BANG & BEENFELDT A/S
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA F.R.I.

Langebrogade 6 J, 4. sal 1411 København K Tlf. 32 57 82 50 info@bangbeen.dk www.bangbeen.dk

10 ÅRS VEDLIGEHOLDELSESPLAN 2018 - 2027 FOR BEBYGGELSEN OXFORD HAVE

Ejendomsoplysninger:
Adresse: Oxford Have 1 - 293, 2300 København S
Opførelsesår: 2006
Antal boliger: 146 boliger udført som rækkehuse (5 typer) samt 1 fælleshus

Forening:
Grundejerforeningen Oxford Have

Vedligeholdelsesplan:
Baseret på boligtype 4, men er som udgangspunkt gældende for samtlige boligtyper samt fælleshus og fællesareal.

Dato: 16.08.2017
Rev. dato: 13.10.2017
Sag nr.: 17140
Int.: MJ

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
01.	**TAG** *Bulit-up tag med tagpap, 200 mm mineraluldsplade (trædefast), dampspærre og 180 betondæk.* *Tagrender, nedløb, inddækninger og fodblik udført af zink.* *Belægning på tagterrasse og inderliggende altan er udført som terrassebrædder 22x125 mm. Jf. tegningsmateriale er der udført demonterbar belægning for inspektion af afvanding. Gelænder er udført som maghoni håndliste og matlamineret sikkehedsglas som Pilkington.*																
01.1	Rensning af tagafvanding på tagterrasse og inderliggende altan (belægning i et enkelt område demonteres)	1	Sum	0	0	Det anbefales, at der udføres rensning af tagafvanding min. 2 gange årligt. Dette kan udføres af beboer selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
01.2	Gennemgang af samlinger i tagbelægning samt inddækninger generelt.	1	Stk.	2.500	2.500	Det anbefales, at der udføres en gennemgang af samlinger i tagbelægning og inddækninger hvert 5 år. Det er ikke oplyst, om der tidligere har været udført en gennemgang. Det anbefales, at der udføres en gennemgang i 2018. Den teoretiske levetid for tagpap er 30 år, alt afhængig af vejrlig og at den løbende vedligeholdelse/gennemgang overholdes.	5.000	2.500					2.500				
01.3	Vedligeholdelse af træværk (håndliste/belægning) på altan / tagterrasse. Pris er estimeret pris ift. ca. 18 m^2.	18	M^2	500	9.000	Udvendigt træ bør generelt vedligeholdes med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Det er ikke oplyst, hvorvidt håndlister og belægning er vedligeholdt siden opførelsen. Håndlister og belægning fremstår generelt i en pæn stand. Vedligehold anbefales til 2019 og bør udføres af professionel håndværker.	18.000		9.000								9.000
02.	**KÆLDER / FUNDERING** *Kælder forefindes ikke i ejendommen.*																
03.	**FACADER / SOKKEL** *Facader og sokler er udført som lette ydervægge STO og fremstår med indfarvet pudset overflade.* *Gavlvægge mod torve og hovedstier er ekstraarmeret med glasfibervæv, STO op til 2 m over terræn. Vedligeholdelse af gavle varetages af foreningen.*																
03.1	Udbedring af revner i facade ved sålbænke.	5	m2	1.000	5.000	Ved flere sålbænke kan der konstateres revner i facaden. Dette anbefales udbedret af hensyn til vandindtrængning i konstruktionen. Vi vurderer, at der er ca. 4-5 revner pr. bolig. 1 revne svarer til ca. 1 m^2	5.000	5.000									
03.2	Maling af facader.	85	M^2	600	51.000	Arbejdet kan med fordel udføres samtidig med udbedring af revner ved sålbænke, således at stillads kan anvendes.	51.000	51.000									
03.3	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse (årligt).	1	Sum	1.500	1.500	Der anbefales en gennemgang af facader 1. gang årligt.	13.500		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
04.	**VINDUER** *Vinduer er udført i træ/træ som Dana Vinduer med elastiskfuge udvendigt. Sålbænke er udført i zink.* *Vinduer fremstår i forskellig vedligeholdsmæssig stand, idet vedligeholdelsen varetages af den enkelte ejer.*																
04.1	Malerenovering af vinduer inkl. snedkermæssig eftergang. Prisen er gennemsnitspris pr. vindue.	11	Stk.	3.200	35.200	Trævinduer bør malerrenoveres med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. For bebyggelsen gælder generelt, at vedligeholdelse af vinduer og altandøre fremstår i forskellig stand. Det er oplyst, at vinduerne/altandøre i flere af boligerne er blevet malerbehandlet i 2012/2013, andre er malerbehandlet i løbet af årene. Den sidste del af vinduer og altandøre er generelt ikke malerbehandlet siden opførelsen. Enkelte steder ses løse tætningslister og begyndende krakelering af maling (specielt ved bundkarm). Flere steder ses skimmel indvendigt på vinduerne, og det er oplyst, at der er kondensproblemer, specielt om vinteren. Vedligehold anbefales til 2018 for vinduer og altandøre, som fremstår i stand som ovenfor beskrevet.	35.200	35.200									
04.2	Udskiftning af evt. løse tætningslister. Prisen er gennemsnitspris pr. vindue.	11	Stk.	800	8.800	Enkelte steder ses løse tætningslister. Det anbefales at udskifte løse tætningslister samtidig med malerrenovering af vinduer.	8.800	8.800									
04.3	Udskiftning af elastiske fuger omkring vinduer. Prisen er gennemsnitspris pr. vindue.	11	Stk.	1.100	12.100	Teoretisk levetid for udvendige elastiske fuger er 5 år. Eksist. elastiske fuger fremstår dog fortsat bløde i overfladen uden krakelering. Fuger bør løbende vurderes. Det anbefales at udskifte fuger om senest 5 år.	12.100					12.100					
04.4	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse.	1	Sum	0	0	Det anbefales, at der årligt udføres funktionstest og smøring af bevægelsesdele samt gennemgang udv. fuger. Dette kan udføres af beboer selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.	**UDVENDIGE DØRE** *Hoveddør er udført som trædøre med glas i side- og topfelt.* *Terrasse- og altandøre er udført som trædøre med glas.* *Udvendige fuger er udført som elastiske fuge.* *Døre fremstår generelt i forskellig vedligeholdsmæssig stand, idet vedligeholdelsen varetages af den enkelte ejer.*																
05.1	Behandling af hovedør.	1	Stk.	2.500	2.500	Trædøre bør vedligeholdes med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Stand af døre bør løbende vurderes. Vedligehold anbefales til 2018, således at vedligeholdelsesinterval følger vinduerne.	2.500	2.500									
05.2	Malerrenovering af terasse- og altandøre inkl. snedkermæssig eftergang.	4	Stk.	4.500	18.000	Trædøre bør malerrenoveres med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Det er oplyst, at terrasse- og altandøre generelt ikke er malerbehandlet siden opførelsen. Enkelte steder ses begyndende krakelering af maling. Vedligehold anbefales til 2018, således at vedligeholdelsesinterval følger vinduerne.	18.000	18.000									
05.3	Udskiftning af elastiske fuger omkring hoved-, terrasse- og altandør.	5	Stk.	1.500	7.500	Teoretisk levetid for udvendige elastiske fuger er 5 år. Elastiske fuger fremstår dog fortsat bløde i overfladen uden krakelering. Fuger bør løbende vurderes. Det anbefales at udskifte fuger om senest 5 år.	7.500					7.500					
05.4	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse (årligt).	1	Sum	0	0	Det anbefales, at der årligt udføres funktionstest og smøring af bevægelsesdele samt gennemgang udv. fuger. Dette kan udføres af beboer selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
06.	**TRAPPER** *Indvendig trappe i bolig er udført med lakeret trætrin og håndliste.*																
06.1	Slibning / lakering af trappetrin. Enhedspris er for 1 stk. trappe.	1	Mgd.	5.000	5.000	Vedligeholdelse af indvendig trappe anbefales hvert 15 år, alt afhængig af slidtage/belastning. Første vedligehold fastsættes til om 10 år, men bør vurderes af den enkelte ejer.	5.000										5.000
07.	**ETAGEADSKILLELSER** *Gulve i opholdsrum og køkken er generelt udført som trægulv, som fremstår med lakeret overflade.* *Lofter fremstår generelt som beton med malet overflade.*																
07.1	Slibning / lakering af gulve	94,5	M^2	250	23.625	Vedligeholdelse af gulve anbefales hvert. 15 år, alt afhængig af slidtage/belastning. Teoretisk levetid 50 år.	23.625										23.625
08.	**WC / BAD** *Toilet/bad fremstår med flisebeklædning i bruseområde samt malet overflade på øvrige vægoverflader.* *Gulv fremstår med klinkebelægning.*																
08.1	Afrensning af skimmelsvamp i bruseområde.	1	Sum	0	0	Afrensning udføres af beboer selv efter behov. I besigtiget bolig kunne konstateres skimmel på fuger i bruseområde, specielt i hjørnesamlinger. Kan afrenses med Rodalon.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.2	Udskiftning af gummifuger i badeværelse (langs gulv og i hjørnesamlinger).	18	Lbm	200	3.600	Teoretisk levetid for gummefuge er ml. 5-7 år. Det anbefales, at gummifuger gennemgås nu med forventelig øjeblikkelig udskiftning.	3.600	3.600									
08.3	Udskiftning af gummifuger i toilet (langs gulve og i hjørnesamlinger).	6	Lbm	200	1.200	Teoretisk levetid for gummefuge er ml. 5-7 år. Det anbefales, at gummifuger gennemgås nu med forventelig udskiftning om 2-3 år.	1.200			1.200							
08.4	Rens og udsyring af si i udløbstud (perlator)	2	Sum	0	0	Kan gøres af beboerne selv. Perlatorerne skrues af og lægges efter behov i eddike.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.5	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse.	1	Sum	6.000	6.000	F.eks. vedligeholdelse / udskiftning af sanitet, blandingsbatteri og lign.	6.000					3.000					3.000
09.	**KØKKENER** *Køkkenet har - udover skuffer og skabe - køleskab, komfur, emhætte og vask.* *Der medtages ikke beløb til vedligeholdelse og udskiftning af skabe og hårde hvidevare, idet indretning af køkkener er individuelt i boligerne og fremstår i forskellig stand.* *Der medtages kun beløb til vedligeholdelse af blandingsbatteri og lign.*																
09.1	Rens og udsyring af si i udløbstud (perlator)	1	Sum	0	0	Kan gøres af beboerne selv. Perlatorerne skrues af og lægges efter behov i eddike.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.2	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse.	1	Sum	2.500	2.500	F.eks. vedligeholdelse/ udskiftning af blandingsbatteri og lign.	2.500										2.500

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
10.	**TEKNIKRUM & VARMEANLÆG** *Fjernvarmeunit incl. bl.a. varmtvandsbeholder, centralvarmeveksler, trykekspansionsbeholder og centralvarmepumpe er i hver bolig placeret i teknikrum under trappen i stueetagen.* *Hver bolig har således sit eget fjernvarmestik og afregner selvstændigt med HOFOR.* *Varmeanlægget er et 2-strenget radiatoranlæg med gulvvarme på badeværelse og toilet.* *Der er termostatventiler på alle radiatorer og returtermostater på de to gulvvarmekredse.*															
10.1	Udskiftning af centralvarmepumpen	1	Stk.	5.000	5.000	Gøres først ved defekt/havari. Levetiden må forventes at være på 10-15 år.	5.000	5.000									
10.2	Motionering af termostat- og returtermostatventiler	8	Stk.	0	0	Gøres årligt af beboerne selv. Termostaterne drejes fra yder- til yderstilling og indstilles til sidst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.3	Udskiftning af termostatfølerhoved	8	Stk.	250	2.000	Kan gøres af beboerne selv. Termostatfølerhoveder kan købes i byggemarkeder.	500	250					250				
10.4	Udskiftning af styreventiler	3	Stk.	2.000	6.000	Ventilerne styrer centralvarme og varmt brugsvand. Levetiden er sandsynligvis 10-15 år.	2.000				2.000						
10.5	Serviceaftale med VVS-firma	1	Stk.	2.500	2.500	Gennemgang af installationer i teknikrum hvert femte år.	5.000	2.500					2.500				
11.	**AFLØB** *Afløbene fra køkken og toilet og faldstamme fra badeværelse er ført skjult i vægge og gulve.*																
11.1	Rensning af køkkenafløb	1	Stk.	0	0	Gøres efter behov af beboerne selv. Hæld en kande kogende vand i afløbet én gang om måneden.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.2	Rensning af gulvafløb	1	Stk.	0	0	Gøres efter behov af beboerne selv. Risten demonteres, den indbyggede vandlås tages op og alt renses grundigt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	**KLOAK** *Afløbene fra køkken og toilet og faldstamme fra badeværelse er ført i kloakledning til hovedbrønd.* *Det forudsættes, at rensning af kloakken fra hovedbrønd til hovedkloak påhviler foreningen.* *Spuling og TV-inspektion af det fælles kloaknet anbefales medtaget i foreningens driftsbudget og udført hvert 5 år.*																
12.1	Rensning af kloakledninger til hovedbrønd	2	Stk.	1.500	3.000	Kloakken renses efter behov, dog min. hvert 10 år.	3.000	3.000									
13.	**VANDINSTALLATION** *Hver bolig har sit eget vandstik og afregner direkte med HOFOR.* *Brugsvandsrør er udført i PEX-rør i tomrør.* *Afsatte beløb til udskiftning af blandingsbatterier er anført under WC/Bad og Køkkener*																
14.	**GASINSTALLATION** *Forefindes ikke i ejendommen med ekstern forsyning.*																

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
15.	**VENTILATION** *Der er seperate aftrækskanaler fra køkken, toilet og badeværelse.* *Alle kanaler er ført ud gennem facaderne.* *I køkken sker udsugningen via emhætte, mens der er monteret udsugningsventilatorer i både toilet og på badeværelse.*																
15.2	Afsætningsbeløb til løbende udskiftning	1	Sum	5.000	5.000	Løbende udskiftning af emhætte og ventilatorer bør forventes. Ifm. udskiftning bør kanaler og riste renses.	5.000							5.000			
16.	**EL / SVAGSTRØM** *Der er ikke udført teknisk undersøgelse af el-installationer i de besigtigede boliger.*																
17.	**ØVRIGE BYGNINGSARBEJDER** *Der forefindes skur til hver bolig, som den enkelte ejer selv varetager vedligeholdelsen af. Skur fremstår med træbeklædning som vandrette fenderlister og tagpaptag med zinkinddækninger.*																
17.1	Afrensning af algebelægning på tagpap.	1	Mgd.	2.500	2.500	På flere af tagene på skure ses algebelægning, som anbefales afrenses for at forlænge tagpappens levetid.	2.500	2.500									
17.2	Gennemgang af tagbelægning på skur.	1	Mgd.	0	0	Der anbefales en årlig gennemgang aftagbelægning på skur. Dette kan udføres af beboeren selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.3	Vedligeholdelse af træbeklædning på skur.	1	Mgd.	500	500	Jf. tegningsmateriale bør alt træværk / Fenderlister overfladebehandles med Fungicidholdig oliebehandling eller lign. træbeskyttelse. Farve RAL 9005. Udvendigt træ bør generelt vedligeholdes med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Skure fremstår generelt i en OK stand. Vedligehold anbefales til 2019 og kan udføres af beboer selv.	500		500									

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
18.	**FÆLLESHUS** Facade fremstår med træbeklædning som vandrette fenderlister og tagpaptag med zinkinddækninger. Vinduer og terrassedør er udført som trævinduer. Hoveddør er udskiftet i 2017 til træ/aludør. Fælleshuset indeholder festlokale, toilet, køkken og depotrum. Gulvbelægning i festlokale, køkken og depotrum er udført som linoleum. Klinker på toilet.																
18.1	**TAG** Gennemgang af samlinger i tagbelægning samt inddækninger/kantliste generelt.	1	Stk.	2.500	2.500	Det anbefales, at der udføres en gennemgang af samlinger i tagbelægning og inddækninger/kantliste hvert 5 år. Det er ikke oplyst, om der tidligere har været udført en gennemgang. Det anbefales, at der udføres en gennemgang i 2018. Rensning af tagrender bør ligeledes udføres.	5.000	2.500					2.500				
18.2	**FACADE / SOKKEL** Udbedring af sokkel. Omfang estimeret	10	Lbm.	1.100	11.000	Der ses enkelte pudsskader på sokkel, som bør udbedres. Anbefales udført i 2018, således at vandindtrængning i konstruktion forhindres.	11.000	11.000									
18.3	**FACADE / SOKKEL** Vedligeholdelse af træbeklædning på facade.	50	M^2	200	10.000	Jf. tegningsmateriale bør alt træværk / Fenderlister overfladebehandles med Fungicidholdig oliebehandling eller lign. træbeskyttelse. Farve RAL 9005. Udvendigt træ bør generelt vedligeholdes med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Facadebeklædning fremstår generelt i en OK stand. Vedligehold anbefales til 2019.	10.000		10.000								
18.4	**VINDUER** Malerenovering af vinduer inkl. snedkermæssig eftergang. Prisen er gennemsnitspris pr. vindue.	19	Stk.	4.000	76.000	Enkelte af vinduerne er placeret bagved træbeklædning på facade, og er derfor delvist beskyttet for vind og vejr. Det vurderes på stedet, hvorvidt disse vinduer kræver malerbehandling samtidig med de øvrige vinduer.	76.000		76.000								
18.5	**VINDUER** Udskiftning af evt. løse tætningslister. Prisen er gennemsnitspris pr. vindue.	4	Stk.	800	3.200	Oplukkelige vinduer er medtaget.	3.200		3.200								
18.6	**UDVENDIGE DØRE** Malerenovering af terrassedør inkl. snedkermæssig eftergang.	2	Stk.	4.500	9.000	Trædøre bør malerrenoveres med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Det er oplyst, at terrasse- og altandøre generelt ikke er malerbehandlet siden opførelsen. Enkelte steder ses begyndende krakelering af maling). Vedligehold anbefales til 2019, således at vedligeholdelsesinterval følger vinduerne.	9.000		9.000								
18.7	**UDVENDIGE DØRE** Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse (årligt).	1	Sum	0	0	Det anbefales, at der årligt udføres funktionstest og smøring af bevægelsesdele samt gennemgang af udv. fuger. Dette kan udføres af foreningen selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.8	**ETAGEADSKILLELSE** Vedligeholdelse af linoleumsbelægning.	74	M^2	120	8.880	Linoleumsbelægning fremstår i en pæn stand. Det anbefales at vedligeholde linoleumsbelægning hvert 10-15 år, dog alt afhængig af belastning af specielt festlokalet. Første gang om senest 8 år.	8.800							8.800			

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
18.9	**TOILETTER & KØKKEN** *De to toiletter fremstår med flisebeklædning på gulve og malede væg- og loftsoverflader.* *Køkkenet har - udover skuffer og skabe - køleskab, komfur, emhætte og vask.* *Der medtages ikke beløb til vedligeholdelse og udskiftning af skabe og hårde hvidevare.*																
18.9.1	Udskiftning af gummifuger på toiletter (langs gulve og i hjørnesamlinger).	15	Lbm	200	3.000	Teoretisk levetid for gummefuge er ml. 5-7 år. Det anbefales, at gummifuger gennemgås nu med forventelig udskiftning om 2-3 år.	3.000			3.000							
18.9.2	Rens og udsyring af si i udløbstud (perlator)	4	stk.	0	0	Kan gøres af foreningen selv. Perlatorerne skrues af og lægges efter behov i eddike.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.9.3	Afsætningsbeløb til løbende vedligeholdelse.	1	Sum	10.000	10.000	F.eks. vedligeholdelse / udskiftning af sanitet, blandingsbatteri og lign.	10.000					5.000					5.000
18.10	**TEKNIKRUM & VARMEANLÆG** *Fjernvarmeunit incl. bl.a. varmtvandsbeholder, centralvarmeveksler, trykekspansionsbeholder og centralvarmepumpe er placeret i depot.* *Fælleshuset har eget fjernvarmestik og afregner selvstændigt med HOFOR.* *Varmeanlægget er et 2-strenget radiatoranlæg med gulvvarme på de to toiletter.* *Der er termostatventiler på alle radiatorer og returtermostater på de to gulvvarmekredse.*																
18.10.1	Udskiftning af centralvarmepumpen	1	Stk.	5.000	5.000	Gøres først ved defekt/havari. Levetiden må forventes at være på 10-15 år.	5.000	5.000									
18.10.2	Motionering af termostat- og returtermostatventiler	6	Stk.	0	0	Gøres årligt - kan udføres af foreningen selv. Termostaterne drejes fra yder- til yderstilling og indstilles til sidst.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.10.3	Udskiftning af termostatfølerhoved	6	Stk.	250	1.500	Kan gøres af foreningen selv. Termostatfølerhoveder kan købes i byggemarkeder.	500	250					250				
18.10.4	Udskiftning af styreventiler	3	Stk.	2.000	6.000	Ventilerne styrer centralvarme og varmt brugsvand. Levetiden er sandsynligvis 10-15 år.	2.000				2.000						
18.10.5	Serviceaftale med VVS-firma	1	Stk.	2.500	2.500	Gennemgang af installationer i depotet hvert femte år.	5.000	2.500					2.500				
18.11	**AFLØB** *Afløbene fra køkken og toiletter er ført i kloakledning til hovedbrønd.*																
18.11.1	Rensning af køkkenafløb	1	Stk.	0	0	Gøres efter behov - kan udføres af forningen selv. Hæld en kande kogende vand i afløbet én gang om måneden.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.12	**KLOAK** *Besigtigelse af kloakken er ikke en del af denne vedligeholdelsesplan.* *Spuling og TV-inspektion af kloaknettet anbefales medtaget i foreningens driftsbudget og udført hvert 5 år.*																
18.12.1	Rensning af kloakledninger til hovedbrønd	2	Stk.	1.500	3.000	Kloakken renses efter behov, dog min. hvert 10 år.	3.000	3.000									
18.13	**VANDINSTALLATION** *Fælleshuset har sit eget vandstik og afregner direkte med HOFOR.* *Brugsvandsrør er udført i PEX-rør i tomrør.* *Afsatte beløb til udskiftning af blandingsbatterier er anført under Toiletter & Køkken*																

Nr.	Arbejder	Mængde	Enhed	Kr./enhed	Pris i alt ekskl. moms	Bemærkninger	Sum	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
18.14	**GASINSTALLATION** *Forefindes ikke i fælleshuset.*																
18.15	**VENTILATION** *Der er seperate aftrækskanaler fra køkken og toiletter op gennem taget.* *I køkken sker udsugningen via emhætte, mens der er monteret udsugningsventilatorer på de to toiletter.*																
18.15.2	Afsætningsbeløb til løbende udskiftning	1	Sum	5.000	5.000	Løbende udskiftning af emhætte og ventilatorer bør forventes. Ifm. udskiftning bør kanaler og riste renses.	5.000							5.000			
19.	**FÆLLES SKURE FOR RENOVATION** *Der forefindes skure for renovation fælles for samtlige boliger.* *Skure fremstår med træbeklædning som vandrette fenderlister og tagpaptag med zinkinddækninger, som foreningen varetager vedligeholdelsen af.*																
19.1	Gennemgang af tagbelægning på skure.	1	Mgd.	0	0	Der anbefales en årlig gennemgang af tagbelægning på skure. Dette kan udføres af foreningen selv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.2	Vedligeholdelse af træbeklædning på skure.	1	Mgd.	1.000	1.000	Jf. tegningsmateriale bør alt træværk / Fenderlister overfladebehandles med Fungicidholdig oliebehandling eller lign. træbeskyttelse. Farve RAL 9005. Udvendigt træ bør generelt vedligeholdes med et interval på 7-10 år, alt afhængig af vejrlig. Skure fremstår generelt i en OK stand. Det er oplyst, at skure er overfladbehandlet i august 2017. Vedligehold anbefales til senest 2027 og kan udføres af foreningen selv.	1.000										1.000
20.	**FÆLLESAREAL** *Der forefindes flisebelægning og grønne arealer mellem boliger samt asfaltbelægning på parkeringspladser.* *Endvidere forefindes der legepladser i fællesarelaet, som inspiceres 1. gang om året.*																
20.1	Afsætningsbeløb til tilsyn/gennemgang af asfaltbelægning hver 2. år.	1	Mgd.	5.500	5.500	Asfaltbelægninger skal regelmæssigt efterses og vedligeholdes. Regelmæssige eftersyn og vedligeholdelsesarbejder vil være med til at sikre belægningens funktion samt medvirke til en længere levetid af belægningen. Teoretisk levetid for asfalt er oplyst til 20-25 år, alt afhængig af den daglige belastning. Forventet restlevetid bør vurderes af specielfirma. Det er oplyst, at gartner varetager vedligeholdelsen af de grønne arealer, og at denne post er medtaget i driftsbudget.	27.500	5.500		5.500		5.500		5.500		5.500	
	Sum af vedligeholdelse i alt kr. ekskl. moms						**398.525**	**164.100**	**109.200**	**5.700**	**5.500**	**29.100**	**12.000**	**11.500**	**10.300**	**1.500**	**49.625**
	25 % moms						99.631	41.025	27.300	1.425	1.375	7.275	3.000	2.875	2.575	375	12.406
	Sum af vedligeholdelse i alt kr. inkl. moms						***498.156***	***205.125***	***136.500***	***7.125***	***6.875***	***36.375***	***15.000***	***14.375***	***12.875***	***1.875***	***62.031***

NOTE

Forudsætninger for besigtigelsen:

Det er aftalt med bestyrelsen, at nærværende vedligeholdelsesplan omhandler udgifter pr. bolig samt fællehuset. Der forefindes 5 typer boliger, og der er taget udgangspunkt i **boligtype 4**, hvor generelle punkter ift. bolig og risiko for skader i konstruktion er vurderet.
Indvendige overflader som vægge og lofter er ikke medtaget i vedligeholdelsesplanen, da det vil være meget individuelt, hvor ofte den enkelte beboer har behov for vedligeholdelse ift. daglig slidtage og lign.
Viceværtsfunktion samt gartner og forefaldent arbejde for foreningen generelt er medtaget i foreningens driftsbudget og medtages derfor ikke i vedligeholdelsesplanen.
Flere af vedligeholdelsesarbejderne kan med fordel udføres som et fælles projekt for hele foreningen med henblik på den økonomiske rentabilitet.

Rådgivers visuelle gennemgang samt oplysninger og udleveret tegningsmateriale fra forening ligger til grund for besigtigelsen.
Alle bygningsdele pkt. 01-20 er kun visuelt besigtiget. Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktioner eller installationerne.
Det anbefales generelt at udføre arbejder samtidig, hvor der er behov for stillads/lift for udførelsen. Omkostninger hertil er ikke medtaget i budget.

Udgifter til evt. byggepladsomkostninger for større renoveringsarbejder, stillads/lift og rådgiverhonorar er ikke indeholdt i budget.
Ovenstående overslagspriser er udregnet efter Molio Prisdataer og erfaringstal fra lignende sager.
Priserne er overslagspriser og må ikke ses som et tilbud.
Alle delpriser er ekskl. moms, hvor der ikke er andet angivet.

SIGNATURFORKLARING

= Tiltag kan udføres af beboer eller forening selv

= Tiltag anbefales udført af en professionel håndværker