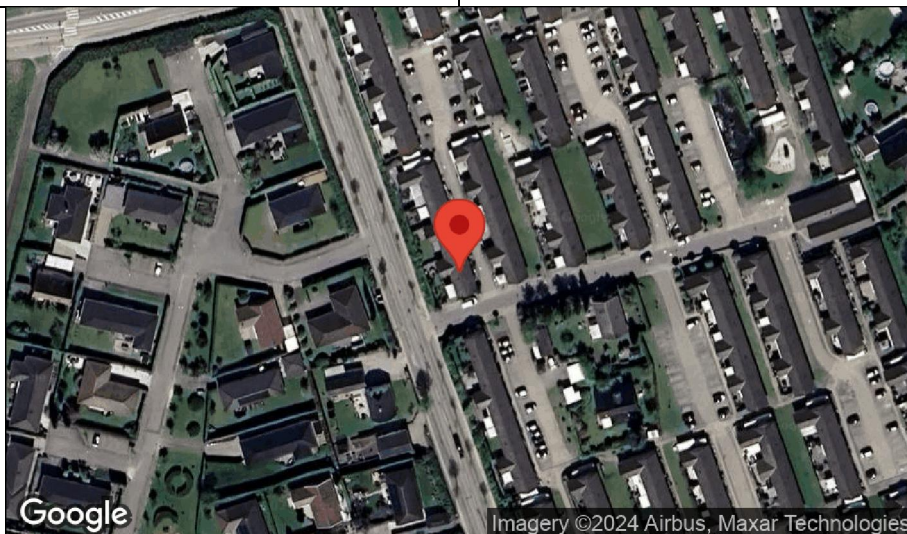


Vedligeholdelsesplan

A/B Kirkevangen 1



01.05.2024

Indholdsfortegnelse

Introduktion	3
Konklusion på ejendommens tilstand	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Vejledning til bygningsdelene	7
Tilstandsoversigt	8
Tagværk	8
Facader / Sokkel	11
Vinduer	13
Udvendige døre	15
Varmeanlæg	17
Afløb	19
Kloak	21
Vandinstallation	23
Ventilation	25
El / Svagstrøm	27
Øvrige ombygningsarbejder	28
Private friarealer	29
Opdatering af vedligeholdelsesplan	31

Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan

Kære A/B Kirkevangen 1.

Tillykke med jeres nye vedligeholdelsesplan.

Den traditionelle vedligeholdelsesplan i PDF

Nærværende vedligeholdelsesplanen har en simpel pædagogisk opbygning, som gerne skulle gøre det let for jer at holde overblikket over bygningens drift og vedligehold.

For at gøre vedligeholdelsesplanen overskuelig, er den opbygget således, at du ikke behøver at læse de enkelte bygningsdele. I planens indledende afsnit får du det nødvendige overblik til at forstå det vigtigste i vedligeholdelsesplanen, og du kan ud fra dette tage stilling til, hvad der skal gøres nu og her, og hvordan du kommer videre.

Vedligeholdelsesplanen præsenterer dig først for konklusionen på ejendommens tilstand. Du bliver dernæst præsenteret for en kort beskrivelse af jeres ejendom inkl. stamdata, en vejledning til hvordan man læser bygningsdelskortene og en opsummeret tilstandsoversigt. Herefter præsenteres du for alle bygningsdelene, som er fundamentet i vedligeholdelsesplanen.

Til sidst er der udarbejdet et 10-års vedligeholdelsesbudget på baggrund af de anskuede arbejdsopgaver og erfaringspriser, som er beskrevet i bygningsdeleene. I forlængelse af budgettet finder du en oversigt over evt. ekstra byggesagsudgifter.

Den digitale vedligeholdelsesplan i Upsite

Du kan også tilgå vedligeholdelsesplanen digitalt på platformen Upsite og få overblik over ejendommens tilstand og planlagte vedligehold i realtid. I Upsite kan du løbende holde vedligeholdelsesplanen opdateret, og der er derudover også mulighed for at se flere ejendomsdata.

Se mere på upsiteapp.com

Konklusion på ejendommens tilstand

Efter byggeteknisk gennemgang af ejendommen A/B Kirkevangen 1, Rytterkær 1-113, Smørumnedre, 2765 Smørum, konkluderes det, at bebyggelsen generelt er i rigtig god stand. Der er ingen akutte opgaver, der kræver umiddelbar opmærksomhed. Der er dog behov for løbende vedligehold af ejendommen, inden for vedligeholdelsesplanens 10-årige periode for at opretholde den gode stand.

Der er i nedenstående konklusion oplyst opgaver, der er hhv. akutte, nødvendige og hensigtsmæssige at få udført i perioden.

Akutte opgaver:

- Ingen

Nødvendige opgaver:

- Nye tagrender og nedløb i plast
- Malerbehandling af sterne og gavle
- Reparation af sokler med pudsafskalninger
- Udskiftning til nye unit med gennemstrømsveksler

Hensigtsmæssige opgaver:

- Afrensning af tagflader for alger og mos
- TV-inspektion af kloaker
- Rensning af ventilationskanaler

Prioritering af vedligeholdelsesudgifter

Nedenfor vises vedligeholdelsesudgifter for de næste 10 år inddelt i tre perioder. Det er et forslag til, hvordan I bør gribe vedligeholdelsesplanen an, så I får jeres ejendoms tilstand op på et acceptabelt niveau. Bemærk venligst, at alle priser er ekskl. moms og uden byggesagsomkostninger.

■ Vedligehold ■ Drift ■ Forbedring ■ Øvrige

2024 - 2026

Periode 01

kr. 1.200.000



Bygningsdele:
01 Tagværk
11 Varmeanlæg

2027 - 2030

Periode 02

kr. 613.540



Bygningsdele:
01 Tagværk
03 Facader / Sokkel
11 Varmeanlæg
13 Kloak
16 Ventilation
28 Opdatering af vedligeholdelsesplan

2031 - 2033

Periode 03

kr. 320.000



Bygningsdele:
03 Facader / Sokkel
11 Varmeanlæg

Beskrivelse af ejendommen

Journalnr. - 1202

Ejendommene er tilhørende A/B Kirkevangen 1, beliggende Rytterkær 1-113, Smørumnedre, 2765 Smørum. Bebyggelsen består af 57 boligenheder med tilhørende skure, alle opført i år 1988. Ejendommene anvendes til boliger.

Tagkonstruktionen er udført som sadeltagskonstruktion med tagbelægning af betontagsten.

Facader og gavle er blank murværk i gule teglsten, med skræbefuge. I mindre områder er facaderne beklædt med træ.

Hoveddøre, vinduer og terrassedøre i træ/alu med energiruder.

Varmeinstallationen er med fjernvarme i hver bolig som et lukket to-strengsanlæg.

Bebyggelsen er med et samlet boligareal på 4.856 m² og med et samlet bygningsareal på 4.877 m².

Stamdata

Kommunenavn	Smørum
Ejendomsnavn	A/B Kirkevangen 1
Matrikel Nr.	11
Opførselsår	1988
Bygningsareal	4877 m ²
Bebygget areal	4877 m ²
Boligareal	4856 m ²
Tagareal	33 m ²
Antal etager	1
Energimærke gyldigt til	2033.09:18

Vejledning til bygningsdelene

I det kommende afsnit vil vi gennemgå tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er blevet besigtiget ved gennemgangen af jeres ejendom. Konkrete observationer står i *Beskrivelse*, mens det anbefalede løbende vedligehold står i *Vedligehold*. Såfremt der er behov for udgiftsrelateret vedligehold eller renovering, følger dernæst en opgaveoversigt med prisoverslag på, hvad det vil koste.

Nederst i bygningsdelene finder I fotoregistrering med billeder taget ved gennemgangen på jeres ejendom.

Alle opgaver i vedligeholdelsesplanen opdeles efter *Drift*, *Vedligehold* og *Forbedring*.

Nedenfor ses en nærmere beskrivelse af de 3 kategorier.

- V Vedligehold Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter forebyggende, planlagt vedligehold og afhjælpende vedligehold. Alle dele har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelens levetid, udseende og funktioner. Afhjælpende vedligehold er erfaringsmæssigt dyrere end planlagt vedligehold.

- D Drift Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af ejendommens ejer, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varme anlæg, ventilation og lignende.

- F Forbedring Forbedring omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total forbedring/udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, f.eks. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.



Bygningsdelens tilstand vurderes som meget god



Bygningsdelens tilstand vurderes som acceptabel
















Bygningsdelens tilstand vurderes som mindre god



Bygningsdelens tilstand vurderes som kritisk

Tilstandsoversigt

Betegnelse	Tilstand	Første aktivitet
Tagværk	 Acceptabel	2026
Facader / Sokkel	 Acceptabel	2027
Vinduer	 Meget god	-
Udvendige døre	 Meget god	-
Varmeanlæg	 Acceptabel	2026
Afløb	 Meget god	-
Kloak	 Meget god	2029
Vandinstallation	 Meget god	-
Ventilation	 Meget god	2030
EI / Svagstrøm	 Meget god	-
Øvrige ombygningsarbejder	 Meget god	-
Private friarealer	 Meget god	-
Opdatering af vedligeholdelsesplan	 Meget god	2029

Tagværk

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Tagkonstruktionen er udført som sadeltagskonstruktion med tagbelægning af betontagsten. Tagbelægningen er fra 1988. Tagbelægningen ligger generelt jævnt og uden svækkelse i overflader eller på kanter. Tagfladerne er med alge- og mosbegroninger.

Tagkonstruktionen er understrøget med bitumenfugemasse, der fremstår i god stand.

I tagrummet er brandvægge mod naboer, uden revnedannelser og aftrækskanaler fra badeværelser og køkkener er isoleret i tagrummet.

Gavlene og sternbrædder er udført i træ og fremstår i god stand.

Tagrender og nedløb er udført i plast, og fremstår i dårlig stand. Ved udskiftning af tagrender forventes det, at de eksisterende rendejern kan genbruges.

Det anbefales at der foretages mindre vedligeholdelsesarbejder for at opretholde tagbelægningernes restlevetid.

Vedligehold

Tagbelægningen gennemgås for ødelagte belægninger og utætheder. Det kontrolleres, om tagbelægningens overflade er modstandsdygtig over for vandindtrængning, og at belægningen hverken er porøs, sidder løst eller har løftet sig.

Inddækninger og belægning skal ligge jævnt og være tilstrækkeligt fastgjort. Inddækninger, fuger, løskanter og tagvinduer gennemgås for utætheder, tæring og forskudte samlinger.

Render og inddækninger, samt samling af tagflader renses for skidt og blade.

Tagkonstruktionen gennemgås løbende for synlige utætheder og skjolder på spær, undertag og ved sammenbygninger og gennemføringer. Tagkonstruktionen gennemgås for tegn på fugtoghobninger, råd, svamp eller insektangreb.

Træværk skal være hårdt og intakt. Undersøgelsen kan med fordel udføres med en skruetrækker og en fugtmåler. I tvivlstilfælde må forhold undersøges nærmere.

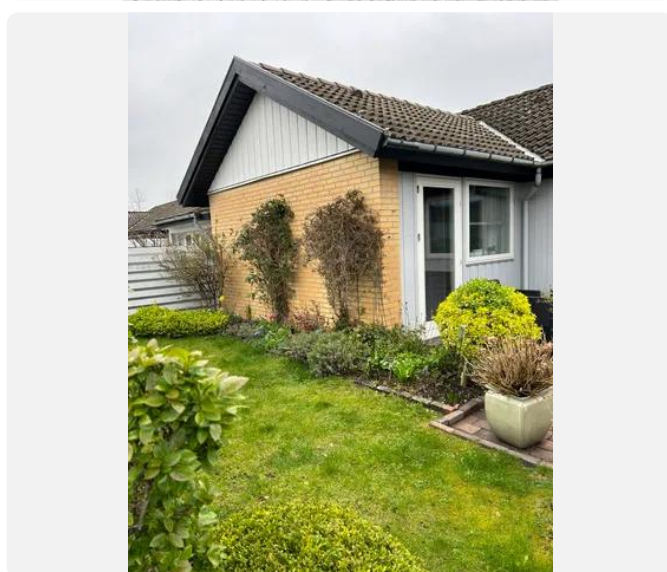
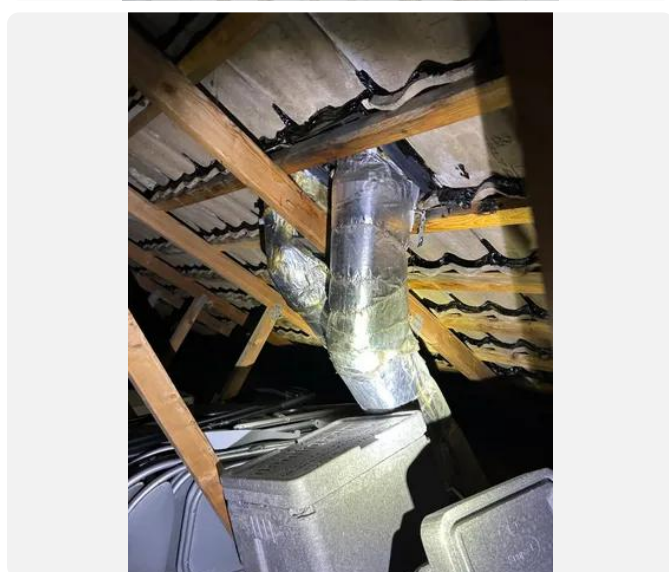
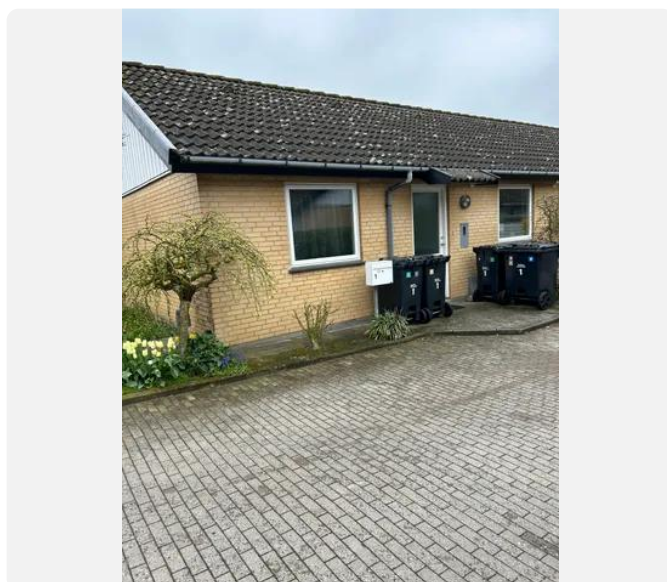
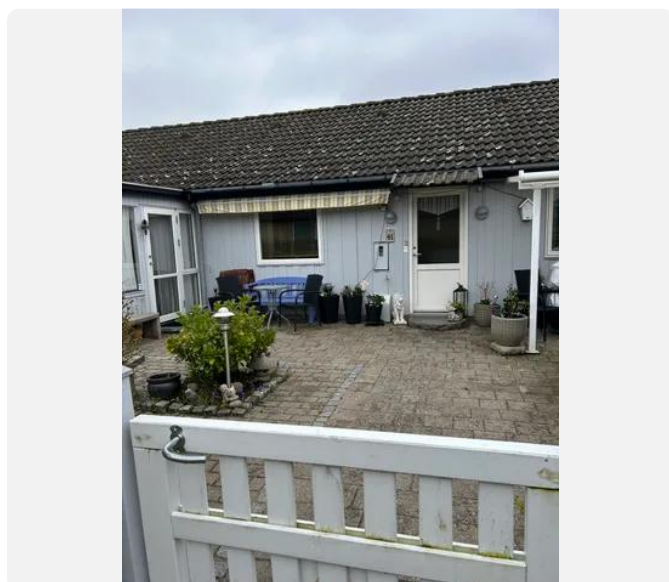
Det sikres, at installationer, anlæg og rør i tagrummet, der ligger på den kolde side af isoleringen er isoleret, så frostsprængninger og kondensering på undgås.

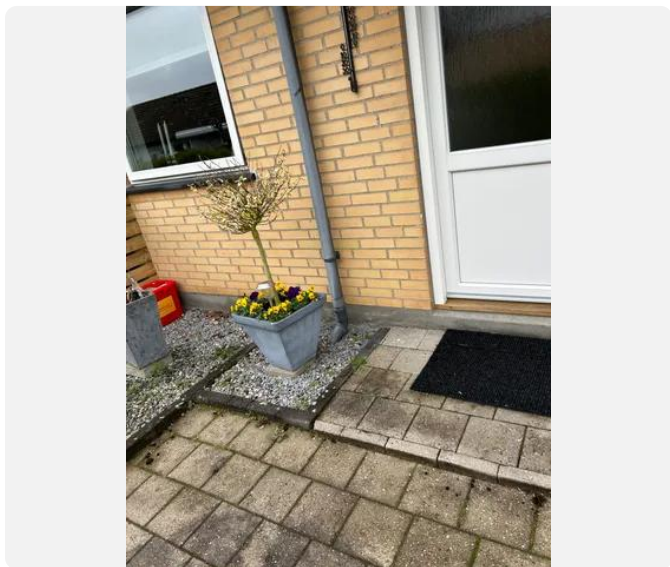
Det sikres, at loftrummet og tagkonstruktionen er tilstrækkeligt ventileret. Det kan være ved kip, tagfod, taghætter, tudsten og ventilationsstudser.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2026	Ⓟ	Nye tagrender og nedløb i plast	1500	lb.m.	kr. 600	kr. 900.000
2029	Ⓟ	Afrensning af tagflader for alger og mos	4856	m ²	kr. 15	kr. 72.840
2030	Ⓟ	Malerbehandling af sterne og gavle	73	Gavltrekanter	kr. 1.500	kr. 109.500
Total udgift						kr. 1.082.340

Fotoregistrering





Facader / Sokkel

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Facader og gavle er udført i blank murværk i gule teglsten, med skræbefuge. Det skønnes, at murværk og fuger er de originale fra ejendommenes opførelse i 1988.

Facader er med sålbænke i præfabrikerelementer, som generelt ses i fin stand.

Facader og gavle vurderes i god stand, dog er der mindre områder med lettere fugenedslidning, der dog kun for nuværende skønnes af kosmetisk betydning.

I mindre områder er facaderne beklædt med træ. De træbeklædte facader males ca. hver 5 år. Malingen udleveres af foreningen og malerarbejde står ejer selv for. Sålbænke ved de træbeklædte facader er udført i zink.

Soklerne er i lecablokke, med pudslag. Soklerne er med flere mindre svindrevner, der kun er af kosmetisk karakter. I områder er der dog større afskalninger, eksempelvis ved nr. 91 og 93 mod øst, nr. 99 og 101 mod øst og nr. 37 mod vest. Omfanget af pudsafskalninger er ikke opmålt, men det anbefales, at sokler med større pudsafskalninger repareres.

Vedligehold

Murede facader gennemgås for revnedannelser, manglende og defekte mørtelfuger, opfugtning og algebegrøning. Der holdes øje med, om mindre revner udvikler sig.

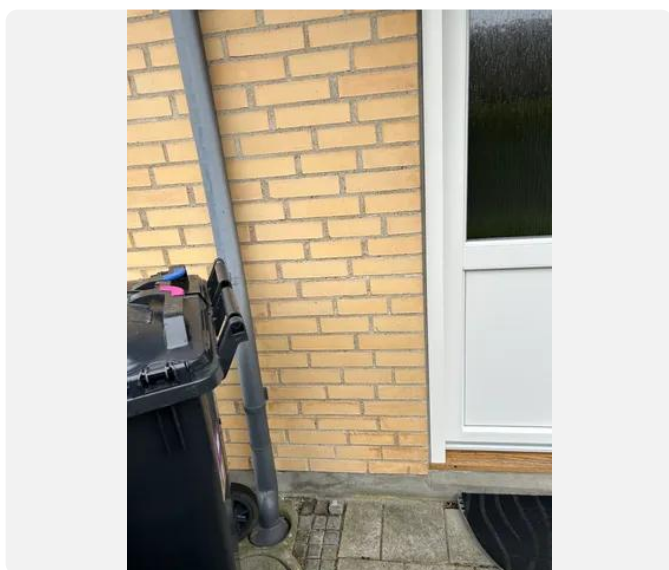
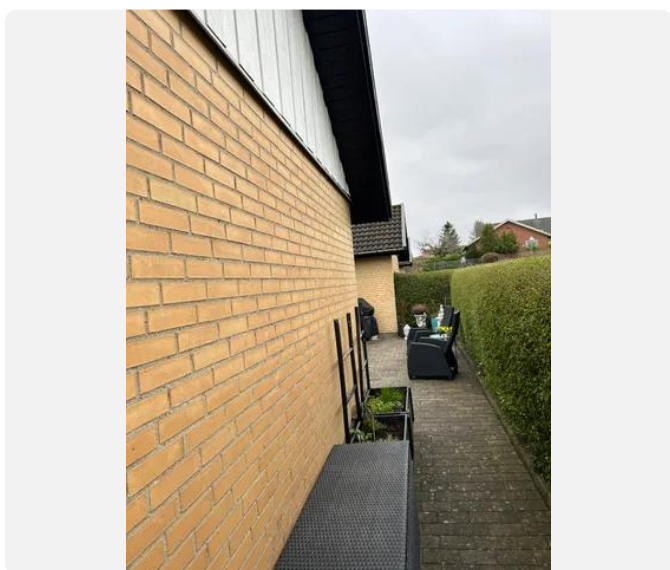
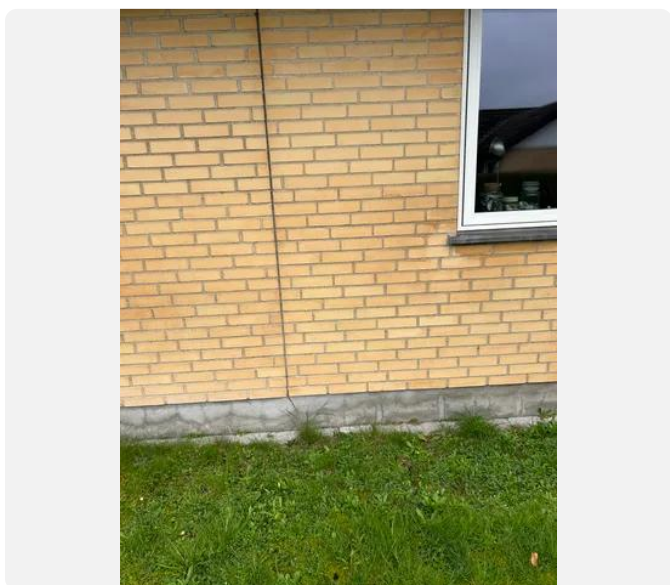
Findes større gennemgående revnedannelser, anbefales det at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og metode til udbedring, da der kan være tale om sætningsrevner.

Fuger omkring vinduer og døre skal være intakte og slutte tæt i alle hjørner. Revner i sålbænke eller gesimser må jævnligt udbedres for, at underliggende facade ikke bliver opfugtet. Fugt i murværk kan bl.a. kan medføre frostsprængninger og forvitrede mursten. Findes facaden opfugtet, er det vigtigt at afklare årsagen til fugten. Der kan være tale om opstigende grundfugt, utætheder i tagrender, nedløbsrør, defekte sålbænke eller andet.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2027	(V)	Reparation af sokler med pudsafskalninger	1	skøn	kr. 20.000	kr. 20.000
2032	(V)	Reparation af sokler med pudsafskalninger	1	skøn	kr. 20.000	kr. 20.000
Total udgift						kr. 40.000

Fotoregistrering



Vinduer

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Ejendommene er med vinduer og terrassedøre i træ/alu med energiruder. Vinduer og terrassedøre er oplyst udskiftet i ca. år 2020.

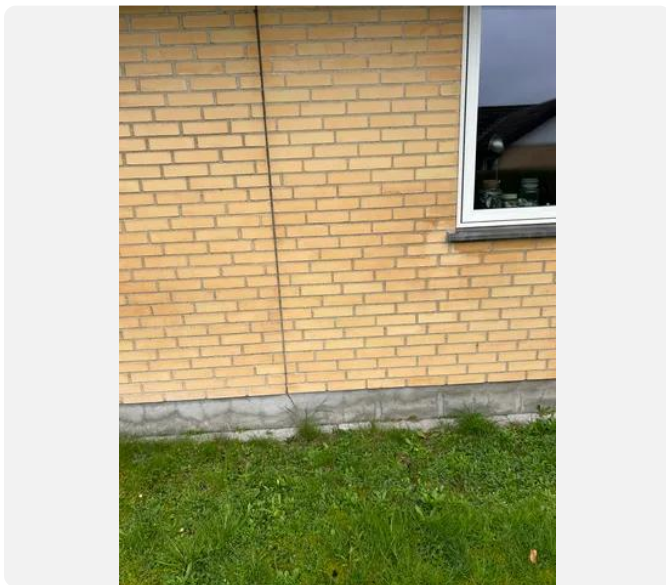
Fuger omkring vinduer og terrassedøre, er ligeledes fra ca. år 2020. Elastiske fuger ses i fin stand.

Vinduer og terrassedøre vurderes generelt i god stand. Vinduer og terrassedøre af træ/alu, skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumoverflade. Med løbende smøring og justering vurderes vinduerne at have en restlevetid på +30 år.

Vedligehold

Vinduer og altandøre af træ/aluminium skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumoverflade. Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

Fotoregistrering





Udvendige døre

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Ejendommene er med hoveddøre i træ/alu med energiruder. Hoveddørene er oplyst udskiftet i ca. år 2001.

Fuger omkring hoveddøre er ligeledes fra ca. år 2001. Elastiske fuger ses i fin stand.

Hoveddøre vurderes generelt i god stand. Hoveddøre af træ/alu skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumsoverflade. Med løbende smøring og justering vurderes vinduerne at have en restlevetid på +30 år.

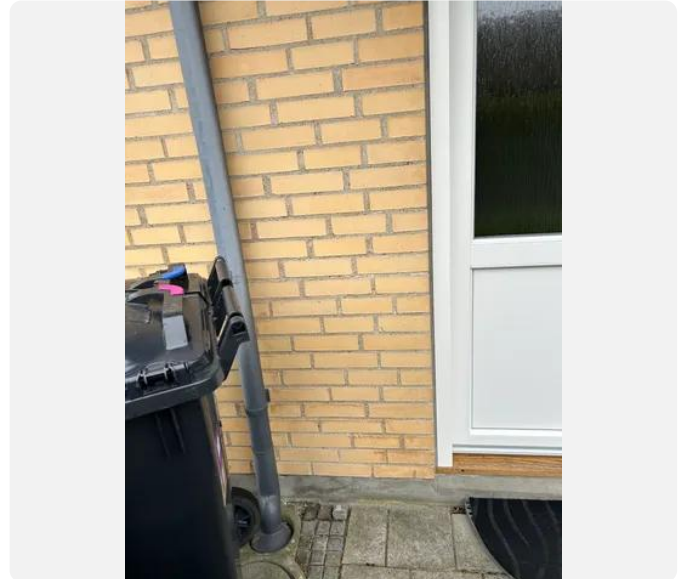
Vedligehold

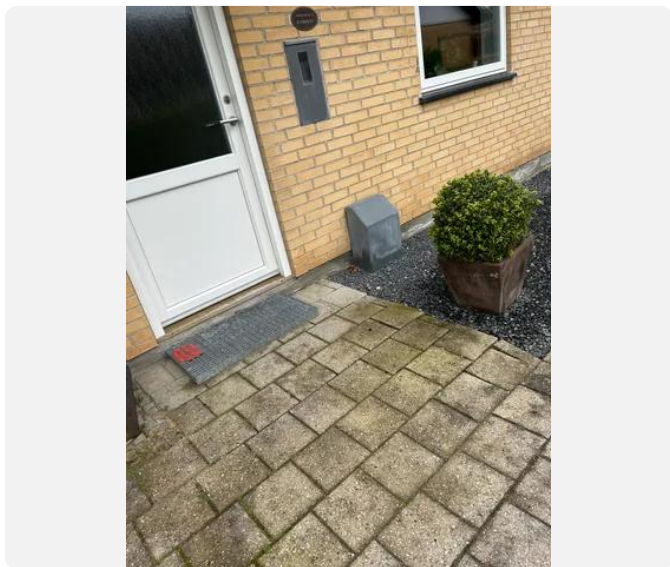
Døre af træ/alu skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumsoverflade. Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne, samt følge producentens anvisninger for vedligeholdelse.

Yderdøre kontrolleres for, om de slutter tæt, eller der er behov for justering og smøring.

Tætningslister skal være hele og elastiske. Bundstykke, dørpumpe, greb og låse eftergås og vedligeholdes om nødvendigt.

Fotoregistrering





Varmeanlæg

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er etableret fjernvarme i hver bolig som et lukket to-strengsanlæg. Varmerør og radiatorer er fra 1988.

Der ses ved gennemgangen ingen utætheder, og anlægget ser i øvrigt ud til at være uden fejl eller defekter.

Der må forventes almindeligt vedligehold med udskiftning af ventiler og temperaturfølere, når det findes nødvendigt.

I en del af boligerne er der det oprindelige varmeanlæg. I nogle boliger er er varmeanlægget udskiftet med ny unit med gennemstrømsveksler.

Varmeanlægget vurderes i acceptabel stand og med en overordnet restlevetid på +20 år. Det anbefales at de oprindelige varmeanlæg udskiftes løbende i den 10-årige periode.

Vedligehold

Rør og anlæg i uopvarmede rum skal som udgangspunkt være isoleret. Det er særligt vigtigt på uopvarmede loftrum.

Varmeanlægget skal efterses med regelmæssige mellemrum.

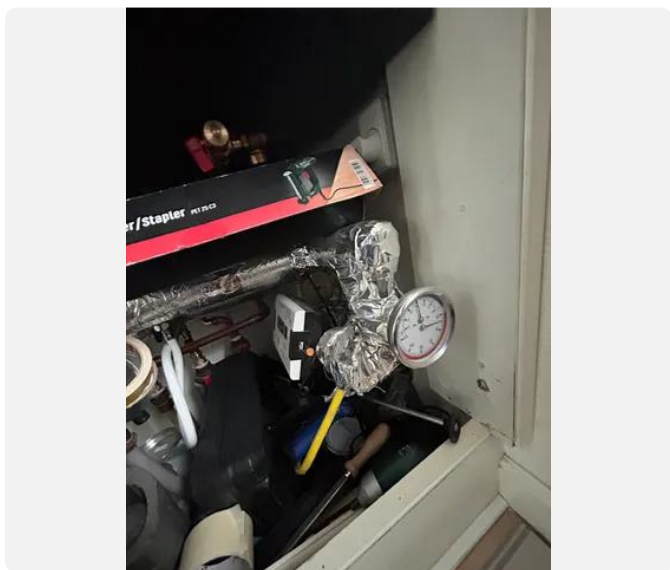
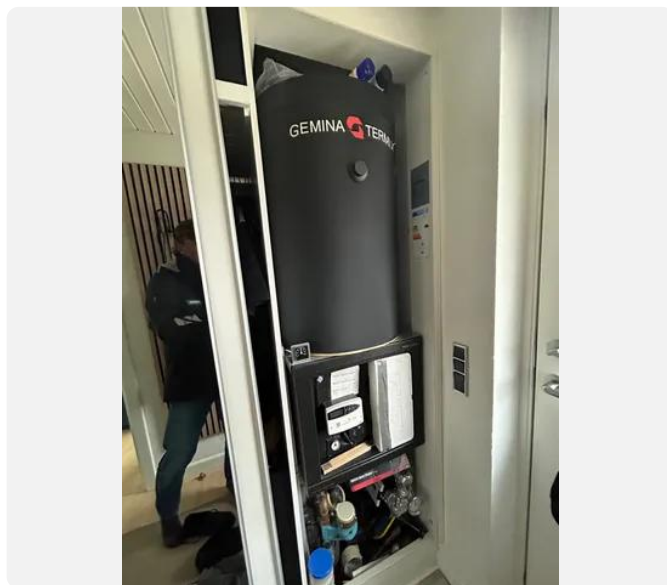
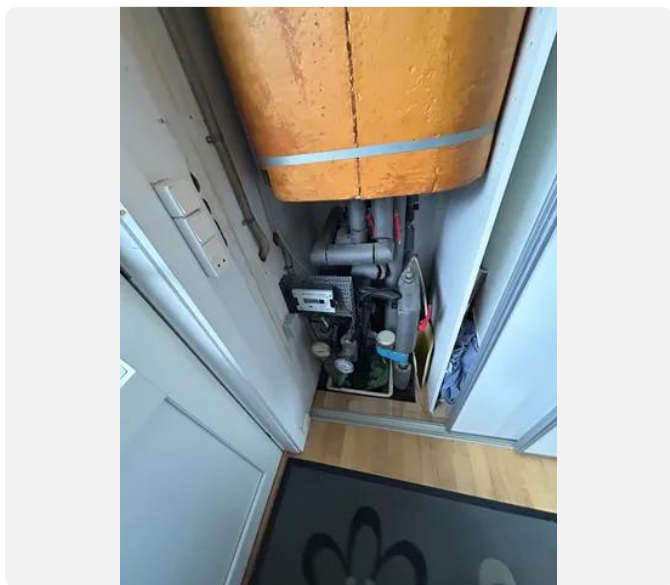
Det anbefales at have en fast årlig serviceaftale med en autoriseret VVS-installatør kombineret med årligt tilsyn af vandforsyningen.

Radiatorer og varmerør skal årligt eftergås for tæring og utætheder. Når varmesæsonen starter, udluftes radiatorer.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2026	Ⓥ	Udskiftning til nye unit med gennemstrømsveksler	10	stk.	kr. 30.000	kr. 300.000
2029	Ⓥ	Udskiftning til nye unit med gennemstrømsveksler	10	stk.	kr. 30.000	kr. 300.000
2032	Ⓥ	Udskiftning til nye unit med gennemstrømsveksler	10	stk.	kr. 30.000	kr. 300.000
2035	Ⓥ	Udskiftning til nye unit med gennemstrømsveksler	10	stk.	kr. 30.000	kr. 300.000
Total udgift						kr. 1.200.000

Fotoregistrering



Afløb

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Da afløbsinstallationer er udført som en skjult installation, er det svært at give et fyldestgørende billede af standen på afløbsinstallationerne, men de formodes at være i god stand.

Der forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder inden for perioden.

Vedligehold

Der skal være tilstrækkeligt fald mod afløb. Afløbsskål og rist skal ligge i niveau eller under med omkringliggende gulv. Gulvafløb oprenses efter behov for at undgå tilstopning og opstemning. Den omkringliggende fuge skal være korrekt udført, intakt og modstandsdygtig for vandindtrængning.

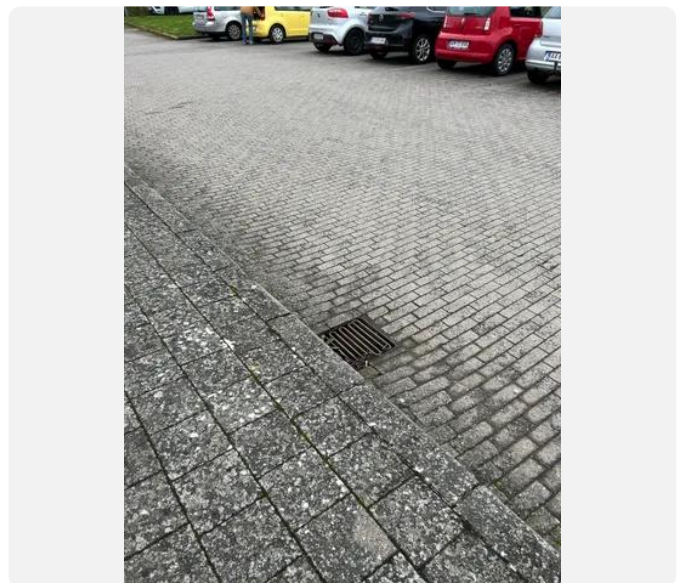
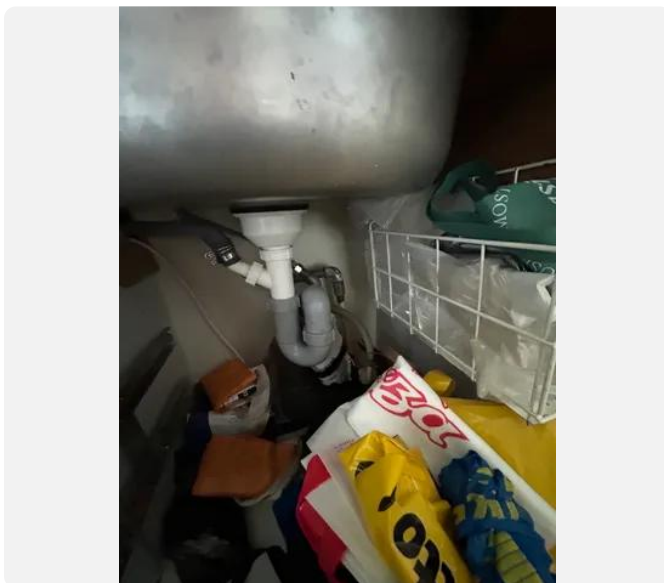
Faldstammer holdes under almindelig observation for eventuelle utætheder. Udvendige rustudslag og tæring er tegn på utætheder. Hvis faldstammer er udført med vakuumventil, kontrolleres denne jævnligt for, at den ikke har sat sig fast.

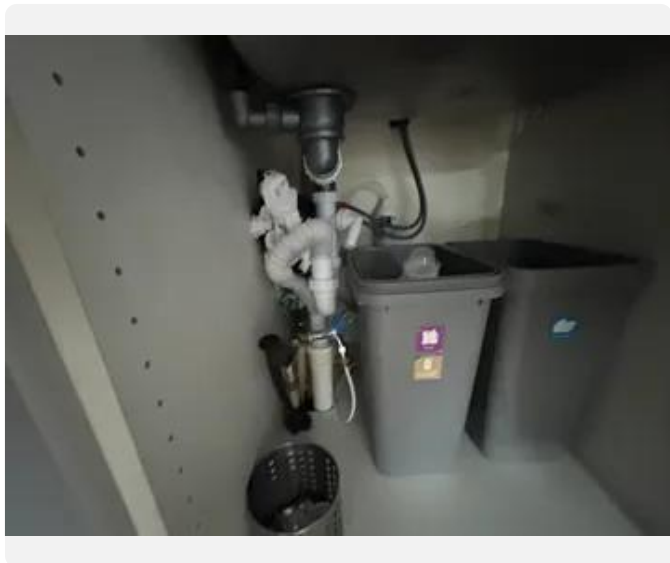
Riste og dæksler på brønde må ikke tildækkes. Sandfangsbrønde skal efterses og oprenses efter behov. Riste og kloakdæksler skal ligge i niveau eller under omkringliggende belægning og være intakte. Brønde og kloakledninger kontrolleres og renses/spules efter behov. Sunket belægning over kloakledninger er muligt tegn på kollapsede kloakledning.

Er der installeret pumpebrønde eller højvandslukke, efterprøves disse årligt. Pumper og højvandslukker skal være MK-godkendte.

Drænbrønde/inspektionsbrønde skal inspiceres med jævne mellemrum for at kontrollere, at dræn-systemet ikke er tilstoppet.

Fotoregistrering





Kloak

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Kloak er besigtiget visuelt via belægninger og brønddæksler i vejarealer.

Generelt anbefales det, at kloakker renses årligt, og at der udføres en TV-inspektion af kloakken ca. hvert 5. år.

Vedligehold

Det bør udføres regelmæssige eftersyn og vedligehold på ejendommens kloaksystem for at sikre optimal funktion og forebygge problemer. Dette indebærer inspektion af afløb, rør og kloakforbindelser for evt. tilstopninger, korrosion eller strukturelle skader.

Der anbefales regelmæssig rensning af afløb. Brug af egnede rengøringsmidler kan bidrage til at forhindre blokeringer. Hvis der opleves fejl eller mistanke om fejl, f.eks. ved dårlig dræning eller kloaklugt, bør en autoriseret tekniker kontaktes straks.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2029	(D)	TV-inspektion af kloaker	1	stk	kr. 45.000	kr. 45.000
2034	(D)	TV-inspektion af kloaker	1	stk	kr. 45.000	kr. 45.000
Total udgift						kr. 90.000

Fotoregistrering





Vandinstallation

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Fordelingsledninger i de enkelte boliger er generelt er udført i pexrør og tilsvarende, fx alupex.

Der er ikke problemer med korrosion af rørene, og installationen er udført skjult i tomrør, som tillader senere udskiftning af rørene. Den anslåede levetid på pexrør produceret i og efter 1978 er minimum 50 år, dog med en forventet levetid på mindst end 100 år.

Installationen skal holdes under observation for konstatering af tærede rør, som herved kan udskiftes under almindeligt vedligehold af bygningen.

Vandinstallationen vurderes generelt i god stand.

Vedligehold

Det kontrolleres, at armaturer og toiletter ikke løber.

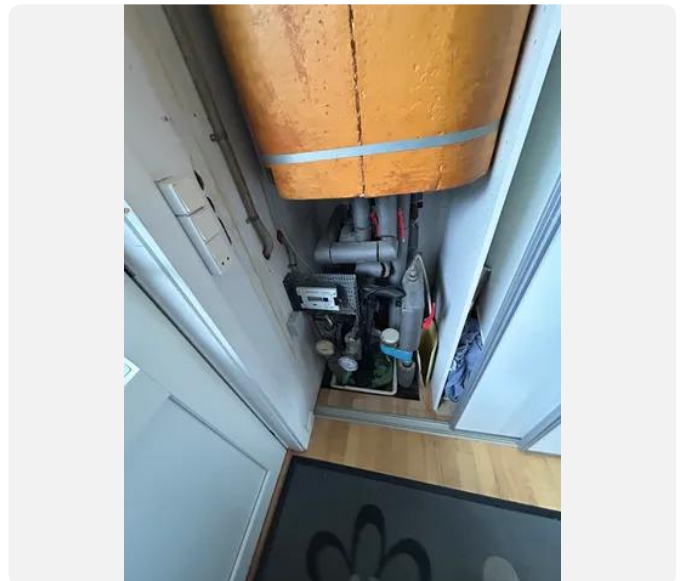
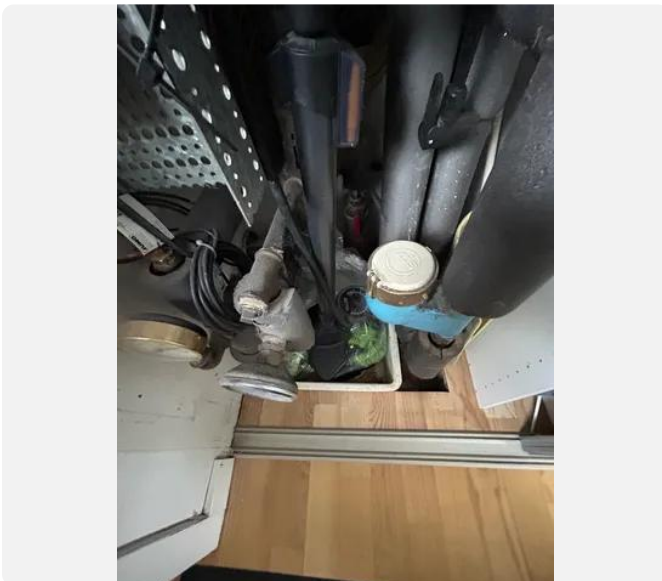
Rør og anlæg skal være isoleret i uopvarmede rum og skunkrum for at forhindre varmetab fra varmtvandsrør og for, at der på koldtvarmrør ikke dannes kondensvand udvendigt på rørene i lune perioder og sker frostsprængninger i kolde perioder.

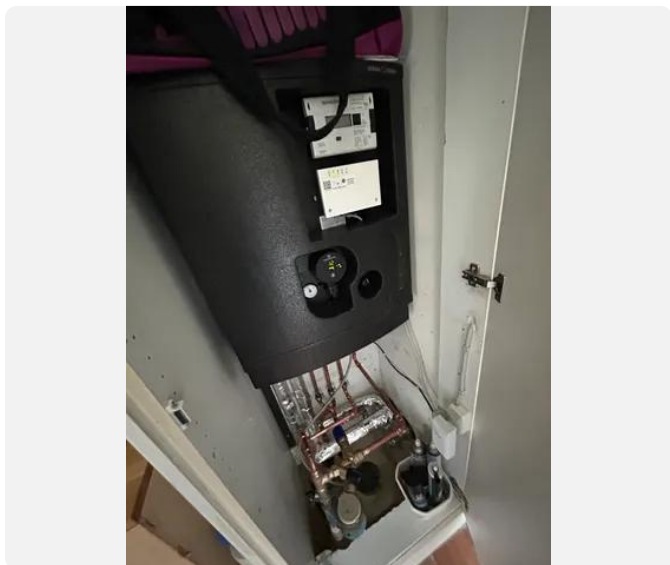
Vandinstallationer eftergås løbende for tæring. Sammenblanding af materialer i ledningsnettet, f.eks. jern og kobber, kan forårsage korrosion.

Varmtvandsbeholder anbefales renses, afkalket og udslammet en gang om året.

Udbedringer af skader på vandinstallationer skal udføres af autoriseret VVS-installatør.

Fotoregistrering





Ventilation

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er i ejendommen naturlig ventilation via kanaler fra køkkener og badeværelser, der er ført over tag. Der er suppleret med udsugningsventilatorer i badeværelser og i køkkener.

De lodrette kanaler bør renses ca. hvert 10. år. Det skal sikres, at der er adgang til systemet, hvorfor der skal afmonteres en del lokale udsugningsventilatorer. Der er ikke blevet udført rensning af kanalerne i nyere tid.

Ventilation vurderes i god stand.

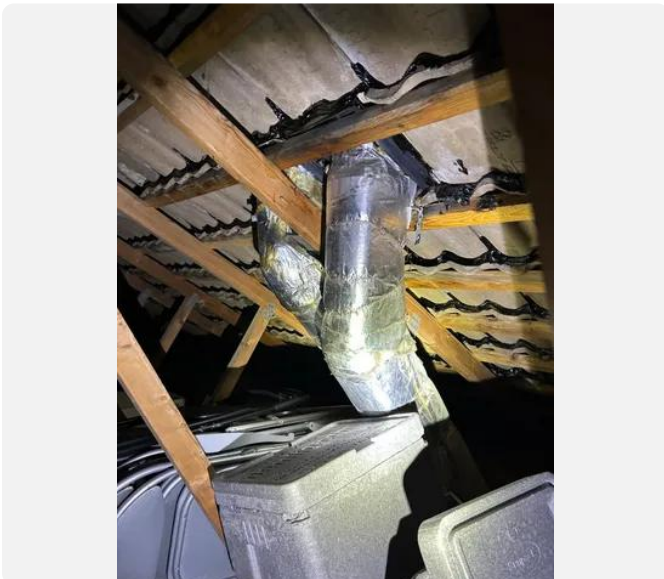
Vedligehold

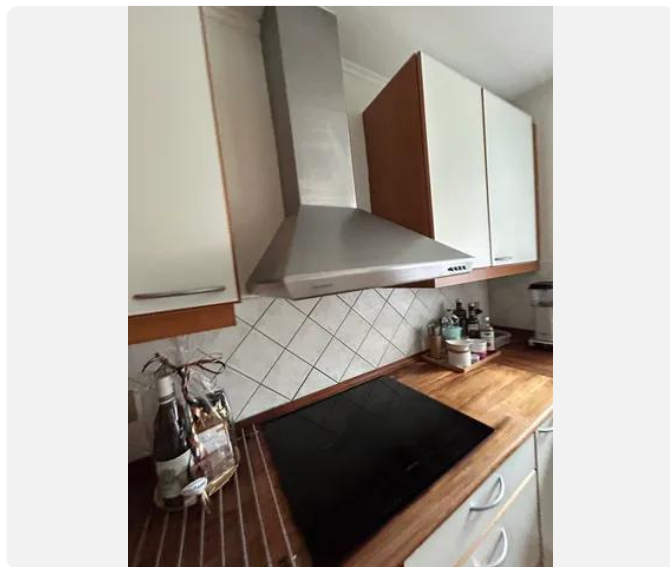
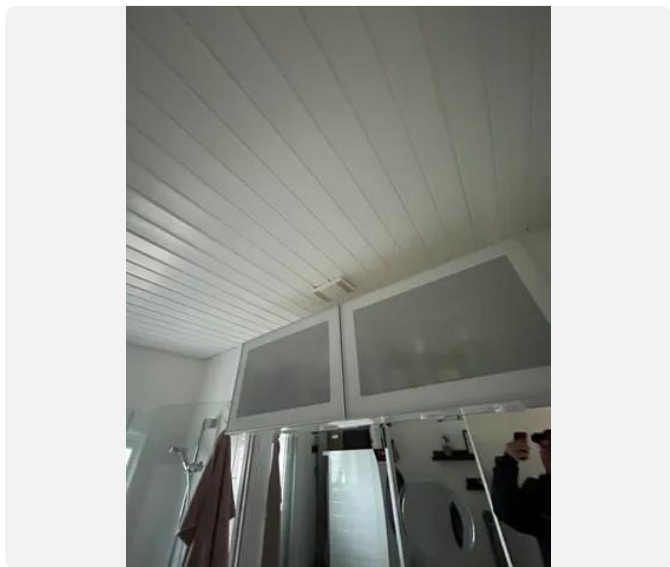
Der ophober sig skidt i ventilationskanaler, som nedsætter luftgennemstrømningen. Det anbefales derfor, at ventilationskanaler efterses jævnligt og renses efter behov.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2030	(V)	Rensning af ventilationskanaler	57	boliger	kr. 600	kr. 34.200
Total udgift						kr. 34.200

Fotoregistrering





El / Svagstrøm

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

El-installationer er besigtiget stikprøvevis. Der er ikke oplyst om kendte fejl eller defekter på elinstallationen.

El-installationer er generelt ført sikkert mod utilsigtede hændelser.

El-installationer er de oprindelige fra 1988 og vurderes generelt i god stand.

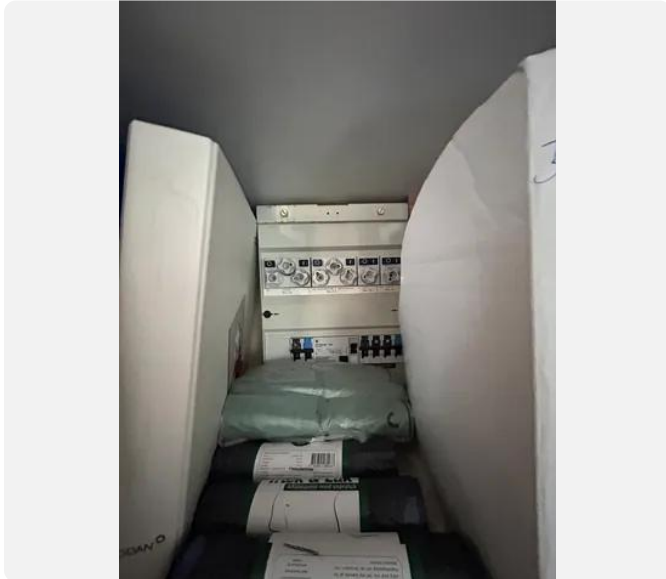
Vedligehold

HFI/HPFI relæer testes 2 gange årligt. HFI/HPFI-afbryderen testes ved at trykke på prøveknappen, som ofte er mærket med et "T". Kobler afbryderen ikke ud første gang, når der trykkes på prøveknappen, kontaktes en autoriseret elektriker.

Tavler, dåser og kabler eftergås visuelt for skader og manglende fastgørelse. Defekte lyskilder udskiftes til energisparende lyskilder.

Arbejder på den faste el-installation, montering af ny installation, arbejder i tavlen, kraftinstallationer over 230V samt alle udvendige stikkontakter og installationer skal altid udføres af en autoriseret elektriker.

Fotoregistrering



Øvrige ombygningsarbejder

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Til hver bolig hører et mindre skur. Skurene står for enden af gavlene og er sammenbyggede.

Tagene er udført med ensidig tagflade med plastplader. Vægge og døre er udført i trækonstruktion.

De træbeklædte skure males ca. hvert 5. år. Malingen udleveres af foreningen og malerarbejde står ejer selv for.

Vedligehold

Tagflader, tagrender og nedløbsrør renholdes for skidt og løvfald. Plastplader efterses for revner og utætheder.

Træbeklædning og døre males udvendigt ca hvert 5. år.

Fotoregistrering



Private friarealer

Sidst opdateret 01-05-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Fælles belægningen omkring bygningerne er fortovsbelægning og kørebaner af betonfliser.

Bortset fra mindre skader er alle fortovsfliser hele, hvilket tyder på solidt underlag.

Belægningen er generelt i god stand med fald mod afløbsriste i belægningen.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

Vedligehold Årligt gennemgås belægninger for ujævnheder, lunger, revner eller knækkede belægninger. Alle belægninger skal have fald væk fra bygningen.

Belægninger bør holdes fri for efterårets blade, og vinterperiodens saltning bør minimeres eller erstattes med f.eks. grus, da saltning kan være hårdt ved belægninger og bygningens facader. Mursten, puds og fuger kan smuldre som en konsekvens heraf. Eventuelle afløbsriste og tilhørende sandfangs brønde skal jævnligt efterses og oprensnes.

Konstateres vandpytter i belægninger, rettes belægningsområdet op. Fuger mellem fliser og sten efterfyldes efter behov. Knækkede fliser skiftes ud og underlag under de knækkede fliser kontrolleres for bæreevne og om nødvendigt forbedres på passende vis.

Bemærk at vedligehold af offentlige belægninger kan henhøre under kommunen.

Fotoregistrering





Opdatering af vedligeholdelsesplan

Sidst opdateret 30-04-2024

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, som I bør anvende i arbejdet med det fremadrettede vedligehold af jeres ejendom.

Planen er udarbejdet så den dækker en 10-års periode, men det anbefales, at den opdateres ca. hvert 5. år.

Hvis der opstår væsentlige drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer i 5-års perioden, kan det være nødvendigt at justere vedligeholdelsesplanen tidligere i forhold til den nye situation. Det kan eksempelvis være i forlængelse af renoveringsarbejder foretaget på ejendommen, eller hvis der er skader, som udvikler sig.

Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejderne i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssigt i byggeteknisk forstand.

Hvis der spørgsmål til vedligeholdelsesplanen eller ønske om at udføre dele af de opgaver, som er i planen, kan SCHØDT kontaktes på info@schodt.dk eller på telefon 3393 1550.

Vedligehold

Jeres vedligeholdelsesplan kan også ses i Upsite, hvor I kan styre vedligeholdelsesplanen løbende. Her kan I blandt andet:

- markere vedligeholdelsesopgaver som udført med upload af faktura, noter og billeder
- flytte og evt. udskyde opgaver
- se vedligeholdelseshistorik
- oprette egne opgaver

Se mere på minejendom.dk eller ring på telefon 2799 9000 og få en gratis introduktion.

Opgaver

Prio år.	Type	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2029		Opdatering af vedligeholdelsesplan	1	stk.	kr. 32.000	kr. 32.000
Total udgift						kr. 32.000

10-års budget for A/B Kirkevangen 1

Bygningsdele	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Tagværk	0	0	900.000	0	0	72.840	109.500	0	0	0	1.082.340
Facader / Sokkel	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	40.000
Vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udvendige døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varmeanlæg	0	0	300.000	0	0	300.000	0	0	300.000	0	900.000
Afløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kloak	0	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0	45.000
Vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ventilation	0	0	0	0	0	0	34.200	0	0	0	34.200
El / Svagstrøm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrige ombygningsarbejder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private friarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opdatering af vedligeholdelsesplan	0	0	0	0	0	32.000	0	0	0	0	32.000
Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms:	0	0	1.200.000	20.000	0	449.840	143.700	0	320.000	0	2.133.540

Byggesagsudgift	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Håndværkerudgifter (overført)	0	0	1.200.000	20.000	0	449.840	143.700	0	320.000	0	2.133.540
Samlet sum	0	0	1.200.000	20.000	0	449.840	143.700	0	320.000	0	2.133.540
Omkostninger / m ² / år (hele kroner)	0	0	246	4	0	92	29	0	66	0	437
Samlet sum inkl. moms	0	0	1.500.000	25.000	0	562.300	179.625	0	400.000	0	2.666.925

Gennemsnitspris / m² / år: 44,-

Bolig- og erhvervsareal: 4.877 m²

Alle beløb er angivet i hele kroner.

Ovenstående budget er ekskl. udgifter til finansiering, forsikringer, administrationshonorar og miljøsanering.