

VEDLIGEHOELDESEPLAN**EF Våren 05.2468.40**

Alle beløb er kr. 1.000 og i 2016 priser og ekskl. moms. Ejendommens løbende driftsudgifter og almindelige løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i nærværende oversigt. Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet i samråd med bestyrelsen.

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	prioritering											
01 - Tag	(2)											
Maling af vindskeder og udhæng.	A	300				100	100	100				
Miljø:												
Prøver og miljøforhold omkring bly i maling.						50						
Udskiftning af tagrender og nedløb.	A	390				130	130	130				
02 - Kælder/fundament	(3)											
Grundvandspejling, undersøgelserne er igangsat.		30	30									
Fugtsikring af kælder ved grundmursplader og omfangsdræn på alle blokke inkl. reparation af lyskasser. Efter udførte grundvandspejlinger og prøver kan det endelige budget fastlægges. Medregnet 1100 lbm. inkl. 1 stk. pumpebrønd pr. blok. Foreløbig afsat.	B	6.000			6.000							

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prøve på udtørring af kælder enten ved etabelring af gundmursplade eller ved Drytech-metoden.	B	500	500									
Ændring af lysfølere i kældre til bevægelsessensor i stedet for tid. Der afsættes.	C	100										
Miljøprøver:												
Jordprøver og bortskaffelse af evt. forurennet jord inkl. løbende undersøgelser. Skøn	B	510	10		500							
03 - Facader/sokkel	(2-3)											
Eftergang af facaderne inkl. gavle samtidig med malerbehandling af udhæng og vindskeder. Eftergangen omfatter reparation af sætningsrevner og istandsættelse af sålbænke - en sikring af klimaskærmen.	A/B	1.000				400	300	300				
Isolering af 22 gavle mod beboelse, isolering med pudsafslutning.	B	4.300		4.300								
Evt. tillæg såfremt kommunen kræver, at isolering beklædes med murstensskaller i farve som øvrige murværk.	B	900		900								

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
04 - Vinduer	(1-4)											
Snedker- og malervedligeholdelse af alle vinduer m.v.	A	1.000				350	350	300				
Miljøarbejde												
Bly i maling.	A	100				50	25	25				
05 - Udvendige døre	(2-4)											
Snedker- og malervedligeholdelse af udvendige dørpartier, kælderdøre m.v.	A	425								425		
06 - Trapper												
Ingen forstaltninger.												
07 - Porte/gennemgange												
Der er ikke portrum i ejendommen.												
08 - Etageadskillelser	(2)											
Isolering af lofter i kælder ved indblæsning af granulat.	B	1.080		1.100								
Isolering af lofter ved indblæsning af granulat.	C	500		500								
09 - Wc/bad	(karakter udeladt)											
Ingen foranstaltninger.												

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10 - Køkkener	(karakter udeladt)											
Ingen foranstaltninger.												
11 - Varmeanlæg	(2)											
Isolering af ledningstræk i kælder - afsat.	A	100		100								
Afsat til løbende vedligeholdelse af varmecentraler.	A	60		20				20				20
12 - Afløb	(1)											
Ingen foranstaltninger.												
13 - Kloak	(karakter udeladt)											
Tv-inspektion.	A	100	100									
Evt. reparation af kloakledninger - afhænger af resultat af evt. tv-inspektion, afsat - skøn.	C	100										
Afsat til diverse omlægning af kloaknet for pladsgørelse til dræn inkl. opgravning og reetablering. Foreløbig afsat. Skøn	A	1.100	100		1.000							
14 - Vandinstallation	(1)											
Ingen foranstaltninger.												

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
15 - Gas	(2)											
Ingen foranstaltninger.												
16 - Ventilation	(3)											
Rensning af ventilationskanaler.	B/C	150					150					
17 - El/svagstrøm	(2-3)											
I følge Dong d. 16/12 2015 er der ingen forsyningsmæssige problemer. Alle lejligheder kan således få 400V, hvis stigstrengene i opgangene udskiftes. Dette forventes at kunne udføres for ca. kr. 2.500 ekskl. moms pr. etage. Herefter skal den enkelte beboer udvide egen installation med ny målerramme osv. Følgearbejder som tømrer og maler er ekskl.	B/C											
18 - Øvrige												
Ingen foranstaltninger.												
19 - Private friarealer	(3)											
Afsat til reparation/udskiftning af asfaltbelægning på veje/stier, ca. 1.000 m ² , småreparationer.	B/C	250			200						60	

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Etablering vandrende ved samtlige indgangsdøre, for afledning af overfladebrønd mod nærmeste brønd.	B	650			650							
Prøve på montering af vandrende ved 2-3 indgangsdøre inkl. tilkobling til brønd.	B	75	75									
20a - Stillads												
Stillads/lift til arbejder på facader/gavle/vinduer, alle blokke.		1.500		900		200	200	200				
20b - Byggeplads												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v. - i procent af håndværkerudgifterne.		ca. 5%	50	300	600	100	100	100				
Håndværkerudgifter ekskl. moms.			865	8.120	8.950	1.380	1.355	1.175	-	425	60	20
Uforudseelige udgifter												
Ved gennemførelse af større arbejder bør der indregnes en post til diverse uforudseelige udgifter.	ca.	10%	87	812	895	138	136	118	-	43	6	2

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)											
	prioritering	Udgift	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Teknisk rådgivning												
Projektering, indhentning af tilbud i licitation, tilsyn, kvalitetssikring, afholdelse af byggemøder, koordinering, afleveringsforretning m.v. - i procent af håndværkerudgifterne.	ca.	12-13%	125	1.200	1.300	200	200	180	-	60	10	5
I alt ekskl. moms			1.077	10.132	11.145	1.718	1.691	1.473	-	528	76	27
+ moms		25%	269	2.533	2.786	430	423	368	-	132	19	7
I alt inkl. moms			1.346	12.665	13.931	2.148	2.113	1.841	-	659	95	34
Almindelig løbende vedligeholdelse inkl. moms (kan først fastlægges, når det er besluttet, hvilke af ovenstående arbejder der bringes til udførelse).			450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
I alt inkl. almindelig løbende vedligeholdelse inkl. moms			1.796	13.115	14.381	2.598	2.563	2.291	450	1.109	545	484

Peter Jahn & Partnere A/S
Peter Jahn og Mikkel Spietz
Den 16/12 2015