



# Underhållsplan

År 2019 till 2068

**Brf Höggen 7**

Höggen 7

Datum för utskrift: 2023-09-25



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	8
Åtgärder per kategori	22
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	27
Kommentarer	32
Åtgärdshistorik	34
Ekonomisk analys	36

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2022-2072
Startår	2019
Slutår	2068
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	2.0%
Basår för indexering	2021
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2019 - 2068</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

## Information om underhållsplanen

Syftet med planen är att hjälpa fastighetsägaren att förutspå framtida kostnader samt planera det underhåll som krävs för att långsiktigt bibehålla fastighetens värde och funktioner.

Samtliga kostnader som presenteras i planen är uppskattade. Kostnadsestimaten är baserade på schabloner och tidigare erfarenhet. För att få mer specifika prisuppgifter krävs offert/anbud.

Mängduppgifter är framtagna dels från ritningar, mätningar på plats och uppskattningar, viss avrundning förekommer.

I underhållsplanen ska de ekonomiska förutsättningarna för planen fastställas. Förutsättningarna presenteras i den ekonomiska analysen, dessa förutsättningar bör diskuteras mellan beställaren och den som ansvarar för upprättandet av planen.

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Häggen 7



Adress	Frejagatan 4 39233 Kalmar
Boarea (BOA)	2255 m <sup>2</sup>
Byggår	1903

sekelskifteshus

är byggt 1903 och består av 24 lägenheter på Frejagatan 4A-B och Vegagatan 5.

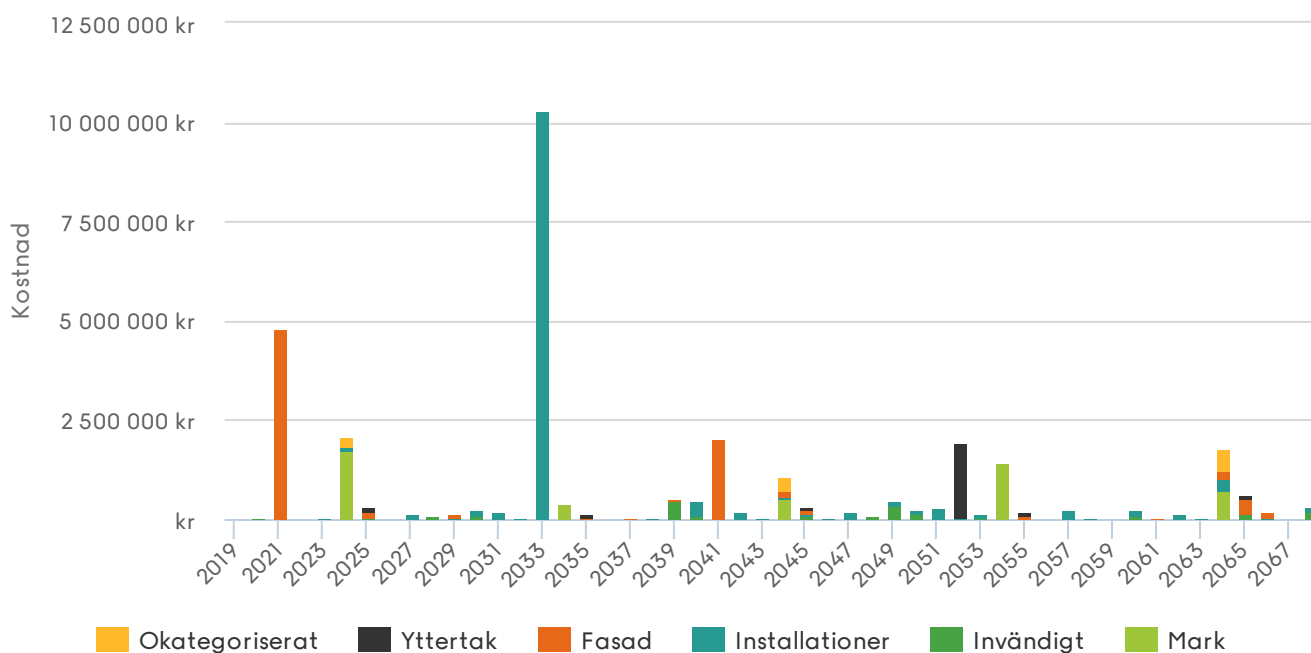
BRF Häggen 7 har adresserna Frejagatan 4 A-B och Vegagatan 5. Fastigheten är ett vackert sekelskifteshus som är byggt 1903 och består av 24 lägenheter. Till fastigheten hör gemensam gård med cykelförråd, grillplats och utemöbler.



# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



## 2020

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättställ porslin	Invändigt	Källare	20 år	Genomförd	28 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Källare	20 år	Genomförd	28 000 kr

**55 000 kr**

## 2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster	Fasad	Utvändigt		Genomförd	4 813 000 kr

**4 813 000 kr**

## 2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Stamspolning/filmning <b>Investering</b>	Installationer	Hela huset	15 år	Genomförd	43 000 kr

**43 000 kr**

## 2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
pergola			20 år	Planerad	248 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	43 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Källare	40 år	Planerad	73 000 kr
Dränering	Mark	Utvändigt	50 år	Planerad	928 000 kr
Omläggning asfaltgångar	Mark	Innergård	30 år	Planerad	468 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	10 år	Planerad	322 000 kr

**2 082 000 kr**

## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	60 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	45 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	60 000 kr
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	40 år	Planerad	112 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	3 000 kr

**278 000 kr**

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	22 000 kr

**22 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	132 000 kr

**132 000 kr**

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	3 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	79 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	19 000 kr

**101 000 kr**

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frånluftsfläkt	Installationer	Utvändigt	20 år	Planerad	16 000 kr
Byte trädörrar	Fasad	Innergård	40 år	Planerad	79 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	32 000 kr

**127 000 kr**

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta termostatventil radiator/element	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte handledare/räcke	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	100 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	58 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	3 000 kr
					<b>238 000 kr</b>

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning	Installationer	Trapphus	20 år	Planerad	201 000 kr
					<b>201 000 kr</b>

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torkrumsutrustning	Installationer	Källare	15 år	Planerad	60 000 kr
					<b>60 000 kr</b>

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	17 000 kr
Byte tvättbänkar inkl. blandare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	21 000 kr
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	3 000 kr
Stambyte <b>Investering</b>	Installationer	Hela huset	40 år	Planerad	10 258 000 kr
					<b>10 300 000 kr</b>

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	10 år	Planerad	393 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	21 000 kr
					<b>414 000 kr</b>

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	54 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	73 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
					<b>131 000 kr</b>

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta takplåt	Yttertak	Miljöhus	50 år	Planerad	28 000 kr
Byte träpanel	Fasad	Miljöhus	40 år	Planerad	38 000 kr
					<b>66 000 kr</b>

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
Stampolning/filmning	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	58 000 kr
<div style="background-color: #444; color: white; padding: 2px;">Investering</div>					
					<b>62 000 kr</b>

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tamburdörrar	Invändigt	Trapphus		Planerad	471 000 kr
Målning trädörrar	Fasad	Innergård	10 år	Planerad	15 000 kr
					<b>486 000 kr</b>

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättställ porslin	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	40 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	40 000 kr
Omdragning el	Installationer	Hela huset	40 år	Planerad	337 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	24 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr
					<b>445 000 kr</b>

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte entrédörrar	Fasad	Utvändigt		Planerad	82 000 kr
Putsa om fasad	Fasad	Utvändigt	50 år	Planerad	1 923 000 kr
					<b>2 005 000 kr</b>

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	177 000 kr
					<b>177 000 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	21 000 kr
Byta cykelställ <b>Investering</b>	Mark	Förråd	20 år	Planerad	10 000 kr
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr

**36 000 kr**

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
pergola			20 år	Planerad	369 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning fönster, byte fönsterdörrar	Fasad	Utvändigt	20 år	Planerad	152 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	10 år	Planerad	479 000 kr

**1 064 000 kr**

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	77 000 kr
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	88 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	66 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	88 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	4 000 kr

**325 000 kr**



## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	33 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	27 000 kr
					<b>60 000 kr</b>

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte pollare, fasadbelysning	Installationer	Utvändigt		Planerad	115 000 kr
Byte torkrumsutrustning	Installationer	Källare	15 år	Planerad	81 000 kr
					<b>196 000 kr</b>

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	5 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	117 000 kr
					<b>122 000 kr</b>

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte frånluftsfläkt	Installationer	Utvändigt	20 år	Planerad	24 000 kr
Byte sten	Invändigt	Trapphus		Planerad	359 000 kr
Målning trädörrar	Fasad	Innergård	10 år	Planerad	18 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	47 000 kr
					<b>448 000 kr</b>

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta termostatventil radiator/element	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	115 000 kr
Byte handledare/räcke	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	149 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	5 000 kr

**269 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning	Installationer	Trapphus	20 år	Planerad	299 000 kr

**299 000 kr**

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tak	Yttertak	Utvändigt	40 år	Planerad	1 880 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	30 000 kr

**1 910 000 kr**

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	26 000 kr
Byte tvättbänkar inkl. blandare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	31 000 kr
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	5 000 kr
Stamspolning/filmning	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	78 000 kr

Investering

**140 000 kr**

## 2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Omläggning asfaltgångar	Mark	Innergård	30 år	Planerad	847 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	10 år	Planerad	584 000 kr
					<b>1 431 000 kr</b>

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	81 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	108 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	5 000 kr
					<b>194 000 kr</b>

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	238 000 kr
					<b>238 000 kr</b>

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	6 000 kr
Målning träpanel	Fasad	Miljöhus	20 år	Planerad	23 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	34 000 kr
					<b>63 000 kr</b>

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning trädörrar	Fasad	Innergård	10 år	Planerad	22 000 kr

**22 000 kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	104 000 kr
Byte tvättställ porslin	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	60 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	60 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	6 000 kr

**229 000 kr**

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning fönsterdörrar	Fasad	Utvändigt	20 år	Planerad	61 000 kr

**61 000 kr**

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte betonggolv	Invändigt	Miljöhus	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte torkrumsutrustning	Installationer	Källare	15 år	Planerad	108 000 kr

**130 000 kr**

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	32 000 kr
Byta cykelställ <b>Investering</b>	Mark	Förråd	20 år	Planerad	15 000 kr
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	6 000 kr

**53 000 kr**

## 2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
pergola			20 år	Planerad	548 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	95 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Källare	40 år	Planerad	161 000 kr
Målning fönster, byte fönsterdörrar	Fasad	Utvändigt	20 år	Planerad	226 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	10 år	Planerad	712 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	39 000 kr

**1 780 000 kr**

## 2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	131 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	99 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	131 000 kr
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	40 år	Planerad	246 000 kr
Planteringsytor	Mark	Innergård	5 år	Planerad	7 000 kr

**615 000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	49 000 kr
Byte entrépartier, trä	Fasad	Utvändigt	40 år	Planerad	134 000 kr
					<b>183 000 kr</b>

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Gräsytor, komplettering	Mark	Innergård	5 år	Planerad	7 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	174 000 kr
Stamspolning/filmning	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	105 000 kr
<b>Investering</b>					
					<b>286 000 kr</b>

# Åtgärder per kategori

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

## Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Förråd</b>							
Ommålning förråd	2025	40 år		1	st	75 000 kr	<b>112 000 kr</b>
<b>Innergård</b>							
Byte trädörrar	2029	40 år		5	st	10 000 kr	<b>79 000 kr</b>
Målning trädörrar	2039	10 år		5	st	1 500 kr	<b>15 000 kr</b>
<b>Miljöhus</b>							
Byte träpanel	2037	40 år		1	st	20 000 kr	<b>38 000 kr</b>
Målning träpanel	2058	20 år		1	st	8 000 kr	<b>23 000 kr</b>
<b>Utvändigt</b>							
Byte entrédörrar	2041			2	st	20 000 kr	<b>82 000 kr</b>
Byte entrépartier, trä	2066	40 år		1	st	40 000 kr	<b>134 000 kr</b>
Byte fönster	2021			1	st	3 500 000 kr	<b>4 813 000 kr</b>
<b>Genomförd</b>							
Målning entrépartier	2025	10 år		1	st	30 000 kr	<b>45 000 kr</b>
Målning fönster, byte fönsterdörrar	2044	20 år		1	st	70 000 kr	<b>152 000 kr</b>
Målning fönsterdörrar	2061	20 år		1	st	20 000 kr	<b>61 000 kr</b>
Putsa om fasad	2041	50 år		800	m2	1 200 kr	<b>1 923 000 kr</b>



## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Hela huset</b>							
Byta termostatventil radiator/element	2030	20 år	2005	60	st	800 kr	<b>77 000 kr</b>
Omdragning el	2040	40 år		24	st	7 000 kr	<b>337 000 kr</b>
OVK-besiktning	2028	6 år	2022	1	st	12 000 kr	<b>19 000 kr</b>
Rensa ventilationskanaler	2029	20 år		1	st	20 000 kr	<b>32 000 kr</b>
Stambyte Investering	2033	40 år	1984	24	st	250 000 kr	<b>10 258 000 kr</b>
Stamspolning/filmning Investering Genomförd	2023			1	st	30 000 kr	<b>43 000 kr</b>
Stamspolning/filmning Investering	2038	15 år	2023	1	st	30 000 kr	<b>58 000 kr</b>
<b>Källare</b>							
Byta cirkulationspump värme	2024	20 år		1	st	30 000 kr	<b>43 000 kr</b>
Byte cirkulationspump vatten	2026	20 år		1	st	15 000 kr	<b>22 000 kr</b>
Byte torkrumsutrustning	2032	15 år		1	st	35 000 kr	<b>60 000 kr</b>
Byte torktumlare	2030	15 år	2018	1	st	35 000 kr	<b>58 000 kr</b>
Byte tvättmaskiner	2027	15 år		1	st	85 000 kr	<b>132 000 kr</b>
Byte värmepump	2024	40 år		1	st	50 000 kr	<b>73 000 kr</b>
<b>Trapphus</b>							
Brandvarnare	2033	10 år		1	st	10 000 kr	<b>17 000 kr</b>
Byte belysning	2031	20 år		1	st	120 000 kr	<b>201 000 kr</b>
<b>Utvändigt</b>							
Byte frånluftsfläkt	2029	20 år		1	st	10 000 kr	<b>16 000 kr</b>
Byte pollare, fasadbelysning	2047			1	st	50 000 kr	<b>115 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Källare</b>							
Byte tvättbänkar inkl. blandare	2033	20 år	2022	1	st	12 000 kr	21 000 kr
Byte tvättställ porslin	2040	20 år	2020	1	st	20 000 kr	40 000 kr
Byte tvättställ porslin <b>Genomförd</b>	2020		2020	1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte WC-stol <b>Genomförd</b>	2020		2020	1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte WC-stol	2040	20 år	2020	1	st	20 000 kr	40 000 kr
Helmålning källare	2025	20 år		1	st	40 000 kr	60 000 kr
Helmålning tvättstuga	2028	20 år		1	st	50 000 kr	79 000 kr
<b>Miljöhus</b>							
Byte betonggolv	2062	40 år		10	m2	700 kr	21 000 kr
<b>Trapphus</b>							
Byte handledare/räcke	2030	20 år		1	st	61 000 kr	100 000 kr
Byte sten	2049			1	st	150 000 kr	359 000 kr
Byte tamburdörrar	2039		2014	24	st	10 000 kr	471 000 kr

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Förråd</b>							
Byta cykelställ <b>Investering</b>	2043	20 år		5	m	1 000 kr	10 000 kr
<b>Innergård</b>							
Gräsytor, komplettering	2028	5 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Omläggning asfaltgångar	2024	30 år		1	st	340 000 kr	468 000 kr
Omläggning betongplattor	2024	10 år		1	st	221 000 kr	322 000 kr
Planteringsytor	2025	5 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
<b>Utvändigt</b>							
Dränering	2024	50 år		1	st	675 000 kr	928 000 kr

## Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Innergård</b>							
Målning tak trapphus	2025	10 år		1	st	40 000 kr	<b>60 000 kr</b>
<b>Miljöhus</b>							
Byta takplåt	2037	50 år		15	m2	1 000 kr	<b>28 000 kr</b>
<b>Utvändigt</b>							
Byte tak	2052	40 år	2012	740	m2	1 000 kr	<b>1 880 000 kr</b>

## Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Ospecificerat läge</b>							
pergola	2024	20 år		15	m2	11 800 kr	<b>248 000 kr</b>

# Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

## Stamspolning/filmning

**Förekommer år:** 2023  
**Intervall:** -  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Hela huset  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 43 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 30 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Filmning och eventuell spolning för bedömning om när i tiden stambyte behövs göras.

## Omläggning betongplattor

**Förekommer år:** 2024, 2034, 2044, 2054, 2064, 2074, 2084, 2094, **Total kostnad:** 322 000 kr inkl. moms  
2104, 2114  
**Intervall:** 10 år  
**Kategori:** Mark  
**Läge:** Innergård  
**Märkning:** -

**Styckpris:** 221 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Görs med fördel i samband med omläggning av asfalt.

## Byte tvättmaskiner

**Förekommer år:** 2027, 2042, 2057, 2072, 2087, 2102, 2117  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Källare  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 132 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 85 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Pris avser samtliga maskiner.

## Byte frånluftsfläkt

**Förekommer år:** 2029, 2049, 2069, 2089, 2109  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Utvändigt  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 16 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Åtgärd skjuts eventuellt fram efter bedömning i OVK.

## Byte trädörrar

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

**Total kostnad:** 79 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 5  
**Enhet:** st

Dörrar både med och utan glasruta.

## Rensa ventilationskanaler

**Förekommer år:** 2029, 2049, 2069, 2089, 2109  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Hela huset  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 32 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 20 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Eventuell rensning om behovet finns. Visas i OVK.

## Byta termostatventil radiator/element

**Förekommer år:** 2030, 2050, 2070, 2090, 2110  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Hela huset  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 77 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 800 kr exkl. moms  
**Antal:** 60  
**Enhet:** st

Uppskattat antal radiatorer.

## Byte torktumlare

**Förekommer år:** 2030, 2045, 2060, 2075, 2090, 2105, 2120  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Källare  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 58 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 35 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Pris avser samtliga maskiner.

## Byte belysning

**Förekommer år:** 2031, 2051, 2071, 2091, 2111  
**Intervall:** 20 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Trapphus  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 201 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 120 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Pris gäller samtliga armaturer.

## Brandvarnare

**Förekommer år:** 2033, 2043, 2053, 2063, 2073, 2083, 2093, 2103, 2113, 2123  
**Intervall:** 10 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Trapphus  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 17 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 10 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Pris avser byte av alla brandvarnare i fastigheten, exklusive lägenheter.

## Stambyte

**Förekommer år:** 2033, 2073, 2113  
**Intervall:** 40 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Hela huset  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 10 258 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 250 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 24  
**Enhet:** st

Byta stammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte), per lägenhet. Bedömning om när detta utförs görs vid filmning/spolning. Kan komma att flyttas fram i tiden.

## Stamspolning/filmning

**Förekommer år:** 2038, 2053, 2068, 2083, 2098, 2113  
**Intervall:** 15 år  
**Kategori:** Installationer  
**Läge:** Hela huset  
**Märkning:** -

**Total kostnad:** 58 000 kr inkl. moms  
**Styckpris:** 30 000 kr exkl. moms  
**Antal:** 1  
**Enhet:** st

Filmning och eventuell spolning för bedömning om när i tiden stambyte behövs göras.

### Målning trädörrar

<b>Förekommer år:</b> 2039, 2049, 2059, 2069, 2079, 2089, 2099, 2109, 2119	<b>Total kostnad:</b> 15 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 10 år	<b>Styckpris:</b> 2 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Fasad	<b>Antal:</b> 5
<b>Läge:</b> Innergård	<b>Enhet:</b> st
<b>Märkning:</b> -	

Dörrar både med och utan glasruta.

### Putsa om fasad

<b>Förekommer år:</b> 2041, 2091	<b>Total kostnad:</b> 1 923 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 50 år	<b>Styckpris:</b> 1 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Fasad	<b>Antal:</b> 800
<b>Läge:</b> Utvändigt	<b>Enhet:</b> m2
<b>Märkning:</b> -	

Uppskattad yta, exakta mått krävs för bättre prisbild.

### Byte sten

<b>Förekommer år:</b> 2049	<b>Total kostnad:</b> 359 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> -	<b>Styckpris:</b> 150 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Invändigt	<b>Antal:</b> 1
<b>Läge:</b> Trapphus	<b>Enhet:</b> st
<b>Märkning:</b> -	

Uppskattat pris. Offerter och noggrannare utredning krävs.

### Byte tak

<b>Förekommer år:</b> 2052, 2092	<b>Total kostnad:</b> 1 880 000 kr inkl. moms
<b>Intervall:</b> 40 år	<b>Styckpris:</b> 1 000 kr exkl. moms
<b>Kategori:</b> Yttertak	<b>Antal:</b> 740
<b>Läge:</b> Utvändigt	<b>Enhet:</b> m2
<b>Märkning:</b> -	

Uppskattad yta.



# 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.

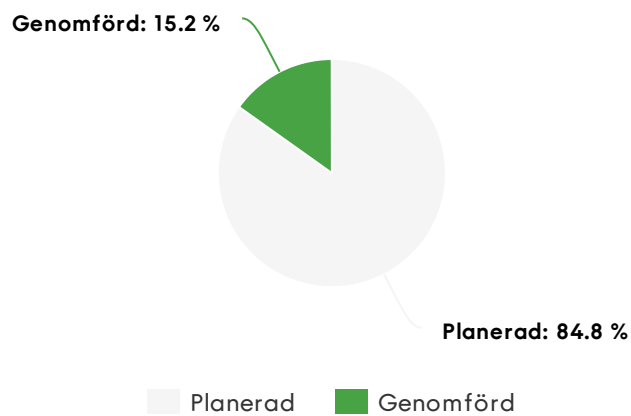
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2020	Byte tvättställ porslin <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Källare	<b>29 000 kr</b> Inkl. moms		
2020	Byte WC-stol <b>Kategori:</b> Invändigt <b>Läge:</b> Källare	<b>29 000 kr</b> Inkl. moms		
2021	Byte fönster <b>Kategori:</b> Fasader <b>Läge:</b> Utvändigt	<b>5 031 000 kr</b> Inkl. moms		
2023	Stamspolning/filmning <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Hela huset	<b>41 000 kr</b> Inkl. moms		

# Ekonomisk analys

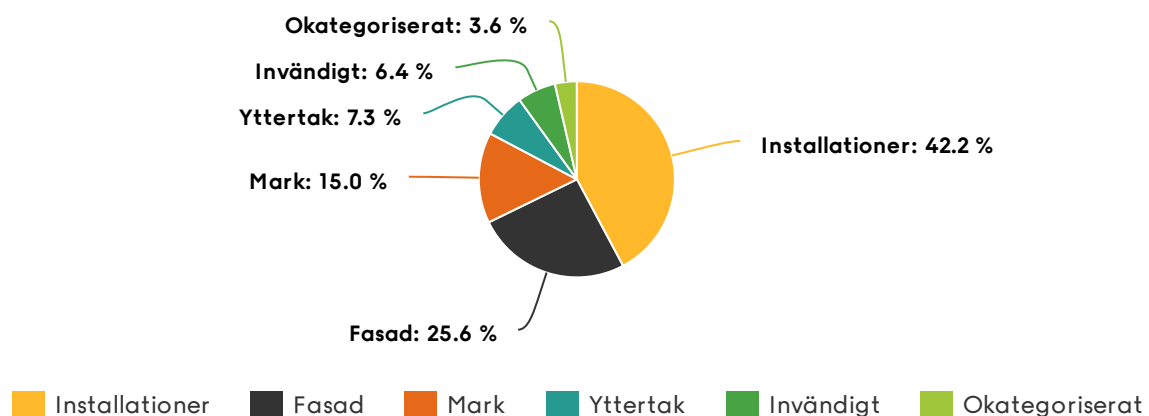
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	32 390 173 kr
Kostnad per år	647 803 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	287 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad per status

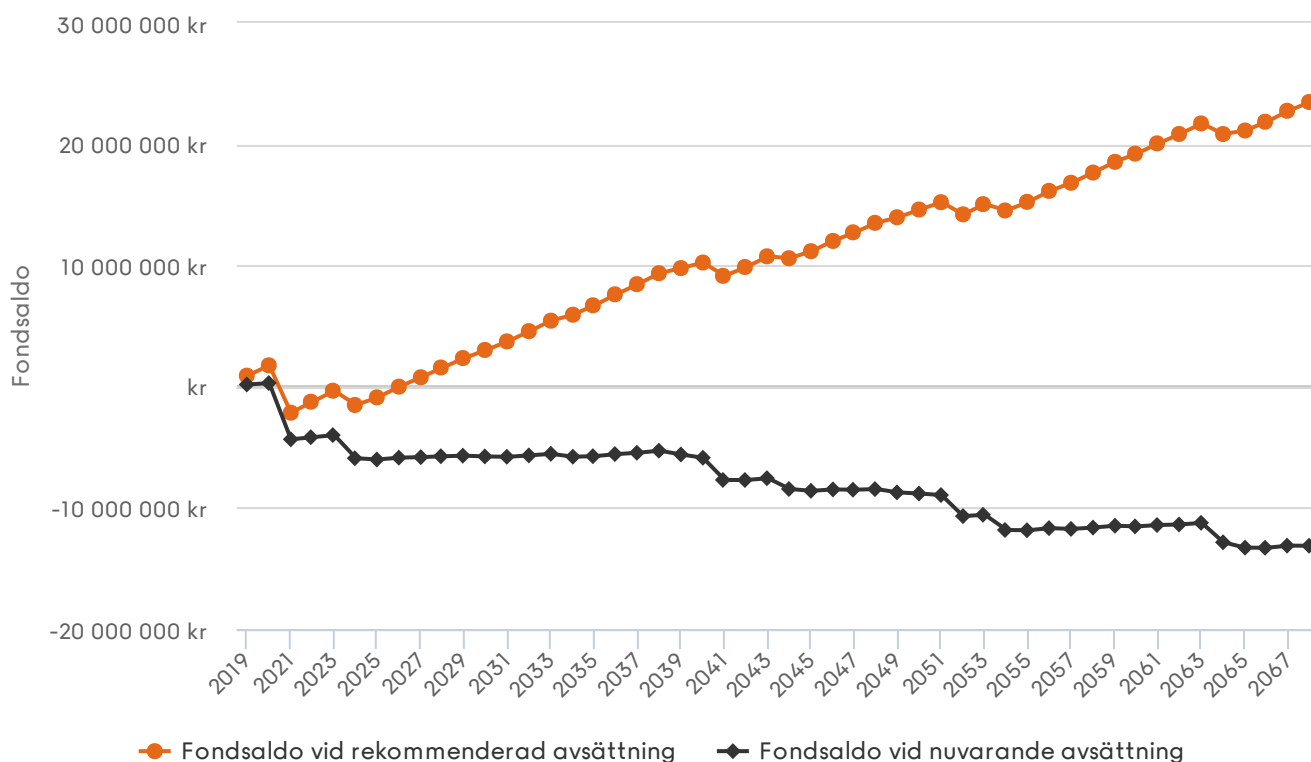


## Kostnad per kategori



## 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)	77 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	402 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	906 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	174 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2019	0 kr