

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
- 2025-12-12

BRF Regattan 2

Långtidsplan över vissa större projekt/åtgärder planerade att utföras 2026 - 2041 (inkl. moms)

År	Projekt/Åtgärd	Kostnad	Anmärkning
2028	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 2035	Relining av dagvattenledningar	Ca 400 000 kr	
ca 2036-2041	Värmeelement + ledningar	Ca 2 000 000 kr	

Kommentarer: Uppdaterad 2025-12-12

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

(senast ändrad 2025-12-12)

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

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)
Torkskåp	TS121G	B B B B			1997 2009 2016 2025	14 588 kr 6 500 kr 2 000 kr 5 000 kr		Ny motor m.m. Nytt tidur Ny fläkt
Tvättmaskin	W555H	B	1	st	2014	35 475 kr		(ny till s.k. akuttvättstugan)
Torktumlare	TT136C	B	1	st	2024 2000	8 500 kr 15 000 kr		Nya element, etc. (Service)
Torktumlare	T5130C	B	1	st	2010 2015	7 000 kr 26 349 kr		Ny motor m.m. (ny till s.k. akuttvättstugan)
Tvättmaskin	W365H	B			2003 2016	31 400 kr 4 300 kr		3 nya element
Tvättmaskin	W365H	B			2024 2006 2017	18 000 kr 32 000 kr 9 000 kr		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		

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>SOPRUM</u>								
Grovsoprum, f.d. cykelrum		B	1	st	1983	58 000 kr		
Sopnischer	Ombyggnad	B	5	st	1983			
Sopcontainrar på gården	Nya	B	6	st	2009	50 000 kr		
Grovsoprum på gården	Nytt	B	1	st	2013	160 000 kr		
<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		V	Alla		2013	37 000 kr	5-10	
Spolning av stammarna		V	Alla		2019	36 286 kr	5-10	
Relining av kökstammar i källarplan mot framsidan.		V	9	st	2014	108 000	30-50	
Nya dagvattenrör i förrådet i 9:an	Byte	V	2	st	2015	21 726 kr	30-50	
Installation av vattenbesparande konstantventiler i alla lägenheter.	Nya	V	51	st	2018	31 000 kr		ECO-saver
BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>VENTILATION</u>								
Sotning	Sotning	V			2002		6	
Sotning	Sotning	V			2016		6	
OVK	Besiktning	V			2002	32 000 kr	6	
OVK	Besiktning	V			2008	32 000 kr	6	
OVK	Besiktning	V			2016	38 000 kr	6	
OVK	Besiktning	V			2022	40 000 kr	6	
Rengöring av fläktarna på vinden	Rengöring	V	2	St	2025	5 000 kr	10	
Rengöring av ventilationskanaler	Rengöring	V	Alla		2025	80 000 kr	10	
Brandvarnare	Montering	V	53	st	2002	15 300 kr	10	Kolla i samband med OVK
Batterier till Brandvarnare	Byte	V	53	st	2016	6 000 kr	6	Bytes i samband med OVK
<u>EL</u>								
Elledning från gatan	Byte	E			2005	45 000 kr	50-80	
El central fastigheten	Delvis byte	E			2005	} 37 000 kr		
El central fastigheten	Byte till jordf.br.	E			2005			
Tvättcentral	Byte	E	1	st	2005			
Lägenhetscentr.	Byte till jordf.br.	E	53	st	2002	184 000 kr		
Motorvärmarrutttag	Nya	E	4	st	2005	} 28 000 kr		
Motorvärmarrutttag	Byte	E	4	st	2005			
Elledning i hängrännan/stupröret mellan 5:an och 7:an	Ny	E			2011	15 000 kr		
Belysning (pollare) i rabatten	Ny	E	4	st	2011	20 000 kr		
Extra takarmaturer på vinden	Ny	E	4	st	2016	4 000 kr		
Ny lyktstolpe vid 9:ans gavel inkl	Ny	E	1	st	2017	30 000 kr		

ny elledning till fastigheten Belysning på baksidan med rörelsesensor	Ny	E	2	st	2017	10 000 kr		
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
<u>BYGGDEL</u>	<u>ÅTGÄRD</u>	<u>KAT</u>	<u>MÄNGD</u>	<u>ENHET</u>	<u>SENASTE ÅTGÄRD</u>	<u>SENASTE KOSTNAD</u>	<u>INTERVALL (ÅR)</u>	<u>ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR</u>
<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		
-------------------------	----	-----	---	----	------	-----------	--	--