

eminenta

BESIKTNINGAR • UTREDNINGAR • VÄRDERINGAR

NACKA VELAMSUND 1:1



Skadeutredning

2013-04-26

Åtgärdsprogram samt kostnads kalkyl

2014-09-19 till 2014-09-25

Best.nr: 106017

Adress
Polygonvägen 15
187 66 TÄBY

Telefon
0771-322 322

Fax
08-768 49 33

Org nr
556589-8656

E-post
info@eminenta.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Jan Kristiansson

Nacka Ridklubb

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma Ridhusets status

1.3 Inspektion

Fastigheten inspekterades 2013-04-26 samt 2014-09-19 av Leif Jansson. Vid inspektionen deltog Jan Kristiansson den 2014-09-19 deltog Johan Södergren.

Objektspecifika uppgifter är erhållna av fastighetsägaren /fastighetsägarens ombud/.

Väderlek Ca +12° C och soligt väder

1.4

1.5 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning: Nacka Velamsund 1:1

1.6 Allmänt

Traditionellt ridhus med caffè.

1.7 Noteringar

Invändigt	<p>Stora delar ytterväggarna är angripna av mögel, företrädesvis bakom läktare och lutande innerväggen (se bilder)</p> <p>Utrymningsdörr trasig, kärvar</p> <p>Ventilation i konstruktion mitt emot läktaren har dålig funktion</p> <p>El och ventilationsinstallationer bör ses över av behörig installatör</p> <p>Fläckar efter vattenskador förekommer ställvis i tak på övervåningen</p> <p>Vid kraftigt regn rinner vattnet in genom stora porten bildar en vattenpöl innanför porten</p>
Utvändigt	<p>Entrédörr skadad</p> <p>Fönsterbleck saknas ställvis</p>

Fönster har eftersatt underhåll
 Stora porten bör lagas eller bytas ut
 Stuprör läcker (se bilder)
 Fasadpanelen måste bytas ut på grund av den kraftiga urtorkningen vilket har resulterat i mycket stora sprickor (se bilder)

Notering

Den stora mängden mögel är ett stort problem!
 Det finns ett omedelbart behov att sanera

Åtgärdsprogram 2014-09-25

Mögelsanering.

Tvättning samt Cuprinolbehandling vid mögelangripna platser invändigt.

Kostnad material samt arbete 29 150:-

Skrapning och målning av samtliga vita detaljer utvändigt som

vindskivor, husknutar mm Totalkostnad: 18 200:-

Brandtätning runt ventilation

Arbete samt material : 700:-

Sarg byte nedre del

Byte till lantburks plywood

Arbetskostnad : 32 800:-

Material kostnad: 11 100:-

Total kostnad : 43 900:-

Renovering av ytterdörrar

Renovering löpande timpris: 390:-/timme

Avvattningssystem

Arbete samt material kostnad: 12 000:-

Målning

Arbetskostnad målning av 1150 kvm. 109:-/kvm kostnad:
521 350:-

Material kostnad falu rödfärg. 770 liter: 25 410:-

Penslar samt förbruknings material : 3 500:-

Totalt : 154 260:-

Renovering fönsterbågar : 31st

Arbete samt material :1700/fönster totalt :52 700:-

Rivning panel 1150kvm 225kr/kvm kostnad: 258 750:-

Montering av falsad spår panel 1150kvm. 225/kvm kost-
nad: 258 750:-

Material kostnad falsad spår panel 1150kvm. 11 270 lpm
10,52:-/lpm kostnad: 118 564:-

Material kostnad för spik och diverse förbruknings material
: 12 000:-

Totalt: 648 064:-

Sophantering 17 000:- till 27 000:- (beroende på fasad-
alternativ)

Ombyggnad av ventilationsanläggning.

Kostnad: Enligt bifogat anbud.

Totalt 320 000:-

Kostnader alternativ 648 000:- exkl, moms.
1. Målad ytter- Oförutsatt 7% = 45 360:-

vägg. Totalt 693 000:- exklusive moms.

Kostnader alternativa2. Ny panel på yttervägg 1 141 800:- exkl, moms.
Oförutsatt 7% = 79 900:-
Totalt 1 221 000:- exklusive moms.

Kostnad kontroller och besiktningar 40 000:- exkl, moms.

1.8

1.10

1.11

1.12

Täby 2013-07-01

eminenta

BESIKTNINGAR • UTREDNINGAR • VÄRDERINGAR



Leif Jansson
Byggingenjör SBR

Kvalitetsansvarig KA-nivå k..

Slut / garantibesiktning

Termografering (värmekamera)

Fuktmätning

Underhållsplan

Statusbesiktning

Skadebesiktning

Kostnadsutredning

Byggledning

Entreprenadupphandling

Vattenanalys med utlåtande

Strålningsmätning

Videofilmning av dolda utrymmen genom 9 mm hål

T,ex, väggar, rör, golv, mm

Fotografering och videofilmning med radiostyrd helikopter

Dokumentering, fotografering, kartläggning, videofilmning, kartering, med 4 sitsig helikopter (2st, egna medarbetare kan medfölja på uppdraget

BILAGA I FOTOGRAFIER



Tekniska installationer måste gås igenom av behörig installatör

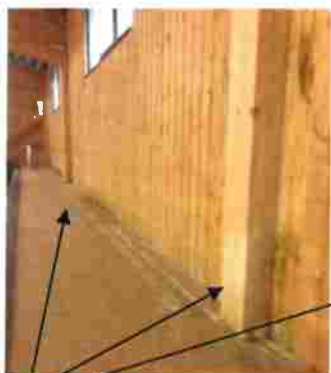


Stora delar av konstruktioner bakom och under läktaren är angripet av mögel



Mögelangrepp

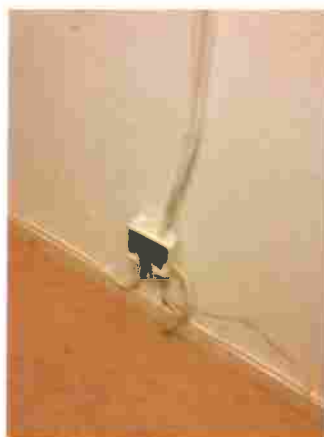




Mögel



Taket ser bra ut



Lock saknas



Brandtätning ?





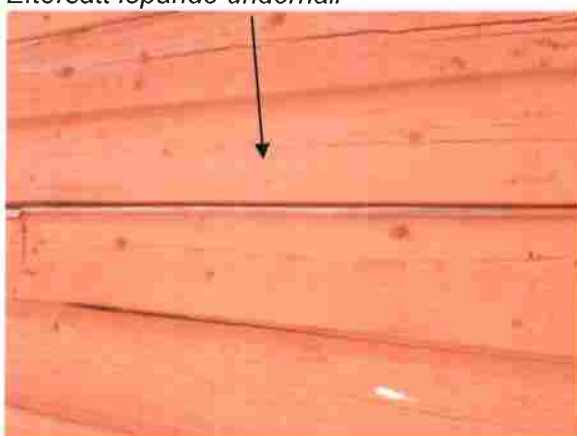
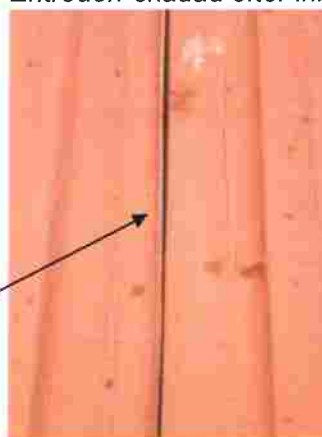
Fukt



Entredörr skadad efter inbrott



Eftersatt löpande underhåll



Fönsterbleck saknas



Värmepump orsakar fuktskador på väggen



Dålig panel



Panelen är i mycket dåligt skick





Porten måste lagas eller bytas ut



Stuprör läcker och förstör fasaden



Kaffé

Övriga utrymmen

Offert

Offertnr/Kundnr

8041238

S2642

Offertdatum

2018-04-12

Fakturaadress

 Nacka Ridklubb
 Velamsunds Gård

132 36 Saltsjö-Boo

Er referens	Lotta Riedel	Vår referens	Kristofer Blockhammar
Ert ref nr	Ridhus	Betalningsvillkor	30 dagar netto
Leveransvillkor	Tillverkas vid order	Giltig tom	2018-05-12
Leveranssätt	DHL	Dröjsmålsränta	5,00 %

Artnr	Benämning	Antal	å-pris	Summa
HB-150C-90	LED DOMO High Bay - 150W (6000-6500K, CREE SMD) 150W, ~19500 lm. 100-240VAC, 47-63Hz. -40°C+50°C. IP65 Effektfaktor: >0,80. 6000-6500K (Dagsljus Vit). 5,4 kg 50 000 timmar. Aluminium/PC. 140 st CREE SMD X-BD / XTE LED Spänning: 48VDC. 90°: Ø500 x 485 mm. 135 lm/W Inbyggd aktiv PFC (Power Factor Controller) funktion Skyddsfunktioner: Kortslutningsskydd / Överströmsskydd / Överspänningsskydd / Övertemperatursskydd. Kylning genom fri luftkonvektion. MacAdam klassning: 3-4 SDCM 3 års garanti. Rek. trög säkring 1,00A/230VAC D-Klassad (EN 60598-2-24). Energiklass:A++ (Effektivast) CE, RoHs, UL, EMC, LVD, FCC, TUV och IES	30 st	3 379,00	101 370,00
HB-SL	2 meter jordad elsladd	30 st	26,00	780,00
HB-EP	Jordad Elkontakt	30 st	26,00	780,00
TO	Tillverkas vid order Leveranstid ca 3-5 veckor efter order Ovanstående tekniska data skall ses som en minimum, då LED teknologin utvecklas konstant	30 st		
				Totalt
Mervärdesskatt tillkommer				102 930,00

LED Light Scandinavia AB är ledande designer, utvecklare, producent och grossist av professionell LED teknologi.

Adress

LED Light Scandinavia AB
 Lerklockan 8
 730 91 Riddarhyttan
 Sverige
Telefon
 073-679 35 50

Företagets säte

Riddarhyttan
Bank
 Handelsbanken
IBAN
 SE09 6000 0000 0008 0664 0448
BIC
 HANDESS

Bankgiro

548-7319
Organisationsnr
 556968-1157
Momsreg.nr
 SE556968115701
Innehar F-skattebevis

Internet

www.ledochled.se
e-post
 info@ledochled.se
Köp- & leveransvillkor
 www.ledochled.se/villkor



GOD KREDITVÄRDIGHET

Renoveringsbehov och kostnadsuppskattning ridhuset Velamsund 2018

(Inom parentes anges kostnadsuppskattning från tidigare offert eller besiktning, bifogas)

Inner- och ytterfasad	600 000
Rengöring och målning av ytterfasad m m (494 120)	
Dörrar och fönster, inne och ute, tätning, foder och översyn	
Byte av nederdel av sarg inne samt åtgärda skador på sarg	
Målning inne av domarbås och vägg bakom båset	
Kontroll av räcket till trappa vid hinderförrådet inne	
Kontroll och eventuell åtgärd av fuktskador innertaket café	
Kontroll av säkerhetspärar fönster i caféet som vetter mot manegen	
Spraya väggar med mögelstopp där behov finns	
Ventilation, el och värme	500 000
Byte av ventilationssystem (320 000)	
Byte av värmefläktar i taket	
Kontroll och eventuell åtgärd av alla eldragningar	
Kontroll och åtgärd av värme och ventilation café och teorirum	
Armatyr	300 000
Kontroll och eventuell åtgärd av ställdon och uttag	
Ny armatur i taket i ridhuset (102 930)	
Demontering och montering	
Kontroll och eventuell åtgärd av ytterbelysning	
Rör och vatten	100 000
Kontroll och åtgärda att vattenledning till ridhuset fryser vintertid	
Kontroll och eventuell åtgärd av tappvatteninstallation café	
Vattenavledning via dike då markyta högre än byggnad	
Totalt	1 500 000