

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

BRF Regattan 2

Långtidsplan över vissa större projekt/åtgärder planerade att utföras 2020 - 2035 (inkl. moms)

År	Projekt/Åtgärd	Kostnad	Anmärkning
Ca 2021	Målning av takplåtar	ca 50 000 kr	
2022	OVK + Sotning	Ca 60 000 kr	
ca 2025	Takrännor och stuprör	Ca 100 000 kr	
ca 2020-2030	Relining av kvarvarande köksstammar i källarplan (sticken in till huvudledningen) + huvudledningen	Ca 500 000 kr	
ca 2025	Relining av dagvattenledningar	Ca 350 000 kr	
ca 2025-2035	Värmeelement + ledningar	Ca 1 500 000 kr	

Kommentarer: Uppdaterad 2019-12-21

UNDERHÅLLSPLAN BRF REGATTAN 2

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

(senast ändrad 2019-12-21)

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

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
YTERTAK								
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
FASAD(ER)+FÖNSTER								
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	
MARKYTOR								
Asfalterade ytor	Omläggning	G		kvm	1983	27 000 kr	30-40	
Plantering	Ny	G			1984	8 000 kr	Löpande	
Plantering	Ny	G			2011	40 000 kr	Löpande	
Pisksättning		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	

BYGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENASTE ÅTGÄRD	SENASTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
IRAPPHUS								
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
ALLMÄNNA UTRYMMEN								
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			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. akutvättstuga)
Torktumlare	TT136C	B	1	st	2000 2010	15 000 kr 7 000 kr		Ny motor m.m. (ny till s.k. akutvättstuga)
Torktumlare	T5130C	B	1	st	2015	26 349 kr		
Tvättmaskin	W365H	B			2003 2016 2006	31 400 kr 4 300 kr 32 000 kr		3 nya element
Tvättmaskin	W365H	B			2017	9 000 kr		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		
SOPRUM								
Grovsoptum, f.d. cykelrum Sopnischer Sopcontainer på gården Grovsoptum på gården	Ombbyggnad Nya Nytt	B B B B	1 5 6 1	st st st st	1983 1983 2009 2013	58 000 kr 50 000 kr 160 000 kr		

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KAT	MÄNGD	ENHET	SENÄSTE ÅTGÄRD	SENÄSTE KOSTNAD	INTERVALL (ÅR)	ESTIMERAD KOSTNAD/KOMMENTAR
<u>VIND</u>								
Blindvinden, ekofter	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 styrenhet till fjärrvärmerna	Byte	V	1	st	2019	29 593 kr		Byte av trasig styrenhet
Energideklaration	Besiktning	V	1	st	2008	15 000 kr		
<u>VATTEN OCH AVLÖPP</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	
Reining av kökstammar i källar plan 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
VENTILATION								
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	
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		
Motorvärmarruttag	Nya	E	4	st	2005	28 000 kr		
Motorvärmarruttag	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 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 cykelförrådet.	Ny	E	7	st	2019	26 100 kr		

BALKONGER									
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	
KABEL TV									
Kabel TV	Byte	E	53	st	1989	56 000 kr			
Årsavgift inkl 50 Mbit bredband	Com Hem	E	53	st	2016	82 000 kr			105 kr/lgh/mån inkl. 50 Mbit bredband exkl. moms
SKYDDSRUMMET									
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			
HYRESLAGENHETER/LOKALER									
Renovering av Lgh 29	Totalrenovering av kök. Nya ytskikt i sovrum, hall och vardagsrum.	B			2015	191 000 kr			
PANNRUMMET									
Ny bastu med belysning.	Ny	B/E	1	st	2017	30 000 kr			