

Gråhunden, Budget för drift och underhåll 2023

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN								PROGRAM FÖR ANLÄGGNINGS- OCH UNDERHÅLLSARBETE				
ANLÄGGNINGSDEL	NULÄGE (Våren 2023)	TIDIGARE ÅTGÄRDER	LÖPANDE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER	FRAMTIDA ÅTGÄRDER	INTERVALL (ÅR)	NÄSTA ÅTGÄRDSÅR ENLIGT PLAN	UPPSKATTAD KOSTNAD	PLANERADE ÅTGÄRDER 2023	BUDGET 2023	BUDGET 2022	BUDGET 2021	BUDGET 2020
1. Markplanering												
Asfaltytor	Ganska gott skick. Mindre skador vid staketstolpar etc. Gångvägen utanför långa 7 har lite större skador på asfalten på grund av växtlighet.	Asfaltkant efter garage kompletterad 2001 och 2002. Mindre reparation 2019 för beläsnings komplettering. Asfaltyorna är kompletterade efter fibergrävning hösten 2020.	Spricklagning. Bekämpning av gräsväxt. Mindre ytjustering	Kompletteringar	2	2024	10 000	Fortsatt smålappning. Bekämpning av gräsväxt vid garage, fogning runt garagen och spricklagning övriga ytor.	0	0	0	20 000
Asfaltytor				Nyläggning	50	2030	5 000 000		0	0	0	0
P-platser	En del dåliga stopplankor. Bytt vissa samt målat stolpar.	Nya stopplankor monterade 2001	Byta plankor samt måla stolpar		5	2023		Stopplankor ska bytas vid GL 4.	2 000	2 000	2 000	2 000
Buskar och träd	Gott skick men ska vi höja ambitionsnivån lite?		Besiktiga vid vårstädningen. Komplettera vid behov.	Nyplantering kring övre sopbehållaren, + ev platt/stensättning				Nyplantering av 4 träd	45 000	40 000	2 000	2 000
Plank och grindar mellan garagen	Vissa skadade, vissa rotskadade. Önskemål om nytt plank i stället för bom. (Flera plank har bytts ut, i några fall mot bommar). Flera grindar kan behöva underhållas	Planken mellan garagen förnyade år? 2000-2004?	Målning, byte av brädor	Byten och reparationer vid behov	5	2023	4 000	Nya byten kan bli aktuella.	3 000	3 000	3 000	3 000
Lekplatser	Det finns två lekplatser. "Gungor" samt "Större lekplats". Byte av sand i sandlådor.		Fräsning av sand och rengöring. Målning av redskap och staket. Gungor och lekredskap skall säkerhetsbesiktigas årligen	Upprustning resterande två lekplatser med t.ex. nya staket, nya bord och bänkar samt viss ny lekutrustning	5	2023	30 000	Gungor och lekredskap skall säkerhetsbesiktigas årligen av Extern besiktningsman.	10 000	10 000	10 000	15 000
Gatunummerskyltar	Gott skick.		Tvättning av skyltar (klotter)	Byte vid behov	20	2030	5 000		0	0	0	0
Grannsamverkansskyltar	Saknas 1 skylt	2st skyltar bytta 2009.	Riktning av stolpar	Byte vid behov	15	2030	2 000		0	0	0	0
2. Utvändigt underhåll av garage, förråd mm												
Yttertak	Vissa mindre läckage vid infästningspunkter.	Tätning med silikon prövad med blandat resultat.	Tätning med silikon. < 1000:-/år	Tätning av samtliga infästningspunkter när läckagen blir oacceptabla. Återstående livslängd >20 år	65	2034	70 000	Tätning med silikon vid behov	1 000	0	0	6 000
Takbalkar	Inventera								0	0	0	0
Väggelement och stolpar	Skadade element finns vid långa 7.	Tvättning vid städ dag. Lagade 2005.	Besiktning utvändigt i sb med städdagar, egenkontroll, lagning vid behov, tvättning och impregnering	Utbyte kan bli aktuellt efter Lex. påkörning. Det blir då försäkringsaffär. Tvättning och impregnering mot mögel. Återstående livslängd > 20 år	10	2026	300 000	Reparation av trasiga element. Mögelbort på städdagarna.	1 000	1 000	1 000	10 000
Balkar för väggelement	Betongskador p. gr. av armeringskorrosion, samtliga stödbalkar reparerade och skyddsbehandlade.	Balkar och väggelement lagade år 2005. Kostnad 39.494	Besiktning utvändigt i sb med städdagar, egenkontroll, reparation vid behov	Återstående livslängd > 20 år	30	2035	200 000					
Stuprör och hängrännor	Ganska gott. Ev stopp i vissa dagvattenledningar	Utbyta 1997 kostnad 36.600. Stuprören förnyade 2013 till runda. Kostnad 37.100 kr	Rensning vid behov i sb städdagar. Riktning av påkörda stuprör.	Återstående livslängd > 20 år	30	2030	60 000	Riktning och eventuellt byte av påkörda stuprör. Rensning av dagvattenledningar	0	7 000	7 000	2 000
Garageportar	Några påbackade som kan behöva bytas.	Portar monterade 2002 Kostnad 1 340 000 kr.	Åtgärder efterhand som något rapporteras	Återstående livslängd > 40 år	40	2045	2 000 000	Renovering av påkörda	10 000	10 000	10 000	10 000
Tröskelbalkar	Betongskador p. gr. av armeringskorrosion, provisoriska reparationer utförda. Vi bör träffa Kungspudeln och titta på vad de gjort		Besiktning utvändigt i sb med städdagar, reparation vid behov.	Återstående livslängd > 20 år	30	2025	200 000	Underhållsreparationer	0	0	0	10 000
3. Invändigt underhåll av garage												
Inredning	Föreningsförråd har hyllor uppsatta. Garageinredning på enskilda initiativ	Invändiga påkörningskydd monterade i gästgaragen år 2001 Lampor bytta 2019	Städning, utbyte lampor m m. Enskilt underhåll.	Enskilt, Föreningsförråd, underhållsreparationer	5	2023	4 000		2000	0	0	0
Målning	Ej aktuell		Tvättning i sb städdagar	Tvättning gästgaragen vid städdagar	10	2025	5 000	Oförutsett	1000	0	1 000	0
4. Rörinstallationer												
Spillvattenledn.	Enligt videofilmningen är skicket gott. Vissa stopp finns men påverkar inte så mycket att något behöver åtgärdas.	Spillvatten ledning videofilmad och högtrycksspolad år 2003	Högtrycksspolning vid behov	Videoinspektioner, rotskärning och eventuella uppgrävningar för omläggning där så erfordras. Återstående livslängd >20 år	15	2024	80 000		0	0	0	0
Dagvattenledn.	Enligt videofilmningen (2003) är skicket gott. Vissa stopp finns men påverkar inte så mycket att något behöver åtgärdas.	Dagvattenledningarna spolade 2003	Högtrycksspolas vid behov.	Videoinspektioner, rotskärning och eventuella uppgrävningar för omläggning där så erfordras. Återstående livslängd >20 år	15	2025	50 000		0	0	0	0
Kallvattenledn.	Gott skick då många delar är bytta.	Ledningar och rör fram till avstängningskran i radhusen bytta och isolerade år 2005		Renovering. Återstående livslängd > 20 år	60	2029	200 000		0	0	0	0

Gråhunden, Budget för drift och underhåll 2023

UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN								PROGRAM FÖR ANLÄGGNINGS- OCH UNDERHÅLLSARBETE				
ANLÄGGNINGSDEL	NULÅGE (Våren 2023)	TIDIGARE ÅTGÄRDER	LÖPANDE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER	FRAMTIDA ÅTGÄRDER	INTERVALL (ÅR)	NÄSTA ÅTGÄRDSÅR ENLIGT PLAN	UPPSKATTAD KOSTNAD	PLANERADE ÅTGÄRDER 2023	BUDGET 2023	BUDGET 2022	BUDGET 2021	BUDGET 2020
T-rörskopplingar	Gott skick då många delar är bytta.	T-rörskopplingar utbytta 2005. Färdigställt med isolering 2006. Kostnad 373.375. Vissa anslutningar på atriumhus reparerade.		Byte av alla T-rörskopplingar	40	2045	200 000		0	0	0	0
Avstängningsventiler i mark	Nyligen bytta	Hösten 2006-Våren 2006 byttes/monterades nya avstängningsventiler där rep inte tidigare utförts. 67757 + 109645	Hålls tillgängliga och utmärkta.	Byte av alla ventiler i mark	60	2029	200 000		0	0	0	0
Vattenmätare	Byts normalt av Stockholm Vatten vart 7:e år. Några mätare byttes 2003.	Mätarna byttes?		Ventiler utan rättar byts vid anmodan från Stockholm Vatten								
Nedstigningsbrunnar	Brunnarna är besiktigade.	Här sitter nu avstängningsventilerna		Tätning av brunnsringar, lagning röranslutningar.	20	2024	25 000		0	0	0	0
5- Elinstallationer												
Ledningsnät i mark	Ledningar under jord i gott skick efter ca 30 år.	Elanslutning till nr 116 rep 1990 i samband med KTV inst. Nya ledningar fölgda 2019 till de nya belysningarna. Gamla matningen till atriumhuslängorna byttes inte 2019. Tidigare matning från 126 till elgarage 21 och 138 till elgarage 31 och 41 isolerade.	Åtgärds vid akut fel som kan uppstå vid överkan ex grävskador.	Total livslängd 70- 100 år. Total byte kommer aldrig bli aktuellt utan reparationer kommer löpande ske vid behov.	90	2050	4 000 000		0	0	0	0
Elcentraler	Centralerna befinner sig i gott skick efter ca 30 år. Utbyte och renovering kan dock bli aktuellt för att möjliggöra laddinfrastruktur Viss utrustning som kontaktorer för tändning av ytterbelysningen börjar bli utsliten.	Nya ljusreläer monterades 1997. Ny styrning med astronomikt ur monterat 2019.	Några kontaktorer har bytts ut. De kvarvarande byts efter behov	Ingen större underhållsaktivitet är planerad under de kommande 15-20 åren. Servicearmaturens livslängd är 50-70 år. Summan är inkl elnät.	65	2030	1 500 000	Utredning och projektering avseende utbyte och renovering samt laddinfrastruktur.	20 000	0	0	0
Ledningsnät och elutrustning i garage o förråd	Ledningar i garagen i gott skick. Strömbrytare, elarmaturer, motorvärmarruttag också OK men börjar vara gamla.		Strömbrytare och övriga funktionsdelar byts varefter de går sönder.	Ledningar har en mycket lång livslängd. Ingen förebyggande investering är planerad. Ev montera in automatsäkringar och jordfelsbrytare på garageanläggningarna. Veckotimer i varje garage för motorvärmare	65	2023	200 000	Se elcentraler	0	0	0	0
Väggarmaturer, gatubelysning	Fungerar bra.	All utebelysning med ledningsnät förnyat 2019. Dock ej ledningar i mark under gångvägar. Ledningförstyrning mellan hus 126 och garagelänga 21 och urkopplad och isolerad.	Löpande reparationer görs kontinuerligt då överkan ibland förekommer. Lampor av "longlifetyp" som också är energisnåla används i alla armaturer.	Inga planer på utbyte av nuvarande installationer under de närmaste 10-15 åren. I övrigt lika som Elcentralerna.	20	2039	200 000					
Elledningar utomhus	Ledningar för gatubelysning på Atriumhusen har visat sig kunna skadas i samband med byte av atriumplank. Kolla skick!	Ledningar på atriumhusen utbytta 2019. Obs dessa för inte in eller överbyggs inne i atriumhusens förråd.	Reparationer har gjorts vid några sådana tillfällen (byte av kabel). Fortsatt utbyte o reparation sker vid behov.	Unisont utbyte av dessa ledningar görs samtidigt för alla Atriumhus.	40	2058	60 000					
Centralantenn/kabel-TV/Bredband	Kabel TV-nätet uppdaterades och vissa delar byttes ut under hösten 2009	Kabeltnätets distributionskablar lades ner 1990. Förstärkare och övrig utrustning buttes mars 2009. Även matarkablar till de flesta slingor byttes till bättre typ 2009. Fördelare flyttades från slitsluckor till täta lådor.	Löpande reparationer sker vid störningar och avbrott. Vissa galvaniska kontaktjusteringar kan komma att utföras i förstärkare och grendosor de närmsta åren. Kostnad ca 5-10 Tkr	Avveckling och övergång till befintligt fibernät.	15	2026	250 000	Kostnad för en utryckning.	2 000	2 000	2 000	
6. Övrigt												
Sopanläggning	Nyinstallerade december 2009			Byte av behållare och stensättning runt med mera.	30	2040	200 000					
Maskiner och verktyg	Inventarier ska inventeras.	Bensindriven trimmer 1992 Alla gräsklippare utbytta 1997. Vissa klippare uppdaterade senare. 2 Nya elkippare 2015						Inköp av diverse verktyg	3 000	3 000	3 000	3 000
Förbrukningsmaterial	Löpande material till städdagar							Inköp av diverse förbrukningsmaterial, Lövpresningar ska köpas in	5 000	5 000	5 000	5 000
Självrisk	Vår anläggningsförsäkring har en självrisk på 7800:-.							Självrisk för en inbrottskada	0	0	0	0
Förs. premie								Försäkringspremie	11 000	11 000	11 000	11 000
Vår- höststädning	Traditionsenlig städdagar, sopning och upptagning av sandningssand före vårstädning införda efter det populära försöket 2007.							Containerhyra, förplågnad, sopning och upptagning sand	30 000	38 000	38 000	38 000
SUMMA									146 000	233 700	255 500	137 000