



05/2020

VEDLIGEHODELSESPLAN

Formål og læsevejledning

Denne vedligeholdelsesplan har til formål at sikre det fornødne overblik, som skaber den rationelle planlægning af ejendommens fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsen har specifikt udtryk ønske om at få belyst mulighederne for at få ventileret kælderen, udbedret revner i murværk samt håndtering af fliser i portgennemgang.

Rapporten er opbygget således, at du præsenteres for konklusion af tilstanden på ejendommen, den 10-årige vedligeholdelsesplan, ejendomsoplysninger samt forklaring af byggesagens udgifter.

Den økonomiske prognose tager udgangspunkt i prioriteringerne som angivet i den 10-årige vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen anbefales ajourført ca. hvert 3.-5. år, for at sikre det rette overblik over den kommende vedligeholdelse.

Rapporten er udarbejdet med det formål at belyse, hvilke arbejder der er foreningsrelaterede og skal vedligeholdes af denne. Der er generelt ikke foretaget vurdering af de vedligeholdelsesarbejder, der påhviler den enkelte beboer eller lejer af erhvervslejemålene. De vedligeholdelsesarbejder, som typisk påhviler den enkelte beboer eller lejer, er de indvendige forhold, herunder vedligeholdelse af gulve, lofter, vægge, den indvendige side af vinduerne, elinstallationer, køkken og bad/toilet. Af de indvendige forhold, som typisk varetages af foreningen, er brugsvandinstallationen, varmeanlægget samt faldstammer.

God læselyst,
Peter Jahn & Partnere A/S
Mikkel Spietz og Simon Alexander Heiberg

Karakterskala

Karakter: 1, 2 og 3: Bygningsdele er i god stand, og der kræves ikke egentlige vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder.

Karakter: 4, 5 og 6: Bygningsdele er i middel stand (lettere nedbrudt), og almindelig vedligeholdelse eller istandsættelse er nødvendig for at hindre yderligere forfald.

Karakter: 7, 8 og 9: Bygningsdele er i en dårlig stand (nedbrudt), bygningsdelen er i en sådan forfatning, at egentlige udskiftninger eller store istandsættelser er nødvendige.

Foranstaltninger

I skemaet nævnes kortfattet, hvilke foranstaltninger der foreslås udført på de enkelte bygningsdele. I visse tilfælde foreslås alternative foranstaltninger. De foreslåede foranstaltninger er prioriteret med A, B og C.

Prioritet A er de meget nødvendige arbejder, som skal udføres for at forhindre forfald og/eller dyre følgeskader.

Prioritet B er de almindelige vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres for at opretholde bygningens stand.

Prioritet C gives til de arbejder, der er mindre nødvendige for ejendommens stand, og som er mere af kosmetisk art eller som er "nice to have".

De foreslåede foranstaltninger prissættes overslagsmæssigt. Priserne er udregnet ekskl. moms og er baseret på udførelse af fagmæssigt uddannede håndværkere. Enkelte arbejder kan eventuelt udføres af beboerne selv til en væsentligt lavere udgift.

Konklusion

Generelt må ejendommen betegnes som værende i god stand, hvad angår dens primære bygningsdele, dvs. bærende fundamenter, ydervægge, murede skillerum, etageadskillelser, trapper og bærende elementer i tagkonstruktionen m.v.

Der er dog en del fugt i kælderrum, pga. manglende ventilation.

Hvad angår de sekundære bygningsdele er standen ligeledes generelt udmærket, dog med enkelte forhold som bør udbedres. Tagbeklædningen af teglsten er i udskiftet i 2013-2014 og fremstår derfor ny. Facaderne er i rimelig stand, dog med en del mindre sætningsrevner. Vinduerne mod gård- og gadesiden er fra 2014 i træ/alu. Hvad angår overflader, er hovedtrapper generelt i pæn stand, dog har belægningen sluppet i kanter adskillige steder, stødtrin fremstår med mange afskalninger, og håndlister er gået løs i flere samlinger. Køkkentrapper er i middel stand med overflader præget af slitage og mange sætningsrevner og pudsrevner.

De tekniske installationer er i varierende vedligeholdelsesmæssig stand, hvor en del ventiler og vandrette rør bør eftergås.

Som helhed kan det konkluderes, at ejendommens stand og funktion er tilfredsstillende, når man tager dens alder, den tids byggeskik og materialevalg i betragtning.

For at sikre en ordentlig vedligeholdelsesstand fremover, bør følgende arbejder iværksættes:

- Sætningsrevner ved bitrapper og ydermure.
- Ventilering af kælder – naturlig i bestyrelsesmødelokaler og mekanisk i vaskerum.
- Faldstammer – udbedring af eroderede rør. Der er tæring i forgreninger og vandrette rør.
- Udskiftning af resterende cirkulationsventiler.
- Gennemgang og udbedring af murværk på gavle, alternativt en efterisolering af disse.

Derudover kan følgende med fordel udføres:

- Udskiftning af gulvbelægninger på hovedtrapper.
- Belysning af fælles adgangsveje ved nr. 37A-C.
- Vedligeholdelse af fælles hegn.

Forudsætninger

I forbindelse med besigtigelse af ejendommen har der ikke været tilgængelighed til samtlige bygningskonstruktioner, ligesom der "kun" er besigtiget et udvalg af lejligheder.

Der blev ved besigtigelsen ikke foretaget destruktive indgreb eller udtaget prøver til analyse.

Ejendommen er besigtiget i december 2019. Vejret har været koldt og med nogen nedbør i perioden op til besigtigelsen. Det er vurderet, at vejret ikke har haft væsentlig indvirkning på det besigtigede.

Rapportens anbefalinger og prisoverslag på håndværkerudgifter i forbindelse med udførelsen af samme må ikke betragtes som endelig tilbud eller færdigt projektmateriale.

Kortfattet beskrivelse af ejendommen og BBR

Ejendommen er beliggende på Kjeldsgårdsvej i Københavns Kommune og er af kulturstyrelsen vurderet til 4 i SAVE-registret, svarende til middel bevaringsværdi.

Ejendommen ejes af andelsboligforeningen og administreres af WA ApS.

Ejendommen er opført som én fritliggende ejendom, i BBR opdelt i tre bygninger.

Ejendommen omfatter 10 opgange med hver 5 etager samt kælder og loft. Der er udelukkende boliger i ejendommen. Lejlighederne er forsynet med eget køkken og toilet.

Taget er et sadeltag med tagdækning af tegl. Gadefacaden er opført i mursten, som er pudset. Gårdfacaden fremstår ligeledes i pudsede mursten. Der er altaner på gade- og gårdfacaden. Vinduerne mod gaden og gården er udskiftet til nye træ/aluvinduer i 2014.

Der er fra alle boliger adgang til to trapperum, der fungerer som adgangsvej og flugtvej.

Der er indlagt fjernvarme i ejendommen, som via varmecentralen forsyner lejlighedernes radiatoranlæg samt producerer varmt brugsvand.

Der er adgang til gård via portgennemgang fra Kjeldsgårdsvej 29. Gårdbelægningen er i betonfliser med græsareal.

Bygningen har energimærke D.

BBR basisoplysninger

Oplysninger iht. BBR-ejermeddelelse jf. oplysninger fra www.boligejer.dk.

- Matr.nr og ejerlav	1284 Valby, Købehavn
- Opførelsestidspunkt	1918
- Antal boliger med køkken	93 stk.
- Bebygget areal for bygningen	1222 m ²
- Kælderareal	1222 m ²
- Samlet boligareal	6062 m ²

BBR oplysningerne kan løbende ændres. Der henvises derfor til www.boligejer.dk eller www.ois.dk, hvor dagsaktuel BBR-ejermeddelelse kan fremskaffes.

Byggesagens udgifter

I forbindelse med gennemførelse af renoverings- eller bygningsforbedrende arbejder er der ud over håndværkeromkostningerne en række nødvendige øvrige udgifter. Alle priserne i tilstandsrapporten er anført som håndværkspriser ekskl. moms. Således skal der tillægges ca. 10 % til uforudseelige udgifter, 10-15 % til byggeteknisk rådgivning samt 25 % til moms. Udgifter til administrative omkostninger (såsom finansiering, forsikring, administrator, advokat m.v.) tillægges efterfølgende af advokat/administrator.

Hvad dækker byggeteknisk rådgivning?

- Drøftelse og fastlæggelse af foreningens ønsker og behov.
- Udarbejdelse af forprojekt.
- Indhentning af miljøundersøgelser fra ekstern miljørådgiver.
- Udarbejdelse af hovedprojekt, inkl. udbudsmateriale.
- Indhentning af underhåndsbud.
- Vurdering af tilbud.
- Byggestyring og koordinering af entreprenører.
- Tilsyn med arbejdets udførelse.
- Afholdelse af byggemøder.
- Byggeregnskab, attestering af fakturaer m.v.
- Afslutning og mangelgennemgang.
- Diverse forhandlinger med myndigheder.
- Sikring af at bygherres arbejdssikkerhedsforpligtigelser opfyldes.

Byggeteknisk rådgivning vil beløbe sig til ca. 10-15 % af de samlede håndværkerudgifter, dog afhængig af arbejdernes omfang og karakter.

Formidling af dokumenter mellem byggesagens parter foretages via fildelingstjeneste (OneDrive) og dette afregnes for kr. 2.500 ekskl. moms svarende til kr. 3.125 inkl. moms. Ved anvendelse af digital fildelingstjeneste reduceres klientens trykomkostninger, idet formidling på papir formindskes væsentligt.

Hvordan regnes det hele med?

Foreningen skal tidligt i processen kontakte tekniker og administrator. Teknikeren kan, ud fra foreningens ønsker og behov, fastlægge budgettal for de håndværksmæssige omkostninger, et anbefalet beløb til forundersøgelser, miljøarbejder, uforudseelige omkostninger og et afsat beløb til byggeteknisk rådgivning.

Administrator viderebearbejder teknikerbudgettet og sørger for at foretage beregning af låneomkostninger, forsikringsomkostning, byggetilladelser og byggesagsadministration samt eventuel advokatbistand, som er nødvendig for sagens gennemførelse. Administrator foretager typisk også en konsekvensberegning for huslejen på månedsbasis.

Det færdige budget benyttes som grundlag for vedtagelse af projektet ved en besluttende generalforsamling.

Bæredygtigt byggeri og støttemuligheder

Bæredygtigt byggeri

Bæredygtighed i byggeriet består overordnet af tre aspekter: Det **miljømæssige**, **det økonomiske** og **det sociale**, hvor der som udgangspunkt skal tilstræbes et afbalanceret hensyn til alle tre aspekter. Her følger en kort forklaring af de tre bæredygtighedsaspekter:

Miljømæssig bæredygtighed omfatter minimering af lokale, regionale og globale miljøpåvirkninger samt forbrug af energi, ressourcer og vand i hele bygningens levetid. Ved at reducere bygningens energi- og vandforbrug, undgå brug af produkter der udleder farlige kemiske stoffer samt minimere brugen af knappe ressourcer kan man bidrage til at øge den miljømæssige bæredygtighed af ens ejendom. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. efterisolering, montering af nye vinduer, solceller på taget m.v.*

For at sikre den **økonomiske bæredygtighed** er det vigtigt at bruge totaløkonomi som beslutningsværktøj for valg af løsninger og materialer. Ved at vælge byggematerialer af høj kvalitet og med lang levetid bidrager man positivt til at øge den økonomiske kvalitet af byggeriet. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. materialer af høj byggeteknisk kvalitet og med lavt vedligeholdelsesbehov, reduceret energiforbrug samt brug af rentable løsninger.*

På området omkring **social bæredygtighed** er fokus grundlæggende på at udvikle et miljø, der falder naturligt ind i de menneskelige omgivelser og aktiviteter. Der skal således sikres et godt indeklima, der bidrager positivt til beboernes sundhed og komfort samt skabe attraktive uderum omkring bygningen for både beboere og naboer. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. lydisolering, bevaring af arkitektoniske kvaliteter, forbedrede adgangsforhold, ombygning der sikrer bedre dagslysforhold i boligerne.*

Bæredygtighed i byggeri sikres bedst ved at arbejde med et livscyklusperspektiv og et helhedsperspektiv. Det betyder, at der i planlægningen af byggeprojekter skal tænkes bredt og langsigtet med fokus på balance mellem de tre bæredygtighedsaspekter.

Peter Jahn & Partnere arbejder med en bred og helhedsorienteret tilgang til vores byggeprojekter og kan bistå foreningen i valg af materialer og løsninger, der bidrager til en øget bæredygtighed af ejendommen.

Støttemuligheder

Det vurderes, at ejendommen har en stand og placering, så den ikke kan få støtte fra støjrenoveringspuljen eller modtage byfornyelsesmidler.

Der ydes ikke længere tilskud til energiforbedringer i form af efterisolering.

Vedligeholdelsesplan 2020

AB Tjenestemændenes Byggeförening 05.2377.40

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
01 - Tag Karakter 1	Ingen foranstaltninger													
02 - Kælder og fundament Karakter 5-6 Forbedring af ventilation	Etablering af mekanisk ventilation fra vaskerum. Ventilator i ydervæg	A	10	20-30 år	10									
	Etablering af tværventilation (naturlig ventilation) fra bestyrelseslokale og kontor og den øvrige kælder. Træk via skorstene. Udluftningsventiler i ydervæg (1 stk.) og kældervinduer	A	15		15									
Nedlæggelse af lyskasser	Resterende lyskasser blændes. Afsat for 20 stk.	B	140					140						
03 - Facader/sokkel Karakter 3-5 Gadefacaden, eftergang	Eftergang af gadefacaden for sætningsrevner og gennemgående revner i gesimser og sålbænke	B	200	15-20 år				200						
	Filtsning af hele facaden med indfarvet mørtel	C	1.200											
Gårdfacade, eftergang	Eftergang af gårdfacaden for sætningsrevner og gennemgående revner i gesimser og sålbænke. Herunder sætninger ved kældernedgange og i trappesten	B	180	15-20 år				180						

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Filtsning af hele facaden med indfarvet mørtel	C	900											
Gavle, eftergang	Gavle eftergås for diverse revner og omfuges	A	300	15-20 år		300								
Gavle, isolering	Alternativt reparation af gavle, isolere udvendigt med et lag mineraluld, som afdækkes med puds	B	500	15-20 år										
04 - Vinduer Karakter 1-2	Ingen foranstaltninger													
05 - Udvendige døre Karakter 3-5														
Hoveddøre, renovering	Snedker- og malermæssig eftergang af døre	C	40	5-7 år							40			
Bitrappedøre, renovering	Snedker- og malermæssig eftergang af døre	C	30	5-7 år							30			
Kælderdøre, renovering	Snedker- og malermæssig eftergang af døre	B	15	5-7 år					15					
Miljøarbejde	Bly i maling på døre		20						5		15			

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
06 - Trapperum														
Karakter 4-6														
Hovedtrapper, renovering	Forundersøgelse af overflader for at klarlægge vedhæftning. Istandsættelse af hovedtrapperum omfattede: Maling af samtlige væg- og træoverflader. Udbedring af løse håndlister. Istandsættelse og lakering af entrédøre mod lejligheder	B	650	20-30 år				650						
Gulvbelægning	Gennemgang af linoleumsbelægning, herunder limning af løse hjørner	B	100	10-15 år				100						
	Alternativt udskiftning af linoleumsbelægning	C	380	20-30 år										
Bitrapper, renovering	Forundersøgelse af overflader for at klarlægge vedhæftning. Istandsættelse af bitrapperum omfattede: Opsætning af glasfilt på underside af trappeløb. Udbedring af revner i murværk. Opsætning af glasfilt på vægge. Afhjælpning af fugtbeskadiget murværk i indgangsparti. Maling af samtlige væg- og træoverflader. Istandsættelse og lakering af døre mod lejligheder	B	680	20-30 år				680						
Miljøarbejde														
	Bly i al maling		20					20						
	PCB i klæber under linoleum													
	Vedhæftningsanalyse for kridt/kalk på vægge og lofter samt litopone for træværk		20					20						

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
07 - Port og gennemgange Karakter 7-8	Renovering af vægge og lofter	A	50	15-20 år		50								
	Det foreslås, at der planlægges med en generel istandsættelse af ejendommens portrum herunder: Gennemgående reparation af fliser og puds på vægoverfladen. Frihugning og reparation omkring jernbjælker over murhuller. Generel malerbehandling af loft og vægoverflader													
Alternativ. Isolering af vægge og loft	Isolering af loft og vægge i portrum mod beboelse. Nedtagning af fliser og løst puds. Gennemgang af overflader og reparation af revner. Opsætning af lag med mineraluld, som afdækkes med puds. Opsætning af fenderlister i galvaniseret stål for beskyttelse af vægoverflader mod slag og stød	C	230											
08 - Etageadskillelser Karakter 2-3	Ingen foranstaltninger													
09 - Wc/bad	Ingen fælles foranstaltninger													
10 - Køkken	Ingen fælles foranstaltninger													

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
11 - Varmeforsyning														
Karakter 4-7														
Nye strengreguleringsventiler	For at sikre den bedst mulige varmefordeling i ejendommen bør gamle Danfoss strengreguleringsventiler udskiftes til dynamiske, som efter beregnet forindstilling sikrer den korrekte vandmængde til de enkelte stigstreng/radiatorer, såfremt der er et vist minimum differenstryk tilstede ved den fjerneste ventil. Afsat 24 stk. for 4 opgange	B	100	25-30 år		100								
Rådighedsbeløb. Beregning og indregulering	Der skal påregnes rådighedsbeløb til beregning og indregulering af nye ventiler		20			20								
12 - Afløb														
Karakter 6-10														
Løbende udskiftning	Det anbefales, at man løbende udskifter de dele af faldstammerne, som er gennemtærede eller har store rustudblomstringer. Omkostningen er en årlig udgift vurderet på baggrund af tilstanden af faldstammerne sammenholdt med de omkostninger, der p.t. afholdes til sådanne arbejder. Køkkenfaldstamme kr. 30.000. Dobbelt toilet faldstamme kr. 70.000	A	...	50-70 år	30		30		70		30		30	
Retablering	Bygningsarbejder i forbindelse med udskiftning af afløbsinstallationer: Køkkener kr. 4.000 pr. stk. Badeværelser kr. 15.000 pr. stk.				20		20		75		20		20	

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
13 - Kloak Karakter ikke kendt Vedligeholdelse af kloak	Rensning af sandfangsbrønde bør foretages hvert år og kloak-tv-inspektion hvert 10. år af drifts- og forsikringsmæssige hensyn	B	Drift											
14 - Vandinstallation														
Nye afspærringsventiler	Montering af nye afspærringsventiler på afgreninger fra hovedledninger til stigestrenge for koldt brugsvand i kælder og varmt brugsvand på loft. Afsat for 3 opgange (3 stk. ventiler for varmt og 1 stk. ventil for koldt), hvor der ikke er udskiftet	A	6	20-25 år		6								
Nye strengreguleringsventiler	For at sikre kortest mulig ventetid for korrekt varmtvandstemperatur ved tapsteder i lejlighederne opnås, skal der monteres strengreguleringsventiler på samtlige varmtvandsstrenge ved tilslutning til cirkulationsledning i kælder. Afsat for 3 opgange (3 ventiler), hvor der ikke er udskiftet	A	6	20-25 år		6								
Forbedring. Ny cirkulationspumpe	Cirkulationspumpe for brugsvandscirkulation bør skiftes til elektronisk reguleret udgave som Grundfos Alpha2	B	8	15-20 år						8				
Eftergang af isolering	For at nedsætte varmetabet bør isoleringen på vandinstallationerne i fælles områder løbende eftergås, således at alle rør/ventiler er isolerede	B	Drift											

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
15 - Gasinstallation	Ingen indsatser													
16 - Ventilation														
Rensning af kanaler	Kanalerne bør eftergås og renses, så deres funktion igen bliver optimal. Rensningen er en specialopgave, som kun bør udføres af firmaer med stor erfaring på området, idet snavset i kanalerne ellers kan forvolde stor skade på bygningsdele og inventar. En effektiv rensning kræver, at der er fri adgang til alle kanalåbninger i lejligheder, hvilket indebærer, at eventuelle nedhængte lofter skal delvist nedtages	A	63	hvert 10. år	63									
Følgearbejde rensning af kanaler	Afsat beløb til håndtering. En effektiv rensning kræver, at der er fri adgang til alle kanalåbninger i lejligheder, hvilket indebærer, at eventuelle nedhængte lofter skal delvist nedtages	A	50	hvert 10. år	50									
17 - El/svagstrøm														
Ny belysning, uderum	Etablering af tre gadelamper ved Kjeldsgårdsvej 37A-C, som Louis Poulsen Albertslund Mini Lygte med skumringsrelæ	C	45	30-40 år	45									
18 - Øvrige bygningsdele	Ingen fælles tiltag													

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
19 - Private friarealer														
Hegn mod nabo	Vedligehold af hegn mod nabo, afkortning mod terræn for at undgå opstigende fugt med råd til følge, rensning og maling	A	40	5-10 år	40									
20 - Lift	Lift til facadereparationer		100					100						
20 - Stillads	Stillads til gavle	-	200	-		200								
20 - Stillads	Stillads til facader ved filtsning	C	1.800											
20 - Byggeplads	Byggepladsomkostninger	-	5%	-	14	34	3	105	8	0	7	0	3	0
Håndværkeromkostninger, ekskl. moms					287	716	53	2.195	173	8	142	0	53	0
Uforudseelige udgifter	Afsat beløb til uforudseelige udgifter ved gennemførelse af byggesagen	-	10%	-	29	72	5	219	17	1	14	0	5	0
Forundersøgelser	(Miljøscreening/bygningsundersøgelse i forhold til ovenstående)		15		15	0	15	15	0	15	0	15	0	0
Byggeteknisk rådgivning	Udarbejdelse af budget og forprojekt, projektmateriale, licitation, vurdering af tilbud, byggestyring, tilsyn, kontrol af mangeludbedring, aflevering, 1-års eftersyn og 5-års eftersyn, økonomikontrol	-	15%	-	47	118	9	362	29	1	23	0	9	0
Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms					378	906	81	2.791	219	26	179	15	66	0
Moms			25%		94	226	20	698	55	6	45	4	17	0
Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms					472	1.132	102	3.489	274	32	224	19	83	0

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKr.	Levetid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. Ejendommen anbefales som minimum at afsætte kr. 60/m ² pr. år, svarende til kr. 364.000 pr. år til almindelig vedligeholdelse. Beløbet er afsat under forudsætning af, at de i vedligeholdelsesplanen foreslåede arbejder gennemføres.					364	364	364	364	364	364	364	364	364	364

Der skal gøres opmærksom på, at ovenstående priser er fra i primo 2020 ekskl. udgifter til finansiering, forsikring, byggesagsadministration, byggesagsgebyrer og andre administrative bygherreudgifter.

De anførte priser er budgettal, som er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder. Alle priser er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende vedligeholdelsesplan.

Peter Jahn & Partnere A/S

Mikkel Spietz og Simon Alexander Heiberg

Den 13. maj 2020

Sammendrag af vedligeholdesplan

AB Tjenestemændenes Byggeförening 05.2377.40

Pkt.	Bygningsdel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
01.	Tagværk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02.	Kælder/fundering	25	-	-	140	-	-	-	-	-	-
03.	Facade/sokkel	-	300	-	380	-	-	-	-	-	-
04.	Vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05.	Udvendige døre	-	-	-	-	20	-	85	-	-	-
06.	Trapper	-	-	-	1.470	-	-	-	-	-	-
07.	Porte/gennemgange	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-
08.	Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09.	WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Varmeanlæg	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Afløb	50	-	50	-	145	-	50	-	50	-
13.	Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Vandinstallation	-	12	-	-	-	8	-	-	-	-
15.	Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Ventilation	113	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	El/svagstrøm	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Private friarealer	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a	Stillads	-	200	-	100	-	-	-	-	-	-
20b	Byggeplads	14	34	3	105	8	0	7	-	3	-
I alt		287	716	53	2.195	173	8	142	-	53	-
Uforudsete udgifter		29	72	5	219	17	1	14	-	5	-
Teknisk rådgivning		47	118	9	362	29	1	23	-	9	-
I alt		363	906	66	2.776	219	11	179	-	66	-
Moms		94	226	20	698	55	6	45	4	17	-
I alt inkl. moms		457	1.132	87	3.474	274	17	224	4	83	-
Alm. vedligeholdelse		364	364	364	364	364	364	364	364	364	364
I alt inkl. moms		821	1.496	451	3.838	638	381	588	368	447	364

NB! Sammendraget er en automatisk sammentælling, hvorfor der er risiko for sammentællingsfejl/fejl i koder i regnearket. Sammendraget må derfor kun anvendes vejledende.

Peter Jahn & Partnere A/S

Mikkel Spietz og Simon Alexander Heiberg

Den 13. maj 2020