

Renoveringar och Förbättringar av Hammenhögs Gästgivargård

Denna sammanställning redogör för de betydande investeringar och uppgraderingar som genomförts på Gästis och det tillhörande bostadshuset under de år vi ägt. Fokus har legat på att modernisera, förbättra funktionalitet och estetik, samt optimera driften och driftskostnaderna.

Vi har sammanställt de inköp och renoveringar om varit av större slag i detta dokument och redovisar här vad det kostat oss.

Summan av samtliga kostnader här nedan är: **2 619 592 SEK**

Gästgiveriet

Entré (127 093 SEK)

Entrén har genomgått en omfattande uppdatering för att förbättra både säkerhet och tillgänglighet.

- **Brandsäkerhet:** Installation av ny centralenhet för brandlarm (2025) – **24 000 SEK.**
- **Ytterdörr:** Byte till ny ytterdörr med karm och överljus (2025) – **72 500 SEK.**
- **Belysning:** Ny fasadbelysning med skymningsrelä (2023) – **23 593 SEK.**
- **Ytskikt:** Omfattande målning av golvlister, dörrar, väggar och dörrar i gästtoaletten, samt väggar och tak i tambur. Även trappan upp till rummen, inklusive väggar och trappräcke, målades om (2024) – totalt **4 000 SEK.**
- **Tillgänglighet:** Installation av hopfällbar rullstolsramp (2024) – **3 000 SEK.**

Matsal och Bufférum (638 250 SEK)

Dessa områden har förnyats med fokus på funktionalitet och gästkomfort.

- **Gästtoalett:** Ny toalett installerad (2022) och ytskikten, inklusive väggar och panel, målades (2025) – **8 000 SEK.**
- **Skötbord:** Nytt hopfällbart skötbord (2024) – **900 SEK.**
- **Bardisk:** Ny kassadisk i bufférummet – **8 500 SEK.**
- **Kylar:** Ny drickakyl i bufférummet (2025) – **9 950 SEK;** ny minikyl och mikro i vardagsrummet (2025) – **4 500 SEK.**
- **Möblemang:** Stora investeringar i nya stolar, bord, fätöljer, soffor och vitrinskåp – **290 000 SEK.**
- **Tekniska system:** Installation av två nya kassasystem med bongskrivare och bordskarta, ett friköpt bokningssystem för hotellrum (Bookvisit) (2025) **24 600 SEK,** samt ett meshsystem för internetåtkomst – **67 800 SEK.**
- **Belysning:** Nya taklampor, vägglampetter och fönsterlampor (2022) – **45 000 SEK.**
- **Inredning:** Nya tapeter i matsalen och norra entrén (2023 & 2024), samt invändig målning av lister, dörrar, fönster och paneltak (2024) – **8 000 SEK.**

- **Fönster:** Nya 3-glasfönster mot trädgården med gasfyllning och aluminiumklädd utsida, inklusive nya fönsterbleck, här är även fönstren till enkelrummet inräknade – **155 000 SEK.**
- **Målning:** Samtliga element, golvlister och fönster målades – **3 000 SEK.**
- **Bufféutrustning:** Inköp av buffébord med bordskjol, kylplattor, värmeplattor och soppvärmare – **13 000 SEK.**

Kök (132 290 SEK)

Gästgiveriets kök är nu fullt utrustat för att hantera större sällskap.

- **Kapacitet:** Fullt utrustat restaurangkök som kan servera upp till 200 måltider per tillfälle.
- **Kyl- och frysmöjligheter:** Två kylrum inomhus samt ett utomhus, nedkylningsskåp, frysskåp (2023) – **11 800 SEK**, samt tre frysboxar (varav en i källaren inköpt 2023) – **9 000 SEK.**
- **Matlagningsutrustning:** Stekbord (2023) – **39 200 SEK**, induktionsplatta (2024) – **3 690 SEK**, Rationalugn (servad med nytt kretskort) – **50 000 SEK.**
- **Bakutrustning:** Mikrovågsugnar, degblandare, hålldemaskin med olika blad (begagnad inköpt 2023) – **8 000 SEK.**
- **Övrig utrustning:** Vågar, köksassistenter, blender – **5 600 SEK.**
- **Kylutrustning:** Drickakyl, vinkyl, ismaskin, bänkkylar, ölkyl.
- **Ytskikt:** Samtliga väggar i varumottagning, personaltoalett, städskrubb och serveringskorridor målades, liksom dörrar, lister och element **5 000 SEK.**

Baren (31 150 SEK)

Baren har fått en uppfräschning med nya inslag.

- **Möbler:** Delvis nya möbler, inklusive bruna stolar, bord och soffor **25 650 SEK.**
- **Förvaring:** Ny överhylla över bardisken med glashängare – **2 500 SEK.**
- **Ytskikt:** Nymålade väggar **3 000 SEK** och nya lampetter.

Källare (12 500 SEK)

Källarutrymmena har renoverats för förbättrad funktion och miljö.

- **Ytskikt:** Nymålade golv och väggar – **5 000 SEK.**
 - **Omlädningsrum** med klädsåp.
 - **Tvättstuga:** Ny tvättmaskin (2025) – **4 900 SEK**, samt en äldre torktumlare.
 - **Varmvatten:** Ny varmvattencirkulationspump (2022) – **2 600 SEK.**
-

Gästrummen

Samtliga gästrum har genomgått förbättringar för att höja standarden och komforten.

Tillägg 2026: Nya paxfläktar i samtliga badrum på gästis **10 st värde ca 25 000:-**

Rum 3 (10 345 SEK)

- **Inredning:** Ny tapet – **2 400 SEK.**
- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar, golv målades (2025) – **1 500 SEK.**
- **Fönster:** Nya 3-glasfönster mot trädgården med gasfyllning och aluminiumklädd utsida, inklusive nya fönsterbleck.
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **500 SEK;** ny sängkjol och madrass (2024) – **995 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**

Rum 4 (14 230 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar, golv målades (2025) – **1 500 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sängkjol och madrass (2024) – **1 990 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
- **Badrum:** Ny toalett (2022) – **1 400 SEK.**
- **Möbler:** Ny sittgrupp – **3 390 SEK.**

Rum 5 (16 330 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar målades (2025) – **1 500 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sänggavel, sängkjol och madrass (2024) – **5 490 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
- **Möbler:** Ny sittgrupp – **3 390 SEK.**

Rum 6 (23 925 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar och element målades (2025) – **2 500 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sänggavel, sängkjol och madrass (2024) – **5 490 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
- **Badrum:** Ny toalett (2024) – **2 995 SEK;** ny duschvägg (2025) – **3 600 SEK.**
- **Möbler:** Ny sittgrupp – **3 390 SEK.**

Rum 8 (19 435 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar målades (2025) – **2 000 SEK.**
- **Garderob:** Renoverades med tapeter, målade golv och väggar (2024). **3 000 SEK**
- **Badrum:** Ny toalett (2023) – **2 995 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sänggavel, sängkjol och madrass (2024) – **5 490 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**

Rum 9 (18 830 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar målades (2025). **1 000 SEK**
- **Garderob:** Renoverades med tapeter, målade golv och väggar (2024) **3 000 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sänggavel, sängkjol och madrass (2024) – **5 490 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
- **Möbler:** Ny sittgrupp – **3 390 SEK.**

Rum 10 (17 380 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar, golv målades (2025) **2 000 SEK.**
- **Badrum:** Ny blandare till handfat (2023) – **550 SEK.**
- **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **1 000 SEK;** ny sänggavel, sängkjol och madrass (2024) – **5 490 SEK.**
- **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
- **Möbler:** Ny sittgrupp – **3 390 SEK.**

Rum 11 (36 330 SEK)

- **Ytskikt:** Väggar, lister, dörrar målades (2025) **1 500 SEK.**
 - **Sängutrustning:** Nya täcken och kuddar (2022) – **2 000 SEK;** nya sängkjolar och madrass (2024) – **3 990 SEK.**
 - **Möbler:** Ny soffgrupp (2025) – **8 890 SEK.**
 - **Elektronik:** Smart TV (2024) – **4 400 SEK;** tekokare med serveringsstation och hårfön – **550 SEK.**
 - **Nödutgång:** Nyrenoverad med målat golv, bredspacklade väggar och tak samt tapetserat och renoverat fönster (2025) **15 000 SEK.**
-

Övriga Fastighetsövergripande Renoveringar

Dessa renoveringar har förbättrat fastigheternas infrastruktur, energieffektivitet och utomhusmiljö.

Värme och Dränering (1 024 793 SEK)

- **Berg- och jordvärme:** Under senhösten 2022 installerades ett avancerat värmesystem för både Gästis och bostadshuset. Detta inkluderade borrhning och grävning för berg- och jordvärme samt installation av en stor bergvärmepump, dimensionerad för en hyreshusfastighet. Systemet säkerställer en kostnadseffektiv och underhållsfri uppvärmning för båda fastigheterna. **763 793 SEK**
- **Dränering:** Bostadsfastigheten dränerades och ny markbeläggning i form av kullersten och stenplattor anlades runt huset (2022). Samtidigt putsades husets sockel om. **261 000 SEK**

Trädgård och Exteriör (327 411 SEK)

- **Trädgård, bostadshus:** En hög thujahäck planterades i bostadshusets trädgård (2023). År 2024 anlades en stenlagd uteplats med elvärmd badtunna samt en pergola med insynsskyddade spaljé och planteringar med växter och kryddor **161 661 SEK**.
- **Fönsterunderhåll:** 15st Fönster på Gästis (exklusive de helt nya) och 10st i bostaden har renoverats genom kittning, oljning, målning och tätning med tätningslister 25st @ 5 000 SEK = **125 000 SEK**.
- **Utvändig målning (2024):** Lusthuset **5 000 SEK**, garaget **9 000 SEK**, Gästis sockel **2 500 SEK**, vindskivor **2 000 SEK** samt socklar och hörn **2 500 SEK** på bostadshuset målades om.
- **Strukturförbättringar:** Sprickor i trappan och väggen vid varumottagningen på Gästis baksida putsades **2 000 SEK**.
- **Odling:** Tre stora planteringsbäddar anlades i trädgården med diverse växter, inklusive sparris, jordgubbar, äppelträd, svartvinbär, hallon, björnbär, syrén, aronia, lavendel, mynta, isop och timjan. **12 500 SEK**
- **Damm:** Dammen i trädgården målades och renoverades, ny pump och fontän. **2600 SEK**.
- **Vattenutkast** **2650 SEK**

Teknik och Verktyg (53 883 SEK)

- **Robotgräsklippare:** En Husqvarna 430 X robotgräsklippare installerades för Gästis gräsmatta (2022), **36 700 SEK**
- **Elbilsladdare:** Installation av elbilsladdare (2024) som styrs via app och har övervakning av säkringsbelastning. **17 183 SEK**

Bostadshuset

Invändigt i bostadshuset.

Ytskikt (36 000 SEK)

- **Målning:** Samtliga väggar i hela bostaden spacklades och målades, väggar revs för att skapa det stora sällskapsrummet som idag är vardagsrum och matsal, golvlister och dörrlister monterades och målades, taket i vardagsrummet samt köket har målats. Allt detta utfördes år 2022. Arbetskostnad: **36 000 SEK**

Badrum och Tvättstuga (28 922 SEK)

- **Badrum:** Nya toaletter i båda badrummen **6058 SEK**, nya kommoder med nya blandare **8840 SEK** samt ny duschblandare i duschen **2495 SEK**. Nya badrumsskåp installerades **4044 SEK**.
- **Tvättstuga:** Ny duschkabin (2023) **2490 SEK** och ny tvättmaskin (2022) **4995 SEK**, samt en äldre torktumlare.

Kök (25 495 SEK)

- **Vitvaror:** Ny kyl och frys i köket (2022) **20 700 SEK** samt ny diskmaskin (2025) **4795 SEK**.