

# 10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOUDSPLAN (2024-2033)

1	BYGNINGSDEL - DRIFTRUTINER	Interval	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1.1	<b>Tagværk</b>											
1.1.1	Rensning af tagbrønde og bladfang	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	<b>Facader/Sokkel</b>											
1.2.1	Eftergåelse af facader og sokkel	Hv. år										
1.3	<b>Trapper - drifrutiner</b>											
1.3.1	Rengøring af trapper (trappevask)	Hv. 14 dag										
1.4	<b>Udv. indgangsområde</b>											
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	<b>Kælder</b>											
1.5.1	Inspektion af kældervægge og kældergulve	Hv. år										
1.5.2	Oprydning og rengøring af kælderen	Hv. ½ år										
1.6	<b>Varmeanlæg</b>											
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	<b>Ventilation</b>											
1.7.1	Kanaler og kontrolventiler rengøres	Hv. 9 år										
1.7.2	Udsugningsanlæg (driftovervågning)	Hv. ½ år										
1.8	<b>Kloaker</b>											
1.8.1	Rensning ifm. udluftning fra tumbler og afløb fra vaskemaskine	Hv. år										
1.9	<b>Diverse</b>											
1.9.1	Energimærkning	Hv. 10. år										

# 10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2024-2033)

2	BYGNINGSDEL - VEDLIGEHOLDELSE	Interval	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
2.1	<b>Tage</b>											
2.1.1	Mindre reparationer af tagpap, -hætter m.v.	Hv. 3. år				7500			7500			7500
2.1.2	Algebehandling af tagkanter mv.	Hv. 3. år			2500			2500			2500	
2.2	<b>Facader/Sokkel</b>											
2.2.0	Afrensning og imprægnering af betonfacader	Efter behov										
2.2.1	Maling af træbeklædning og vinduer (inkl. kældere) mod P-plads	Hv. 10. år										
2.2.2	Udskiftning af fuger i gavle og facader	Hv. 15. år										
2.2.3	Maling til altaner / terrasser	Hv. år	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
2.2.3	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (sokler, facader)	Hv. 4. år		150000				15000				
2.2.4	Kontrol og rep. af fuge- og betonskader (altaner)	Hv. 4. år		250000				15000				
2.3	<b>Trapper og opgange</b>											
2.3.1	Maling af opgange	Hv. 10. år							150000			
2.3.2	Små rep. af loftbeklædning omkring ovenlys	Hv. 2. år		750		750		750		750		750
2.4	<b>Udv. indgangsområde</b>											
2.4.1	Rep. af betonskader	Hv. 4. år		2000				2000				2000
2.4.2	Udv. efterisolering af etageadskillelse mod indgangspartier	Energi										
2.4.3	Maling af indgangsområder og gavlingdang	Hv. 5. år		30000						30000		
2.5	<b>Kælder</b>											
2.5.1	Rep. af betonskader	Hv. 5. år		5000			5000			5000		
2.5.2	Maling af hyggerum (65 m <sup>2</sup> )	Efter behov						5000				
2.5.3	Maling af hobbyrum (65 m <sup>2</sup> )	Hv. 15. år			5000							
2.5.4	Maling af kældervægge i gangarealer	Hv. 5. år		5000				5000				5000
2.5.5	Maling af tørrerum	Hv. 15. år							5000			
2.5.6	Maling af vaskeri og toilet incl. loftbehandl.	Hv. 15. år			5000							
2.5.7	Overfladebehandling af kældergulv i gangarealer	Hv. 15. år							60000			
2.6	<b>Varmeanlæg</b>											
2.6.1	Udskiftning af tærede rør	Hv. år	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
2.6.3	Eftersyn og indregulering	Hv. år	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
2.7	<b>Brugsvand</b>											
2.7.1	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	Energi										
2.7.2	Udskiftning af cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	Hv. 10. år					10000					
2.8	<b>Ventilation</b>											
2.8.1	Rensning af ventilationskanaler	Hv. 9. år					20000					
2.9	<b>El/svagstrøm</b>											
2.9.3	Udskiftning af defekte kontakter, pærer, lysstofrør m.v.	Hv. år	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
2.9.4	Rep. af maskiner og installationer i vaskeri og køkken	Hv. år	5000		5000		5000		5000		5000	
2.10	<b>Øvrige bygningsdele</b>											
2.10.1	Kloaker - Rensn. ifm. udluftn. fra tumbler og vaskemaskine	Hv. år	2000	2000	2000	2100	2100	2100	2200	2200	2200	2300
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		5000		5000		5000		5000		5000
	<b>Vedligeholdelse</b>		19700	462450	32200	28050	54800	65050	242400	55650	22400	35250

# 10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2024-2033)

3	BYGNINGSDEL - FORNYELSE	Interval	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>3.1</b>	<b>Tagværk</b>											
3.1.1	Komplet ny tagskonstruktion m/isolering og 2 lag tagpap	Energi		4500000								
3.1.2	Rådgivende ingeniør samt byggeledelse inkl uforudsete omkostn.	Energi		525000								
<b>3.2</b>	<b>Facader/Sokkel</b>											
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	Udskiftning og isolering mellem vinduer mod P-plads	Hv. 50. år										
3.2.5	Isolering og inddækning af gavlvægge øst/vest	Hv. 50. år		895000								
<b>3.3</b>	<b>Trappe-opgange</b>											
3.3.1	Udskiftning af lamper / stikkontakter	Hv. 20. år										
3.3.2	Montering af dørtelefoner											
<b>3.4</b>	<b>Kælder</b>											
3.4.1	Hyggerum - Køkkengulv omlægges											
3.4.2	Hobbyrum - Renovering											
3.4.3	Montering af termoruder / forsatsruder i kælder (ikke bv.rum)	Energi										
3.4.4	Montering af forsatsruder i barnevognsrum (5 rum á 3 ruder)	Energi										
<b>3.5</b>	<b>Installationer</b>											
3.5.1	Montering af leasede vandmålere i samtlige lejligheder	Hv. 12 år										
3.5.2	Renovering af støbejernsfaldstammer i bygningen	Hv. 30. år									1500000	
<b>3.6</b>	<b>Varmeanlæg</b>											
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/udskiftning af autom. luftsruer på radiatorer i øverste lejl.	Hv. 10. år										
3.6.4	Montering af 20 kW solcelleanlæg på tag (tilbud Phønix Tag)	Energi										
3.6.5	Udskiftning el. udbygning af varmeveksler/varmestyring	Hv. 20 år										
3.6.6	Efterisolering af varmfordelingsrør	Energi										
<b>3.7</b>	<b>Ventilation</b>											
3.7.1	Udskiftning af tagventilatorer for udsugning inkl. styring og fugning	Energi		160000								
<b>3.8</b>	<b>El/svagstrøm</b>											
3.8.1	Montering af leasede el-målere samt HPFI-relæer i lejligheder	Hv. 12 år										
3.8.2	Udskiftning af maskiner i vaskeri og køkken	Efter behov				20000						
<b>3.9</b>	<b>Øvrige diverse forbedringer</b>											
	Lånefinansiering til renovering af tag og gavle			-4000000								
3.9.2	Energimærkning af bygning	Hv. 10. år								15000		
3.9.3	Underføring til el-kabel / Slidlag på Parkeringsplads	Hv. 20. år	50000					350000				
<b>Fornylesudgifter</b>			<b>50000</b>	<b>2080000</b>	<b>0</b>	<b>20000</b>	<b>0</b>	<b>350000</b>	<b>0</b>	<b>15000</b>	<b>1500000</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter til Vedligeholdelse og Fornyelse (inkl. inflation)</b>			<b>69700</b>	<b>2618724</b>	<b>34161</b>	<b>52506</b>	<b>61376</b>	<b>477308</b>	<b>286032</b>	<b>85487</b>	<b>1887776</b>	<b>44768</b>

# 10-ÅRS DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDSPLAN (2024-2033)

4	KAPITAL & FORHØJELSER		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
4.1	Egenkapital årets begyndelse (likvid kapital)	>>>	2682660	2732332	256597	389040	526754	679214	439358	414394	613592	-965884
4.2	Nødvendig drift kapital	>>>	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000
4.3	Afsat til Vedligeholdelse og Fornyelse	>>>	419372	419372	419372	419372	419372	419372	419372	419372	419372	419372
4.4	Kommende forhøjelser af fællesudgifter	Portioner										
4.4.1	Kommende forhøjelser 2025 (år 2)	2 portioner		23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616
4.4.2	Kommende forhøjelser 2026 (år 3)	2 portioner			23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616
4.4.3	Kommende forhøjelser 2027 (år 4)	2 portioner				23616	23616	23616	23616	23616	23616	23616
4.4.4	Kommende forhøjelser 2028 (år 5)	2 portioner					23616	23616	23616	23616	23616	23616
4.4.5	Kommende forhøjelser 2029 (år 6)	2 portioner						23616	23616	23616	23616	23616
4.4.6	Kommende forhøjelser 2030 (år 7)	2 portioner							23616	23616	23616	23616
4.4.7	Kommende forhøjelser 2031 (år 8)	2 portioner								23616	23616	23616
4.4.8	Kommende forhøjelser 2032 (år 9)	2 portioner									23616	23616
4.4.9	Kommende forhøjelser 2033 (år 10)	2 portioner										23616
4.5	Ekstra pr. år		0	23616	47232	70848	94464	118080	141696	165312	188928	212544
4.6	Likviditet		2732332	256597	389040	526754	679214	439358	414394	613592	-965884	-678736
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	18		324			3888				
4.7.2	3-vær. ejerlejlighed	kr. 23	18		414			4968				
4.8	Inflation pct. / faktor	3,00 %	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27