljö							
Förstudie dränering	2023	50 år		1	st	40 000 kr	55 000 kr
Justering marksten innergård	2030	30 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avvattningssystem							
Byte hängränna	2052	40 år		110	m	550 kr	83 000 kr
Tak							
Byte tak, papp.	2042	30 år	2012	750	m ²	700 kr	722 000 kr
Byte tak, tegel inklusive papp och läkt	2052	40 år	2012	450	m ²	1 900 kr	1 176 000 kr
Förstudie tak	2040	40 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Renovering takkupor plåt	2052	40 år		12	st	45 000 kr	743 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Förstudie balkong

Förekommer år: 2023, 2053
Intervall: 30 år
Kategori: Fasader
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 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.

Förstudie dränering

Förekommer år: 2023, 2073
Intervall: 50 år
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Total kostnad: 55 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en dränering runt fasaden behöver göras samt i vilken omfattning. Någon generell livslängd på dränering finns inte, då den varierar beroende på faktorer såsom markens beskaffenhet, fuktbelastning och husets konstruktion. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Förstudie fasad

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

Total kostnad: 55 000 kr inkl. moms
Styckpris: 40 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st

En förstudie bör genomföras för att få en uppfattning om när i tiden en renovering av 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. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

OVK

Förekommer år: 2023, 2029, 2035, 2041, 2047, 2053, 2059, 2065, **Total kostnad:** 23 000 kr inkl. moms
2071
Intervall: 6 år **Styckpris:** 600 kr exkl. moms
Kategori: Installationer **Antal:** 28
Läge: Kontroller/Besiktningar **Enhet:** st
Märkning: -

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3 eller 6 år i enlighet med myndighetskrav. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen. Kontrollen utförs lämpligast av en ventilationskonsult. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se.

Radonmätning

Förekommer år: 2023, 2033, 2043, 2053, 2063 **Total kostnad:** 21 000 kr inkl. moms
Intervall: 10 år **Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer **Antal:** 1
Läge: Kontroller/Besiktningar **Enhet:** st
Märkning: -

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.

Omfogning tegelfasad mot gata inkl ställning

Förekommer år: 2024, 2064
Intervall: 40 år
Kategori: Fasader
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 1 636 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 700
Enhet: m2

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



Renovering puts burspråk mot gata

Förekommer år: 2024, 2064
Intervall: 40 år
Kategori: Fasader
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 124 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 75
Enhet: m2

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

Stamspolning

Förekommer år: 2026, 2031, 2036, 2041, 2046, 2051, 2056, 2061, 2066, 2071
Intervall: 5 år
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

Total kostnad: 29 000 kr inkl. moms
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Antal: 28
Enhet: st

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

Byte fjärrvärmecentral

Förekommer år: 2028, 2053
Intervall: 25 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.



Renovering målad tegelfasad mot gård inkl ställning

Förekommer år: 2028, 2068
Intervall: 40 år
Kategori: Fasader
Läge: Fasad
Märkning: -

Total kostnad: 1 238 000 kr inkl. moms
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Antal: 750
Enhet: m2

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

Renovering ytskikt soprum

Förekommer år: 2028, 2038, 2048, 2058, 2068**Intervall:** 10 år**Kategori:** Invändigt**Läge:** Avfallshantering**Märkning:** -**Total kostnad:** 21 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 15 000 kr exkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Renovering balkonger

Förekommer år: 2030, 2060**Intervall:** 30 år**Kategori:** Fasader**Läge:** Balkong/terrass**Märkning:** -**Total kostnad:** 770 000 kr inkl. moms**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms**Antal:** 16**Enhet:** st

Avser renovering av balkongplatta och räcke.



Energideklaration

Förekommer år: 2031, 2041, 2051, 2061, 2071
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: 2032, 2082
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Hiss
Märkning: -

Total kostnad: 2 475 000 kr inkl. moms
Styckpris: 900 000 kr exkl. moms
Antal: 2
Enhet: st

Avser komplett byte, priset är en indikation som verifieras vid intag av offert. Vikdörrar bytes 2020.

Renovering ytskikt tvättstuga

Förekommer år: 2033, 2063
Intervall: 30 år
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Total kostnad: 206 000 kr inkl. moms
Styckpris: 150 000 kr exkl. moms
Antal: 1
Enhet: st



Förstudie tak

Förekommer år: 2040, 2080
Intervall: 40 år
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

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

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

Byte tak, papp.

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

Total kostnad: 722 000 kr inkl. moms
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Antal: 750
Enhet: m2

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

Byte alu fönster

Förekommer år: 2050, 2100
Intervall: 50 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönster
Märkning: -

Total kostnad: 2 888 000 kr inkl. moms
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Antal: 210
Enhet: st

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

Byte alu fönsterdörr

Förekommer år: 2050, 2100
Intervall: 50 år
Kategori: Fasader
Läge: Fönsterdörrar
Märkning: -

Total kostnad: 322 000 kr inkl. moms
Styckpris: 13 000 kr exkl. moms
Antal: 18
Enhet: st

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

Förstudie Va-Stammar

Förekommer år: 2050, 2100
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

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

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

Byte hängränna

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

Total kostnad: 83 000 kr inkl. moms
Styckpris: 600 kr exkl. moms
Antal: 110
Enhet: m

Rekommenderas att samköras med takreovering

Byte tak, tegel inklusive papp och läkt

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

Total kostnad: 1 176 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Antal: 450
Enhet: m²

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

Renovering takkupor plåt

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

Total kostnad: 743 000 kr inkl. moms
Styckpris: 45 000 kr exkl. moms
Antal: 12
Enhet: st

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

Förstudie el fastigheten

Förekommer år: 2054, 2104
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 30 000 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.

Byte elstigare till lägenheter

Förekommer år: 2055, 2105
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Total kostnad: 770 000 kr inkl. moms
Styckpris: 20 000 kr exkl. moms
Antal: 28
Enhet: st

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

Stambyte

Förekommer år: 2069, 2119
Intervall: 50 år
Kategori: Installationer
Läge: Va-Stammar
Märkning: -

Total kostnad: 9 625 000 kr inkl. moms
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Antal: 28
Enhet: st

Vattenledningar bytta 2019. Avlopp relinade 2022. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

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

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

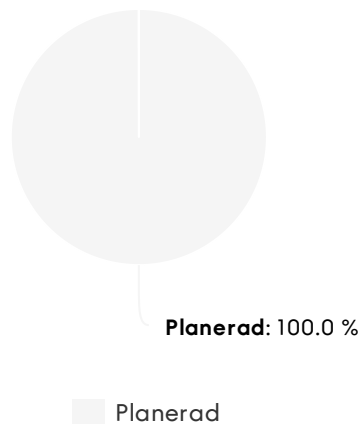
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

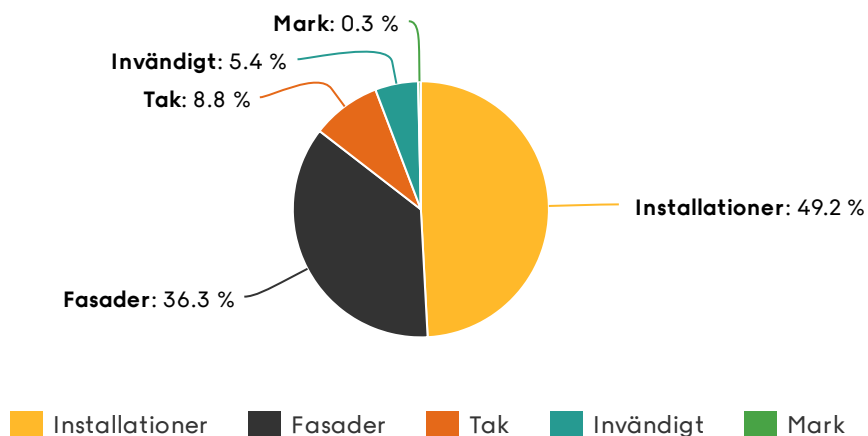
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	31 633 525 kr
Kostnad per år	632 671 kr
Kostnad per år och m ²	219 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad baserat på status

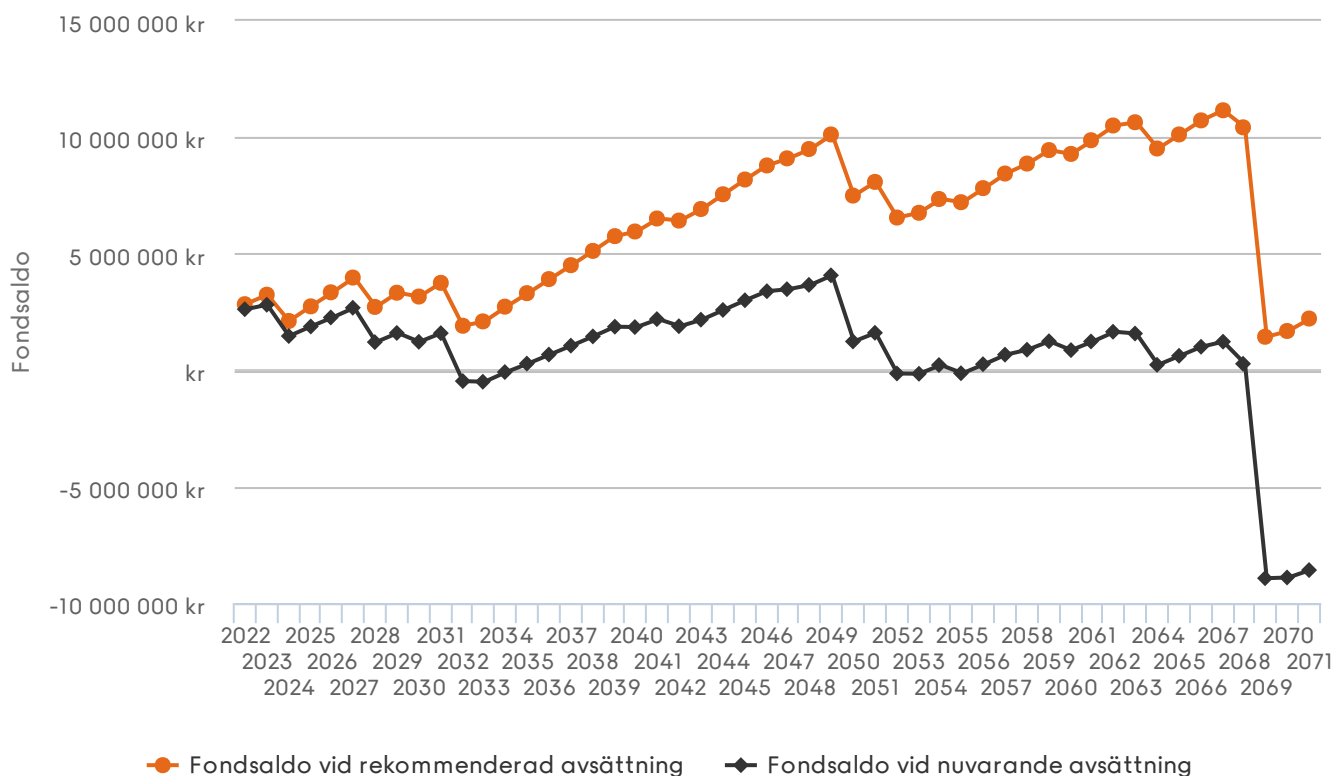


Kostnad baserat på kategorier



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	144 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	219 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	633 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	417 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022	2 201 942 kr