



Vedligeholdelsesplan

A/B Grønnehøj 31-39 og Klingseyvej 35-39
2720 Vanløse

23-07-2019

Indholdsfortegnelse

KORT BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN.	3
GENEREL VEJLEDNING TIL VEDLIGEHOLDELSPLAN.	4
GRUNDLAG FOR VEDLIGEHOLDELSPLAN.	5
NOTE TIL VEDLIGEHOLDELSPLAN.	5
KONKLUSION.	6
BYGNINGSDELKORT.	7
01 - HOVEDTRAPPER.	7
02 - VINDUER.	9
03 - FACADER.	11
04 – SOKKEL MOD GADE OG GÅRDEN.	13
05 – TAGRENDE OG NEDLØB.	14
06 – UDVENDIGE TRAPPER.	15
07 – TRAPPE TIL VARMECENTRAL.	17
08 – TERRÆNFORHOLD I BAGGÅRD.	18
09 – ALTANER I BAGGÅRD.	19
10 – BELÆGNINGER.	21
11 – TAGKONSTRUKTION.	22
12 – TAGBELÆGNING.	23
TILSTANDSOVERSIGT.	24
10-ÅRS VEDLIGEHOLDELSPLAN.	25

Kort beskrivelse af ejendommen.

Ejendommen er opført i 1935 med gule facadetegl og med tagpap på taget. Der er senere (omkring 1995) pålagt bølgeeternit på taget, ovenpå det eksisterende tagpap. Der har i gårdarealet været skure til cykler og affald m.m. (sidstnævnte er nedrevet i forbindelse med opstarten af renoveringen i 2010)

Ifølge BBR-Meddelelse er der 48 boliger i ejendommen og 8 opgange.

I 2010 opstartede der en gårdrenovering, hvor der skulle etableres et nyt gårdanlæg med tilhørende skure til affald og cykler, samt materiale-/maskinrum til viceværst.

Førnævnte gårdrenovering har været stillestående siden 2010 og er derfor ikke færdiggjort. Gårdarealet henstår uden belægnings og beplantning.

Nedenfor er A/B Grønnehøj 31-39 og Klingseyvej 35-39's ejendomsoplysninger pr. 23.07.19

Ejendomsnummer	306089
Kommunenavn	Københavns Kommune (Kommune nr. 0101)
Foreningsnavn	A/B Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39
Adresse	Klingseyvej 35 – 39 & Grønnehøje 31 – 39, 2720 Vanløse (Klingseyvej 35)
Matrikel nr.	3047
Opført år	1935
Om/tilbygningsår	
Grundareal	Ifølge tingbogsattest andrager grundarealet 3.038 m ² , heraf vej 1.140 m ² . Til grunden hører desuden et vejareal på 89,9 m ² .
Antal bygninger	1 bygning i 3. længer.
Bebygget areal	850 m ²
Boligareal	2505 m ² (samlet bygningsareal 2550 m ²)
Erhvervsareal	
Kælderareal	850 m ²
Etager	3. etager inkl. kælder
Andre bygningers areal	

Generel vejledning til vedligeholdelsesplan.

Denne vedligeholdelsesplan er tænkt som et dynamisk værktøj, der anvendes i arbejdet med drift og vedligeholdelse af ejendommen. Planen er udarbejdet, så den dækker en 10-års periode. Det anbefales dog at den opdateres løbende. Hvis der opstår drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer inden for en 5-årig periode kan det være nødvendigt at justere driftsplanen tidligere, så den matcher den nye situation.

Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejder i den rækkefølge, der vurderes, er hensigtsmæssigt i bygnings- og økonomisk forstand.

Aller arbejdere i vedligeholdelsesplanen opdeles i Vedligehold (V), Forbedringer (F) og Drift (D).

Vedligehold: Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der omfatter forbyggende og afhjælpende vedligehold. Begge tilgodeser længst muligt at opretholde bygningsdelens levetid, udsende og funktioner.

Forbedringer: Fornyelse omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total fornyelse eller udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der løfter ejendommen kvalitets- og funktionsmæssigt, f.eks. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.

Drift: Driften omfatter eftersyn, inspektion og check som udføres af ejendommens ejere, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varmeanlæg, ventilation og lignende.

Bygningsdelene vurderes i en skala fra A – D med følgende forklaring:

A: Bygningsdelens tilstand vurderes som meget god

B: Bygningsdelens tilstand vurderes som middel

C: Bygningsdelens tilstand vurderes som mindre god

D: Bygningsdelens tilstand vurderes som kritisk

Grundlag for vedligeholdelsesplan.

Ejendommens bygninger er visuelt gennemgået for mangler og skader. Til denne tilstandsvurdering er den visuelle gennemgang registreret med tilhørende digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele, der kunne besigtiges frit og uden brug af værktøj for demontering, stillads og lift.

For bygningen gør det sig gældende, at alle udvendige bygningsdele, trappeopgange, gårdarealer samt varmecentral er gennemgået for svigt og eventuelle mangler og nedbrud. Det være sig facader, sokler, trapper, vinduer og sålbænke, udvalgte kælderrum samt tagkonstruktion inkl. gennemgang af tilgængelige spær og trækonstruktioner. Komplettering af alle ovennævnte bygningsdele herunder vinduer, tagrender, nedlæb osv. indgår samtidig i registrering og vurdering.

Kælder og fundamenter, terrændæk, brandkarme og eventuelle skorstene, etageadskillelser, samt tekniske installationer som, ventilation, el, kloakering, vand og varme er ikke besigtiget.

Alle priser der indgår i vurderingen, er ekskl. moms med basispriser fra V&S Byggedata samt erfaringspriser for Arkitektfirmaet Stevns ApS.

Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt. Det skal her præciseres, at de endelige udførelsespriser først endeligt kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenører, og at Arkitektfirmaet Stevns ApS i den forbindelse ikke kan stilles til ansvar for prisvurderingens rigtighed.

Note til vedligeholdelsesplan

I prioritetsrækkefølgen (hvornår det første vedligehold skal finde sted) er der ikke taget stilling til ejers økonomiske budget.

Det anbefales, at ejendommens ejer(e), såfremt der ikke etableres en aftale med en byggesagkyndig, udføre en løbende vurdering af de enkelte bygningsdels tilstand og udarbejder en egen prioritering af, hvilke arbejder der bær laves hvornår. Dog gøres opmærksom på, at renoveringsarbejder, som kræver f.eks. opstilling af stillads, kombineres, så generelle omkostninger til brug af hjælpemidler holdes så lave som muligt.

I denne vedligeholdelsesplan figurerer udgifter til Drift (D) ikke.

I forbindelse med renoveringsopgaver anbefales det at rådføre sig med en byggesagkyndig til varetægelse af bygningsejerens interesser og forpligtigelser som Bygherre.

Arkitektfirmaet Stevns ApS kan uforpligtende kontaktes for en vurdering af rådgivningens omfang i forbindelse med en konkret opgave.

Konklusion.

Ejendommens klimaskærm, herunder facader og vinduer kræver en øjeblikkelig stillingstagning og handling for at kunne minimere skaderne og eventuelle følgeskader og omkostninger hertil.

Hele ejendomskomplekset fremstå slidt og det er tydeligt at manglende og korrekt vedligeholdelse af bygningsdelene gennem årene er årsagen til dette. Ejendommen trænger i sin helhed til et kvalitetsløft, hvor fornyelses- og energimæssige tiltag tænkes ind i en plan og udføres som en helhed. Alt i alt investeringer som til sammen skal medvirke til sikring af ejendommens fremtid og værdi.

I forbindelse med et kvalitetsløft, bør Andelsboligforeningen endvidere få udarbejdet en Drift og Vedligeholdelsesplanen, for samtlige bygningsdel som ikke indgår i denne rapport og herunder få opsummeret den med eventuelle ny bygningsdele og materialer.

Såfremt andelsforeningen ønsker at igangsætte eventuelle vedligeholdelsestiltag, anbefales det at entrere med rådgivning omkring projektilpasning, tilbudsindhentning, tilsyn og kvalitetssikring af entreprenørarbejde. Såfremt andelsboligforeningen ikke selv kan håndtere dette står vi meget gerne til disposition.

Bygningsdelskort.**Bygningsdel:** 01 - Hovedtrapper**Emne:** **Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Generelt blev der registreret meget opmagasinering på trappen og da den fungerer som flugtvej skal dette fjernes, da det udgøre en sikkerhedsrisiko. Tappen er slidt, men ved korrekt vedligehold er det muligt at udskyde udskiftning af trind, balustre mm. Der ses mange reparationer af puds på vægge og lofter som kræver en ny omgang puds, slibning og maling. Vindueskarmer og lysninger er skrammet og trænger til en opfriskning. Enkelt kabelbakke trænger til genmontering. Lejlighedsdøre og fodtrin er slidte og trænger til en lakeringsgenopfriskning.

Materialer Linoleum gulv og trappeforkanter i aluminium på trappetrin og repos
Maling af trappe og opgang samt loft
Fjernelse af oplag på trappen.
Afslibning og lakering af lejlighedsdøre og fodtrin.

Udførelse Repos og trappetrin i træ genoprettes samt forberedes for udlægning af linoleum på trædeflader. Trappeforkanter udføres med forkant i aluminium. Trappetrin og repos afslibes og lakeres, Vanger, stødtrin, balustre, håndlister, vinduesplader mm. istandsættes snedker- og malermæssigt. Vægge underløb istandsættes malermæssigt, herunder udbedring af revner/skader. Lejlighedsdøre eftergås på samtlige etager. Opmagasinerings på trappen fjernes straks.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Oprettning af repos og trappetrin.	8	Opg.	8.250, -	66.000, -
Udlægning af linoleum og trappeforkanter	8	Opg.	21.500, -	172.000, -
Malerbehandling af vægge, lofter og underløb	8	Opg.	45.000, -	360.000, -
Malerbehandling af vindues plade, karm mm.	8	Opg.	2.750, -	22.000, -
Afslibning og lakering af lejlighedsdøre/fodtrin	8	Opg.	17.500, -	140.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				760.000, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

10-20 år

Eftersynsinterval

5 år

Vedligeholdelsesinterval

10 år

Første vedligehold

2030

Fotoregistrering



Bygningsdel: 02 - Vinduer**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Vinduerne er trævinduer og udført med bund og glaslister i træ, der er meget udpinte pga. manglende vedligehold. Der ses svindrevner i karme flere steder. Vinduerne trænger til både snedker- og malermæssigt vedligehold. det bør overvejes om vinduerne skal udskiftes med energiruder. Der er p.t. ikke monteret friskluftsventiler i vinduer, hvilket bør gøres for at sikre et bedre indeklima. såfremt vinduerne ikke udskiftes, forventes disse at skulle udskiftet partiel inden for de næste 6 år. I sydvendte facade i gården bør vinduer udskiftes

Materialer Udskiftning af nedbrudt træværk
Totalafrensning og malerbehandling
Udskiftning af bundglaslister, beslag, anverfer mv.
Friskluftsventiler
Lavenergivinduer
Fugning omkring vinduer

Udførelse Vinduer totalistandsættes snedker- og malermæssigt. Nedbrudt træ udskiftes og vinduer som binder justeres. Vinduer totalafrenses og gammel malerbehandling og genbehandles. Beslag, hængsler m.v. udskiftes i nødvendigt omfang. Alle gående dele eftergås og smøres. Bundlister udskiftes og der monteres friskluftsventiler i alle vinduer jf. BR18's krav om friskluftstilførelse. Fuger omkring vinduer eftergås og udskiftes i nødvendigt omfang. Vinduer i sydvendte facade i gården udskiftes.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Eftergå vinduer og udskift glaslister	110	Stk.	375, -	41.250, -
Afslibning og afrensning af vinduer	110	Stk.	975, -	107.250, -
Malerbehandling af vinduer	110	Stk.	1.750, -	192.500, -
Udskiftning af fugning ved vinduer	190	Stk.	250, -	47.500, -
Udskiftning af defekte glas	2	Stk.	1.250, -	2.500, -
Stillads (op/ned)	4830	M ² .	175, -	845.250, -
Stillads dagsleje	60	Dage	1.675, -	100.500, -
Montering af nye vinduer	80	Stk.	8.500, -	680.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				2.016.750, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

5-12 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

7 år

Første vedligehold

2027

Fotoregistrering



Bygningsdel: 03 - Facader**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Facaderne fremstår med blankt murværk. Flere steder ses frostsprænge teglsten, samt porøse, forvitret og udfaldende fuger. Sålænke er udført med hårdtbrændte tegl, hvor der flere steder mangler fuger mellem stenene. Facaderne fremstår snavsede og bør afrensnes. Der ses flere revner mellem vinduerne.

Materialer Afrensning af facaden
Fugemørtel
Evt. armeringsjern
Evt. nye sålbænke

Udførelse Alle fuger udkradses og omfuges. Ved forekomster af sætningsrevner ligges der armeringsjern i de langsgående fuger med revnen. Defekte og frostsprængte sten udskiftes med nye sten i tilsvarende farve, størrelse mm. Facaderne afrensnes og defekte sålbænke repareres eller udskiftes.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Afrensning	4830	M ²	25, -	12.075, -
Omfugning af facader inkl. fugearmering	4200	M ²	675, -	2.835.000, -
Udskiftning af mursten	100	Stk.	150, -	15.000, -
Udskiftning af sålbænke	20	Stk.	2.200,00	44.000, -
Stillads (op/ned)	4830	M ² .	175, -	845.250, -
Stillads dagsleje	60	Dage	1.675, -	100.500, -
Sum (kr. ekskl. moms)				3.851.825, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang 2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid 20-50 år
Eftersynsinterval 2 år
Vedligeholdelsesinterval 5 år
Første vedligehold 2025

Fotoregistrering



Bygningsdel: 04 – Sokkel mod gade og gården**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Bygningens sokkel er tidligere forsøgt repareret med en løsning som desværre ikke holder. Soklen er pudset og der ses afskalling flere steder som forventes at skyldes opstigende grundfugt. Lokalt ses saltudtrækninger som kan tyde på meget opstigende fugt.

Materialer Diffusionsåben sokkelmaling
Sokkelpuds min. 200 mm. under terræn
Tilfyldning med drænende materialer
Reetablering af belægninger

Udførelse Der opgraves langs facade til min. 300 mm. under terræn/faste belægninger. Sokkelen afrenses ved højtryksspuling, og tidligere pudsreparation samt løs puds afbankes ind til fast overflade. Herefter eftergås samtlige fuger og der etableres udkast, sokkelpuds og fin puds. Afslutningsvis malerbehandles sokkelen og eksisterende terræn genetableres.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Opgravning langs sokkel	420	Lbm.	275, -	115.500, -
Afrensning af sokkel	378	M ²	175, -	66.150, -
Berapning af sokkel	378	M ²	275, -	103.950, -
Pudsning af sokkel	378	M ²	425, -	160.650, -
Maling af sokkel	378	M ²	225, -	85.050, -
Fjernelse og genetablering af belægninger	240	M ²	775, -	186.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				717.300, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang 2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid 30-50 år
Eftersynsinterval 2 år
Vedligeholdelsesinterval 7 år
Første vedligehold 2027

Fotoregistrering

- Ingen -

Bygningsdel: 05 – Tagrende og nedløb**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Tagrender og nedløb er udført i plast og fremtræder i en OK stand. Nederste 2000 mm. af tagnedløbet er udført i slagfast materiale. Mellem opgang 37 og Klingeseyvej 39, mod vejen, kunne der konstateres en opfugtede facade som kan være forårsaget af en utæt tagrende eller et tilstoppet nedløb. Flere steder kunne det ligeledes konstateres at nedløbsrør ikke var ført ned til kloak. Tagrender og nedløb trænger til rensning

Materialer Eventuelle skader repareres eller/og udskiftes hvis nødvendigt

Udførelse Afrensning af tagrender og nedløb og reparationer
Regnvandsbrønde oprenses

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Nye tagrender eller reparation	50	Lbm.	1.175, -	58.750, -
Afrensning tagrender og nedløb	1	Bygn.	7.500, -	7.500, -
Oprensning af regnvandsbrønde	16	Stk.	675, -	10.800, -
Sum (kr. ekskl. moms)				77.050, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-50 år

Eftersynsinterval

1 år

Vedligeholdelsesinterval

3 år

Første vedligehold

2023

Fotoregistrering

Bygningsdel: 06 – Udvendige trapper**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Ved enkelt udvendig kældertrappe mangler der et værn/rækværk. Dette skal udføres straks da det fremstår ulovligt og med risiko for faldulykke. Væggene omkring kældertrappen fremstår som opfugtede og med afskallede og løstsiddende puds. Gelænder til øvrige trapper fremstår med rustanløbning.

Materialer Diffusionsåben sokkelmaling
Sokkelpuds min. 200 mm. under terræn
Tilfyldning med drænende materialer
Reetablering af belægninger
Montering af nyt gelænder
Malerbehandling til gelænder.

Udførelse Der opgraves langs facade til min. 300 mm. under terræn/faste belægninger. væggene afrenses ved højtryksspuling, og løs puds afbankes ind til fast overflade. Herefter eftergås samtlige fuger og der etableres udkast, sokkelpuds og fin puds. Afslutningsvis malerbehandles sokkelen og eksisterende terræn genetableres. Montering af nyt gelænder. Rækværk afrenses for rust, slibes, pudses og malerbehandles.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Nyt gelænder	4	Lbm.	2.750, -	11.000, -
Opgravning langs trappevæg	15	M ²	275, -	4.125, -
Afrensning af vægge	45	M ²	175, -	7.875, -
Berapning af vægge	45	M ²	275, -	12.375, -
Pudsning af vægge	45	M ²	425, -	19.125, -
Maling af vægge	45	M ²	225, -	10.125, -
Genetablering af belægninger	45	M ²	125, -	5.625, -
Afrensning og malerbehandling af rækværk	3	Stk.	750, -	2.250, -
Sum (kr. ekskl. moms)				72.500, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

30-50 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

7 år

Første vedligehold

2027

Fotoregistrering



Bygningsdel: 07 – Trappe til varmecentral**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold****Omfang** Trappen fremstår funktionel men gelænder trænger til udskiftning. Enkelt sted er gelænderet rustet over.**Materialer** Gelænder.
Limanker**Udførelse** Eksisterende gelænder nedskæres og bortskaffet. Nyt gelænder monteres direkte i trappe og betonlag med limanker.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Demontering af eksist. gelænder	1	stk	500, -	500, -
Montering af nyt gelænder	4	Lbm.	2.750, -	11.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				11.500, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

30-50 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

7 år

Første vedligehold

2027

Fotoregistrering

Bygningsdel: 08 – Terrænforhold i baggård**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Terræn i baggård fremstår som ufærdig og der kunne konstateres manglende brønddæksler til kloak/afløb. Flere steder er dæksel ikke ført til niveau med terræn

Materialer Brønddæksler

Udførelse Manglende brønddæksler indkøbes og monteres. Dæksler som ikke ligger plan og i niveau med øvrigt terræn afkortes og udføres højden på dækslet ikke generere færdsel.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Afkortning og opretning af rør til dæksel	4	Stk.	525, -	2.100, -
Montering af nye brønddæksler inkl. karm	4	Stk.	2.750, -	11.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				13.100, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

30-50 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

7 år

Første vedligehold

2027

Fotoregistrering

- Ingen -

Bygningsdel: 09 – Altaner i baggård**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Overlader (Underside og overside) af altandæk fremstår forvitret og trænger til en afrensning og genopfriskning. Gelænder har mangelfuld vedhæftning til facaden og frem med store angreb af rust.

Materialer Afrensning af betondæk
Reparation af betondæk
Afrensning af stålgelænder
Malerbehandling af stålgelænder
Udkradsning af fuger hvor gelænder er monteret til facaden samt omfugning

Udførelse Betondæk afrenses ved højtryksspuling og løse dele afbankes. Fuger udkradses hvor gelænder er monteret og omfuges. Betondækket reparerer med egnede betonrep. Stålgelænder afrenses og malerbehandles

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Højtryksspuling og afrensning	6	Stk.	1.750, -	10.500, -
Udkradsning og omfugning	6	Stk.	250, -	1.500, -
Betonreparation af altandæk	16	M ²	1.350, -	21.600, -
Afrensning af gelænder	6	Stk.	450, -	2.700, -
Malerbehandling af gelænder	6	Stk.	750, -	4.500, -
Sum (kr. ekskl. moms)				40.800, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

30-50 år

Eftersynsinterval

3 år

Vedligeholdelsesinterval

10 år

Første vedligehold

2030

Fotoregistrering



Bygningsdel: 10 – Belægninger**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Indgangspartier er tidligere blevet renoveret og der er etableret nyere forhaver. Den nuværende belægningssten er ujævnt lagt og flere steder er den helt skredet ud. Specielt mod græsarealer, hvor det antages at underlaget ikke er korrekt lagt ift. afslutning med kantsten. Det skønnes at arealet med belægningssten sammenlagt svare til ca. 100 m²

Materialer Stabilgrus
Fugesand
Afretningslag/sand

Udførelse Belægnings sten optages og lægges på ny. Underlaget opbygges på ny med stabilgrus og afretningslag, hvor efter belægningsstener lægges på ny. Efterfølgende fyldes fugerne med egnede fugesand.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Optagning af eksist. belægninger	100	M ²	50, -	5.000, -
Tilretning af eksist. gruslag, plus ekstra	100	M ²	175, -	17.500, -
Lægning af belægnings sten	100	M ²	75, -	7.500, -
Udlægning af fugesand	100	M ²	50, -	5.000, -
Sum (kr. ekskl. moms)				35.000, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2021

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-60 år

Eftersynsinterval

3 år

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Første vedligehold

2026

Fotoregistrering

- Ingen -

Bygningsdel: 11 – Tagkonstruktion**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Tagkonstruktionen er opbygget som vinkeltag med synlige spær. Der er ingen synlige tegn på manglende udluftning eller forhøjet fugtindhold i luften. Ej ses der heller ikke anløbninger eller synlige tegn på skimmellignende vækst på lægter, spær og bjælker. Etagedækket mellem tagrummet og underliggende etager er efterisoleret. Isoleringen er jævnt fordelt og er ikke trykket flad. Kabling/el-arbejder udført på taget er mangelfuldt monteret og hænger som guirlander. Dette skal monteres efter gældende bestemmelser herfor

Materialer Beslag for fastgørelse af kabler.

Udførelse Kabler monteres korrekt til bjælker og spær

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Efterses og monter løse kabler	1	Tag	3.600, -	3.600, -
Sum (kr. ekskl. moms)				3.600, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2020

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-60 år

Eftersynsinterval

5 år

Vedligeholdelsesinterval

10 år

Første vedligehold

2030

Fotoregistrering

Bygningsdel: 12 – Tagbelægning**Emne: Beskrivelse:****Vedligehold**

Omfang Der er ikke oplyst om utætheder i taget, som ses med udlagt bølgeeternit med fast undertag af ru pløjet brædder og tagpap. Det vurderes at bølgeeternitten er i rimelig stand, men tagbelægningen bør holdes under opsyn og løbende reparerer såfremt der opstår skader. Umiddelbart skønnes taget til som min. at skulle have repareret ca. 10 m².

Materialer Tagpap.

Udførelse Tagpappen, kanter og inddækninger eftergås og udskiftes ved skader.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Reparation af tagpap, kanter og inddækninger	10 (skøn)	M ²	475, -	4.750, -
Sum (kr. ekskl. moms)				4.750, -

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2021

Driftsoplysninger

Forventet levetid

50-100 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

4 år

Første vedligehold

2025

Fotoregistrering

- Ingen -

Tilstandsoversigt.

Betegnelse	Tilstand		Første vedligehold
01 – Hovedtrapper	A	Meget god	2030
02 – Vinduer	C	Mindre god	2027
03 – Facader	D	Kritisk	2025
04 – Sokkel mod gade og gård	D	Kritisk	2027
05 – Tagrender og nedløb	C	Mindre god	2023
06 – Udvendige trapper	D	Kritisk	2027
07 – Trappe til varmecentral	D	Kritisk	2027
08 – Terrænforhold i baggård	D	Kritisk	2027
09 – Altaner i gård	C	Mindre god	2030
10 – Belægninger	C	Mindre god	2026
11 – Tagkonstruktion	A	Meget god	2030
12 – Tagbelægninger	B	Middel	2028

10-års vedligeholdelsesplan

Omkostninger fordelt pr. år og bygningsdel - Beløb er anført i kr. 1.000 ekskl. moms og med 2019 priser

Forbedringer	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sum
01 - Hovedtrappe	238	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	238
02 - Vinduer *	1.626	0	0	0	0	0	0	1.881	0	0	0	3.507
03 - Facader *	3.852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.852
04 - Sokkel mod gade og gården	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	717
06 - Udvendige trapper	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73
07 - Trappe til varmecentral	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
08 - Terrænforhold i baggård	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
09 - Altaner i baggård	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41
10 - Belægninger	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35
11 - Tagkonstruktion	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Forbedringer i alt:	6.572	39	0	0	0	0	0	1.881	0	0	0	8.254
Vedligeholdelse												
01 - Hovedtrapper	522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	522	1.044
02 - Vinduer	391	0	0	0	0	0	0	268	0	0	0	659
03 - Facader	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30	60
04 - Sokkel mod gade og gården	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	25
05 - Tagrender og nedløb	77	8	18	77	8	18	77	8	18	77	8	394
06 - Udvendige trapper	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5
09 - Altaner i baggård	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	41
10 - Belægninger	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5
11 - Tagkonstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
12 - Tagbelægninger	0	5	0	0	0	5	0	0	0	5	0	15
Vedligehold i alt:	990	13	18	77	8	53	82	306	18	82	605	2.252
Samlet sum ekskl. Moms	7.562	52	18	77	8	53	82	2.187	18	82	605	
Omkostninger inkl. moms	9.453	65	23	96	10	66	103	2.734	23	103	756	

* Omkostningen er inkl. stillads (op/med + leje) - Såfremt forbedringerne ikke udføres overføres udgiften til vedligeholdelsesposten. Ligeledes skal udgiften kun betales en gang hvis markerede forbedringer udføres samtidig.