

UNDERHÅLLSPLAN

Avseende BRF Regattan 2, Bodalsvägen 1 – 9, Lidingö

FASTIGHETSUPPGIFTER

Beteckning:	Regattan 2
Byggår:	1954
Tomtyta:	4.354 kvm
Bostadslägenhetsyta:	2.692 kvm
Lokalyta:	107 kvm
Antal lägenheter:	51
Antal lokaler:	2
Garage:	101 kvm

BYGGNADSTEKNISKA UPPGIFTER

Hustyp:	Flerbostadshus
Antal våningar:	5 våningar med källare och vind
Fasad:	Puts
Yttertak:	Tegel (2-kupigt)
Värmeförsörjning:	Vattenburen

Upprättad: 2005-12-06

Reviderad

2006-12-06
2007-10-25
2009-02-23
2009-12-10
2011-04-04
2011-12-09
2012-12-10
2013-12-09
2014-12-11
2015-12-08
2016-12-14
2017-12-05
2018-12-21
2019-12-21
2020-12-16
2021-12-13
2022-12-05
2023-12-07
2024-12-11

BRF Regattan 2

Långtidsplan över vissa större projekt/åtgärder planerade att utföras 2025 - 2040 (inkl. moms)

År	Projekt/Åtgärd	Kostnad	Anmärkning
2027	Målning av takplåtar	ca 50 000 kr	
ca 2028	OVK + Sotning	Ca 50 000 kr	
ca 2034	OVK + Sotning	Ca 60 000 kr	
ca 2035	Takrännor och stuprör	Ca 150 000 kr	
ca 2030-2040	Relining av kvarvarande köksstammar i källarplan (sticken in till huvudledningen) + huvudledningen	Ca 600 000 kr	
ca 2030	Relining av dagvattenledningar	Ca 400 000 kr	
ca 2035-2040	Värmeelement + ledningar	Ca 2 000 000 kr	

Kommentarer: Uppdaterad 2024-12-11

UNDERHÅLLSPLAN BRF REGATTAN 2

Förklaring
B=Bygg M=Målning G=Gård, Mark
V=Värme, Vent, Sanitet, Vatten, Avlopp
E=El, Styr o regler, TV/Kabel T= Tak

Åtgärds punkter/bygghandlingarnas skick/beskrivning (samtliga priser inkl. moms)

(senast ändrad 2024-12-11)

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>YTTERTAK</u>								
Takbeklädnad	Tegel 2-kupigt	T		kvm	1992	487.000 kr	40-60	
Takplåt inkl. bursprång	Målning	T			2001	50.000 kr	10	
Takplåt inkl. bursprång + entréer	Byte	T			2010		60-80	Ingår i priset för ny fasad
<u>FASAD(ER)+FÖNSTER</u>								
Fönster	Målning	M	158	st	2000	150 000 kr	8-10	
Fönster	Målning	M	158	st	2007	266 000 kr	8-10	
Entréportar	Byte	B	5	st	1991	120 000 kr	40-80	
Dörrstängare till Entréportar m.m.	Nya	B	5	st	2009	13 000 kr	>20	
Fasad	Ny puts	B			2010	4 252 000 kr	>50	
Fönster inkl nya balkongdörrar	Nya	B	158	st	2010	2 200 000 kr	>50	
Ny dörr till lokal nr 51	Ny	B	1	st	2010	22 125 kr	40-60	
Dörrar till nya uteplatser	Nya	B	8	st	2010	Ingår nedan	>50	Medlemskostnad
Kodlås till entréportarna	Nya	B	5	st	2012	43 000 kr	>20	
Nya gångjärn till entréport 1	Ny	B	1	st	2020	10 000 kr		
Nya gångjärn till entréport 3	Ny	B	1	st	2022	10 000 kr		
Garagedörrar	Målning	B	5	st	2024	20 000 kr		
<u>MARKYTOR</u>								
Asfalterade ytor	Omläggning	G		kvm	1983	27 000 kr	30-40	
Plantering		G			1984	8 000 kr	Löpande	
Plantering	Ny	G			2011	40 000 kr	Löpande	
Piskställning		G	2	st				
Asfalterade ytor	Ny på framsidan	G		kvm	2011	100 000 kr	30-40	
Uteplatser på baksidan	Nya	G	8 medl.	st	2010	359 433 kr		Medlemskostnad
Parkeringar vid garageplanet	Nya	G	2	st	2011	18 000 kr		
Grillplats utanför 9:an	Ny	G	11	kvm	2014	20 000 kr	Löpande	
Parkering och ny plantering vid	Ny	G	1	st	2021	32 000 kr		

gaveln mot gatan Tätskikt på betongplattan utanför lgh 24	Ny	G	10	kvm	2023	112 000 kr		
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>TRAPPHUS</u>								
Säkerhetsdörrar Tak/väggar/källardörrar	Byte till Ommålning	B M	56 5	st st	2003 2003	650 000 kr 240 000 kr	40-60 20-25	Inkl. nytt låssystem
<u>ALLMÄNNA UTRYMMEN</u>								
Tvätt- och torkutrustning								
Torktumlare Torktumlare	TT210 T5190	B B			1986 2019	15 087 kr 35 200 kr		Ny Torktumlare
Avfuktare Mangel	WR1300 Ny	B B			1987 2018	19 722 kr 25 000 kr		Ny Mangel (Elextrolux)
Torskskåp	TS121G	B B B			1997 2009 2016	14 588 kr 6 500 kr 2 000 kr		Ny motor m.m. Nytt tidur
Tvättmaskin	W555H	B	1	st	2014	35 475 kr		(ny till s.k. akuttvättstugan)
Torktumlare	TT136C	B	1	st	2024	8 500 kr		Nya element, etc. (Service)
Torktumlare	T5130C	B	1	st	2000 2010	15 000 kr 7 000 kr		Ny motor m.m. (ny till s.k. akuttvättstugan)
Tvättmaskin	W365H	B			2003	31 400 kr		
Tvättmaskin	W365H	B			2016 2024 2006 2017	4 300 kr 18 000 kr 32 000 kr 9 000 kr		3 nya element Ny motor Byte av motorstyrning
Tvättstuga								
Vägg, tak och golv	Ommålning Ommålning	B B			1985 2006	FSK 20 000 kr		
Källargångar								
Vägg, tak och golv	Ommålning	M			1985	FSK		

<u>SOPRUM</u>								
Grovsoprum, f.d. cykelrum	Ombyggnad	B	1	st	1983	58 000 kr		
Sopnischer	Nya	B	5	st	1983			
Sopcontainrar på gården	Nytt	B	6	st	2009	50 000 kr		
Grovsoprum på gården		B	1	st	2013	160 000 kr		
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>VIND</u>								
Blindvinden, ekofiber	Tilläggsisolering	B	1	st	1995	28 125 kr		
<u>VÄRMESYSTEM</u>								
Stammar	Injustering	V			1983	13 000 kr		
Radiatortermostater	Montering	V	274	st	1983	44 000 kr	10-30	
Radiatortermostater	Byte	V	274	st	2008	74 000 kr	10-30	
Fjärrvärme	Byte	V	1	st	1975	46 000 kr		
Fjärrvärme	Ombyggnad	V	1	st	1996	94 000 kr		
Fjärrvärme	Ombyggnad	V	2	st	2007	85 750 kr	15-20	2 nya värmeväxlare
Ny reglerutrustning till fjärrvärmerna	Byte	V	1	st	2021	83 700 kr		Inkl 2 nya ställdon + givare
Energideklaration	Besiktning	V	1	st	2008	15 000 kr		
Energideklaration	Besiktning	V	1	st	2020	12 000 kr	10	
<u>VATTEN OCH AVLOPP</u>								
VA/stammar samtliga badrum + 20 st kök	Byte	V	51 20	Lgh Lgh	1999		30-50	
Tätskikt i bad/dusch samtliga badrum	Byte	V	51	st	1999	3,4 milj. kr	30-50	
Nya köksavloppsstammar	Byte	V	20	Lgh	1999		30-50	
Nya köksavloppsstammar	Byte	V	11	Lgh	2000-14	ca 200 000 kr	30-50	

Spolning av stammarna Spolning av stammarna Relining av kökstammar i källar plan mot framsidan.		V V V	Alla Alla 9	st	2013 2019 2014	37 000 kr 36 286 kr 108 000	5-10 5-10 30-50	
Nya dagvattenrör i förrådet i 9:an Installation av vattenbesparande konstantventiler i alla lägenheter.	Byte Nya	V V	2 51	st st	2015 2018	21 726 kr 31 000 kr	30-50	ECO-saver
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>VENTILATION</u>								
Sotning Sotning OVK OVK OVK OVK Rengörning av fläktarna på vinden Brandvarnare Batterier till Brandvarnare	Sotning Sotning Besiktning Besiktning Besiktning Besiktning Rengörning Montering Byte	V V V V V V V V V	 2 53 53	 st st st	2002 2016 2002 2008 2016 2022 2019 2002 2016	 32 000 kr 32 000 kr 38 000 kr 40 000 kr 5 000 kr 15 300 kr 6 000 kr	6 6 6 6 6 6 10 10 6	 Kolla i samband med OVK Bytes i samband med OVK
<u>EL</u>								
Elledning från gatan El central fastigheten El central fastigheten Tvättcentral Lägenhetscentr. Motorvärmarruttag Motorvärmarruttag Elledning i hänggräns/stupröret mellan 5:an och 7:an Belysning (pollare) i rabatten Extra takarmaturer på vinden Ny lyktstolpe vid 9:ans gavel inkl ny elledning till fastigheten Belysning på baksidan med rörelsesensor	Byte Delvis byte Byte till jordf.br. Byte Byte till jordf.br. Nya Byte Ny Ny Ny Ny Ny	E E E E E E E E E E E E	 1 53 4 4 4 4 1 2	 st st st st st st	2005 2005 2005 2005 2002 2005 2005 2011 2011 2016 2017 2017	45 000 kr 37 000 kr 184 000 kr 28 000 kr 15 000 kr 20 000 kr 4 000 kr 30 000 kr 10 000 kr	50-80	

Energisnålare belysning med rörelsedetektor i tvättstugan och den korridoren.	Ny	E	5	st	2018	19 000 kr		
Energisnålare belysning med rörelsedetektor i mangelrummet, alla korridorer i källaren och cykelförrådet.	Ny	E	7	st	2019	26 100 kr		
<u>BALKONGER</u>								
Samtliga balkonger	Byte	B	42	st	1987	505 000 kr	30-50	
Ommålning	Ommålning	M	42	st	2000	60 000 kr		
Ommålning	Ommålning	M	18	st	2007	45 000 kr		
Samtliga balkonger	Renovering	B	42	st	2010		20-30	Ingår i priset för ny fasad
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>KABEL TV</u>								
Kabel TV	Byte	E	53	st	1989	56 000 kr		
Årsavgift inkl 100 Mbit bredband	Tele2	E	53	st	2016	82 000 kr		105 kr/lgh/mån inkl. 100 Mbit bredband exkl. moms
<u>SKYDDSRUMET</u>								
Installation av toalett	Ny	B/V	1	st	2015	65 000 kr		
Ny matta och målade väggar/tak i de två första rummen.	Ny	B			2017	32 000 kr		
<u>HYRESLÄGENHETER/LOKALER</u>								
Renovering av Lgh 29	Totalrenovering av kök. Nya ytskikt i sovrum, hall och vardagsrum.	B			2015	191 000 kr		
<u>PANNRUMMET</u>								
Ny bastu med belysning.	Ny	B/E	1	st	2017	30 000 kr		