

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN (2020-2029)

1	BYGNINGSDEL - DRIFTRUTINER	Interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1.1	Tagværk											
1.1.1	Rensning af tagbrønde og bladfång	Hv. ½ år										
1.1.2	Ovenlyskupler vaskes og gennemgås for utætheder	Hv. år										
1.1.3	Inspektion af tagpap mv.	Hv. år										
1.2	Facader/Sokkel											
1.2.1	Eftergåelse af facader og sokkel	Hv. år										
1.3	Trapper - drifrutiner											
1.3.1	Rengøring af trapper (trappevask)	Hv. 14 dag										
1.4	Udv. indgangsområde											
1.4.1	Rensning af kloak og afløb	Hv. år										
1.4.2	Rensning af aquadræn	Hv. år										
1.4.3	Justering af dørpumper	Hv. ½ år										
1.5	Kælder											
1.5.1	Inspektion af kældervægge og kældergulve	Hv. år										
1.5.2	Oprydning og rengøring af kælderen	Hv. ½ år										
1.6	Varmeanlæg											
1.6.1	Kontrol og instilling af varmesystem	Hv. år										
1.6.2	Kontrollering af tryk i varmeanlæg	Hv. md.										
1.6.3	Motionering af afspærringsventiler	Hv. ½ år										
1.6.4	Udluftning af varmeanlæg	Hv. ½ år										
1.6.5	Rensning af snavssamlere	Hv. ½ år										
1.7	Ventilation											
1.7.1	Kanaler og kontrolventiler rengøres	Hv. 9 år										
1.7.2	Udsugningsanlæg (driftovervågning)	Hv. ½ år										
1.8	Kloaker											
1.8.1	Rensning ifm. udluftning fra tumbler og afløb fra vaskemaskine	Hv. år										
1.9	Diverse											
1.9.1	Energimærkning	Hv. 10. år										

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2020-2029)

2	BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOLDELSE	Interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2.1	Tage											
2.1.1	Mindre reparationer af tagpap, -hætter m.v.	Hv. 3. år	7.500			7.500			7.500			7.500
2.1.2	Algebehandling af tagkanter mv.	Hv. 3. år		2.500			2.500			2.500		
2.2	Facader/Sokkel											
2.2.1	Maling af træbeklædning og vinduer (inkl. kælders) mod P-plads	Hv. 10. år			180.000							
2.2.2	Udskiftning af fuger i gavle og facader (ca. 535 m)	Hv. 15. år										
2.2.3	Maling til altaner/terrasser	Hv. år	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
2.2.3	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (sokler, gavle, facade, kælders)	Hv. 4. år	15.000				15.000				15.000	
2.2.4	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (altaner)	Hv. 4. år	15.000				15.000				15.000	
2.3	Trapper og opgange											
2.3.1	Maling af opgange	Hv. 10. år								140.000		
2.3.2	Små rep. af loftbeklædning omkring ovenlys	Hv. 2. år		750		750		750		750		750
2.4	Udv. indgangsområde											
2.4.1	Rep. af betonskader	Hv. 4. år		2.000				2.000				2.000
2.4.2	Udv. efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier	Energi - 06										
2.4.3	Maling af indgangsområder og gavlindgang samt mont. af gelændere	Hv. 5. år	75.000				5.000				5.000	
2.5	Kælder											
2.5.1	Rep. af betonskader	Hv. 5. år		5.000					5.000			
2.5.2	Maling af hyggerum (65 m ²)	Efter behov						5.000				
2.5.3	Maling af hobbyrum (65 m ²)	Hv. 15. år	5.000									
2.5.4	Maling af kældervægge i gangarealer	Hv. 5. år			5.000					5.000		
2.5.5	Maling af tørrerum	Hv. 15. år							5.000			
2.5.6	Maling af vaskeri og toilet incl. loftbehandl.	Hv. 15. år							5.000			
2.5.7	Overfladebehandling af kældergulv i gangarealer og cykelparkering	Hv. 15. år										
2.6	Varmeanlæg											
2.6.1	Udskiftning af tærede rør	Hv. år	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
2.6.3	Eftersyn og indregulering	Hv. år	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
2.7	Brugsvand											
2.7.1	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	Energi - 08										
2.7.2	Udskiftning af cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	Hv. 10. år				10.000						
2.8	Ventilation											
2.8.1	Rensning af ventilationskanaler	Hv. 9. år							20.000			
2.9	El/svagstrøm											
2.9.3	Udskiftning af defekte kontakter, pærer, lysstofrør m.v.	Hv. år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
2.9.4	Rep. af maskiner og installationer i vaskeri og køkken	Hv. år	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
2.10	Øvrige bygningsdele											
2.10.1	Kloaker - Rensn. ifm. udluftn. fra tumbler og vaskemaskine	Hv. år	2.000	2.000	2.000	2.100	2.100	2.100	2.200	2.200	2.200	2.300
2.10.2	P-plads - Vedligeholdelse af bås-opmærkning	Hv. år	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
2.10.3	P-plads - Asfalt-reparationer	Hv. 4. år	5.000		5.000		5.000		5.000		5.000	
	Vedligeholdelse		142.200	29.950	209.700	38.050	62.300	27.550	67.400	168.150	59.900	30.250

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2020-2029)

3	BYGNINGSDEL - FORNYELSE	Interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
3.1	Tagværk											
3.1.1	Nyt tag med 2-lags tagpap og kiler for sikring af fald mod afløb	Hv. 25. år		1.100.000								
3.1.2	Efterisolering med 300 mm isoleringsmåtter og 40 nye tagventiler	Energi - 02		400.000								
3.2	Facader/Sokkel											
3.2.1	Altaner - Udsk. af træbekl. og isolering med 250 mm u/altanvinduer	Energi - 12										
3.2.2	Døre - Udskiftning af indgangsdøre til opgange (6 stk.)	Hv. 30. år										
3.2.3	Døre - Udskiftning af kælderdøre inkl. gavl og storskrald (8 stk.)	Hv. 30. år										
3.2.4	Døre - Udskiftning af døre til barnevognsrum (5 stk.)	Hv. 30. år										
3.2.5	Døre - Udskiftning af dørpumper i indgangspartier (12 stk.)	Hv. 30. år										
3.2.6	Montering / udskiftning af vandret zink-inddækning i indgangspartier	Hv. 30. år										
3.2.7	Indgangspartier - Nye trapper	Hv. 30. år										
3.2.8	Indgangspartier - montage af rustfri kantlister	Hv. 30. år										
3.2.9	Termografering af blokken	Efter behov										
3.3	Trappe-opgange											
3.3.1	Udskiftning af lamper / stikkontakter	Hv. 20. år							30.000			
3.3.2	Montering af dørtelefoner											
3.4	Kælder											
3.4.1	Hyggerum - Køkkengulv omlægges											
3.4.2	Hobbyrum - Renovering											
3.4.3	Montering af termoruder / forsatsruder i kælder (ikke bv.rum)	Energi-? år										
3.4.4	Montering af forsatsruder i barnevognsrum (5 rum á 3 ruder)	Energi-? år										
3.5	Installationer											
3.5.1	Udskiftning og reparation af støbejernsfaldstammer i kælderen	Efter behov										
3.5.2	Renovering af støbejernsfaldstammer i bygningen	Hv. 30. år									1.300.000	
3.6	Varmeanlæg											
3.6.1	Udskiftning af pumper	Hv. 20.år										
3.6.2	Udskiftning af udsugningsventiler i lejligheder ifm. tagventilator	Hv. 20. år										
3.6.3	Montering/udskiftn af autom. luftsruer på radiatorer i øverste lejl.	Hv. 10. år							15.000			
3.6.4	Udskiftning til dynamiske termostatventiler i alle lejligheder	Hv. 20 år										
3.6.5	Udskiftning el. udbygning af varmeveksler/varmestyring	Hv. 20 år				30.000						
3.6.6	Efterisolering af varmefordelingsrør	Energi - 13										
3.7	Ventilation											
3.7.1	Udskiftning af tagventilatorer for udsugning inkl. styring og fugning	Energi - 04		150.000								
3.8	El/svagstrøm											
3.8.1	Montering af HPFI-relæ & nye sikringsgrupper i kælder											
3.8.2	Udskiftning af maskiner i vaskeri og køkken	Efter behov				30.000						
3.9	Øvrige diverse forbedringer											
3.9.1	Blok 5 - andel af ingeniørdgifter (byggningsrenoveringsprojekt)		75.000									
3.9.2	Energimærkning af bygning	Hv. 10. år		20.000								
3.9.3	Nyt slidlag på Parkeringsplads	Hv. 20. år				350.000						
Fornyelsesudgifter			75.000	1.670.000	0	410.000	0	0	45.000	0	1.300.000	0
Udgifter til Vedligeholdelse og Fornyelse (inkl. inflation)			217.200	1.750.949	222.471	489.596	70.119	31.938	134.211	206.803	1.722.681	39.469

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2020-2029)

4	KAPITAL & FORHØJELSER		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
4.1	Egenkapital årets begyndelse (likvid kapital)	>>>	2.242.863	2.228.903	893.003	1.097.388	1.046.455	1.426.808	1.857.150	2.197.027	2.476.119	1.251.143
4.2	Nødvendig drift kapital	>>>	200.000									
4.3	Afsat til Vedligeholdelse og Fornyelse	>>>	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240	403.240
4.4	Kommende forhøjelser af fællesudgifter	Portioner										
4.4.1	Kommende forhøjelser 2021 (år 2)	1 portioner		11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.2	Kommende forhøjelser 2022 (år 3)	1 portioner			11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.3	Kommende forhøjelser 2023 (år 4)	1 portioner				11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.4	Kommende forhøjelser 2024 (år 5)	1 portioner					11.808	11.808	11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.5	Kommende forhøjelser 2025 (år 6)	1 portioner						11.808	11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.6	Kommende forhøjelser 2026 (år 7)	1 portioner							11.808	11.808	11.808	11.808
4.4.7	Kommende forhøjelser 2027 (år 8)	1 portioner								11.808	11.808	11.808
4.4.8	Kommende forhøjelser 2028 (år 9)	1 portioner									11.808	11.808
4.4.9	Kommende forhøjelser 2029 (år 10)	1 portioner										11.808
4.5	Ekstra pr. år		0	11.808	23.616	35.424	47.232	59.040	70.848	82.656	94.464	106.272
4.6	Likviditet		2.228.903	893.003	1.097.388	1.046.455	1.426.808	1.857.150	2.197.027	2.476.119	1.251.143	1.721.185
4.7	Portionsstørrelser (administrativt fordelingstal)	Beløb	Antal portionsstign. i perioden	Månedlig stign. i kr. efter 10 år	Årlig stign. i kr. efter 10 år							
4.7.1	2-vær. ejerlejlighed	kr. 18	9 stk.	kr. 162	kr. 1.944							
4.7.2	3-vær. ejerlejlighed	kr. 23	9 stk.	kr. 207	kr. 2.484							
4.8	Inflation pct. / faktor	3,00 %	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16	1,19	1,23	1,27	1,30