

Vedligeholdelsesplan 2020

Betegnelse	Drift/service	Tilstand	Prioritering	Beskrivelse	omkostning 2020	omkostning 2021	omkostning 2022	Udbedring i:	Vedligehold
Udvendig									
Belægning på gårdside			1	belægning sunket	6,500.00			forår 2020 uge 14	
Belægning på gadeside			3						
Sokkel mod gade og gård			3						
Facade på gårdside			3	umiddelbar god stand, lidt maling på hvide flader				2022	
Facade på gadeside			2	skader fra utætte nedløbsrør				2021	Eftergå sammen med en murer
Altaner mod Rønnebørvej			2	Trænger til maling				2021/2022	evt sammen med facade mod gård
Kælder og fundament			3						
Adgangsdøre			1	Trænger til slibning og maling				2020	
Garage porte			1	Trænger til slibning og maling				2020	
Brandkamre			3	brandmur mellem 2 bygninger. Denne eftergås når nyt tag lægges					
Tagkonstruktion			1	Spær knækket grundet tagaltaner monteret for tæt på hinanden uden at forstærke	170,000.00			forår 2020	
undertag/understrygning			2	Nederste 1½ m. mangler understrygning. Såfremt isolering helt ud til tag fjernes på loft, kan der komme luft til og evt indsvivning af regn vil tørre hurtigt. Dette laves elt korrekt når tag skiftes I år 2030-2035				2021	
Tagbelægning			3	Sten er fine og ligger fint				2030/2035	
tagryg			2	Enkelte steder smuldrer cement				2020/2021	tjekkes når lift alligevel er oppe.
Skorsten			2	Sten løse / sten mangler				2022/2023	tjekkes når lift alligevel er oppe.
Udluftningskanaler/hætter			1	hætter mangler, det regner ind	10,000.00			2020	
Tagvinduer, inddækning			1	Utæt, skal skiftes ASAP. Mange vandskade inde hos beboere	351,058.00			2020	
Tagaltaner, inddækning			1	Utæt, skal skiftes ASAP. Mange vandskade inde hos beboere	230,000.00			2020	
tagrender og nedløb	efterses/renses årligt		1	repareres mange steder sprøjter vand ud uhensigtsmæssige steder og laver skade	33,500.00			2020	Efterses årligt
Indvendig									
Trappe opgange			2	Egentlig ok, men skader efter vandindtrængning. Enkelte steder ny opslagstavle			350,000.00	2021	
Dørtelefoner				Forefindes ikke, men er et ønske hos nogen				se note med priser	
Belysning	pærer tjekkes/skiftes af ejendomsservice		3	Lamper ok, dog brug pærer LED E27 W9. Muligvis 1 lampe mere ved postkasser	2,000.00			Lampe sidder løs i nr 16 st. samt lys slukker for hurtigt	
Elinstallationer, kælder/opgange			3						
Vandinstallation/forsyningsrør	årligt VVS		3	Tjekkes i kælder					Efterses årligt
Faldstammer			2	Enkelte trænger til udskiftning	40,000.00	40,000.00	40,000.00		Efterses jævnligt, evt kan de coates indvendigt fremfor skift. Det kan holde ca 15 år. Udskiftning holder 50 år
Vaskekælder			1	1 stk tørretumbler pro/2 stk alm vaskemaskiner. Lokaler ok stand. 1 radiator er taget fra på et tidspunkt istedet for at reparere tæret rør. Det er anbefalet at tilslutte den igen.					
Tørrekælder			1	Det er anbefalet at isætte prof ventilator i vindue, lukke for huller og sætte varme på i vinterperiode. Det vil fjerne kuldebro hos beboere oppe over disse rum Det kan betale sig at skifte dette. Udgift tjent hjem efter x år. Vi betaler ca. 100.000 om året i returvarme afgift (motivationsafgift)					
Varmeanlæg	årligt VVS		1 og 2	Det kan betale sig at skifte dette. Udgift tjent hjem efter x år. Vi betaler ca. 100.000 om året i returvarme afgift (motivationsafgift)	81,250.00	175,000.00		2020 filter 2021 nyt anlæg	Filter monteres, kan genbruges ved nyt anlæg
Varmvandsbeholder	årligt VVS		1 og 2	Det kan betale sig at skifte dette. Udgift tjent hjem efter x år. Vi betaler ca. 100.000 om året i returvarme afgift (motivationsafgift)	17,000.00	81,250.00		KRITISK: bakterier i vandbeholder, skift cirkulationspumpe, kontraventil, og anden ventil samt tæret rør x 2	
Varme forsyningsrør	årligt VVS		1	Filter monteres, for at undgå spåner mv der stopper. 3.sal skal alle flex slanger skiftes!! De er forkerte og giver problemer		85,000.00		2021	Flexslanger skiftes på alle 3.sale
Ventilation	årligt		2	Var ikke blevet serviceeret i hvert fald 8 år. Service gennemgået 26 feb 2020. Her fandt vi større problemer med det gamle anlæg der ikke er i brug. Det kan stadig lave kondens og har lavet vandskade hos beboer. Det anbefales at det fjernes helt.	5,000.00			2021 /2022, fjern gammelt anlæg. Det anbefales også at rør på det nuværende anlæg isoleres	Skal serviceres 1 x årligt
Skader hos beboere			1	skader fra tag, manglende vedligehold, derfor tilfaldet udbedring forening. En forsikring dækker ikke ved manglende vedligehold	100,000.00			2020	
TOTAL					1,046,308.00	381,250.00	390,000.00		

Priser inkl moms

Nogle priser er estimeret, der tages forbehold for stigninger