

Underhållsplan för Brf Diamanten 22		2015		2016	
		Anm.	kostnad	Anm.	kostnad
Tak/Altan	Målning yttertak (plåt)	JN kollar med Per om garanti			
	Plåtarbete tak				
	Balkongräcken				
	Tätskikt altan. Syd o Sydväst.	2 st mot gården			1 300 000
Hiss	Ombyggnad		40 000		600 000
	Hissmaskinrum våning 9				
	Hissen				
Gård	Källare	Fuktkoll			5 000
	Grind till K17				2 000
	Främre gården (sydvästra delen, samt mot Kungsklippan).				
	Borte gård				
	Trappan in till gården				
	Berget				
Fönster					0
Tvättstuga	Maskiner		20 000	12 år	0
	Ytskikt				
	Mangel				
Källarförråd	tak och ytskikt	Belysning			
	Golv i gångar				
Entré	Golv-marmor i trapphus				
	Belysning	Belysning			
	Porten/Alla allmänna dörrar				
Trapphus					
	Målning			70 000	

	Belysning	Belysning	120 442		
Fasad	Puts och färg				
	Balkonger			Bes N	
	Brandtrappor	Smörj			
	Stuprör	koll	5 000		
Fläktar	Ventilation	OVK-åtgärder	60 000		
	OVK				
Avloppsstam	Stambyte				
	Spolning	Spolas			
	ombyggnad soprum				
Värmestam		utreds			
Undercentral	Ny 2010				
Cykelrum 1 gamla cykelrum	Målning	Målas	4 000	Målas	5 000
Cykelrum 2 barnvagnsrum	Målning	Målas golv, ev.	4 000		
Soprum					
Råttfångare	Årsavtal				17 000
Uppdatering underhållsplan					

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Allt						
1 000 000						
400 000						
10000						
10 000						
		400 000				
		700 000	700 000	200 000		
13 år	14 år	15 år	16 år	17 år	18 år	19 år
20 000						
		xx				
				10 000		
				50- 70000?		

					x	
					x	
			Rens			
				40000		
				20000		
			200000			
25000						
					x	
					x	
17000	17000	17000	17000	17000	17000	

2024	2025
	Gå upp på taket och titta.
Takräcken installerade enligt standard på toppvåningen.	
Lättare reparation hiss i maj.	Löpande underhåll/reparationer
Klart augusti 2024 tillsammans med projekt "bortre gården". Budget totalt 2600000	
Beräknad budget 2 600 000. Sandfångsbrunn installerad 2024. Denna skall tömmas varje vår och höst!	
Trappan renoverad och avrinning sker på säkrare och bättre sätt 150 000 SEK.	
	Garantibesiktning ska göras 2025, förslag februari
20 år	
	Golvet behöver åtgärdas, JN kontaktar TWK, kostnad 75'?
garantibesiktning hsr gjorts.	
Bortre gården projektet kostnad 28 000	
Gjordes ej	Golvskikt bör målas, samt hål fyllas i
	Se över om polering behövs

	Skyltar bör sättas upp vid sandfång, rensas varje maj och okt. Ett i fläktrummet och det andra i det ommålade källarförrådet.
	Vart 5:e år. Bör göras 2025
	Golv behöver målas
	2025, 5 år, disk vala av konsult

Nästa byte/totalrenovering	JN + JT + HC
	Anm.
2032, 15 år	Besiktning behöver ske emellanåt. Plåttak lades om 2017, se över till 2027.
2067, 50 år	Hela taket helt bytt och omlagt 2016
2042, 25 år	Altanema på plan 8 (längst upp) helt omlagda och renoverade 2016-17
2046, 30 år	ytterligare målning i schaktet
	Uppvärmning av hissrum: Drag i hissmaskinrum pga ingen isolering, se över behov om att isolera för vintertid. Ta in konsult/leverantör för undersökning
2046, 30 år	Byte av hiss skedde 2016. Beräknad livslängd: 30 år. Lättare reparation av hissen maj 2024.
	Enkel fuktkoll bör göras vart 5.e år
NA	Grind får ej låsas
	Gjordes omkring 2008.
2025 april-augusti	Avrinning mot nya brunnen mitt på gården. Sandfåget måste rensas varje höst och vår för löv.
	Nytt sandfång installerat i fläktrummet för avrinning från trappan. 10 års garanti från JB
2024, vart 5:e år	Löpande översyn, avrinning mot K17 och brunnen på främre gården samt den nya brunnen på borte gården.
Översyn pga klagomål från boende om "Punkterade" fönster samt sprickor i fönsterlister.	Renovering fönster 2020-2021. Besiktning har gjorts av fönster 2023. Målning bör göras oftare på södra sidan än norra. Garantiesiktning , stickprov, anmäl om ni har mycket drag.
2030? 10 år	Avvakta, bytes när de går sönder
	Golv? Behöver åtgärdas, Takplattor nya behövs, tätning av ytskikt
NA	Ny mangel 2017
2030, 10 år	
2030, 10 år	golv, målning
Kan göras 2026	Städfirman?
2030, 10 år	åtgärdat 2015
2030, 6 år	Alla allmänna dörrar inne och ute inspekteras och gås igenom för ev åtgärd eller byte. Man kan inte bara sätta in glasdörrar istället för gallergrind pga ingen inluftsventil.
Målas om efter behov. Slitage på de första våningarna får avgöra. Ev ny kulör bör övervägas.	Målning av väggar och tak, gjorde 2016

2030, 15 år	Löpande underhåll/reparationer
2047, 35 år	Lagningar har genomförts i samband med gårdsrenoveringen. Den kulören som Stoft tog fram är för ljus.. En mörkarekulör har tagits fram vid trappan. Denna kulör läggs i de tidigare lagningarna. Lagningarna bör mörkna med tiden. Noterat i besiktningsprotokollet. garantibesiktning om 5 år.
2047, 35 år	Helt renoverade i samband med fasadrenovering 2011-12. Egen kontroll.
2047, 35 år	Ska besiktigas löpande, om grindar kärvar ska de smörjas.
2032, 20 år	Rensas löpande
2024 - Behöver ses över då boende klagat över ventilationen?	Koll soprumsfläkt.
2023, vart 3:e år för butikerna. LGH var 6:e.	Genomförd besiktning 2021. Igh 6:e år nästa 2026, Butikerna behöver OVK 2024 har genomförts, nästa 2027.
2033 bör stambyte ses över.	Gjordes 1983. bör bytas 50 år. Medel bör börja sättas av för byte av avloppsstammar och värmestammar.
	Spolning ska göras ca vart 5 år. Senast gjordes 2020.
NA	2020 byttes sista delen av stambyte, rör i soprummet
NA	Utredning gjord 2017?? Utredning bör göras samtidigt som utredning görs av rörstammar.
2030, 20 år	Håller 20 år, sattes in 2010
2021, 5 år. Se över 2026	golv och väggar
2021, 5 år. Se över 2026	golv och väggar
	Årsavgift för själva Rått-giljotinen
	större genomgång av underhållsbehov osh planering gjord 2018 av Fastighetsägarna

Underhållsplan för Brf Diamanten 22		2010	2011	2012	2013	2014
Tak/Altan	Målning tak	Bättring	Bättring	Hela taket ommålat 2012		
	Plåtarbete tak					
	Tätskikt altan. Syd o Sydväst.		7+8 N			
Hiss	Ombyggnad				Målas	
Gård						
Tvättstuga	Maskiner					(10 år)
	Ytskikt					
Källarförråd						Närvarobel
Entré	Belysning		Byte		Ommålnin & förbättra belysn samt bättring golv	
	Cykelrum		2:a Byggs			
Trapphus	Säkerhets-dörrar					
	Målning				Ommålning	
	Belysning				Förbättra	
Fasad	Puts och färg		Renov N			
	Fönster		Renov N		Renov S	
	Balkonger	Bes	Renov N			
	Brandtrappor				Smörj	
	Stuprör					
Fläktar	Ventilation		Rens			OVK
Avloppsstam			Spolas			
Värmestam			Utredning			
Undercentral	Ny 2010	Ny				
Lokaler						
Cykelrum 1						
Cykelrum 2				Målning	Inbygggnatio n bredbands- station	
Övrigt						
Övrigt		ComHe m	Fibernät	Fiber till lgh		Canal Digital
Övrigt			Fibernät	Fiber till lgh	Ownit	
Övrigt						
Måla hissmaskinrum						

Soprumsgolv						
Ritningsskåp i cykelrum 2						
U-taksplattor till Tvättstuga						
Vattenskada VS8						
Råttfångare						

2015		2016	
Anm.	kostnad	Anm.	kostnad
JN kollar med Per om garanti			
2 st mot gården			1 300 000
	40 000		600 000
Fuktkoll			5 000
			10 000
Mangel	20 000	12 år	0
Belysning			
Belysning			
			0
Belysning	120 442		
		Bes N	
Smörj koll	5 000		
			25 000
OVK-åtgärder	60 000		
Spolas	40 000		40 000
			25 000
Ventilation	30 000		30 000
Målas	4 000	Målas	5 000
Målas golv, ev.	4 000		
Skåp i källargång	10 000		
	333 000		

		Målas	5 000
--	--	-------	-------

		Målas	5 000
			10 000
		material	5 000
		Självrisk	85 000
		Rörarbeten	?
		Årsavtal	17 000

Underhållsplan för Brf Diamanten 22		2015		2016		2017	2018	2019	2020	2021	2022	Nästa	JN
		Anm.	kostnad	Anm.	kostnad							byte/totalrenovering	
Tak/Altan	Målning tak	JN kollar med Per om garanti				Allt						2032, 15 år	
	Plåtarbete tak					1 000 000						2067, 50 år	Hela taket helt bytt och omlagt 2016
	Tätskikt altan. Syd o Sydväst.	2 st mot gården			1 300 000	400 000						2042, 25 år	Altanema på plan 8 (längst upp) helt omlagda och renoverade 2016-17
Hiss	Ombyggnad		40 000		600 000	10000						2066, 50 år	ytterligare målning i schaktet
	innerdörr i hissen												Automatisk stängning av innerdörr? Undersökes. Janne tycker inte det behövs.
	Hissrum					10 000						2036? (20 år)	Uppvärmning av hissrum
Gård	Källare	Fuktkoll			5 000							var 5:e år	Fuktkoll källarutrymmen
	Grind till K17				2 000							NA	Byte lås grind
	Berget								400 000			2024, var 5:e år	rensning och tätning,2019. Översyn var 5:e år, avrinning bör ordnas längst bort i hömet
Fönster					0			700 000	700 000	200 000		2,5 års besiktning i feb 2023	
Tvättstuga	Maskiner		20 000	12 år	0	13 år	14 år	15 år	16 år	17 år		2030? 10 år	Håller 20 år?? Nya maskiner 2020?
	Ytskikt									50000?		2030 10 år	Golv? Behöver åtgärdas, Takplattor nya behövs, tätning av ytskikt
		Mangel				20 000						NA	Ny mangel 2017
Källarförråd	tak och ytskikt	Belysning						xx				2030, 10 år	
	golv									10000?		2030, 10 år	golv, målning
Entré	Belysning	Belysning										2030, 10 år	åtgärdat 2015
	Alla allmänna dörrar									50-70000?		2040, 20 år	Alla allmänna dörrar inne och ute inspekteras och gas igenom för ev åtgärd eller byte
Trapphus	Säkerhets-dörrar						X					NA	Medlemmarna själva har bekostat sina egna dörrar
	Målning			70 000								2025, 10 år	Målning av väggar och tak
	Belysning	Belysning	120 442									2025, 10 år	värdehöjande åtgärd
Fasad	Puts och färg											2047, 35 år	åtgärdat 2011-12
	Balkonger			Bes N								2047, 35 år	helt renoverade i samband med fasadrenovering 2011-12. Besiktning?
	Brandtrappor	Smörj								x		2047, 35 år	Besiktigade av styrelsemedlemmar 2018 sept.ska besiktigas varje år pga duvbon
	Stuprör	koll	5 000		25 000						x	2032, 20 år	1 löst mot K17, längst ner, åtgärdat 2017. Rensas varje år
Fläktar	Ventilation	OVK-åtgärder	60 000						Rens			NA	Lagning plan 7 och 8, vid altanarbeten
	OVK									40000		2023, var 3:e år	Koll soprumsfläkt.
Avloppsstam	Spolning	Spolas								20000		2025? Vart 5:e år?	Genomförd, butiker var 3:e, lgh 6:e, Indiem behöver bytas inom ett par år
	ombyggnad soprum								200000			NA	Spolning behöver göras, kanske tätare än 5 år
Värmestam		utreds			25000							NA	sista delen av stambyte, rör i soprummet
Undercentral	Ny 2010											NA	Umsödda gjord 2017 ej gjord
Lokaler	Ventilation	Ventilation	30 000		30 000							2030, 20 år	Håller 20 år
	Målning	Målas	4 000	Målas	5 000							2030	genomgången 2020 i lokal2, OVK 2017?
Cykelrum 1	Målning										x	2021, 5 år	golv och väggar
Cykelrum 2	Målning	Målas golv, ev.	4 000								x	2021, 5 år	golv och väggar
Övrigt	Skåp i källargång, arkiv	Skåp i källargång	10 000										
			333 000										
Övrigt													
Måla hissmaskinrum				Målas	5 000							2030, 10 år	Gamla fuktskador, fult. Undersökes 2020
Soprumsgolv				Målas	5 000							2021, 5 år	Hål i gamla målningen
Ritningsskåp i cykelrum 2					10 000							NA	För våra ritningar i A1-format + USB
U-taksplattor till Tvättstuga				material	5 000							NA	Finns ca 8-9 m2 oanvända.
Uppdatering underhållsplan												2025, 5 år	störe genomgång av underhållsbehov osh planering gjord 2018 av Fastighetsägarna
Vattenskada VS8				Självrisk	90 000								Inträffat jan -16, åtgärdat och betalat. Se Värmestam
Rättfångare	Rörarbeten												2015/2016
	Årsavtal				17 000	17000	17000	17000	17000	17000	17000		Årsavgift för själva Rätt-giljotinen