

Bygningsdel	Foranstaltning	Priorit. st.	IKK.	Løvetid	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	bestyrelsens bemærkninger
01 - Tag Karakter 4-6	Tagbeklædning udskiftes. Udskiftning af tag, beboelsesbygninger	A	3.000	20-40 år					500	500	500				1.000		Der er tegnet serviceaftale på tagbelægningen, den gennemgås årligt og der skrives rapport. Der er pt. ingen bemærkninger. Forudsat levetid på 30 år, skiftes i rækkefølge blok 5 - 4 - 3 - 2 - 1 - 6
	Udskiftning af tag, garager	B	500	20-40 år				250	350								Kategori B udskydes
	Skorstene	C	150														Kategori C venter
	Efterisolering	B	2.500	-				417	417	417					834		Udføres samtidig med ny tagbelægning.
02 - Kælder og fundament Karakter 3-4																	
Brandsikring	Eftergang og ubedring.	A	20	-													er udført
Trapper	Betonerovering af trin.	A	40	5-10 år													udføres under alm vedligehold
Lyskasser	Rensning - bør indgå i normal drift.	A	20	1 år													udføres under alm vedligehold
03 - Facader/sokkel Karakter 4-6																	
Facaden, eftergang	Eftergang af facader for sætningsrevner og gennemgående revner i gesimser/fremspring.	A	500	15-30 år	228	200		200									er igangsat i blok 4 og 5
Facaden, eftergang	En gennemgående istandsættelse af facaden fra terræn til nedre gesims/fremspring. Malerbehandling af den pudsede gadefacade med diffusionsåben cementmaling.	A	530	15-30 år								265		265			
Svalegange	Renovering af værn.	B	800	5-10 år					267				267				kategori B udskydes Klaus undersøger om pladerne kan rengøres
04 - Vinduer Karakter 1-6																	

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	Tkr.	Løvsid	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Vinduer, beboelse og opgang	Vinduer, rengøring og justering	B															Bestyrelsen bemyndiger i beboelse er det ejers ansvar i opgang udføres arbejdet under alm. vedligehold
Vinduer mod kælder	Vedligeholdelse af vinduer. Istandsættelsen bør omfatte speciel vedligeholdelse/almindelig vedligeholdelse udvendigt og i kant og fals.	B	100	5-9 år								50	50				Kategori B udskydes
05 - Udvendige døre																	
Karakter 4-6																	
Hoveddøre, renovering	Snedker- og malermæssig eftergang af døre. Samt malerrenovering.	B	180	5-7 år				180		180							Kategori B udskydes
	KELDERTRAPPER	F															
06 - Trapperum																	
Karakter 4-6																	
Hovedtrapper, renovering	Forundersøgelse af overflader for at klarlægge vedhæftning. Istandsættelse af hovedtrapperum omfattede: Opsætning af glasfill på underside af trappeløb. Opsætning af glasfill på vægge. Afhjælpning af fugtbeskadiget murværk i indgangsparti. Indvendig retablering omkring tagvinduer. Maling af samtlige væg- og træoverflader. Istandsættelse og lakering af entrédøre mod lejligheder. Renoveringen kan - alt afhængigt af ambitionsniveau - variere mellem kr. 55-65.000,- ekskl. moms PT. trappe.	C	1.800	20-40 år								300	300	300	300	300	Kategori C udskydes meget
	KELDERTRAPPER	?															
Hovedtrapper, renovering	Renovering af terrazzo i en opgang på nederste løb.	B	50														alm. vedligehold
11 - Varmeforsyning																	
Karakter 4-6																	
Varmecentral	Udluftningsventiler på varmtvandsbeholdere.	B	30	20-30 år							30						Kategori B udskydes VVS renoveret 2012
12 - Afløb																	
Karakter 4-6																	

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	TKK	Levetid	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bestyrelsens bemærkninger
Løbende udskiftning	Man kan udskifte løbende, efterhånden som skæder, sviagt, fejl og mangler opstår hos de enkelte beboer. Omkostningen er en årlig udgift vurderet på baggrund af tilstanden af faldstammerne sammenholdt med de omkostninger, der p. t. afholdes til sådanne arbejder. Der regnes med 10 stk. om året af kr. 100.000,- ekskl. moms, inkl. retablering.	B	100	-	500	500	500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Bestyrelsen har været løbende udskiftning. Arbejdet er startet med udskiftning i kældere inkl. rottestop.
Alternativ. Nye toilet/faldstammer	Det anbefales at udskifte faldstammer i hele længder og eventuelt hele faldstamnesystemet samlet. Nye faldstammer anbefales udført i støbejern af hensyn til brandsikring, levetid og støjdæmpning. Der regnes med 87 stk faldstammer, inkl. retablering	A	8.000	30-50 år													Se ovenfor
Omlægning af afløb	Rensning af faldstammer med lange stræk i kældere	A	15														Der har ikke tidligere været problemer med ledningen (det er blok 4, og den ligger med 10 pro.fald, min. for selvrensning. Så det udføres under alm. vedligehold.
Etablering af rottestop	Etablering af rottestop med renselem i kældere på 40 stk. faldstammer. BEMÆK prisen er ca. kr. 5.000 ekskl. moms pr. stk. - og der skal være min. 1 meter lodret stamme i kældere til rottestop og renselem	A	200	30-50 år	400	400											Er igangsat
13 - Kloak	Karakter ikke angivet																
Højvandslukke	Vi estimerer udgift, men tilbud bør indhentes, der skal kalkuleres med ca. kr. 8.000,- pr. stk. - der er indregnet 20 stk.	A	160	-			40	40				40	40				Klaus: 2stk er monteret, øvrige monteres efter behov.
Vedligeholdelse af kloak	Rensning af sandfangsbønde bør foretages hvert år og kloak-tv-inspektion hvert 10. år af drifts- og forsikringsmæssige hensyn	A	60	5-8 år	60												Sandfangsbønde renses årligt på servicekontrakt
14 - Vandinstallation	Karakter 4-6																

Bygningsdel	Formål	Prioritet	IKK.	Levetid	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bestyrelsens bemærkninger
Nye hovedledninger	Det anbefales at udskifte ejendommens hovedledninger (Køberledninger). I den forbindelse anbefales vi at omlegge systemet til et nedenforledt system (kræver at stigestrøge skiftes samtidigt). Installationen anbefales udført i rustfri stålrør og indeholde nye strengreguleringsventiler, tilslutning til vandstik ved måler tilslutning til varmtvandsbeholder, isolering og for mærkning m.v.	B	2.000	30-50 år	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bestyrelsens bemærkninger kategori B udskydes
Nye stigestrøge/ fordelings- og koblingsledninger	Foreningen fortsætte den løbende udskiftning der allerede pågår, udgift pr. år	B	100		240	240	100	100	100	100	100	100	500				stigestrøge udskiftes på alle etager, når der er en gennemtaring
16 - Ventilation Karakter 4-6 Rensning af kanaler	Kanalerne bør eftergås og renses, så deres funktion igen bliver optimale. Rensningen er en specialopgave, som kun bør udføres af firmaer med stor erfaring på området, idet snævset 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.	B	500	5-7 år								500			500		kategori B udskydes
Etablering af mekanisk ventilationsystem	Etablering af motorer på tag, for 4 kanaler, ø200 rør, 12 ventiler, 35-40.000,- ekskl. moms pr. opgang, ikke tidsangivet	C	2.000														kategori C venter løsningen er dyr i drift, idet den udsugede luftmængde skal erstattes af udluft, der skal opvarmes af radiatorer. Udluften kommer gennem ventiler i vinduesrammer og utætheder.
17 - El/svagestrøm Karakter 1-3 Eftergang	Gennemgang af alle fællesinstallationer af autoriseret elektriker.	A	80	10-20 år	20										80		er igangsat af Klaus
Lys i fællesarealer	Opgradering af belysning i trappeopgange.	B	700	-													kategori B udskydes LED lys

Bygningsdel	Foranstaltning	Prioritet	Frk.	Løvestid	2013	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	bestyrerens bemærkning
18 - Øvrige bygningedele	Ingen fælles foranstaltninger.	-	-	-													
19 - Private friarealer	Døjvning af græsaraler, således at der ikke er fald mod bygninger.	A	100	-						100							
20 - Stillede	Stillede mod søde og sørd til tag, facade, byggeplads, affaldshåndtering, rengøring m.v.	-	1.500	-						250	250	250	250	500			
20 - Byggeplads	Byggepladsomkostninger.	-	5%	-						0	46	0	0	0	92	0	
Båndsvarteromkostninger, ekskl. moms	Udarbejdelse af budget og forprojekt, projektmateriale, licitation, vurdering af tilbud, byggestyring, tilsyn, kontrol af mængdelubedring, afløvsring, 1-års-gennemgang og 5-års-syn, økonomikontrol.	-	15%	-	868	1.360	1.200	1.520	3.034	1.380	3.399	2.255	2.377	1.615	3.306	300	
Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms			25%		50	50	50	50	136	50	136	50	0	50	275	50	projekt til nye tage med isolering, derudeover sporadisk hjælp.
Moms					230	353	313	393	793	358	884	576	594	416	895	88	
Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms					1.148	1.763	1.563	1.963	3.965	1.788	4.421	2.881	2.971	2.081	4.476	438	
Afset beløb til almindelig løbende vedligeholdelse				77	1.148	2.911	4.474	6.436	10.401	12.188	16.609	19.490	22.461	24.543	29.019	29.456	
Likviditetsbudget					800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	500	
Primo					714	1.610	1.969	1.927	-117	-117	17	-2.483	-3.443	-4.493	-4.654	-7.209	
Årets rådgivningsbeløb					2.136	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	1.218	
Årets opsparing					523	703	703	703	703	703	703	703	703	703	703	703	
I alt					3.373	3.531	3.890	3.848	3.604	1.938	-562	-1.522	-2.572	-2.733	-5.268	-5.268	
Udgift renovering					1.763	1.563	1.963	3.965	1.788	4.421	2.881	2.971	2.081	4.476	4.476	438	
Saldo 31/12					1.610	1.969	1.927	-117	17	-2.483	-3.443	-4.493	-4.654	-7.209	-7.209	-5.725	