

Vedligeholdelsesplan

Andelsboligforeningen af 2006

Blomstermarken 1-53

9530 Støvring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning 3

Data 4

Ejendomsoplysninger 4

Ejendomsbeskrivelse 4

1. Tagværk 10

3. Facader/sokkel 13

4. Vinduer 17

11. Varmeanlæg 19

13. Kloak 21

16. Ventilation 22

17. El/svagstrøm 23

19. Private friarealer 24

Budget 25

LÆSEVEJLEDNING

Drift- og vedligeholdelsesplanen anviser og prioriterer vedligeholdelsesopgaver og skader på din bygning.

Planen er en aktuel skadesoversigt for bygningen med forslag til udbedring og løbende vedligehold, og skal ikke ses som en komplet bygningsregistrering.

Vi anbefaler at gennemføre udbedring og vedligehold med øje for energibesparelser - for eksempel via energimærkning af bygningen.

Denne plan dækker over en 15-årig periode og følger 20-punktslisten.

Tilstand

Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i fem kategorier:

-  Udbedring bør igangsættes
-  Under middel
-  Middel
-  Over middel
-  Meget god

Tegnforklaring

-  Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader
-  Præcisering af en skades placering

Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.

Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareres.

Løbende drift og vedligehold

Opgaver der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Årlig rensning af tagbrønde og tagrender, for at undgå skader ved sokkel eller i tagkonstruktion.

DATA

Sag	184769 - Blomstermarken 1 - 53, 9530 Støvring REV. d. 16&04-2024	Udførende firma	NRGI - rådgivning
Sted	Andelsboligforeningen af 2006	Konsulent	Anders Würtz
Adresse	Blomstermarken 1-53, 9530 Støvring	Telefon	70228686
Kunde	A/B Blomstermarken / Svend-Erik Jensen	E-mail	info@nrgi.dk
Dato for besigtigelse	18-03-2024	Godkendt af	
Dato for rapport	16-04-2024		

EJENDOMSOPLYSNINGER

Bygning 1. (nr. 2 og 4)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
EM gyldighedsperiode	-		

Bygning 2. (nr. 6 og 8)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
EM gyldighedsperiode	-		

Bygning 3. (nr. 10 og 12)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
EM gyldighedsperiode	-		

Bygning 4. (nr. 14 og 16)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
EM gyldighedsperiode	-		

Bygning 5. (nr. 18 og 20)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 6. (nr. 22 og 24)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 7. (nr. 26 og 28)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 8. (nr. 3 og 5)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 9. (nr. 7 og 9)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 10. (nr. 11 og 13)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 11. (nr. 15 og 17)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 12. (nr. 19 og 21)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 13. (nr. 23 og 25)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 14 (nr. 27 og 29)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 15. (nr. 31 og 33)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 16. (nr. 35 og 37)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 17. (nr. 39 og 41)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 18. (nr. 43 og 45)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 19. (nr. 47 og 49)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 20. (nr. 51 og 53)

Opført år	2006	Bebygget areal	274,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 21 (fælleshus)

Opført år	2006	Bebygget areal	170,0 m ²
-----------	------	----------------	----------------------

EM gyldighedsperiode -

Bygning 22 (redskabsskur)

Opført år	2008	Bebygget areal	18,0 m ²
-----------	------	----------------	---------------------

EM gyldighedsperiode -

EJENDOMSBEKRIVELSE

Andelsboligforeningen blev opført i 2006 og består af 21 hovedbygninger med tilhørende carport med skur. Bygning 1-20 er boliger, bygning 21. er et fælleshus, og bygning 22 er et redskabsskur.

Andelshaverne står som udgangspunkt selv for den indvendige drift og vedligeholdelse af deres lejligheder, undtagen loftrum, faldstammer og varmeinstallationen.

Materialebeskrivelse: Ydervæggene er overvejende udført som 35 cm hulmur. Ydervæggene består udvendigt af tegl og indvendig af gasbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Vinduerne er overvejende udført som 2-lags træ/alu vinduer, og yderdøre er udført i træ og træ/alu. Tagene er udført med betontagsten med fugesystem. Tagkonstruktionen er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Terrændækket består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på et kapillarbrydende lag af 160 - 225 mm polystyren. Hovedbygninger til er opvarmet med fjernvarme, og varmt brugsvand produceres via varmeveksler. Der er naturlig ventilation i alle boligenhederne samt mekanisk udsugning i fælleshuset.

Baggrund og forudsætninger: Rapporten og besigtigelsen omfatter primært udvendige bygningsdele. Dog er 5 lejligheder blevet besigtiget indvendigt. nr. 3, 5, 20, 26 og 49.

Skure og diverse hegn i haverne står beboerne selv for at vedligeholde og er derfor ikke en del af denne drifts- og vedligeholdelsesplan.

Bygningsgennemgangen blev udført i samarbejde med Svend-Erik Jensen, som desuden har været behjælpelig med relevante oplysninger og tegninger over bygningerne.

Resume: Bygningerne fremstår generelt i god stand og er velholdte.

Økonomi: Økonomien på de enkelte drifts- og vedligeholdelsesopgaver er lavet ud fra V&S Prisbøger, prissætninger samt ud fra, rådgivers erfaringstal



mv. Priser er derfor vejledende, og der kan forekomme ændringer alt efter udbud og efterspørgsel samt valg af løsninger.

Det anbefales, at der udarbejdes en mere konkret registrering af omfang for det samlede reparationsarbejde under hver bygningsdel eller installationsarbejde. Dette giver et bedre overblik over udførelse og økonomi. Det anbefales også, at der indhentes 2-3 tilbud på hver af de større arbejdsopgaver

Som udgangspunkt er alle priser inkl. moms.

OVERORDNET ENERGI

Bygningens energimæssige stand er generelt set god - alderen taget i betragtning.

OVERORDNET INDEKLIMA

Der er ingen informationer om, at indeklimaet i boligerne ikke er i orden. Ejendommen er ventileret med naturlig ventilation gennem vinduer og døre samt mekaniske aftræk fra emhætter.

ØKONOMI

Budgettets beregninger viser omkostninger på omkring 1.832.000 kr. over 15 år. Budgettet udregnes med en prisudvikling på 3 % pr. år.

Økonomien på de enkelte drifts- og vedligeholdelsesopgaver er lavet ud fra Molios prisenbøger, prissætninger fra energimærkningsrapporter, rådgivers erfaringstal eller fra bygherres egne historiske data på udgifter.

Priser er derfor vejledende, og der kan forekomme ændringer alt efter udbud og efterspørgsel samt valg af løsninger. Det anbefales altid, at man indhenter mere end ét tilbud på løsninger.

Som udgangspunkt er alle priser inklusiv moms og eventuelt landsdelsfradrag/tillæg, med mindre andet er nævnt.

OM OS

NRGi kan hjælpe med energi- og bygherrerådgivning i forhold til opgaver, der fremgår af vedligeholdelsesplanen. Hvis der er opgaver, vi ikke kan dække, har vi et bredt samarbejdsnetværk med udvalgte eksperter, der kan hjælpe dig.

Vi rådgiver både den private boligejer og erhvervskunder i hele Danmark om projekter og tiltag, der understøtter den grønne omstilling. Vi er Danmarks største og mest digitale udbyder af tilstandsrapporter, energimærker og

el-tjek til private. Til erhverv udbyder vi også energimærker samt energirådgivning, energisyn, energiledelse og energistyring. I industrien er vi blandt landets førende rådgivere indenfor optimering af indeklima, ventilation, miljø, procesudstyr- og systemer. Derudover har vi mange års erfaring med at hjælpe virksomheder og bygningsejere (boligforeninger) med at opnå tilskud til energieffektiviseringer.

Eventuelle ændringer eller spørgsmål til den leverede rapport eller øvrige ydelser kan stilles via mail til info@nrgi.dk.

Læs mere om drift og vedligehold her: <https://nrgi.dk/erhverv/vi-tilbyder/rapporter-og-data/drift-og-vedligeholdelsesplan/>



1. TAGVÆRK

Nuværende tilstand

Alle bygninger	Tagbelægningen er udført med betontagsten med fugesystem. Tagbelægningen fremstår i generelt god stand. Der er dog enkelte steder revnede og skævtliggende tagsten. Der er enkelte steder nedbøjning i tagkonstruktionen, hvilket bl.a. ses på 49, 18 og 22 Tagbelægningen fremstår generelt i god stand, men der er enkelte steder konstateret revnede og skævtliggende tagsten bl.a. udfor nr. 3, 4, 16, 18,19, 37 og 53. Der er ligeledes stedvis mangelfuld tætning, især langs tagrygningen samt mellem enkelte tagsten. Det f.eks. udfor nr. 1, 3, 5, 9, 17, 23, 24, 26 og 49.	Forventet levetid: Mere end 20 år 1.1.1
Alle bygninger	Brandadskillelserne i tagrummene er enkelte steder ikke helt tætslutende i tagrummene. Det ses f.eks. i bygning 8. i mellem nr. 3 og 5 og i bygning 19. i mellem nr. 47 og 49	1.1.2
Bygning 1, 3, 4 og 7 (ud for nr. 2, 3, 14, 16 og 28)	Der er enkelte tagrender, der fremstår med bagfald, utætheder i samlinger og rust på undersiden	1.1.3

1.1 GENOPRETNINGER

1.1.1. Tagbelægningen gennemgås for revnede og skævtliggende tagsten, samt mangelfuldt tætning langs tagrykningen.

Omkostning år 2024:
20.000 kr. én gang

- Alle bygninger Tagbelægningerne gennemgås, og skævtliggende tagsten rettes på plads og de revnede tagsten udskiftes. Mangelfuld tætning langs tagrykningen tættes i nødvendig omfang.

1.1.2. Det anbefales, at alle brandadskillelser i tagrummet kontrolleres for tæthed. Eventuelle sprækker tættes, så ild eller røg ikke kan passere gennem adskillelsen.

Omkostning år 2024:
15.000 kr. én gang

- Alle bygninger, Alle bygninger Der skal isoleres tæt mellem brandmur og tagbelægning. Eventuelle sprækker i murværket tættes med et egnet og gokendt produkt.

1.1.3. Reparation / udskiftning af tagrender, som har bagfald, utætheder i samlinger og rust på undersiden.

Omkostning år 2025:
20.600 kr. én gang

- Alle bygninger, Bygning 1, 3, 4 og 7 (ud for nr. 2, 3, 14, 16 og 28) Tagrenderne repareres / udskiftes i nødvendigt omfang, så de er tætte og med korrekt fald ned mod nedløbsrøret.

1.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

1.2.1. Forebyggende algebehandling af tagflader med betontagsten

Omkostning fra 2025:
26.100 kr. hvert 2.
år

- Alle bygninger Forebyggende algebehandling af tagflader og fjernelse af uønskede mosbegro-
ninger.

1.2.2. Oprensning af løvfald i tagrender og tagbrønde, udført fra jorden / stige

Omkostning fra 2024:
7.500 kr. hvert år

- Alle bygninger, Alle bygninger Oprensning af løvfald i tagrender og i tagbrønde.





3. FACADER/SOKKEL



Nuværende tilstand

Alle bygninger	Soklen er udført i letklinkerbeton og afsluttet med pudslag. Soklerne fremstår flere steder med revnedannelser, afskalninger og puds med mangelfuld vedhæftning. Det ses bl.a. udfør nr. 3, 4, 5, 6, 17, 21, 23, 37 og 28 Sokkel / sokkelpuds fremstår stedvis med revnedannelser og mangelfuld vedhæftning til underlaget.	Forventet levetid: Mere end 20 år 3.1.1
Bygning 1 - 21	Facader er overvejende udført i teglsten. Vægge fremstår som med blankt murværk. Murværket fremstår generelt i god stand, men der er enkelte mindre områder med lidt dybe studsfulger, især i gavlene. Problemet er i meget begrænset omfang, og der vurderes derfor pt. ikke at være nogen risiko forbundet med forholdet. Der afsættes et beløb til reparation af defekte/porøse fuger i murværket. Forholdet er i begrænset omfang og vurderes udført fra terrænniveau eller stige.	Forventet levetid: Mere end 20 år 3.1.2
Udvendig beklædning på redskabsskur / carport	Facader er udført som let konstruktion. Udvendigt er facader beklædt med eternitbrædder. Udvendigt beklædning på redskabsskure / carporte fremstår i nogenlunde stand, men der enkelte steder beklædningsbrædder der er revnet / skadet	Forventet levetid: Mere end 20 år
Bygning 5, 15, 20 og 22 (hus nr. 18, 31, 33 og 51)	Facadebeklædningen fremstår overordnet i god stand, men der er enkelte steder hvor eternitbeklædning er revnet / skadet	3.1.3

3.1 GENOPRETNINGER

3.1.1. Reparation af revnedannelser og sokkelpuds med mangelfuld vedhæftning. Forholdet ses bl.a. udfør nr. 3, 4, 5, 6, 17, 21, 23, 37 og 28

Omkostning år 2026:
74.300 kr. én gang

- Alle bygninger Revner og afspalninger i sokkelpuds pighugges og løse pudsområder afbankes til fast bund. Områderne afrenses ved højtryksspuling og der oprettes med ny sokkelpuds, og skures sammen med eksisterende sokkelpuds. Sætningsrevnerne opskæres i tilstrækkelig dybde, afrenses og udstøbes med specialmørtel. Arbejdet udføres i henhold til fabrikantens anvisninger. Revnerne pudset i plan med sokkelpuds.

3.1.2. Udskiftning af defekte fuger i facader. Forholdet ses bl.a. udfor nr. 5.

Omkostning år 2026:
71.300 kr. én gang

- Bygning 1-21 Defekte fuger udskæres/fræses i nødvendige dybde. Efter rengøring og vanding udføres nye mørtelfuger i styrke og farve som oprindelige fuger. Arbejdet udføres i henhold til fabrikantens anvisninger

3.1.3. Udskiftning af skadet eternitbeklædning på bygning 5, 15, 20 og 22 (hus nr. 18, 31, 33 og 51).

Omkostning år 2024:
15.000 kr. én gang

- Udvendig beklædning på redskabsskur / carport, Bygning 5, 15, 20 og 22 (hus nr. 18, 31, 33 og 51) Udskiftning af beskadet eternitbeklædning samt montering af nyt i samme farve, type og materiale som det eksisterende.

3.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

3.2.1. Malerbehandling af det udvendige træværk, herunder stern, rem, vindskeder og underbeklædning, med kvalitetsmaling / træbeskyttelse. Underbeklædning er ofte mere beskyttet, og holder derfor længere. Det er derfor ikke sikkert, at det er nødvendigt at male underbeklædning i første omgang.

Omkostning fra 2027:
82.000 kr. hvert 7.
år

- Udvendig beklædning på redskabsskur / carport, Alle bygninger Træværket besigtiges for stand, og evt. nedbrudte dele udskiftes. Træværket skal derefter have en grundig afrensning og behandles med grunder og 2 gange overfladebehandling. Inden malerarbejdet udføres, skal det sikres, at eventuel tidligere løs maling fjernes, inden der påføres ny maling.





4. VINDUER



Nuværende tilstand

Bygning 1 - 21	Vinduer er overvejende udført i træ/alu. Vinduer er overvejende udført i træ/alu træ. Vinduerne fremstår i god stand.	Forventet levetid: Mere end 20 år
Alle bygninger	Elastiske fuger omkring vinduer / døre fremstår i god stand	4.1.1
Bygning 4, 6, 9, 14, 19 og 20	Der er nedbrydning i flere af trædørene til skurene/carportene, hvilket er konstateret ved nr. 9, 16, 22, 29, 49 og 53 samt i døren til det fælles skur. Det bør overvejes, om dørene skal repareres eller udskiftes med nye.	4.1.2

4.1 GENOPRETNINGER

4.1.1. Der afsættes et beløb til udskiftning / reparation af fuger omkring vinduer og døre

Omkostning år 2030:
119.400 kr. én gang

- Bygning 1 - 21, Alle bygninger Eksisterende fuger omkring vinduer / døre udskiftes / repareres i nødvendig omfang. Der udføres bagstopning og ilægning af ny elastisk fuge.

4.1.2. Udskiftning af nedbrudt træ i trædørene ud for 9, 16, 22, 29, 49 og 53 samt i døren til det fælles skur.

Omkostning år 2025:
54.100 kr. én gang

- Bygning 1 - 21, Bygning 4, 6, 9, 14, 19 og 20 Nedbrudt træ i drøne udskæres med velegnet værktøj og der "luses". Der males herefter med grunding og 2 gange færdigmaling. Evt. skadede tætningslister udskiftes.

4.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

4.2.1. Løbende inspektion af vinduer og døre

Omkostning fra 2025:
10.300 kr. hvert 2. år

- Bygning 1 - 21, Alle bygninger Løbende inspektion af alle vinduer og døre for funktion og tilstand. Alle hængsler og beslag smørres, gummilister gennemgås og eventuel udskiftes. Glasbånd og glaslister eftergås, og eventuel udskiftes, eller fastgøres. Vinduer og døre eftergås med henblik på overfladebeskyttelse.

4.2.2. Malerbehandling af udvendige trædøre

Omkostning fra 2025:
64.400 kr. hvert 7. år



- Bygning 1-21, Alle bygninger Trædøre renses grundigt for snavs og skidt, og om nødvendigt udføres en let afslibning. Overfladebehandlingen af dørene i træ udføres med samme malingssystem som det eksisterende. Arbejdet udføres i henhold til fabrikantens anvisninger.
-





11. VARMEANLÆG

Nuværende tilstand

Bygning 1 - 21	Varmeinstallation	
	På baggrund af den visuelle besigtigelse vurderes det, at varmeinstallationen fremstår i generelt god stand. I forbindelse med en evt. udskiftning af varvandsbeholderne, bør man overveje at udskifte dem til en fjernvarme unit / varmeveksler.	Forventet levetid: Mere end 20 år
Bygning 8 (hus nr. 3)	Gulvvarmen virker ikke i køkkenet.	11.1.1

11.1 GENOPRETNINGER

11.1.1. Gulvvarmen virker ikke i køkkenet i nr. 3. Der afsættes et beløb til at undersøge, hvorfor gulvvarmen ikke virker.

Omkostning år 2024:
5.000 kr. én gang

- Bygning 1 - 21, Bygning 8 (hus nr. 3) Den autoriserede VVS-mand undersøger problemets omfang.

11.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

11.2.1. Besigtigelse af synlige brusvandsrør og varmerør

Omkostning fra 2024:
10.000 kr. hvert år

- Bygning 1-21 Det anbefales, at beboerne visuelt besigtiger deres boligens tekniske installationer én gang årligt for tegn på utætheder eller tærede rør m.m. Der afsættes årligt et mindre beløb til udbedring af eventuelle utætheder eller udskiftning af termostater/rumfølere.

11.2.2. Løbende service af varmeinstallationen, herunder rensning og kontrol af komponenter samt afprøvning og justering af anlæg.

Omkostning fra 2024:
61.500 kr. hvert 5. år

- Bygning 1-21 Rensning og kontrol af komponenter samt trykprøvning og justering af anlæg. Der skal udføres et notat om det samlede systems stand og forventet levetid.



13. KLOAK



Nuværende tilstand

- Alle kloak og sandfangsbrønde Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne, for at få et præcis billede af netværkets beskaffenhed. Når ovennævnte inspektion er udført, bør nærværende plan opdateres.

Det har ikke været muligt at besigtige brønde. Det anbefales dog at få dem tjekket.

Forventet levetid: Mere end 20 år

13.1 GENOPRETNINGER

13.1.1. Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.

Omkostning år 2024:
20.000 kr. én gang

- Alle kloak og sandfangsbrønde Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne, for at få et præcis billede af netværkets beskaffenhed. Når ovennævnte inspektion er udført, bør nærværende plan opdateres.

13.1.2. Montering af x antal rottespærre i kloakker.

Omkostning år 2025:
33.000 kr. én gang

- Alle kloak og sandfangsbrønde Montering af rottespærre.

13.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

13.2.1. Årlig inspektion og rengøring af rottespærreerne.

Omkostning fra 2026:
3.200 kr. hvert år

- Alle kloak og sandfangsbrønde Alle rottespærreerne rengøres og funktionstestes.

16. VENTILATION



Nuværende tilstand

- ◇ Bygning 21 (fælleshus) Service udsugningsanlægget.

Udsugningsanlægget vurderes ud fra en visuel gennemgang at være i god stand, alderen taget i betragtning.

Forventet levetid: 5-10 år

16.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

16.2.1. Service ventilationsanlægget.

Omkostning fra 2024:
1.800 kr. hvert år

- ◇ Bygning 21 (fælleshus) Almindlige service på ventilationsanlægget inkl. udskiftning af filter mm.



17. EL/SVAGSTRØM



Nuværende tilstand

Bygning 1- 21 Test af eltavler

Forventet levetid: Mere end 20 år

El-tavler og el-installationer vurderes at være intakte.

17.2 LØBENDE VEDLIGEhold

17.2.1. Test af eltavler

Omkostning fra 2025:
9.200 kr. hvert 5. år

- Bygning 1-21 Løbende inspektion af eltavlen for korrekt kapsling samt test af fejlstrømsafbry-
derens funktion. Dette arbejde udføre af elektriker.
Det anbefales, at alle relæer testes mindst én gang årligt af beboerne selv.

17.2.2. Vedligeholdelse af el på fællesarealerne.

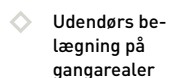
Omkostning fra 2024:
1.500 kr. hvert år

- Bygning 1- 21, Alle bygninger Vedligeholdelse af el på fællesarealerne.

19. PRIVATE FRIAREALER



Nuværende tilstand



Udendørs belægning på gangarealer

Opretning af belægning

Belægningen fremstår overvejende god stand, men afsættes et beløb til opretning af evt. lunger / ujævnheder i belægningen.

Forventet levetid: Mere end 20 år

19.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

19.2.1. Opretning af belægning på udendørs gangarealer

Omkostning fra 2031:
30.700 kr. hvert 7.
år



Udendørs belægning på gangarealer Opretning af eventuelle lunger og ujævnheder i belægningen på udendørs gangarealerne.



	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Samlet
1. Tagværk ★★★★★											
1.1.1 Tagbelægningen gennemgås for revnede og skævtliggende tagsten, samt mangelfuldt tætning langs tagrykningen.	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.2 Det anbefales, at alle brandadskillelser i tagrummet kontrolleres for tæthed. Eventuelle sprækker tættes, så ild eller røg ikke kan passere gennem adskillelsen.	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.3 Reparation / udskiftning af tagrender, som har bagfald, utætheder i samlinger og rust på undersiden.	0	20.600	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.2.1 Forebyggende algebehandling af tagflader med betontagsten	0	26.100	0	27.600	0	29.300	0	31.100	0	33.000	...
1.2.2 Oprensning af løvfald i tagrender og tagbrønde, udført fra jorden / stige	7.500	7.700	8.000	8.200	8.400	8.700	9.000	9.200	9.500	9.800	...
Tagværk i alt	42.500	54.400	8.000	35.800	8.400	38.000	9.000	40.300	9.500	42.800	...
3. Facader/sokkel ★★★★★											
3.1.1 Reparation af revnedannelser og sokkelpuds med mangelfuld vedhæftning. Forholdet ses bl.a. udfor nr. 3, 4, 5, 6, 17, 21, 23, 37 og 28	0	0	74.300	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.2 Udskiftning af defekte fuger i facader. Forholdet ses bl.a. udfor nr. 5.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.3 Udskiftning af skadet eternitbeklædning på bygning 5, 15, 20 og 22 (hus nr. 18, 31, 33 og 51).	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.2.1 Malerbehandling af det udvendige træværk, herunder stern, rem, vindskeder og underbeklædning, med kvalitetsmaling / træbeskyttelse. Underbeklædning er ofte...	0	0	0	82.000	0	0	0	0	0	0	...
Facader/sokkel i alt	15.000	0	74.300	82.000	0	0	0	0	0	0	...
4. Vinduer ★★★★★											
4.1.1 Der afsættes et beløb til udskiftning / reparation af fuger omkring vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	119.400	0	0	0	...
4.1.2 Udskiftning af nedbrudt træ i trædørene ud for 9, 16, 22, 29, 49 og 53 samt i døren til det fælles skur.	0	54.100	0	0	0	0	0	0	0	0	...
4.2.1 Løbende inspektion af vinduer og døre	0	10.300	0	10.900	0	11.600	0	12.300	0	13.000	...

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Samlet
4.2.2 Malerbehandling af udvendige trædøre	0	64.400	0	0	0	0	0	0	79.200	0	...
Vinduer i alt	0	128.800	0	10.900	0	11.600	119.400	12.300	79.200	13.000	...
11. Varmeanlæg ★★★★★											
11.1.1 Gulvvarmen virker ikke i køkkenet i nr. 3. Der afsættes et beløb til at undersøge, hvorfor gulvvarmen ikke virker.	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
11.2.1 Besigtigelse af synlige brusvandsrør og varmerør	10.000	10.300	10.600	10.900	11.300	11.600	11.900	12.300	12.700	13.000	...
11.2.2 Løbende service af varmeinstallationen, herunder rensning og kontrol af komponenter samt afprøvning og justering af anlæg.	61.500	0	0	0	0	71.300	0	0	0	0	...
Varmeanlæg i alt	76.500	10.300	10.600	10.900	11.300	82.900	11.900	12.300	12.700	13.000	...
13. Kloak ★★★★★											
13.1.1 Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
13.1.2 Montering af x antal rottespærre i kloakker.	0	33.000	0	0	0	0	0	0	0	0	...
13.2.1 Årlig inspektion og rengøring af rottespærreerne.	0	0	3.200	3.300	3.400	3.500	3.600	3.700	3.800	3.900	...
Kloak i alt	20.000	33.000	3.200	3.300	3.400	3.500	3.600	3.700	3.800	3.900	...
16. Ventilation ★★★★★											
16.2.1 Service ventilationsanlægget.	1.800	1.800	1.900	1.900	2.000	2.000	2.100	2.200	2.200	2.300	...
Ventilation i alt	1.800	1.800	1.900	1.900	2.000	2.000	2.100	2.200	2.200	2.300	...
17. El/svagstrøm ★★★★★											
17.2.1 Test af eltavler	0	9.200	0	0	0	0	10.700	0	0	0	...
17.2.2 Vedligeholdelse af el på fællesarealerne.	1.500	1.500	1.600	1.600	1.700	1.700	1.800	1.800	1.900	2.000	...
El/svagstrøm i alt	1.500	10.700	1.600	1.600	1.700	1.700	12.500	1.800	1.900	2.000	...

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Samlet
19. Private friarealer ★★★★★											
19.2.1 Opretning af belægning på udendørs gangarealer	0	0	0	0	0	0	0	30.700	0	0	...
Private friarealer i alt	0	0	0	0	0	0	0	30.700	0	0	...
I alt	157.300	239.000	99.600	146.400	26.800	139.700	158.500	103.300	109.300	77.000	

Alle priser er inkl. moms.

	2034	2035	2036	2037	2038	Samlet
1. Tagværk ★★★★★						
1.1.1 Tagbelægningen gennemgås for revnede og skævtliggende tagsten, samt mangelfuldt tætning langs tagrykningen.	0	0	0	0	0	20.000
1.1.2 Det anbefales, at alle brandadskillelser i tagrummet kontrolleres for tæthed. Eventuelle sprækker tættes, så ild eller røg ikke kan passere gennem adskillelsen.	0	0	0	0	0	15.000
1.1.3 Reparation / udskiftning af tagrender, som har bagfald, utætheder i samlinger og rust på undersiden.	0	0	0	0	0	20.600
1.2.1 Forebyggende algebehandling af tagflader med betontagsten	0	35.000	0	37.200	0	219.300
1.2.2 Oprensning af løvfald i tagrender og tagbrønde, udført fra jorden / stige	10.100	10.400	10.700	11.000	11.300	139.500
Tagværk i alt	10.100	45.400	10.700	48.200	11.300	414.400
3. Facader/sokkel ★★★★★						
3.1.1 Reparation af revnedannelser og sokkelpuds med mangelfuld vedhæftning. Forholdet ses bl.a. udfor nr. 3, 4, 5, 6, 17, 21, 23, 37 og 28	0	0	0	0	0	74.300
3.1.2 Udskiftning af defekte fuger i facader. Forholdet ses bl.a. udfor nr. 5.	0	0	71.300	0	0	71.300
3.1.3 Udskiftning af skadet eternitbeklædning på bygning 5, 15, 20 og 22 (hus nr. 18, 31, 33 og 51).	0	0	0	0	0	15.000
3.2.1 Malerbehandling af det udvendige træværk, herunder stern, rem, vindskeder og underbeklædning, med kvalitetsmaling / træbeskyttelse. Underbeklædning er ofte...	100.800	0	0	0	0	182.800
Facader/sokkel i alt	100.800	0	71.300	0	0	343.400
4. Vinduer ★★★★★						
4.1.1 Der afsættes et beløb til udskiftning / reparation af fuger omkring vinduer og døre	0	0	0	0	0	119.400
4.1.2 Udskiftning af nedbrudt træ i trædørene ud for 9, 16, 22, 29, 49 og 53 samt i døren til det fælles skur.	0	0	0	0	0	54.100
4.2.1 Løbende inspektion af vinduer og døre	0	13.800	0	14.700	0	86.600

	2034	2035	2036	2037	2038	Samlet
4.2.2 Malerbehandling af udvendige trædøre	0	0	0	0	0	143.600
Vinduer i alt	0	13.800	0	14.700	0	403.700
11. Varmeanlæg ★★★★★						
11.1.1 Gulvvarmen virker ikke i køkkenet i nr. 3. Der afsættes et beløb til at undersøge, hvorfor gulvvarmen ikke virker.	0	0	0	0	0	5.000
11.2.1 Besigtigelse af synlige brusvandsrør og varmerør	13.400	13.800	14.300	14.700	15.100	185.900
11.2.2 Løbende service af varmeinstallationen, herunder rensning og kontrol af komponenter samt afprøvning og justering af anlæg.	82.700	0	0	0	0	215.500
Varmeanlæg i alt	96.100	13.800	14.300	14.700	15.100	406.400
13. Kloak ★★★★★						
13.1.1 Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.	0	0	0	0	0	20.000
13.1.2 Montering af x antal rottespærre i kloakker.	0	0	0	0	0	33.000
13.2.1 Årlig inspektion og rengøring af rottespærreerne.	4.000	4.200	4.300	4.400	4.500	49.800
Kloak i alt	4.000	4.200	4.300	4.400	4.500	102.800
16. Ventilation ★★★★★						
16.2.1 Service ventilationsanlægget.	2.400	2.400	2.500	2.600	2.600	32.700
Ventilation i alt	2.400	2.400	2.500	2.600	2.600	32.700
17. El/svagstrøm ★★★★★						
17.2.1 Test af eltavler	0	12.400	0	0	0	32.300
17.2.2 Vedligeholdelse af el på fællesarealerne.	2.000	2.100	2.100	2.200	2.300	27.800
El/svagstrøm i alt	2.000	14.500	2.100	2.200	2.300	60.100

	2034	2035	2036	2037	2038	Samlet
19. Private friarealer ★★★★★						
19.2.1 Opretning af belægning på udendørs gangarealer	0	0	0	0	37.800	68.500
Private friarealer i alt	0	0	0	0	37.800	68.500
I alt	215.400	94.100	105.200	86.800	73.600	1.832.000

Alle priser er inkl. moms.