

dooby 

Långsiktigt boende idag & imorgon

Underhållsplan Brf Vidfamne

2025-04-22



Genomförda åtgärder 2024

Ett axplock av insatser 2024

- Upphandlat skötsel av utemiljö baserat på framtagna arbetsbeskrivningar
- En omfattande upprustning av bastu, relax och duschrum
- Ökad koncentration kring snöröjning och halkbekämpning
- Armaturbyten i källargångar
- Spolat rent radiatorer i ett antal portar
- Bytt en torktumlare (12:an)



Prioriterade åtgärder på kort sikt

Prioriterade åtgärder 2025

- Uppdatera trapphustavlor och märkning dörrkarmar (brf nummer). **Klar**
- Byte av en tvättmaskin (29:an). **Klar**
- Ny städentreprenör (gemensamhetsytor). **Klar**
- Byte av dörrstängare. **Pågår**
- Renovering trapphusstegar, uppstigningsstegar, luckor samt el med armatur
- Översyn tak (tätning, skrapning, vid behov kompletteringsmålning)
- Brandbesiktning och systematiskt brandskyddsarbete



Åtgärdsbilder



Vid dags datum kända underhållspunkter med prognostiserade kostnader 2025 - 2029

Åtgärder 2025

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	20 718 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	25 750 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	123 600 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	10 300 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	15 450 kr	
Renovering trapphus-, uppstigningsstegar, luckor & el med armatur	Säkerhet åtkomst tak	20år	250 000 kr	10 trapphus
Yttertakstatning & kompletteringsmålning vid utsatta genomföringar	Tak	5år	50 000 kr	
Byte av 23 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	120 000 kr	ca 23st

Summa: 615 818 kr

Prognos 2025

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	20 718 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	25 750 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	123 600 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	10 300 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	15 450 kr	
Renovering trapphus-, uppstigningsstegar, luckor & el med armatur	Säkerhet åtkomst tak	20år	250 000 kr	10 trapphus
Yttertakstatning & kompletteringsmålning vid utsatta genomföringar	Tak	5år	50 000 kr	
Byte av 23 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	120 000 kr	ca 23st
Summa:			615 818 kr	

Prognos 2026

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	20 718 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	25 750 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	123 600 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	10 300 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	15 450 kr	
Renovering trapphus-, uppstigningsstegar, luckor & el med armatur	Säkerhet åtkomst tak	20år	250 000 kr	10 trapphus
Yttertakstatning & kompletteringsmålning vid utsatta genomföringar	Tak	5år	50 000 kr	
Byte av 23 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	120 000 kr	ca 23st
Summa:			615 818 kr	

Prognos 2027

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	20 718 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	25 750 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	123 600 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	10 300 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	15 450 kr	
Renovering trapphus-, uppstigningsstegar, luckor & el med armatur	Säkerhet åtkomst tak	20år	250 000 kr	10 trapphus
Yttertakstatning & kompletteringsmålning vid utsatta genomföringar	Tak	5år	50 000 kr	
Byte av 23 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	120 000 kr	ca 23st
Summa:			615 818 kr	

Prognos 2028

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	20 718 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	25 750 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	123 600 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	10 300 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	15 450 kr	
Renovering trapphus-, uppstigningsstegar, luckor & el med armatur	Säkerhet åtkomst tak	20år	250 000 kr	10 trapphus
Yttertakstatning & kompletteringsmålning vid utsatta genomföringar	Tak	5år	50 000 kr	
Byte av 23 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	120 000 kr	ca 23st
Summa:			615 818 kr	



Åtgärder 2026

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1år	21 340 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1år	26 523 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1år	127 308 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1år	10 609 kr	
Översyn och åtgärder stuprör	Dagvatten,, rännor	2år	10 609 kr	
Slamsugning av brunnar	Mark utemiljö	3år	21 218 kr	
Underhållsslipning och lackning av handledare i 20st trapphus	Trapphus	3år	26 522 kr	
Byte av abonnentcentral i UC	VVS, Värmesystem		106 090 kr	
Se över alla tak, skrapa, måla samt utbyte av eventuella korroderade delar	Tak	23år	3 182 700 kr	Tidigare uppskattad helrenovering om 3mkr föreslås nu som löpande uh med ca 50tkr var 5e år

Summa: 350 219 kr

Åtgärder 2027

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1år	21 980 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1år	27 318 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1år	131 127 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1år	10 927 kr	
Underhållsmålning	Fönster	5år	382 454 kr	
Kompletteringsbyte av 9 dörrstängare	Entréer, ytterdörrar & innerdörrar	15år	27 000 kr	
OVK	Ventilation	6år	54 636 kr	

Summa: 655 443 kr

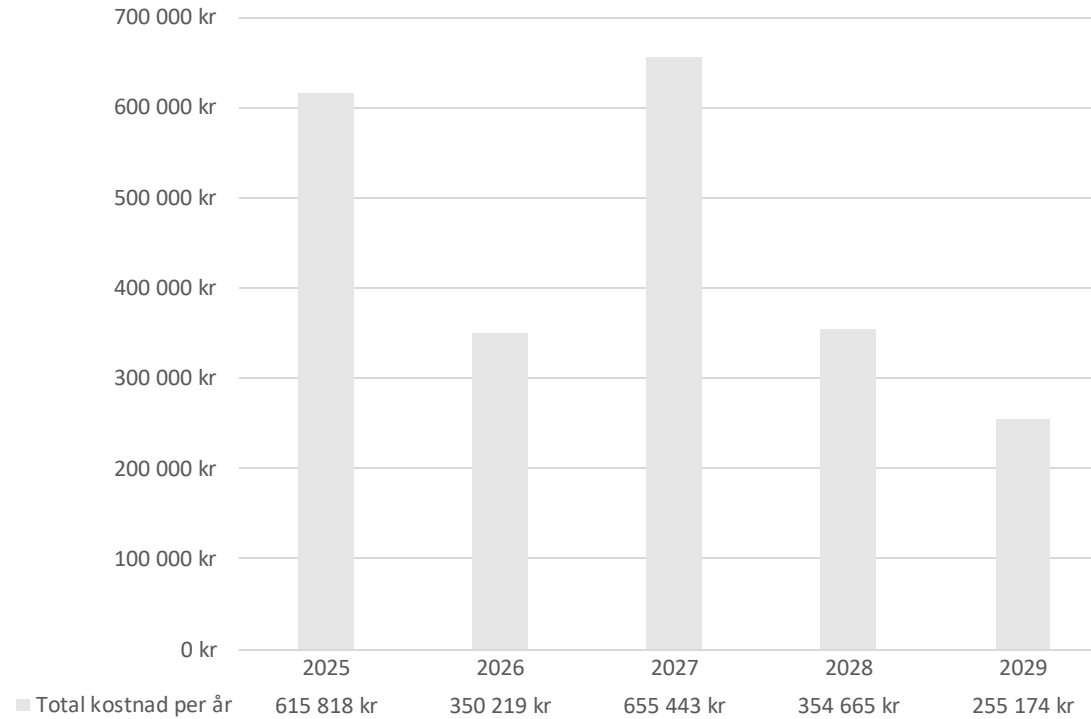
Åtgärder 2028

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	22 640 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	28 138 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	135 061 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner 2024
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	11 255 kr	
Översyn och åtgärder stuprör	Dagvatten,, rännor	2år	11 255 kr	
Underhållslackning av 7st dörrar och karmar	Entréer & ytterdörrar	3år	16 883 kr	
Oljning av 29st entréportar	Entréer & ytterdörrar	3år	39 393 kr	
Slipa och polera marmorsten (primärt bv & våning 1)	Trapphus	5år	90 041 kr	
			Summa:	354 665 kr

Åtgärder 2029

Åtgärd	Entreprenadsområde	Intervall	Prognos (inkl moms)	Kommentar
Brandbesiktning och Systematiskt brandskyddsarbete	Brand, rök, brandsäkerhet	1 år	23 319 kr	
Löpande byte av armaturer	EL, stammar & belysning invändigt	1 år	28 982 kr	Primärt källargångar
Byte av maskiner	Tvättstuga	1 år	139 113 kr	Uppskattningsvis 2 maskiner 2024
Översyn och injustering av värmesystem	VVS, Värmesystem	1 år	11 593 kr	
Slamsugning av brunnar	Dagvatten, rännor	3år	23 185 kr	
Underhållsslipning och lackning av handledare i 20st trapphus		3år	28 982 kr	
			Summa:	255 174 kr

Underhållskostnader 5 år



dooby 

Långsiktigt boende idag & imorgon