



Underhållsplan

År 2019 till 2068

Brf Häggen 7

Häggen 7

Datum för utskrift: 2025-10-16



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	25
Kommentarer	30
Åtgärdshistorik	32
Ekonomisk analys	34
Hållbarhet	37

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 uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2021
Filter	• År: 2019 - 2068 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

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 ²
Byggår	1903

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

sekelskifteshus

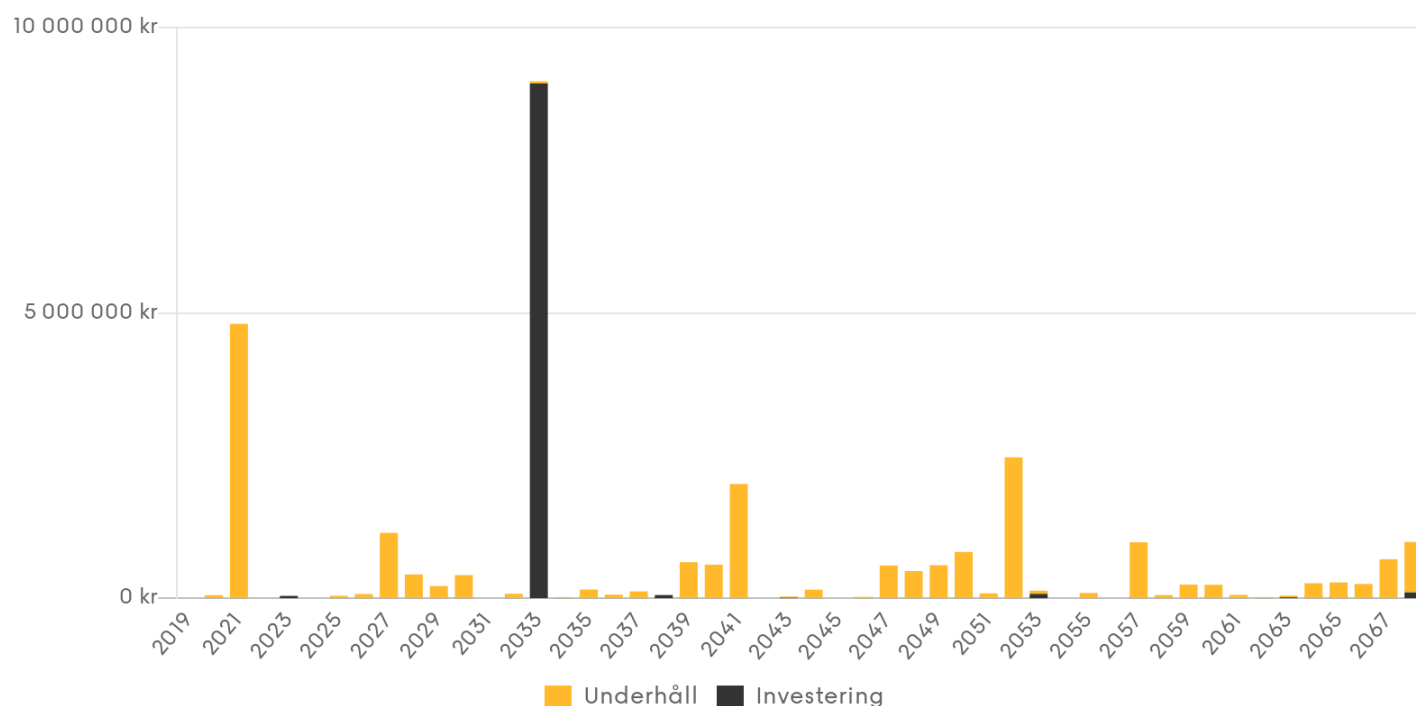
är byggt 1903 och består av 24 lägenheter på Frejagatan 4A-B och Vegagatan 5.

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.

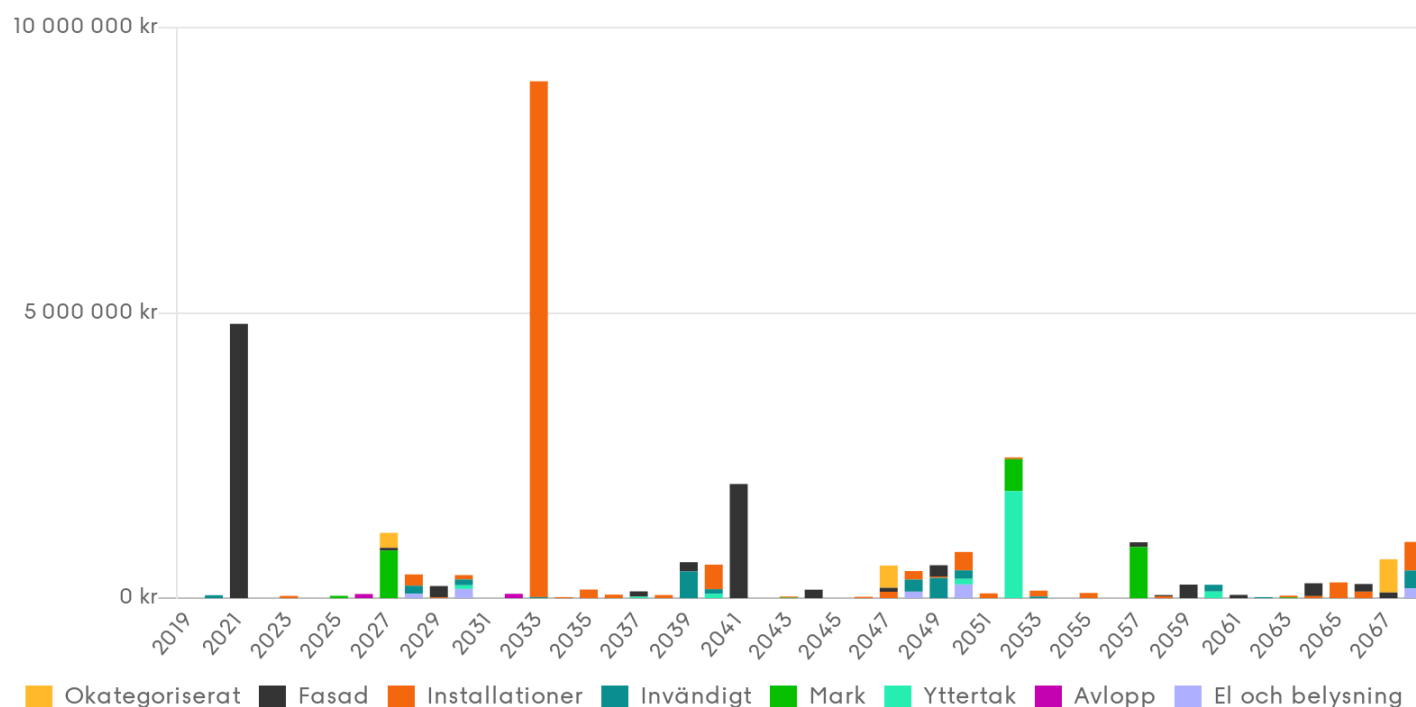
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2020

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

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stamspolning/filmning Investering	Installationer	Hela huset	15 år	Genomförd	43 000 kr
					43 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dränering, kontrollera innergården med provhål.	Mark	Utvändigt	50 år	Planerad	44 000 kr
					44 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola och filma	Avlopp	Hela huset		Planerad	76 000 kr
					76 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Pergola			20 år	Planerad	263 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	46 000 kr
Omläggning asfaltsgångar	Mark	Innergård	30 år	Planerad	496 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	25 år	Planerad	342 000 kr

1 148 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Källare	20 år	Planerad	79 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	46 000 kr
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Källare	40 år	Planerad	79 000 kr
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	63 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	79 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	19 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	31 000 kr

420 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frånluftsfläkt	Installationer	Utvändigt	20 år	Planerad	16 000 kr
Byte trädörrar	Fasad	Innergård	40 år	Planerad	79 000 kr
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	10 år	Planerad	121 000 kr

216 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Trapphus	20 år	Planerad	164 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte handledare/räcke	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	100 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	66 000 kr

407 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spola och filma	Avlopp	Hela huset		Planerad	79 000 kr

79 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	17 000 kr
Byte tvättbänkar inkl. blandare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	21 000 kr
Stambyte Investering	Installationer	Hela huset	40 år	Planerad	9 027 000 kr

9 065 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	21 000 kr

21 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	154 000 kr

154 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	65 000 kr

65 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta takplåt	Yttertak	Miljöhus	50 år	Planerad	28 000 kr
Byte träpanel	Fasad	Miljöhus	40 år	Planerad	38 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	57 000 kr

122 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stamspolning/filmning Investering	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tamburdörrar	Invändigt	Trapphus		Planerad	471 000 kr
Målning trädörrar	Fasad	Innergård	10 år	Planerad	15 000 kr
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	10 år	Planerad	147 000 kr

633 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkrumsutrustning	Installationer	Källare	15 år	Planerad	70 000 kr
Byte tvättställ porslin	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	40 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	40 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	80 000 kr
Omdragning el	Installationer	Hela huset	40 år	Planerad	337 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	24 000 kr

591 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte entrédörrar	Fasad	Utvändigt		Planerad	82 000 kr
Putsa om fasad	Fasad	Utvändigt	50 år	Planerad	1 923 000 kr

2 005 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	21 000 kr
Byta cykelställ Investering	Mark	Förråd	20 år	Planerad	10 000 kr

32 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning fönster, byte fönsterdörrar	Fasad	Utvändigt	20 år	Planerad	152 000 kr

152 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
ÖVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	27 000 kr

27 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Pergola			20 år	Planerad	391 000 kr
Byte pollare, fasadbelysning	Installationer	Utvändigt		Planerad	115 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	69 000 kr

576 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Källare	20 år	Planerad	117 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	69 000 kr
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	35 000 kr
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	94 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	117 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	46 000 kr

478 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris 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
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	10 år	Planerad	180 000 kr

581 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Trapphus	20 år	Planerad	244 000 kr
Byta termostatventil radiator/element	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	115 000 kr
Byte handledare/räcke	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	149 000 kr
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	208 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	98 000 kr

813 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	87 000 kr

87 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tak	Yttertak	Utvändigt	40 år	Planerad	1 880 000 kr
Omläggning betongplattor	Mark	Innergård	25 år	Planerad	561 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	30 000 kr

2 472 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	26 000 kr
Byte tvättbänkar inkl. blandare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	31 000 kr
Stampsolning/filmning	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	78 000 kr

Investering

135 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkrumsutrustning	Installationer	Källare	15 år	Planerad	94 000 kr

94 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	84 000 kr
Omläggning asfaltgångar	Mark	Innergård	30 år	Planerad	899 000 kr

983 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning träpanel	Fasad	Miljöhus	20 år	Planerad	23 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	34 000 kr

57 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning trädörrar	Fasad	Innergård	10 år	Planerad	22 000 kr
Ommålning förråd	Fasad	Förråd	10 år	Planerad	219 000 kr

241 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättställ porslin	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	60 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	60 000 kr
Målning tak trapphus	Yttertak	Innergård	10 år	Planerad	119 000 kr

238 000 kr

2061

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

61 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte betonggolv	Invändigt	Miljöhus	40 år	Planerad	21 000 kr

21 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Brandvarnare	Installationer	Trapphus	10 år	Planerad	32 000 kr
Byta cykelställ	Mark	Förråd	20 år	Planerad	15 000 kr

Investering

47 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning fönster, byte fönsterdörrar	Fasad	Utvändigt	20 år	Planerad	226 000 kr
OVK-besiktning	Installationer	Hela huset	6 år	Planerad	39 000 kr

264 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskiner	Installationer	Källare	15 år	Planerad	279 000 kr

279 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte entrépartier, trä	Fasad	Utvändigt	40 år	Planerad	134 000 kr
Byte torktumlare	Installationer	Källare	15 år	Planerad	117 000 kr
					251 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Pergola			20 år	Planerad	582 000 kr
Målning entrépartier	Fasad	Utvändigt	10 år	Planerad	103 000 kr
					684 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Källare	20 år	Planerad	174 000 kr
Byta cirkulationspump värme	Installationer	Källare	20 år	Planerad	103 000 kr
Byte cirkulationspump vatten	Installationer	Källare	20 år	Planerad	51 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Källare	40 år	Planerad	174 000 kr
Helmålning källare	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	139 000 kr
Helmålning tvättstuga	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	174 000 kr
Rensa ventilationskanaler	Installationer	Hela huset	20 år	Planerad	68 000 kr
Stamspolning/filmning	Installationer	Hela huset	15 år	Planerad	105 000 kr
Investering					989 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hela huset							
Spola och filma	2026			1	st	50 000 kr	76 000 kr
Spola och filma	2032			1	st	50 000 kr	79 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Källare							
Byta belysningsarmatur LED	2028	20 år		20	st	2 700 kr	79 000 kr
Trapphus							
Byta belysningsarmatur LED	2030	20 år		40	st	2 700 kr	164 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Förråd							
Ommålning förråd	2029	10 år		1	st	75 000 kr	121 000 kr
Innergård							
Byte trädörrar	2029	40 år		5	st	10 000 kr	79 000 kr
Målning trädörrar	2039	10 år		5	st	1 500 kr	15 000 kr
Miljöhus							
Byte träpanel	2037	40 år		1	st	20 000 kr	38 000 kr
Målning träpanel	2058	20 år		1	st	8 000 kr	23 000 kr
Utvändigt							
Byte entrédörrar	2041			2	st	20 000 kr	82 000 kr
Byte entrépartier, trä	2066	40 år		1	st	40 000 kr	134 000 kr
Byte fönster Genomförd	2021			1	st	3 500 000 kr	4 813 000 kr
Målning entrépartier	2027	10 år		1	st	30 000 kr	46 000 kr
Målning fönster, byte fönsterdörrar	2044	20 år		1	st	70 000 kr	152 000 kr
Målning fönsterdörrar	2061	20 år		1	st	20 000 kr	61 000 kr
Putsa om fasad	2041	50 år		800	m2	1 200 kr	1 923 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hela huset							
Byta termostatventil radiator/element	2030	20 år	2005	60	st	800 kr	77 000 kr
Omdragning el	2040	40 år		24	st	7 000 kr	337 000 kr
OVK-besiktning	2028	6 år	2022	1	st	12 000 kr	19 000 kr
Rensa ventilationskanaler	2028	20 år		1	st	20 000 kr	31 000 kr
Stambyte Investering	2033	40 år	1984	24	st	220 000 kr	9 027 000 kr
Stamspolning/filmning Investering Genomförd	2023			1	st	30 000 kr	43 000 kr
Stamspolning/filmning Investering	2038	15 år	2023	1	st	30 000 kr	58 000 kr
Källare							
Byta cirkulationspump värme	2028	20 år		1	st	30 000 kr	46 000 kr
Byte cirkulationspump vatten	2028	20 år		1	st	15 000 kr	23 000 kr
Byte torkrumsutrustning	2040	15 år		1	st	35 000 kr	70 000 kr
Byte torktumlare	2036	15 år	2022	1	st	35 000 kr	65 000 kr
Byte tvättmaskiner	2035	15 år		1	st	85 000 kr	154 000 kr
Byte värmepump	2028	40 år		1	st	50 000 kr	79 000 kr
Trapphus							
Brandvarnare	2033	10 år		1	st	10 000 kr	17 000 kr
Utvändigt							
Byte frånluftsfläkt	2029	20 år		1	st	10 000 kr	16 000 kr
Byte pollare, fasadbelysning	2047			1	st	50 000 kr	115 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Källare							
Byte tvättbänkar inkl. blandare	2033	20 år	2022	1	st	12 000 kr	21 000 kr
Byte tvättställ porslin Genomförd	2020		2020	1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte tvättställ porslin	2040	20 år	2020	1	st	20 000 kr	40 000 kr
Byte WC-stol Genomförd	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	2028	20 år		1	st	40 000 kr	63 000 kr
Helmålning tvättstuga	2028	20 år		1	st	50 000 kr	79 000 kr
Miljöhus							
Byte betonggolv	2062	40 år		10	m2	700 kr	21 000 kr
Trapphus							
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	Totalt pris Inkl. moms
Förråd							
Byta cykelställ Investering	2043	20 år		5	m	1 000 kr	10 000 kr
Innergård							
Omläggning asfaltsgångar	2027	30 år		1	st	340 000 kr	496 000 kr
Omläggning betongplattor	2027	25 år		1	st	221 000 kr	342 000 kr
Utvändigt							
Dränering, kontrollera innergården med provhål.	2025	50 år		1	st	32 250 kr	44 000 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Innergård</i>							
Målning tak trapphus	2030	10 år		1	st	40 000 kr	66 000 kr
<i>Miljöhus</i>							
Byta takplåt	2037	50 år		15	m2	1 000 kr	28 000 kr
<i>Utvändigt</i>							
Byte tak	2052	40 år	2012	740	m2	1 000 kr	1 880 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Pergola	2027	20 år		15	m2	11 800 kr	263 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Stamspolning/filmning

År: 2023

Styckpris: 30 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: Hela huset

Märkning: -

Totalt pris: 43 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

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

Omläggning betongplattor

År: 2027, upprepas med 25 års intervall

Styckpris: 221 000 kr exkl. moms

Kategori: Mark

Läge: Innergård

Märkning: -

Totalt pris: 342 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Görs med fördel i samband med omläggning av asfalt.

Rensa ventilationskanaler

År: 2028, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 20 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: Hela huset

Märkning: -

Totalt pris: 31 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Eventuell rensning om behovet finns. Visas i OVK.

Byte frånluftsfläkt

År: 2029, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: Utvändigt

Märkning: -

Totalt pris: 16 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Åtgärd skjuts eventuellt fram efter bedömning i OVK.

Byte trädörrar

År: 2029, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Innergård
Märkning: -

Totalt pris: 79 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st

Dörrar både med och utan glasruta.

Byta termostatventil radiator/element

År: 2030, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Hela huset
Märkning: -

Totalt pris: 77 000 kr inkl. moms

Antal: 60
Enhet: st

Uppskattat antal radiatorer.

Brandvarnare

År: 2033, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Trapphus
Märkning: -

Totalt pris: 17 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

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

Stambyte

År: 2033, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 220 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Hela huset
Märkning: -

Totalt pris: 9 027 000 kr inkl. 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.

Byte tvättmaskiner

År: 2035, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 85 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Källare
Märkning: -

Totalt pris: 154 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Pris avser samtliga maskiner.

Byte torktumlare

År: 2036, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 35 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Källare
Märkning: -

Totalt pris: 65 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Pris avser samtliga maskiner.

Stamspolning/filmning

År: 2038, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 30 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: Hela huset
Märkning: -

Totalt pris: 58 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

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

Målning trädörrar

År: 2039, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Innergård
Märkning: -

Totalt pris: 15 000 kr inkl. moms

Antal: 5
Enhet: st

Dörrar både med och utan glasruta.

Putsa om fasad

År: 2041, upprepas med 50 års intervall**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Kategori:** Fasad**Läge:** Utvändigt**Märkning:** -**Totalt pris:** 1 923 000 kr inkl. moms**Antal:** 800**Enhet:** m2

Uppskattad yta, exakta mått krävs för bättre prisbild.

Byte sten

År: 2049**Styckpris:** 150 000 kr exkl. moms**Kategori:** Invändigt**Läge:** Trapphus**Märkning:** -**Totalt pris:** 359 000 kr inkl. moms**Antal:** 1**Enhet:** st

Uppskattat pris. Offerter och noggrannare utredning krävs.

Byte tak

År: 2052, upprepas med 40 års intervall**Styckpris:** 1 000 kr exkl. moms**Kategori:** Yttertak**Läge:** Utvändigt**Märkning:** -**Totalt pris:** 1 880 000 kr inkl. moms**Antal:** 740**Enhet:** m2

Uppskattad yta.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt	Kommentar
-----------------------	-----------

<i>Dränering, kontrollera innergården med provhål. (2025, 2075, 2125)</i>	
---	--

niklas.ahlgren@axcell.se 2025-09-23 13:09
--

Kontrollera dränering inneplan

<i>Byte cirkulationspump vatten (2028, 2048, 2068, 2088, 2108)</i>	
--	--

niklas.ahlgren@axcell.se 2025-09-23 13:09
--

Undersök status

Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2020	Byte tvättställ porslin Kategori: Invändigt Läge: Källare	29 000 kr Inkl. moms		
2020	Byte WC-stol Kategori: Invändigt Läge: Källare	29 000 kr Inkl. moms		
2021	Byte fönster Kategori: Fasad Läge: Utvändigt	5 031 000 kr Inkl. moms		
2023	Stamspolning/filmning Kategori: Installationer Läge: Hela huset	41 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

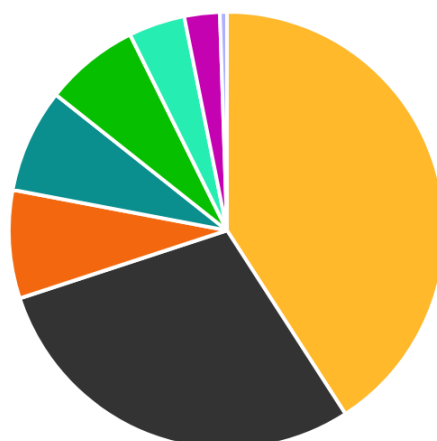
Total utgift	29 576 483 kr
Utgift per år	591 529 kr
Utgift per år och m ²	262 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Planerad (83.4%) Genomförd (16.6%)

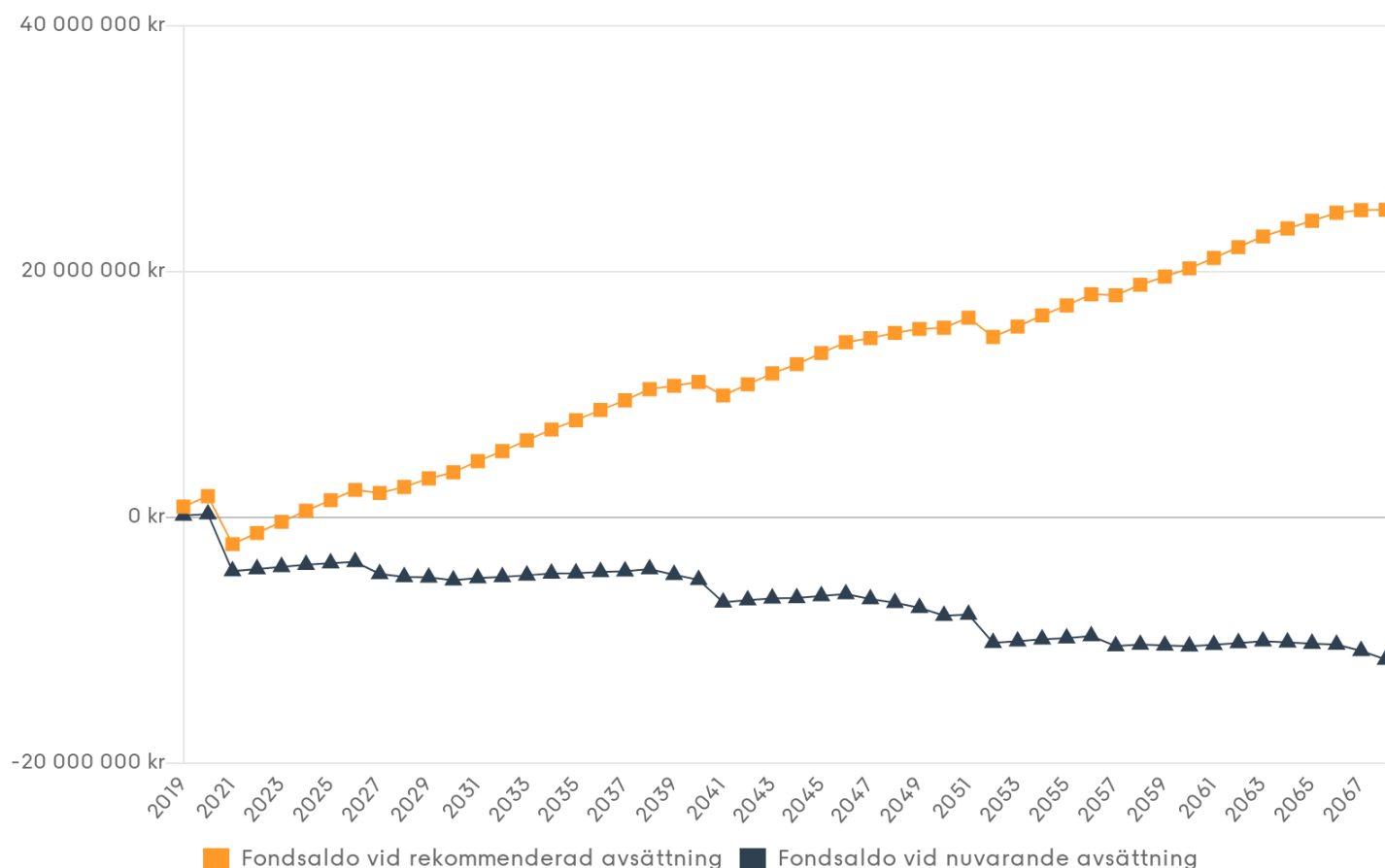
Utgift per kategori



Installationer (40.9%) Fasad (29.1%) Mark (8%) Yttertak (7.7%) Invändigt (7%)
Okategoriserat (4.2%) El och belysning (2.6%) Avlopp (0.5%)

Avsättningsanalys

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

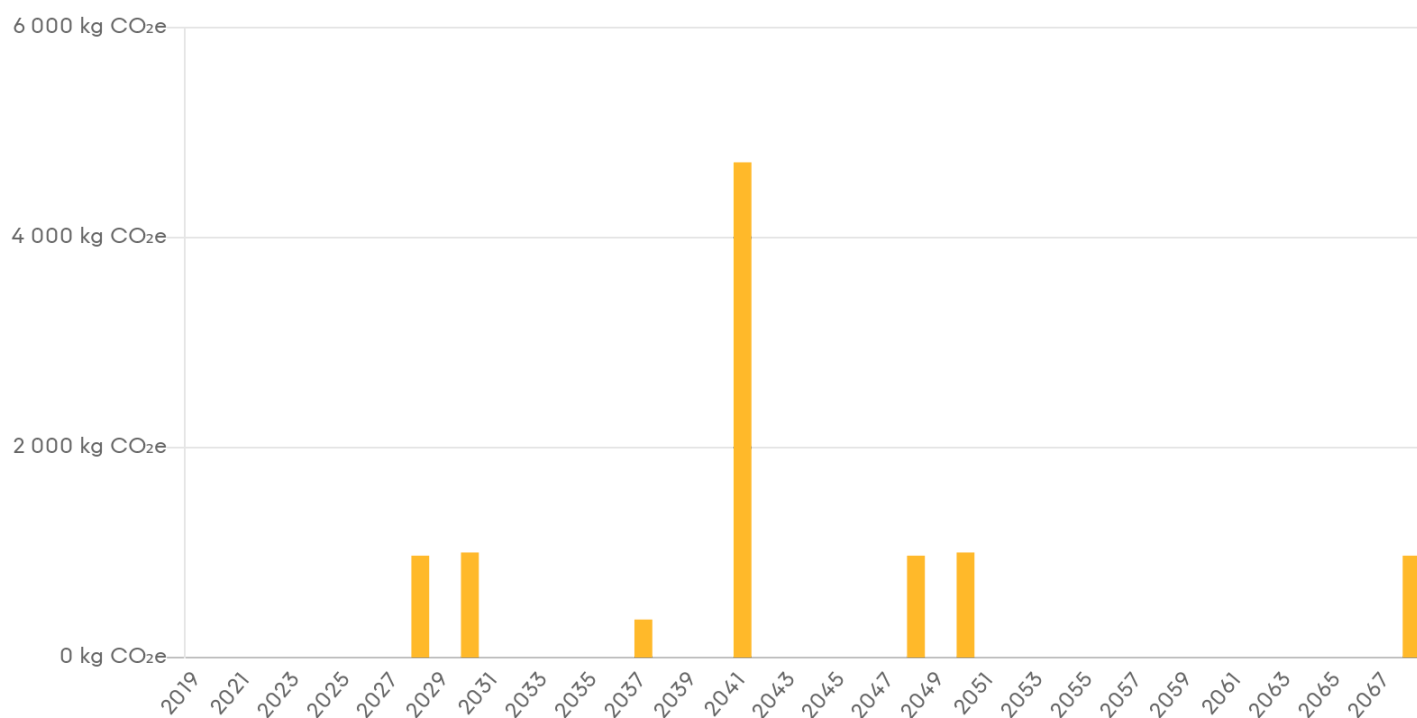


Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	77 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	402 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	906 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	174 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2019	0 kr

Hållbarhet

Denna del presenterar utsläpp och energibesparande utgifter.

CO₂-utsläpp per år



Avser 12 av 105 åtgärder som har CO₂e angivet.

CO ₂ -utsläpp för åtgärder	10 011 kg CO ₂ e
Utgifter för energibesparande åtgärder	1 150 380 kr