

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

BRF Regattan 2

Långtidsplan över vissa större projekt/åtgärder planerade att utföras 2023 - 2038 (inkl. moms)

År	Projekt/Åtgärd	Kostnad	Anmärkning
2025	Målning av takplåtar	ca 50 000 kr	
ca 2028	OVK + Sotning	Ca 45 000 kr	
ca 2034	OVK + Sotning	Ca 50 000 kr	
ca 2035	Takrännor och stuprör	Ca 100 000 kr	
ca 2025-2030	Relining av kvarvarande köksstammar i källarplan (sticken in till huvudledningen) + huvudledningen	Ca 500 000 kr	
ca 2030	Relining av dagvattenledningar	Ca 350 000 kr	
ca 2030-2038	Värmeelement + ledningar	Ca 1 500 000 kr	

Kommentarer: Uppdaterad 2022-12-05

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/bygghandlarnas skick/beskrivning (samtliga priser inkl. moms)

(senast ändrad 2022-12-05)

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	
Kodlås till entréportarna	Nya	B	5	st	2012	43 000 kr	>20	Medlemskostnad
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		
<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		
Parkering och ny plantering vid gaveln mot gatan	Ny	G	1	st	2021	32 000 kr	Löpande	

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>TRAPPHUS</u>								
Säkerhetsdörrar	Byte till	B	56	st	2003	650 000 kr	40-60	Inkl. nytt låssystem
Tak/väggar/källardörrar	Ommålning	M	5	st	2003	240 000 kr	20-25	
<u>ALLMÄNNNA UTRYMMEN</u>								
<u>Tvätt- och torkutrustning</u>								
Torktumlare	TT210	B			1986	15 087 kr		
Torktumlare	T5190	B			2019	35 200 kr		Ny Torktumlare
Avfuktare	WR1300	B			1987	19 722 kr		
Mangel	Ny	B			2018	25 000 kr		Ny Mangel (Electrolux)
Torkskåp	TS121G	B			1997	14 588 kr		
		B			2009	6 500 kr		Ny motor m.m.
		B			2016	2 000 kr		Nytt tidur
Tvättmaskin	W555H	B	1	st	2014	35 475 kr		(ny till s.k. akuttvättstuga)
Torktumlare	TT136C	B	1	st	2000	15 000 kr		
Torktumlare	T5130C	B	1	st	2010	7 000 kr		Ny motor m.m.
					2015	26 349 kr		(ny till s.k. akuttvättstuga)
Tvättmaskin	W365H	B			2003	31 400 kr		
Tvättmaskin	W365H	B			2016	4 300 kr		3 nya element
					2006	32 000 kr		
					2017	9 000 kr		Byte av motorstyrning
<u>Tvättstuga</u>								
Vägg, tak och golv	Ommålning	B			1985	FSK		
	Ommålning	B			2006	20 000 kr		
<u>Källargångar</u>								
Vägg, tak och golv	Ommålning	M			1985	FSK		
<u>SOPRUM</u>								
Grovsoprum, f.d. cykelrum		B	1	st	1983	58 000 kr		
Sopnischer		B	5	st	1983			
Sopcontainer på gården		B	6	st	2009	50 000 kr		
Grovsoprum på gården	Nytt	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	Tilläggisisolering	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 fjärrvärmern	Byte	V	1	st	2021	83 700 kr		
Energideklaration	Besiktning	V	1	st	2008	15 000 kr		Inkl 2 nya ställdon + givare
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	Byte	V	51	st	1999	3,4 milj. kr	30-50	
samtliga badrum	Byte	V	20	Lgh	1999		30-50	
Nya köksavloppsstammar	Byte	V	11	Lgh	2000-14	ca 200 000 kr	30-50	
Nya köksavloppsstammar	Byte	V	Alla		2013	37 000 kr	5-10	
Spolning av stammarna		V	Alla		2019	36 286 kr	5-10	
Reinring av kökstammar i källar		V	9	st	2014	108 000	30-50	
plan mot framsidan.								
Nya dagvattenrör i förrådet i 9:an	Byte	V	2	st	2015	21 726 kr	30-50	
Installation av vattenbesparande	Nya	V	51	st	2018	31 000 kr		ECO-saver
konstantventiler i alla lägenheter.								

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
VENTILATION								
Sotning	Sotning	V			2002		6	
Sotning	Sotning	V			2016	32 000 kr	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	
Rengörning av fläktarna på vinden	Rengörning	V	2	st	2019	5 000 kr	10	
Brandvarnare	Montering	V	53	st	2002	15 300 kr	10	
Batterier till Brandvarnare	Byte	V	53	st	2016	6 000 kr	6	Kolla i samband med OVK Bytes i samband med OVK
EL								
Elledning från gatan	Byte	E			2005	45 000 kr	50-80	
El central fastigheten	Delvis byte	E			2005			
El central fastigheten	Byte till jordf.br.	E			2005	37 000 kr		
Tvättcentral	Byte	E	1	st	2005			
Lägenhetscentr.	Byte till jordf.br.	E	53	st	2002	184 000 kr		
Motorvärmaturtag	Nya	E	4	st	2005	28 000 kr		
Motorvärmaturtag	Byte	E	4	st	2005			
Elledning i hänggränsan/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 elledning till fastigheten	Ny	E	1	st	2017	30 000 kr		
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 cykelefforrådet.	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			
Samtliga balkonger	Ommålning	M	18	st	2007	45 000 kr			
	Renovering	B	42	st	2010		20-30		Ingår i priset för ny fasad
BYGGEDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENÄSTE ÅTGÄRD	SENÄSTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR	
<u>KABEL TV</u>									
Kabel TV	Byte								
Årsavgift inkl 100 Mbit bredband	Com Hem	E	53	st	1989	56 000 kr			
		E	53	st	2016	82 000 kr			105 kr/gh/mån inkl. 100 Mbit bredband exkl. moms
<u>SKYDDSRUMMET</u>									
Installation av toalett	Ny								
Ny matta och målade väggar/tak i de två första rummen.	Ny	B/V	1	st	2015	65 000 kr			
		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			