

CHECKLISTA 2025

Fastigheten Torsby 1:213, Torsbyvägen 3, 13951 Värmdö

Besiktning gjordes 2021 och 2025, handlingar finnes från båda.

VA: VA-dragning till tomtgränsen 2013. Anslutning av befintligt avloppssystem till kommunalt avlopp gjordes sommaren 2014. Samtidigt drogs kommunalt vatten till kranen på västra husgaveln. Vatten inom huset med anslutning till egen brunn, 62 m, borrarad år 1967, hydrofor från 1957 reparerades 2005, pumpen servades 2011. Vattenprov till SynLab 2018: "tjänligt med anmärkning" (färg; färgat även enl. Alcontrols prov 2001).

(År 1957 drogs vatten från grävd brunn nere på tomten med värmekabel; den grå pumpen till den ledningen, som inte använts efter 1962, finns kvar i f.d. pannrummet närmast väggen.)

Markarbete: dränering av grund till huvudbyggnaden utfördes år 1999 på S- och V-sidan utom där huset inte står direkt på berg.

Värmesystem: vattenburen värme, indragen omkirng år 1957. Tidigare koks/ved-, senare oljeeldning byttes till elpatron (NIBE) år 2011. Inga ändringar av rörsystemet inom huset efter pannrum har företagits utom ett rörbyte i köket 2021 (se nedan).

Skorstenen murades om ovan yttertak år 1997 efter anmärkning från sotare.¹ Godkänt vid besiktning.

Takomläggning: 2022 helt ny takläggning med nya rännor längs taket och nya vindskivor. Detta efter erinran vid besiktningen året före.

Nya plattor framför huset 1999.

Ytterdörr, ny år 2011. Trappräcken målade 2012.

Det lilla taket ovanför entrétrappan ersätter ett äldre. Armaturen till utomhusbelysningen, som numera sitter t.h. om entrédörren, satt in under det tidigare taket.

Huset ommålat utvändigt senaste gången sommaren 2014.

Ny elinstallation i kök, matrum och två rum i husets östra del gjordes sommaren 2020. Samtidigt installerades **ny elcentral** i källarplanet (i pannrummet).

Tvätttrum: nytt sanitetsporslin 2011. Tvättställ i sovrum demonterades 2015.

Köket: nytt kylskåp 2018. Reparation av läcka i avloppsrör 2021. Det nya röret kan bytas ut, eftersom vatten kan komma upp i diskhon när man tömmer i slasken. – *Kylskåpet* bör monteras om noggrannare för att komma i perfekt läge.

¹ "Skorsten ovan tak nedrivs och återställs, slamning Keramex system, slamning i vindsutrymme kompletteras, Cromaflex rör."

Spiskassett installerad i öppna spisen 2008, besiktigad. (Sotning senast 2018 och 2022, väntas 2026.)

Badrummet i källaren tillkom samtidigt med senaste tillbyggnaden 1962 och behöver renoveras, ventil/fläkt skulle behövas (se besiktningsprotokoll 2025). Tvättmaskinen är från 2007.

Garaget: väggen på sydsidan byttes ut på 1990-talet.