



Underhållsplan

År 2021 till 2050

Exempelbolaget

Exempelfastigheten 1:2

Datum för utskrift: 2021-04-12



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	7
Åtgärder per kategori	13
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	16
Kommentarer	19
Åtgärdshistorik	21
Ekonomisk analys	23

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan exempel
Startår	2021
Slutår	2050
Moms på kostnadssummor	Inkl (25%)
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2021
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2021 - 2050• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Exempelfastigheten 1:2



Adress	Exempelgatan 17 11122 Exempelstad
Boarea (BOA)	10000 m ²
Lokalarea (LOA)	600 m ²
Byggår	1965

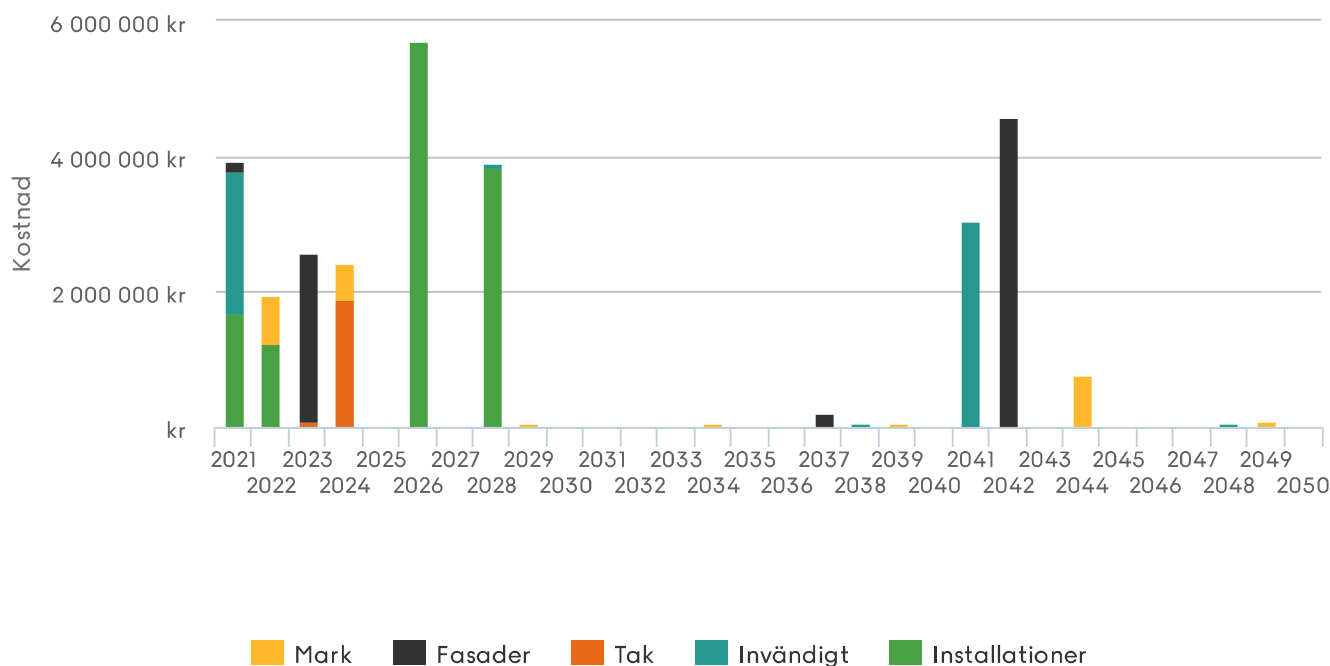
Varsågod!

Här får du ett exempel på hur en underhållsplan framtagen i Planima kan se ut. Fastigheten, underhållsplanen, åtgärderna och kostnaderna är fiktiva. Tänk på att alla fastigheter är olika och att underhållsplanen ska anpassas för varje unik fastighet för att bli korrekt och användbar.

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2021

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte belysning trapphus Projekt EI nr 432768	Installationer	(Bostadshus A2)	30 år	Planerad	138 000 kr
Elstambyte Projekt EI nr 432768	Installationer	(Bostadshus A2)	50 år	Akut	1 547 000 kr
Målning betonggolv	Invändigt	Källarförråd	10 år	Genomförd	41 000 kr Faktisk kostnad: 18 000 kr
Målning lättbetongelement	Fasader	(Bostadshus A2)	16 år	Genomförd	155 000 kr Faktisk kostnad: 148 000 kr
Målning trapphus Q3	Invändigt	(Bostadshus A1)	20 år	Eftersatt	935 000 kr
Målning trapphus Q3	Invändigt	(Bostadshus A2)	20 år	Planerad	1 122 000 kr
					3 937 000 kr

2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte stolpbelysning Projekt Mark nr 543276	Mark	Parkering norr	30 år	Planerad	80 000 kr
Byte ventilationsaggregat Energibesparing Investering	Installationer	(Bostadshus A2)	40 år	Eftersatt	827 000 kr
Byte ventilationsaggregat Energibesparing Investering	Installationer	(Bostadshus A1)	40 år	Planerad	414 000 kr
Omläggning asfalt Projekt Mark nr 543276	Mark	Parkering norr	30 år	Planerad	631 000 kr
					1 952 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte fönster till 3-glas Energibesparing Investering	Fasader	(Bostadshus A1)		Planerad	953 000 kr
Byte hängrännor Projekt Klimatskal 439151	Tak	(Bostadshus A1)	30 år	Planerad	89 000 kr
Byte stuprör Projekt Klimatskal 439151	Fasader	(Bostadshus A1)	30 år	Planerad	107 000 kr
Byte tegelfogar Projekt Klimatskal 439151	Fasader	(Bostadshus A1)	30 år	Planerad	1 102 000 kr
Fasadställning generell Projekt Klimatskal 439151	Fasader	(Bostadshus A1)		Planerad	315 000 kr
					2 566 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	50 000 kr
Byte bandtäckt plåt tak	Tak	(Bostadshus A2)	40 år	Planerad	1 897 000 kr
Byte lekutrustning lekplats	Mark		20 år	Planerad	467 000 kr
					2 413 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Relining avloppsledningar	Installationer	Avlopp	25 år	Planerad	5 693 000 kr
					5 693 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte komplett linhiss	Installationer			Planerad	3 854 000 kr
Målning betonggolv	Invändigt	Källarförråd	10 år	Planerad	47 000 kr
					3 901 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	55 000 kr
					55 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	60 000 kr
					60 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning lättbetongelement	Fasader	(Bostadshus A2)	16 år	Planerad	212 000 kr
					212 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv	Invändigt	Källarförråd	10 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	67 000 kr

67 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning trapphus Q3	Invändigt	(Bostadshus A1)	20 år	Planerad	1 389 000 kr
Målning trapphus Q3	Invändigt	(Bostadshus A2)	20 år	Planerad	1 667 000 kr

3 057 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ommurning tegel	Fasader			Planerad	4 585 000 kr

4 585 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	74 000 kr
Byte lekutrustning lekplats	Mark		20 år	Planerad	694 000 kr
					768 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning betonggolv	Invändigt	Källarförråd	10 år	Planerad	70 000 kr
					70 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark		5 år	Planerad	81 000 kr
					81 000 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
(Bostadshus A1)							
Byte fönster till 3-glas Energibesparing Investering	2023			98	st	6 800 kr	953 000 kr
Byte stuprör Projekt Klimatskal 439151	2023	30 år		150	m	500 kr	107 000 kr
Byte tegelfogar Projekt Klimatskal 439151	2023	30 år		1100	m2	700 kr	1 102 000 kr
Fasadställning generell Projekt Klimatskal 439151	2023			1100	m2	200 kr	315 000 kr
(Bostadshus A2)							
Målning lättbetongelement Genomförd	2021			450	m2	250 kr	155 000 kr
Målning lättbetongelement	2037	16 år	2021	450	m2	250 kr	212 000 kr
Ospecificerat läge							
Ommurning tegel	2042			1100	m2	2 000 kr	4 585 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Avlopp							
Relining avloppsledningar	2026	25 år		150	lgh	25 000 kr	5 693 000 kr
(Bostadshus A2)							
Byte belysning trapphus Projekt El nr 432768	2021	30 år		40	st	2 500 kr	138 000 kr
Byte ventilationsaggregat Energibesparing Investering	2022	40 år	1991	2	st	295 000 kr	827 000 kr
Elstambyte Projekt El nr 432768	2021	50 år		75	lgh	15 000 kr	1 547 000 kr
Ospecificerat läge							
Byte komplett linhiss	2028			4	st	610 000 kr	3 854 000 kr
(Bostadshus A1)							
Byte ventilationsaggregat Energibesparing Investering	2022	40 år	1991	1	st	295 000 kr	414 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Källarförråd							
Målning betonggolv	2028	10 år	2021	150	m2	200 kr	47 000 kr
Målning betonggolv	2021		1997	150	m2	200 kr	41 000 kr
(Bostadshus A2)							
Målning trapphus	2021	20 år		24	plan	34 000 kr	1 122 000 kr
(Bostadshus A1)							
Målning trapphus	2021	20 år		20	plan	34 000 kr	935 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Parkering norr							
Byte stolpbelysning	2022	30 år		19	st	3 000 kr	80 000 kr
Omläggning asfalt	2022	30 år		1500	m2	300 kr	631 000 kr
Ospecificerat läge							
Beskärning träd	2024	5 år		17	st	2 000 kr	50 000 kr
Byte lekutrustning lekplats	2024	20 år		1	st	320 000 kr	467 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
(Bostadshus A2)							
Byte bandtäckt plåt tak	2024	40 år		650	m2	2 000 kr	1 897 000 kr
(Bostadshus A1)							
Byte hängrännor	2023	30 år		125	m	500 kr	89 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Elstambyte

Förekommer år: 2021, 2071

Intervall: 50 år

Kategori: Installationer

Läge: -

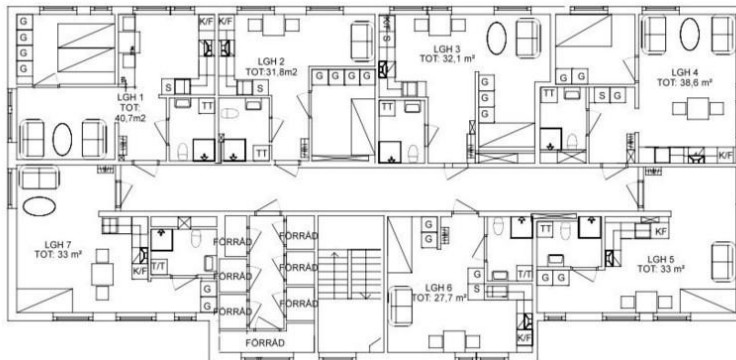
Märkning: Projekt El nr 432768

Total kostnad: 1 547 000 kr inkl. moms

Styckpris: 15 000 kr exkl. moms

Antal: 75

Enhet: lgh



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och
tidpunkt

Kommentar

Elstambyte (2021, 2071)

demo+fastighetsagare@planima.se
2021-04-12 11:04

Dåligt skick, måste bytas snarast. Se bifogat foto.

Åtgärdshistorik

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

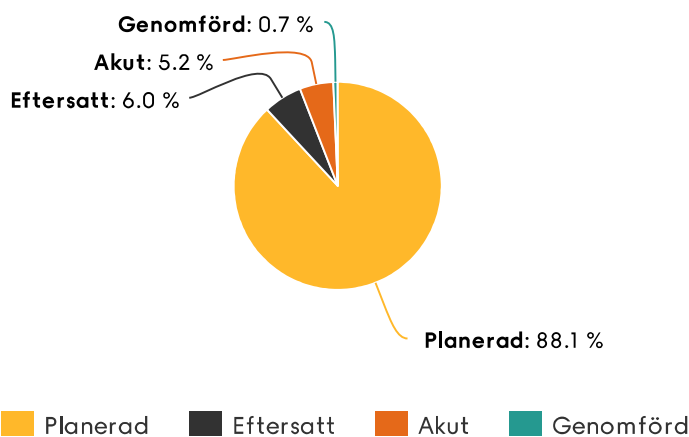
År	Namn	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
2021	Målning betonggolv Kategori: Invändigt Läge: Källarförråd	41 000 kr Inkl. moms	18 000 kr Inkl. moms	Genomfördes med egen personal
2021	Målning lättbetongelement Kategori: Fasader	155 000 kr Inkl. moms	148 000 kr Inkl. moms	Utfördes av JG Måleri AB

Ekonomisk analys

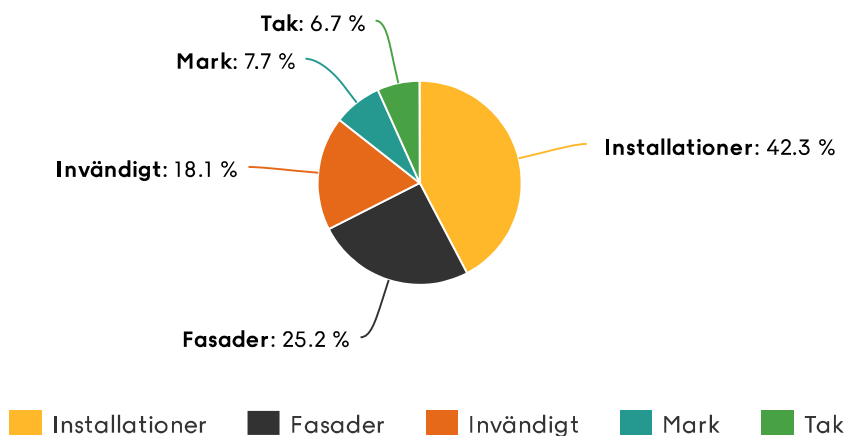
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	29 476 425 kr
Kostnad per år	982 547 kr
Kostnad per år och m ²	93 kr / m ²
Underhållsskuld	2 481 875 kr
Underhållsskuld per m ²	234 kr / m ²

Kostnad baserat på status



Kostnad baserat på kategorier



Kostnad baserat på byggnad

