

Vedligeholdelsesplan 2021 og frem

Betegnelse	Drift/service	Tilstand	Prioritering	Beskrivelse	pris 2021	pris 2022	pris 2023	Udbedring i:	Vedligehold	
Udvendig										
Belægning på gårdside			3	belægning sunket				forår 2020		
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 med murer		
Altaner mod Rønnebørvej			2	Trænger til maling				2021/2022 evt sammen med facade mod gård		
Kælder og fundament			3							
Adgangsdøre			3	Trænger til slibning og maling						
Garage porte			3	Trænger til slibning og maling						
Brandkamre			3	brandmur mellem 2 bygninger. Denne eftergås når nyt tag lægges						
Tagkonstruktion			3	Spær knækket grundet tagaltaner monteret for tæt på hinanden uden at forstærke				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 indsvining af regn vil tørre hurtigt. Dette laves elt korrekt når tag skiftes I år 2030-2035						
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. Noget af inddækning utæt				2022/2023	tjekkes når lift alligevel er oppe.	
Udluftningskanaler/hætter			3	hætter mangler, det regner ind						
Tagvinduer, inddækning			3	Utæt, skal skiftes ASAP. Mange vandskade inde hos beboere						
Tagaltaner, inddækning			3	Utæt, skal skiftes ASAP. Mange vandskade inde hos beboere						
tagrender og nedløb	efterses/rensens årligt		3	repareres mange steder sprøjter vand ud uhensigtsmæssige steder og laver skade					Efterses årligt	
Indvendig										
Trappe opgange			2	Egentlig ok, men skader efter vandindtrængning. Enkelte steder ny opslagstavle				2021		
Dørtelefoner				Forefindes ikke, men er et ønske hos nogen		350,000.00			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						
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						
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)	175,000.00					
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)	81,250.00				KRITISK: bakterier I vandbeholder	
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					Filter forår 2020 / flex slanger 2021	
Ventilation	årligt		2	Var ikke blevet serviceret I 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.	100,000.00				2021 /2022, fjern gammelt anlæg. Det anbefales også at rør på det nuværende anlæg isoleres	Skal serviceres 1 x årligt
Skader hos beboere			3	skader fra tag, manglende vedligehold, derfor tilfalder udbedring forening. En forsikring dækker ikke ved manglende vedligehold						
TOTAL					396,250.00	390,000.00				
Priser inkl moms										