



Underhållsplan

Brf Ljungbyhus 2015-04-09

Åtgärder 2014

1. Takrenovering
2. Omfogning av fasaden
3. Ny betong på alla balkonger
4. Renovering av källarlokal

1. Takrenovering

- Nya takpannor
- Ny underlagspapp
- Ny kopparplåt
- Nya skyddsanordningar
- Nya takfönster



2. Omfogning av fasad



3. Ny betong på balkonger



Inga klinkerplattor eller mattor.

All ytbeläggning ska ha en luftspalt mot betongplattan.



4. Renovering av källarlokal



4. Renovering av källarlokaler



4. Renovering av källarlokaler



Planerade åtgärder 2015

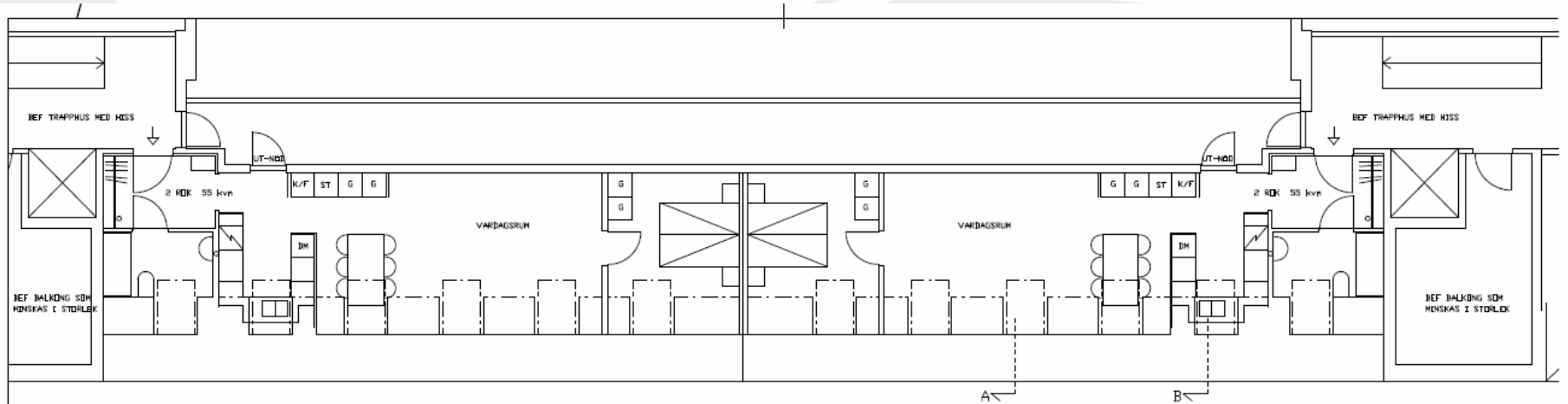
1. Ombyggnad av vindslokaler till 2 lägenheter
2. Renovering av tätskikt västra garaget
3. Ny gårdsmiljö
4. Hobbyrum i västra garaget

1. Ombyggnad av vindslokaler till 2 lägenheter



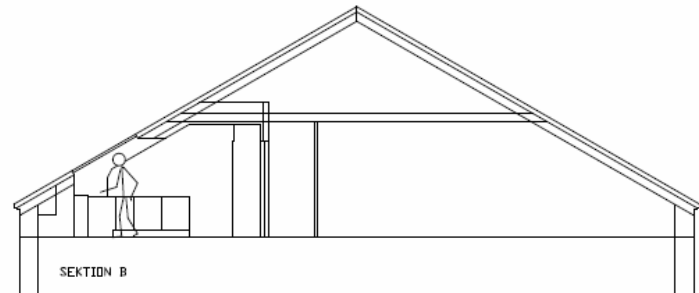
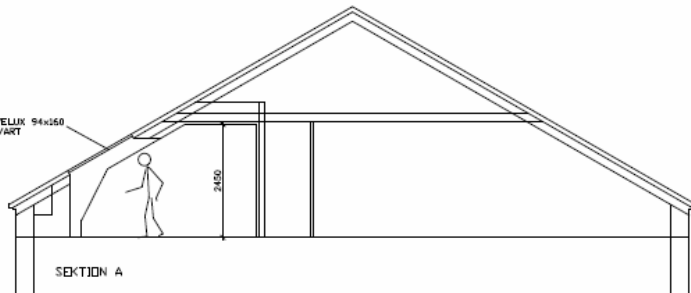
Färdigt 30 juni 2015

1. Ombyggnad av vindslokaler till 2 lägenheter

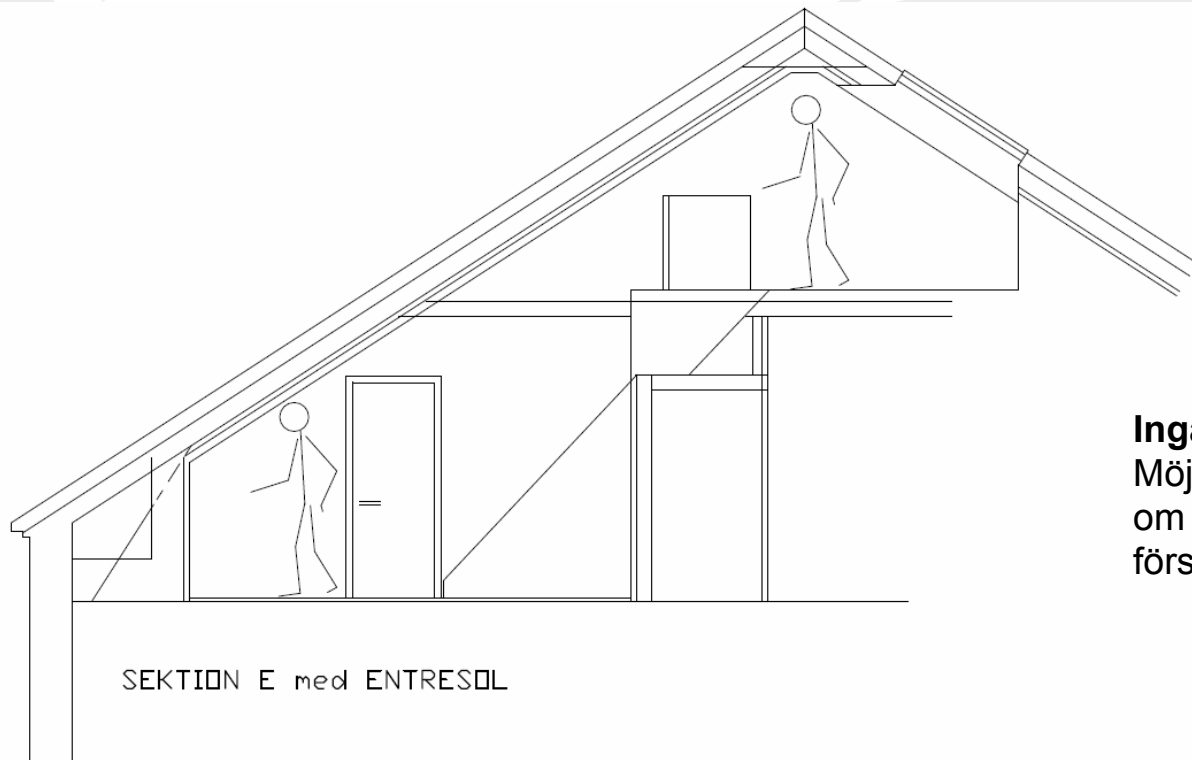


PLAN

TÄFFENSTER VELLUX 94x160
PLÅTKÄLLER SVART



1. Ombyggnad av vindslokaler till 2 lägenheter



Ingår inte i projektet.
Möjlighet för blivande medlem
om stämman godkänner
förslaget.

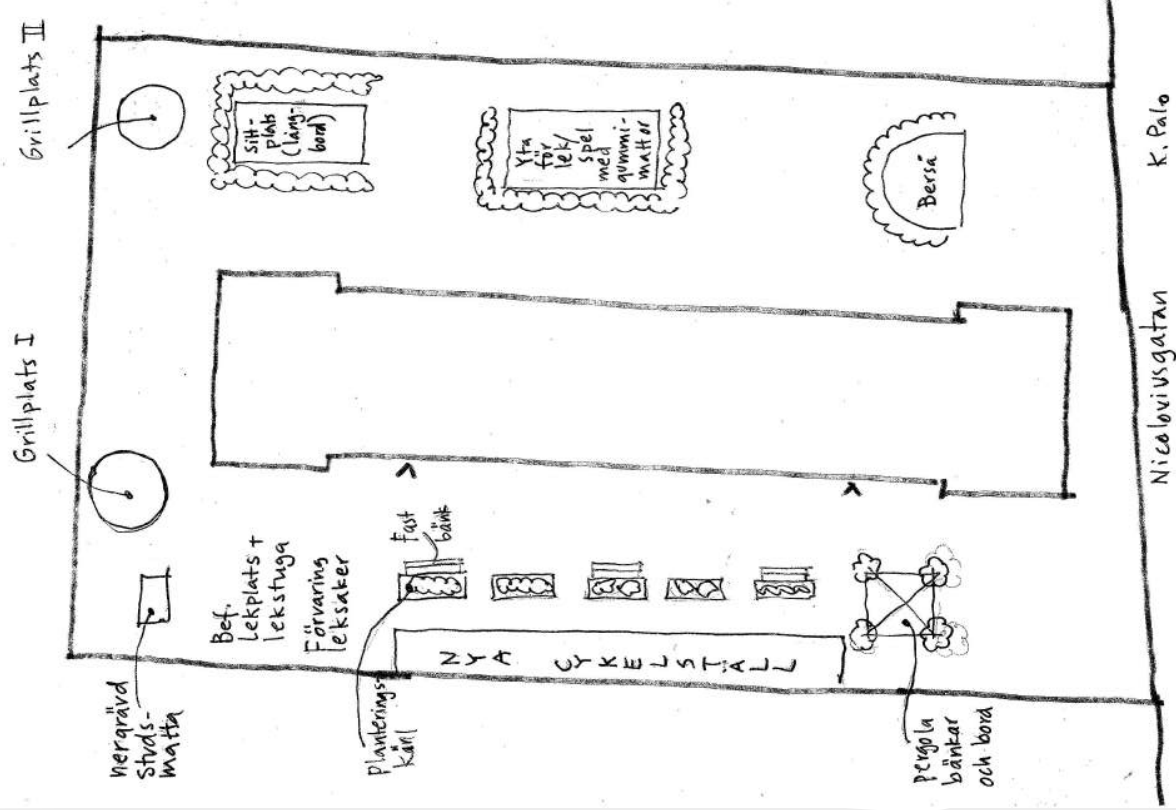
Genomförs efter sommaren 2015

2. Renovering av tätskikt västra garaget

- A. Schakta bort all jord
- B. Bortagande av betong och gammalt tätskikt
- C. Nytt tätskikt på betongtaket
- D. Skyddslager på tätskikt
- E. Återställande av jordmassor och brandgata
- F. Plattsättning vid uteplatser



Ny gårdsmiljö



Hobbyrum



Inga verktyg köps in men lokalen ska utrustas med bänkar och någon typ av förvaringsutrymme.

Lokalen fri att använda efter anmälan. Nyckel mot deponeringsavgift.

Nr	Byggdelen	Åtgärd	Kostnader Kronor		Planerade åtgärder								
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Kommentarer: Kostnaderna för 2014 kan ändras eftersom det finns åtgärder som inte är slutfakturerade. Kostnaderna för 2015-2016 är uppskattade. Tidpunkten för åtgärderna kan ändras och fler underhållsåtgärder kan tillkomma.													
1	Yttertak												
1.1		Komplett omläggning inkl undertakspapp och plåtarbeten inkl takbrygga	3 500 000										
1.2		Takfönster byte	70 000										
2	Fasader												
2.1		Omfogning av tegelfasad, putslagning/avfärgning putsade partier	3 400 000										
2.2		Renovering av finsats på alla balkonger inkl renovering av gavelbalkonger (ej utbyggnad). Borttagning av färg undersida av balkonger samt putsning. Målning vita fasadpartier.	2 350 000										
3	Fönster												
4	Trapphus, portar, dörrar												
4.1		Lagning sprickor vid lägenhetsdörrar		10 000									
4.2		Ommålning väggar och tak					X						
5	Tvättstugor												
5.1		Nya maskiner		100 000	60 000								X
6	Utemiljö												
6.1		Underhållsmålning trä på utrustning och miljöhäns					X						X
6.2		Målning smidesräcken garagenerfarter					X						X
6.3		Upprustning av utemiljö		500 000	500 000								
7	Fjärrvärme/ värmesystem												
7.1		Nya termostatventiler i lgh och injustering					X						
7.2		Installation av värmeväxlare Västra garaget	25 000										
7.3		Installation av värmeväxlare Västra garaget		20 000									

Nr	Byggdelen	Åtgärd	Kostnader Kronor		Planerade åtgärder								
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Kommentarer: Kostnaderna för 2014 kan ändras eftersom det finns åtgärder som inte är slutfakturerade. Kostnaderna för 2015-2016 är uppskattade. Tidpunkten för åtgärderna kan ändras och fler underhållsåtgärder kan tillkomma.													
8	Vatten och avlopp												
8.1		Komplett byte av tappvattensystem				X	X						
8.2		Relining av spillvattensystem							X				
8.3		Relining av dagvattensystem							X				
9	Elanläggning												
9.1		Utbyte av armatur trapphus				X							
9.2													
10	Källarutrymmen/ vind												
10.1		Lagning och målning av fuktskadade väggar i källare. Nytt duschrum i källare trappa B. Fjärrvärmerum, lagning och målning av väggar.	219 563										
10.2													
11	Garage												
11.1		Lagning av skador i golv							X				
11.2		Byte av garageport VG							X				
11.3		lordningställande av "hobbyrum" V. garaget		20 000									
12	Ventilation												
12.1		Injustering och OVK besiktning	61 000	60 000									
12.2		Byte av fläkt garageventilation Östra garaget	30 000										
13	Hyseslokaler												
13.1		Vindslokal ombyggnad till lgh, plan 8* se kommentar		-700 000									
13.2													
14	Medlemslägenheter												
14.1													
15	Piskbalkonger												
15.1													

Nr	Byggdel	Åtgärd	Kostnader Kronor		Planerade åtgärder								
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Kommentarer: Kostnaderna för 2014 kan ändras eftersom det finns åtgärder som inte är slutfakturerade. Kostnaderna för 2015-2016 är uppskattade. Tidpunkten för åtgärderna kan ändras och fler underhållsåtgärder kan tillkomma.													
16	Tätskikt garagetak												
16.1		Omläggning av tätskikt Västra garaget		2 000 000									
16.2		Omläggning av tätskikt Östra garaget							X				
	Totalkostnad och kostnad per år		9 655 563	2 010 000	560 000								

* Kostnaden för ombyggnaden är beräknad till ca 2 500 000 kr. Beräknat försäljningspris 3 200 000 kr (ca 25 000 kr/kvm) alltså en beräknad vinst på 700 000 kr.