

BYGNINGSDEL - DRIFTRUTINER	Aktivitets-interval	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Bemærkninger til driftsrutiner
Tagværk												
Rensning af tagbrønde og bladfang	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Ovenlyskupler vaskes og gennemgås for utætheder	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Rensning af tagrende og nedløb på affaldsø	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Facader/Sokkel												
Eftergåelse af facader og sokkel	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Trapper - driftsrutiner												
Rengøring af trapper (trappevask)	Hv. uge											Ikke prissat
Udv. indgangsområde												
Rensning af kloak og afløb	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Rengøring af indgangspartier (beboerne)	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Kælder												
Oprydning og rengøring af kælderen	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Inspektion af kældervægge og kældergulve	Hv. år											Ikke prissat (udføres selv)
Afkalkning af vaskemaskiner (vaskeri)	Hv. 1/4 år											Ikke prissat (udføres selv)
Varmeanlæg												
Kontrollering af tryk i varmeanlæg	Hv. 1/4 år											Ikke prissat (udføres selv)
Motionering af afspæringsventiler	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Udluftning af varmeanlæg	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Rensning af snavssamlere	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Ventilation												
Udsugningsanlæg (driftovervågning)	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Vand												
Aktivering af hovedhanen	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Diverse												
Energimærkning	Hv. 7. år	x							x			Ikke prissat (ca. 15.000 - 20.000 kr.) Mærkning indhentes samlet i FU.

BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOLDELSE	Aktivitets-interval	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Bemærkninger til vedligeholdelse
Taget												
Eftersyn og mindre reparationer af tagpap	Hv. år	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	Behandlet mod alger i 2017/18. Forventet levetid: 10-15 år.
Montering af 2 stk. bladfang i tagnedløb												Registreret ved besigtigelsen.
Facader/Sokkel												
Maling af træbeklædning og vinduer mod p-plads	Hv. 8. år							250.000				Udført i 2016.
Udskiftning / reparation af fuger i gavle (ca. 365 m)	Hv. 15. år											Udført i 2015.
Udskiftning / reparation af fuger i facader (ca. 170 m)	Hv. 15. år											Udført i 2015.
Maling af kældervinduer, udvendigt	Hv. 8. år							12.000				Udført i 2016.
Reparationer af frostskeer i betonen	Hv. 4. år		20.000				20.000				20.000	
Trapper og opgange												
Maling af opgange	Hv. 8. år	90.000								100.000		Udført i 2004. Males når der er taget stilling til evt. elevatorlift. Evt. først i 2019
Små reparationer af loftbeklædning omkring ovenlys	Hv. 10. år		8.000									Løbende
Rep./udskiftning af dørpumper til trappeopgange og kælder	Hv. år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Afsat beløb - overført fra tidligere vedligeholdelsesplan
Udvendigt indgangsområde												
Reparationer af betonskader	Hv. 2. år	0		6.000		6.000		6.000		6.000		Løbende.
Pudsning af indgangspartier og montering af murkroner	Hv. 10. år	26.300										Forventes udført i 2018. Betonreparationer er inkluderet i prisen
Udvendig efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier	Energi											
Maling af indgangsrum og gavlingdang	Hv. 5. år	6.000					6.000					Males når murværk er blevet repareret/pudset (udføres selv)
Varmeanlæg												
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsveksler og beholder	Energi											
Afkalkning af varmtvandsbeholder og varmeveksler	Hv. 2. år	1.000		1.000		1.000		1.000		1.000		Udføres af Ejereforeningen. Overført fra tidligere vedligeholdelsesplan.
Brugsvand												
Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	Energi											
Efterisolering af varmfordelingsrør	Energi											
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	Energi											
Ventilation												
Udskiftning af tagventilatorer for boligudsugning inkl. styring	Energi											Udskiftet i 2006, udskiftes ca. hver 20 år - aktivitet kan skubbes til 2026.
Kanaler og kontrolventiler rengøres	Hv. 6. år			15.000						18.000		Udført i 2015.
El/svagstrøm												
VM og TT i vaskerum (løbende afsætning)	Hv. år	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	Afsat beløb (årligt).
Øvrige bygningsdele												
Betonreparationer på altaner	Hv. 2. år	20.000		10.000		10.000		10.000		10.000		Forventet udgift i 2018 er større pga mange indberettede småskader
Vedligeholdelse af affaldsø	Hv. 5. år		7.000					7.000				Blev malet og afrenset for alger på arbejdsdagen 2016 - pt. i god stand.
Vedligeholdelse af fortorv	Hv. år	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	Afsat beløb (årligt).
Vedligeholdelse af p-plads (rep. af asfaltbelægning)	Hv. 8. år				130.000							Udført i 2013. Foreløbigt sat til 2021, men forventer længere levetid
Vedligeholdelsesudgifter		153.300	45.000	42.000	140.000	27.000	36.000	296.000	10.000	145.000	30.000	924.300

BYGNINGSDEL - FORNYELSE	Aktivitets-interval	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Bemærkninger til fornyelse
Tagværk												
Nyt 2-lags tagpap med kiler for sikring af fald mod afløb	Hv. 25. år											Taget efterses hvert år. Forventet levetid: 10-15 år regnet fra 2017/18.
Efterisolering med 200 mm papiruldsgranulat og nye tagventiler	Energi											
Facader/Sokkel												
Udskiftning af træbeklædning og isolering med 250 mm u/altanvinduer	Energi											
Udskiftning af udv. indgangsdøre til opgange (6 stk.)	Hv. 30. år											Udført i 2011. Forventes udskiftet i år 2031
Udskiftning af øvrige udv. døre (12 stk.)	Hv. 30. år											Udført i 2011. Forventes udskiftet i år 2031
Trappeopgange												
Udskiftning af lamper (30 stk.)	Hv. 20. år	50.000										Lamper udskiftes til LED. Gøres i forbindelse med maling af opgangene.
Udskiftning af stikkontakter	Hv. 10. år	0										Udført 2004. Skiftes muligvis i forbindelse med nye lamper.
Udskiftning af entredøre og lydisolering (48 stk.)	Hv. 50. år			375.000								En del af moderniseringsplanen. Omkring 2020 (foreløbigt)
Installation af elevatordrift	Hv. 30. år											Undersøges stadig. Kommer til afstemning på ekstraordinær GF 2018
Installationer												
Udskiftning / eftersyn af støbejernsfaldstammeri hele bygningen	Hv. år	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	Løbende eftersyn (COWI). Efterses grundigt i 2018 ved energimærkningen
Varmeanlæg												
Montering af termostatventiler på resterende radiatorer (ca. 50%)	Energi											Påhviler den enkelte ejer selv af sørge for
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	Løbende
El/svagstrøm												
Udskiftning af VM og TT i vaskerum	Hv. 10. år	43.000										Opdatering af vaskeri til afstemning på GF 2018 (løsning nr. 4 eller 5)
Montering af fjernflæste elmålere (48 lejligheder)	Engangsudgift	27.000										
Udstyr til fjernflæste elmålere inkl. Techem-app	Engangsudgift	15.930	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	
Udskiftning af armaturer i kælder	Hv. 20. år											Udført i 2006.
Fornyelsesudgifter		155.930	21.440	396.440	21.440	21.440	21.440	21.440	21.440	21.440	21.440	723.890

MODERNISERINGSPLAN	Aktivitets-interval	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Bemærkninger til driftsrutiner
Sektionens er ny. Planen sendes til afstemning på GF 2018												
Udendørs												
Beplantning, 9 stk. bede på altansiden	Hv. 10. år	12.000										Vedligeholdes af gartneren. Engangsudgift.
Beplantning, hækplanter ved indkørsel og langs blokken	Hv. 25. år		24.000									Opgravning af eksisterende + plantning af nye.
Beplantning, fældning af 6 stk. birketræer rundt parkeringspladsen	Engangsudgift	4.500										Til afstemning på GF 2018. Evt. på FU-niveau (blok 3-5)
Eftersyn og reparation af defekte/ødelagte postkasser	Hv. 3. år	2.000			1.000			1.000			1.000	Løbende vedligehold/Udskiftning af bøjede låger, plastik m.v.
Kælder/barnevognsrum												
Kældergulve behandles med skridsikker epoxy-/stenbelægning	Hv. 20. år		50.000									Udføres i 2018. Muliggøres af, at vi selv udføre malerarbejdet løbende.
Membran mod vandindtrængning i kælderen ud mod altansiden	Hv. 20. år											Skal muligvis udføres snart. Afventer energimærkning 2018
Udskiftning af væg- og loftlamper til LED	Hv. 20. år		30.000									
Elarbejde (stikkontakter og lampeudtag i kælderen/barnevognsrum)	Hv. 10. år		12.000									
Montering af fjernvarme i gildestue, 2 stk. radiatorer	Engangsudgift	20.600										El-radiatorer udskiftes med fjernvarme. Væggene efterisoleres.
Montering af fjernvarme i gæsterum, 1 stk. radiator	Engangsudgift	12.900										El-radiatorer udskiftes med fjernvarme. Væggene efterisoleres.
Montering af tekøkken i gildestuen	Engangsudgift	7.000										Nuværende gildestue, nuværende vaskeri og gæsterum
Nyt inventar til gæsterum, hobbyrum og bordtennisrum ("aktivitetsrum")	Hv. 20. år	21.000										Borde, stole, kaffekander, glas m.v.
Renovering af gæstetoilet v/vaskeriet	Hv. 20. år											Udført i 2017
Renovering af gildestue og vaskeri (ombygning)	Engangsudgift				250.000							Mere hensigtsmæssig placering af gildestuen af rummene. Anslået pris anno 2018
Nyt inventar til hobbyrum og bordtennisrum ("aktivitetsrum")	Hv. 10. år		15.000									Nyt inventar (reoler, arbejdsredskaber, træningsredskaber m.v.) Anslået pris anno 2018
Nyt inventar til gæsterum	Engangsudgift	9.400										Beboerforslag GF 2018
Renovering af indvendige døre (udskiftning af greb + blanding af 2 stk. døre	Hv. 20. år		15.000									Anslået pris (2018)
Inddækning af faldstammer (afmonterbar for inspektion)	Engangsudgift		8.000									Tømrerarbejde Anslået pris 2018
Malerarbejde												
Maling af indvendige rammer på kældervinduer	Hv. 10. år			2.250								Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af indvendige døre og karme i kælderen	Hv. 8. år			3.000								Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af vægge og loft i barnevognsrummene - mindre slid	Hv. 12. år		2.625									Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af vægge og loft i cykelafsnit (nr. 18-22) - stort slid	Hv. 8. år	9.000										Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af vægge og loft i gangarealer (nr. 24-28) - mindre slid	Hv. 12. år	6.000										Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af vægge og loft i gæsterum og bordtennisrum ("aktivitetsrum") - mindre slid	Hv. 12. år		1.500									Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Maling af vægge og loft i hobbyrum - stort slid	Hv. 8 år		1.125									Udføres selv. Skønnede materialeudgifter.
Moderniseringsudgifter		104.400	159.250	5.250	251.000	0	0	1.000	0	0	1.000	521.900
Samlede udgifter												
Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse og modernisering eks. Moms		413.630	225.690	443.690	412.440	48.440	57.440	318.440	31.440	166.440	52.440	2.170.090
Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse og modernisering inkl. Moms		517.038	282.113	554.613	515.550	60.550	71.800	398.050	39.300	208.050	65.550	2.712.613