

KANTORPARKEN, 18-28 (BLOK 3), 8240 RISSKOV

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN

Dato: April 2020

BYGNINGSDEL - DRIFTSRUTINER	Aktivitets-interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	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. anden											Ikke prissat. Udføres af uafhængigt firma.
Oliering af egetræsgelænder	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Udvendigt 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												
Kontrol af tryk i varmeanlæg	Hv. 1/4 år											Ikke prissat (udføres selv)
Motionering af afspærringsventiler	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 (driftsovervågning)	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Vand												
Aktivering af hovedhanen	Hv. ½ år											Ikke prissat (udføres selv)
Diverse												
Energimærkning	Hv. 7. år		X									Ikke prissat. Mærkning indhentes samlet i FU.

BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOLDELSE	Aktivitets-interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	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	Forventet levetid (2018): 10-15 år.
Montering af 2 stk. bladfang i tagnedløb												Registreret ved besigtigelsen.
Algebehandling	Hv. år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Indsat fra 2020. Udføres årligt for at forlænge levetiden på vores tag.
Facader/Sokkel												
Maling af træbeklædning og vinduer mod p-plads	Hv. 8. år					130.000						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			
Trapper og opgange												
Maling af opgange	Hv. 8. år	90.000								100.000		Udført i 2004. Males, når elevatorliften er installeret i 2020.

KANTORPARKEN, 18-28 (BLOK 3), 8240 RISSKOV

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN

Dato: April 2020

Små reparationer af loftbeklædning omkring ovenlys	Hv. 10. år						8.000						Vandætning af tag rundt ovenlys udført i 2015/16.
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	2.000	Afsat beløb - overført fra tidligere vedligeholdsplan.
Elevatorlift													
Service af elevatorlift	Hv. ½ år	4.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	Serviceaftale.
Reparation af elevatorlift (afsat)	Hv. år	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	Afsat beløb til evt. skader m.v.
Udvendigt indgangsområde													
Reparationer af betonskader	Hv. 2. år	6.000		6.000		6.000		6.000		6.000		6.000	Løbende.
Pudsning af indgangspartier og montering af murkroner	Hv. 10. år											16.000	Murkroner monteret i 2018. Pudsning udført i 2019.
Udvendig efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier	Energi												
Maling af indgangsrum og gavvindgang	Hv. 5. år	6.000					6.000						Forventes udført i 2020.
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		1.000	Udføres ved fast aftale med VVS. Overført fra tidligere vedligeholdsplan.
Brugsvand													
Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	Energi												
Efterisolering af varmekredsløbsrør	Energi												
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	Energi												
Ventilation													
Udskiftning af tagventilatorer for boligudsugning inkl. styring	Energi							60.000					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, service og reparation	Hv. år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	Afsat beløb (årligt).
Øvrige bygningsdele													
Betonreparationer på altaner	Hv. 2. år		10.000		10.000		10.000		10.000				
Vedligeholdelse af affaldsø	Hv. 5. år	7.000					7.000						Tjekket, malet og afrenset for alger i 2018. Forventes at være i fortsat god stand.
Vedligeholdelse af fortov	Hv. år	1.000	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 (reparation af asfaltbelægning)	Hv. 10. år				130.000								Udført i 2013. Intervalleret er forhøjet fra 8 år til 10 år. Stadig i god stand i 2020.
Optegning af striber på parkeringspladsen	Hv. 10. år	10.000											Holdbarheden er 6-10 år. Genopfriskes løbende af os selv.
Vedligeholdelsesudgifter			134.000	49.000	31.000	184.000	173.000	55.000	91.000	72.000	131.000	40.000	942.300

BYGNINGSDEL - FORNYELSE	Aktivitets-interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	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 år 2017/18.
Efterisolering med 200 mm papiruldsgrenulat og nye tagventiler	Energi											
Facader/Sokkel												
Udskiftning af træbeklædning og isolering med 250 mm u/altanvinduer	Energi											
Udskiftning af udvendige indgangsdøre til opgange (6 stk.)	Hv. 30. år											Udført i 2011. Forventes udskiftet i år 2041.
Udskiftning af øvrige udvendige døre (12 stk.)	Hv. 30. år											Udført i 2011. Forventes udskiftet i år 2041.
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											Udført 2004. Skiftes muligvis i forbindelse med nye lamper.
Udskiftning af entredøre og lydisolering (48 stk.)	Hv. 50. år		400.000									Foreløbigt fastsat til 2021 (flyttet fra 2020). Orientering sker på GF 2020.
Elevatorlift												
Installation af elevatorlift	Hv. 50. år											Installeres i 2020. Finansieres via fælleslån eller egenbetaling.
Installationer												

KANTORPARKEN, 18-28 (BLOK 3), 8240 RISSKOV

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN

Dato: April 2020

Udskiftning/eftersyn af støbejernsfaldstammer i hele bygningen	Hv. år	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	Afsat beløb. Efterset 2018. God stand, men vi skal forvente en renovering om 5-8 år	
Varme anlæg													
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										25.000	Udskiftet til semiprofessionelle maskiner i 2018.	
Udskiftning af armaturer i kælder	Hv. 20. år											Udført i 2006.	
Fornyelsesudgifter		70.000	420.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	45.000	20.000	723.000

MODERNISERINGSPLAN	Aktivitets-interval	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bemærkninger til modernisering
Udendørs												
Beplantning, 9 stk. bede på altansiden	Hv. 10. år	12.000										Vedligeholdes af gartneren. Forventes plantet i 2020.
Beplantning, hækplanter ved indkørsel og langs blokken mod parkingspladsen	Hv. 25. år	24.000										Forventes plantet i 2020. Fliser ml. parkeringsplads og gangsti udskiftes.
Beplantning, fældning af 6 stk. birketræer rundt parkeringspladsen	Engangsudgift											Udført i 2018.
Eftersyn og reparation af defekte/ødelagte postkasser	Hv. 3. år			2.000			2.000			2.000		Reserve dele (låger, plastisk m.v.) indkøbt i 2018.
Kælder/barnevognsrum												
Kældergulve behandles med skridsikker epoxy-/stenbelægning	Hv. 20. år											Udført i 2019.
Membran mod vandindtrængning i kælderen ud mod altansiden	Hv. 20. år											Efterset i 2018. Pt. ingen indtrængning af vand/fugt. Efterses løbende.
Udskiftning af væg- og loftslamper til LED	Hv. 20. år	35.000										Væglamper udskiftet i 2019. Loftslamperne udskiftes i 2020.
Elarbejde (stikkontakter og lampeudtag i kælderen/barnevognsrum)	Hv. 10. år											Indregnet i prisen for væg- og loftslamper ovenfor.
Montering af fjernvarme i gildestuen, 2 stk. radiatorer	Engangsudgift											Udført i 2018. Inklusiv efterisolering af vægge.
Montering af fjernvarme i gæsterummet, 1 stk. radiator	Engangsudgift											Udført i 2018. Inklusiv efterisolering af vægge.
Montering af tekøkken i gildestuen	Engangsudgift											Udsat på ubestemt tid.
Nyt inventar til gildestuen	Hv. 20. år	5.000										Inventar (borde og stole) udskiftet i 2019. Mangler lamper, gardiner og udsmykning.
Renovering af gæstetoilet v/vaskeriet	Hv. 20. år											Udført i 2017
Renovering af gildestue og vaskeri (ombygning)	Engangsudgift											Undersøgt i 2019. Vil være uforholdsmæssigt dyrt at ombytte. Projektet henlagt.
Nyt inventar til hobbyrum og bordtennisrum ("aktivitetsrum")	Hv. 10. år	15.000										Anslået pris. Udsat fra 2019.
Nyt inventar til gæsterum.	Hv. 10. år									15.000		Moderniseret i 2018.
Renovering af indvendige døre (udskiftning af greb + blænding af 2 stk. døre)	Hv. 20. år	10.000										Delvist udført i 2019. Resterende renovering forventes udf. i 2020. Anslået beløb.
Inddækning af faldstammer i opholdsrum (afmonterbar for inspektion)	Engangsudgift	5.000										Tømrerarbejde. Forventes udført i 2020.
Malerarbejde												
Maling af indvendige rammer på kældervinduer	Hv. 10. år	2.250										Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Forventes udført i 2020.
Maling af indvendige døre og karme i kælderen	Hv. 8. år	3.000								3.000		Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Forventes udført i 2020.
Maling af vægge og loft i barnevognsrummene - mindre slid	Hv. 10. år										2.625	Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Udført i 2019.
Maling af vægge og loft i cykelafsnit (nr. 18-22) - stort slid	Hv. 6. år					6.000						Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Udført i 2018.
Maling af vægge og loft i gangarealer (nr. 24-28) - mindre slid	Hv. 8. år								6.000			Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Udført i 2019.
Maling af vægge og loft i gæsterum og bordtennisrum ("aktivitetsrum") - mindre	Hv. 8. år								1.500			Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Udført i 2019.
Maling af vægge og loft i hobbyrum - stort slid	Hv. 8. år								1.125			Udføres selv. Skønnede materialeudgifter. Udført i 2019.

KANTORPARKEN, 18-28 (BLOK 3), 8240 RISSKOV

10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN

Dato: April 2020

Moderniseringsudgifter		111.250	0	2.000	0	6.000	2.000	0	8.625	20.000	2.625	234.275
Samlede udgifter												
Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse og modernisering, ekskl. moms.		315.250	469.000	53.000	204.000	199.000	77.000	111.000	100.625	196.000	62.625	1.899.575
Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse og modernisering, inkl. moms.		394.063	586.250	66.250	255.000	248.750	96.250	138.750	125.781	245.000	78.281	2.374.469