



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Alen 9, 769616-0626

Helsingborg Alen 9

Datum för utskrift: 2023-08-15



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	14
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	17
Kommentarer	19
Åtgärdshistorik	21
Ekonomisk analys	23

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Alen 9, 769616-0626
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	0.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2072• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Helsingborg Alen 9



Adress	Färjemansgatan 34 254 40 Helsingborg
Boarea (BOA)	320 m ²
Byggår	1929

Underhållsplanen utgör underlag för vilka underhållsåtgärder och utgifter för detta som kan bli aktuella för Brf Alen 9. Genom att årligen avsätta pengar för dessa åtgärder skapar föreningen förutsättningar för att kunna genomföra renoveringar utan att behöva höja månadsavgifterna.

Driftskostnader ingår inte i denna plan.

Aktuell underhållsperiod är för de kommande 50 åren, men även underhållsbehov längre fram i tiden kan ha uppskattats.

Besiktningen innehåller uppgifter om byggnadernas yttre delar, (yttertak, utvändiga fasader inkl. fönster och markplanering) samt uteplatser och våtutrymmen inne i lägenheterna. Dessutom bedöms ventilations-, rör- och elanläggningarna.

Endast underhållsåtgärder som erfordras för att bibehålla byggnadernas standard och beständighet har noterats. Energisparåtgärder eller ev. andra standardhöjande åtgärder förutsätts genomföras i samband med behov av underhållsåtgärder. Samtliga angivna uppskattningar av tider och priser är ca.

3 Underlag

Byggnaden är byggd år 1929 och bedöms efter besiktning vara välbyggd. Besiktning av fastigheten har gjorts i augusti 2023 utan några större anmärkningar.

Bedömning av behov av underhåll har utgått från besiktning och nyckeltal i *REPABs Fakta Underhållskostnader*.

Vidare underlag är utdrag ur fastighetsregistret, huspärm och energideklaration.

De i underhållsplanen redovisade investeringskostnaderna måste ses som riktvärden inklusive moms, då det är svårt att exakt bedöma vad kostnaderna blir då arbetena skall utföras.

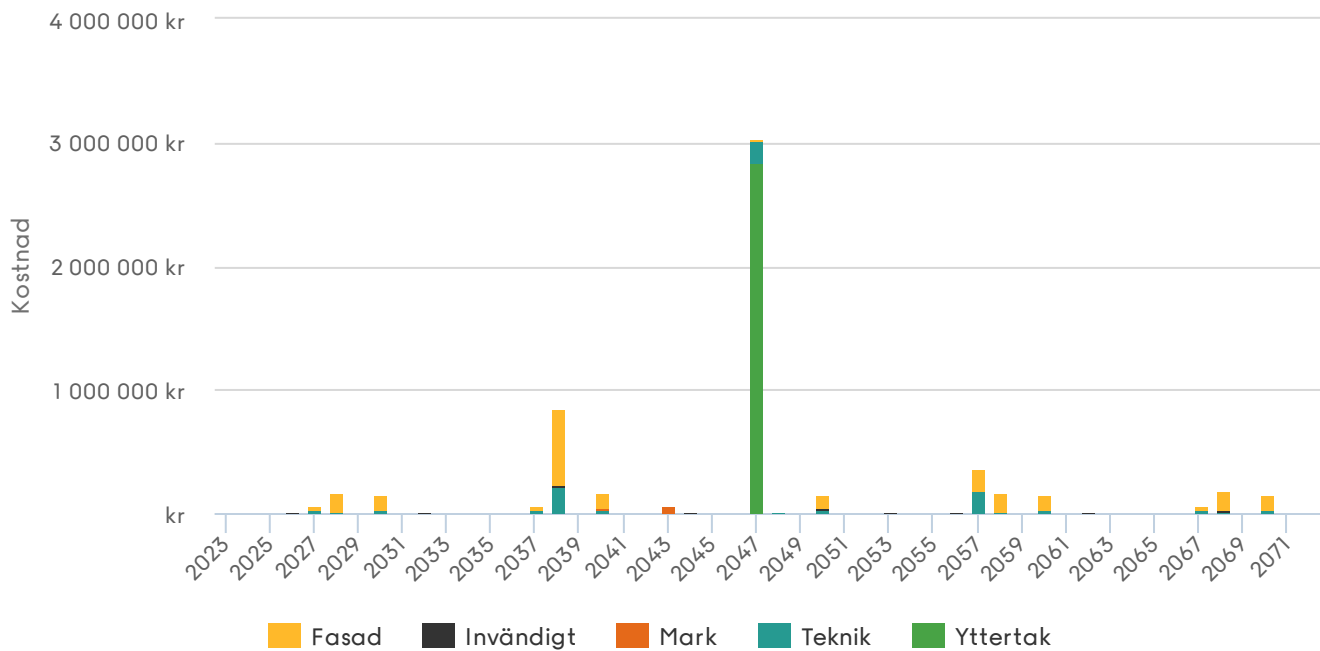
Konjunkturläget kan påverka kostnaderna avsevärt både positivt och negativt.

I denna underhållsplan har vi räknat med en boyta om 320 m² som skall bekosta renoveringar, en lägenhet i källaren om 55 m² ingår inte

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Översyn el	Teknik		10 år	Planerad	38 000 kr
Översyn/justering balkong/terrass/altan även tak under terrass	Fasad		10 år	Planerad	23 000 kr

60 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning/renovering/justering fönster och dörrar	Fasad		10 år	Planerad	140 000 kr
Ny tvättstugeutrustning	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr

164 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning av avlopp	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	Fasad		10 år	Planerad	111 000 kr

140 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Översyn el	Teknik		10 år	Planerad	38 000 kr
Översyn/justering balkong/terrass/altan även tak under terrass	Fasad		10 år	Planerad	23 000 kr

60 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte av nyare fönster & dörrar ,renovering av äldre	Fasad		45 år	Planerad	613 000 kr
Byte värmesystem ledningar och radiatorer	Teknik		50 år	Planerad	193 000 kr
Ny tvättstugeutrustning	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr

841 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Nytt växthus	Mark		35 år	Planerad	15 000 kr
Spolning av avlopp	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	Fasad		10 år	Planerad	111 000 kr

155 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Hårdgjorda ytor samt trädgård byte/komplettering	Mark		50 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr

13 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte värmecentral	Teknik		30 år	Planerad	138 000 kr
Byte yttertak papp och pannor	Yttertak		45 år	Planerad	2 837 000 kr
Översyn el	Teknik		10 år	Planerad	38 000 kr
Översyn/justering balkong/terrass/altan även tak under terrass	Fasad		10 år	Planerad	23 000 kr

3 034 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ny tvättstugeutrustning	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr

24 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr
Spolning av avlopp	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	Fasad		10 år	Planerad	111 000 kr

153 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Ny lägenhetsdörr eller renovering	Invändigt		60 år	Planerad	10 000 kr

10 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr
					13 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte vatten (KV VV) och avlopp	Teknik		50 år	Planerad	135 000 kr
Översyn byte balkong/terrass/altan	Fasad		50 år	Planerad	176 000 kr
Översyn el	Teknik		10 år	Planerad	38 000 kr
					349 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning/renovering/justering fönster och dörrar	Fasad		10 år	Planerad	140 000 kr
Ny tvättstugeutrustning	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr
					164 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning av avlopp	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	Fasad		10 år	Planerad	111 000 kr
					140 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr
					13 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Översyn el	Teknik		10 år	Planerad	38 000 kr
Översyn/justering balkong/terrass/altan även tak under terrass	Fasad		10 år	Planerad	23 000 kr
					60 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Målning/renovering/justering fönster och dörrar	Fasad		10 år	Planerad	140 000 kr
Ny tvättstugeutrustning	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr
Rengöring ventilation i samband med OVK	Invändigt		6 år	Planerad	13 000 kr
					176 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning av avlopp	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	Fasad		10 år	Planerad	111 000 kr
					140 000 kr

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
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte av nyare fönster & dörrar ,renovering av äldre	2038	45 år		70	st	7 000 kr	613 000 kr
Målning/renovering/justering fönster och dörrar	2028	10 år		70	st	1 600 kr	140 000 kr
Underhåll/komplettering av fasad	2030	10 år		336	m2	265 kr	111 000 kr
Översyn byte balkong/terrass/altan	2057	50 år		3	st	47 000 kr	176 000 kr
Översyn/justering balkong/terrass/altan även tak under terrass	2027	10 år		3	st	6 000 kr	23 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Ny lägenhetsdörr eller renovering	2053	60 år		1	st	8 000 kr	10 000 kr
Rengöring ventilation i samband med OVK	2026	6 år		4	lgh	2 500 kr	13 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Hårdgjorda ytor samt trädgård byte/komplettering	2043	50 år		550	m2	100 kr	69 000 kr
Nytt växthus	2040	35 år		1	st	12 000 kr	15 000 kr

Teknik

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte vatten (KV VV) och avlopp	2057	50 år		4	st	27 000 kr	135 000 kr
Byte värmecentral	2047	30 år		1	st	110 000 kr	138 000 kr
Byte värmesystem ledningar och radiatorer	2038	50 år		4	st	38 500 kr	193 000 kr
Ny tvättstugeutrustning	2028	10 år		1	st	19 000 kr	24 000 kr
Spolning av avlopp	2030	10 år		4	st	5 800 kr	29 000 kr
Översyn el	2027	10 år		4	st	7 500 kr	38 000 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte yttertak papp och pannor	2047	45 år		224	m2	10 132 kr	2 837 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Inga bilder eller beskrivningar finns för någon åtgärd.

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
----	------	------------------	-----------------	-----------

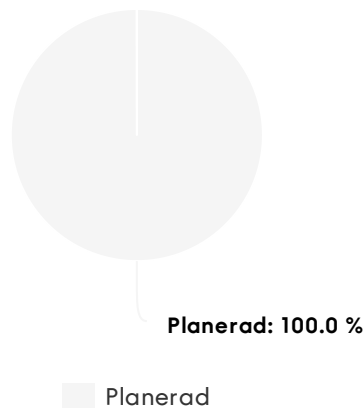
Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	5 802 210 kr
Kostnad per år	116 044 kr
Kostnad per år och m ²	363 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status



Kostnad per kategori

