

# VEDLIGEHOULDELSESPLAN

Ejerforeningen Kantorparken 10-16



**13. December 2022**

Genereret af lars

[lars@ankersenaps.dk](mailto:lars@ankersenaps.dk)

## Indholdsfortegnelse

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan                     | 3  |
| Konklusion på ejendommens tilstand                                  | 4  |
| Prioritering af arbejdsopgaver                                      | 5  |
| Guide til det videre forløb                                         | 6  |
| Beskrivelse af ejendommen                                           | 7  |
| Vejledning til bygningsdelskortene                                  | 8  |
| Tilstandsoversigt                                                   | 9  |
| 1.1 Belægninger                                                     | 10 |
| 03 Sokkel                                                           | 12 |
| 04 Kælder og fundament                                              | 13 |
| 05 Kældergulv                                                       | 15 |
| 6.2 Facader og gavle                                                | 17 |
| 09 Etageadskillelse                                                 | 19 |
| 10 Tagkonstruktion                                                  | 21 |
| 11 Tagbelægning                                                     | 23 |
| 13 Yderdøre                                                         | 25 |
| 14 Vinduer                                                          | 27 |
| 15 Hovedtrapper                                                     | 29 |
| 17 Udvendige trapper                                                | 32 |
| 19 Afløb                                                            | 34 |
| 20 Vandinstallation                                                 | 36 |
| 21 Varmeanlæg                                                       | 38 |
| 22 El-installation                                                  | 40 |
| 24 Ventilation                                                      | 42 |
| 25 Altaner                                                          | 44 |
| 26 Øvrige bygninger                                                 | 45 |
| 27 Brand                                                            | 47 |
| 28 Opdatering af vedligeholdelsesplan                               | 48 |
| 10-års vedligeholdelsesbudget for Ejerforeningen Kantorparken 10-16 | 49 |
| Byggesagsomkostninger                                               | 51 |
| Grundlag for vedligeholdelsesplanen                                 | 52 |



## Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan

Kære Ejerforeningen Kantorparken 10-16

Tillykke med jeres nye vedligeholdelsesplan, og endnu en gang tak, fordi I valgte SCHØDT til at lave den. Vi håber, at den lever op til jeres forventninger.

Nærværende vedligeholdelsesplan er udarbejdet efter en grundig visuel gennemgang af jeres ejendom, og den indeholder deraf en tilstandsvurdering på ejendommens bygningsdele og installationer. På baggrund af vores registreringer, sammenlagt med ejendommens historik og data, har vi udarbejdet denne skræddersyede vedligeholdelsesplan til jer.

Vedligeholdelsesplanen har en simpel pædagogisk opbygning, som gerne skulle gøre det let for jer at holde overblikket over bygningens drift og vedligehold. På den måde sørger vi for, at I kan opretholde det nødvendige vedligeholdelsesniveau på ejendommen med mindst mulig indsats.

For at gøre vedligeholdelsesplanen overskuelig, har vi opbygget den således, at I ikke behøver at læse de enkelte bygningsdelskort. I planens indledende afsnit får I det nødvendige overblik til at forstå det vigtigste i vedligeholdelsesplanen, og I kan ud fra dette tage stilling til, hvad der skal gøres nu og her, og hvordan I kommer videre.

Vedligeholdelsesplanen præsenterer jer først for konklusionen på ejendommens tilstand og giver derefter en anbefaling til prioritering af jeres forestående bygge- og renoveringsopgaver. I forlængelse af prioriteringsoversigten får I en guide til håndtering af det videre forløb.

Efter guiden har vi lavet en kort beskrivelse af jeres ejendom inkl. stamdata, en vejledning til hvordan man læser bygningsdelskortene og en opsummeret tilstandsoversigt.

Herefter har vi udarbejdet et 10-års vedligeholdelsesbudget på baggrund af de anskuede arbejdsopgaver og erfaringspriser, som er beskrevet i bygningsdelskortene. I forlængelse af budgettet har vi lavet en oversigt over de gængse byggesagsudgifter, man som oftest skal tage højde for ved en byggesag.

Giver vedligeholdelsesplanen anledning til spørgsmål, eller har I brug for sparring til at komme videre med en renoveringsopgave, er I meget velkomne til at kontakte os på telefon 3393 1550.

God læselyst og godt vedligehold.

På vegne af SCHØDT A/S  
Søren Schødt

## Konklusion på ejendommens tilstand

Efter byggeteknisk gennemgang af ejendommen E/F Kantorparken 10-16, 8240 Risskov, konkluderes det, at ejendommen generelt er i rimelig stand. Der er ingen akutte opgaver, der kræver umiddelbar opmærksomhed. Der er dog behov for løbende vedligehold af ejendommen inden for vedligeholdelsesplanens 10-årige periode for at opretholde den gode stand.

Der er i nedenstående konklusion oplistet opgaver, der er nødvendige, og opgaver der er hensigtsmæssige at få udført i perioden.

Nødvendige opgaver:

- TV-inspektion af en afløbsledning
- Udskiftning af tagpapbelægning inkl. tagbrædder
- Eftersyn og reparation af facader og gavle
- Brandtjek
- Energioptimering og årligt eftersyn af varmeanlæg
- Serviceeftersyn af ventilationsanlæg

Hensigtsmæssige opgaver:

- El-eftersyn af fælles installationer
- Teknisk gennemgang af ventilationsanlæg for optimering
- Rens af naturlige ventilationskanaler
- Malerbehandling af skur til affald
- Malerbehandling af vægge, lofter og underløb i de fire trappeopgange
- Maling af kældervinduer

Eventuelt stilladskrævende arbejder bør så vidt muligt placeres i samme årstal for på den måde at spare unødvendige udgifter.

## Prioritering af arbejdsopgaver

Nedenfor har vi udarbejdet et forslag til, hvordan I bør gribe vedligeholdelsesplanen an, så I får jeres ejendoms tilstand op på et acceptabelt niveau. Bemærk venligst, at alle priser er ekskl. moms.

### 1 Bør laves nu Indenfor 1-3 år

**kr. 194.110**

Byggesagsudgifter  
Håndværkerudgifter  
**kr. 29.610**  
**kr. 164.500**

#### Indeholdte kort:

|                |    |
|----------------|----|
| 19 Afløb       | 34 |
| 21 Varmeanlæg  | 38 |
| 24 Ventilation | 42 |
| 27 Brand       | 47 |

### 2 Kan udskydes Indenfor 4-6 år

**kr. 135.700**

#### Indeholdte kort:

|                      |    |
|----------------------|----|
| 6.2 Facader og gavle | 17 |
| 22 El-installation   | 40 |
| 24 Ventilation       | 42 |

### 3 Kan udskydes Helt op til 7-10 år

**kr. 2.606.800**

#### Indeholdte kort:

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 11 Tagbelægning                       | 23 |
| 14 Vinduer                            | 27 |
| 15 Hovedtrapper                       | 29 |
| 26 Øvrige bygninger                   | 45 |
| 28 Opdatering af vedligeholdelsesplan | 48 |

## Guide til det videre forløb

Står I overfor en byggeopgave, så kan det i første omgang godt virke som en stor og uoverskuelig omgang.

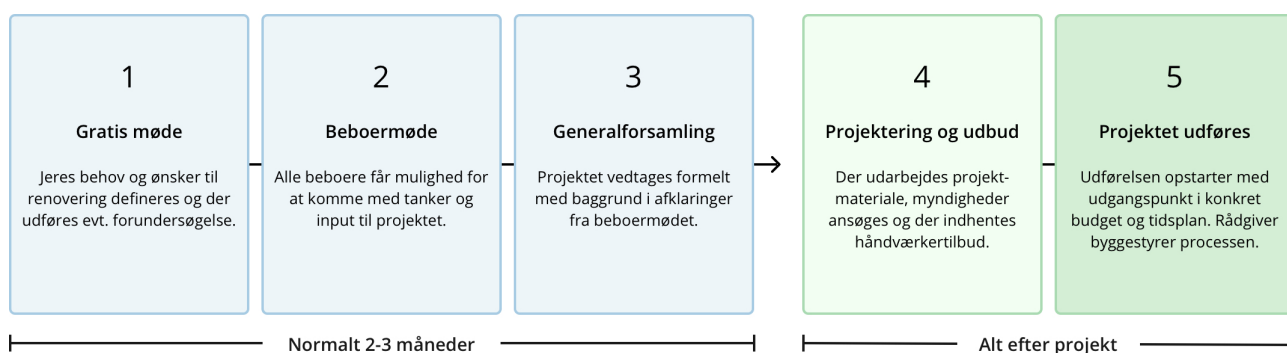
Hos SCHØDT har vi over 20 års erfaring med byggeteknisk rådgivning for andels- og ejerboligforeninger. Gennem tiden har vi rådgivet i forbindelse med stort set alle typer af renoveringsprojekter, og vi vil også meget gerne hjælpe jer. Vi er foreningens tillidspartner og har de nødvendige kompetencer til at gennemføre opgaven, så I kan fokusere på at tage beslutningerne efterhånden, som vi fremlægger dem for jer.

Indenfor renoveringsopgaver specialiserer vi os blandt andet i:

- Tagrenoveringer
- Facaderenoveringer
- Vinduesrenoveringer / udskiftninger
- Etablering af taglejligheder
- Opsætning af nye altaner
- Byfornyelsesprojekter

Som jeres tekniske rådgiver bistår vi jer fra projektets start til slut, og vi hjælper jer igennem alle byggeriets faser og indsatser. Vi planlægger projektet med udgangspunkt i jeres specifikke ønsker og behov, mens vi sørger for, at opgaven projekteres, udbydes og gennemføres. Samtidig tager vi højde for jeres økonomiske situation og guider jer til at nå den bedst mulige løsning med de midler, I har.

Nedenfor har vi lavet et grafisk overblik over processen i et godt projektforløb.



Vi hjælper jer også gerne med at komme videre med de mindre vedligeholdelsesopgaver (typisk i håndværkerudgifter under kr. 250.000,-), hvor I måske blot har brug for en anbefaling til valg af en håndværker. Via MinEjendom kan I med få klik blive sat i kontakt med nogle af branchens dygtigste fagmænd, og det er selvfølgelig helt gratis og uforpligtende at lave en forespørgsel. Se mere på [minejendom.dk](http://minejendom.dk).

## Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen beliggende på Kantorparken 10-16, 8240 Risskov. Ejendommen er et fritliggende byggeri, opført i 1970 og med i alt 47 lejligheder.

Det bebyggede areal er på 949 m<sup>2</sup> og med et samlet boligareal på 3.700 m<sup>2</sup>. Der er derudover en kælder på 932 m<sup>2</sup>.

Der er adgang til ejendommen i facade mod nordøst via 4 døre til de 4 hovedtrapper og via en kælderdoor i gavlen.

Tagkonstruktionen er udført som flad tag med tagbelægning af tagpapbelægning.

Ejendommens facader og gavle er udført i betonelementer med overflade i norsk hvid marmor.

Vinduer, altandøre og døre er udført i træ eller i træ-alu.

I facaden mod sydvest er der tre altaner.

### Stamdata

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kommunenavn                 | Risskov                           |
| Foreningsnavn               | Ejerforeningen Kantorparken 10-16 |
| Matrikel Nr.                | 4cs                               |
| Opførselsår                 | 1970                              |
| Om/tilbygningsår            | 1999                              |
| Bygningsareal               | 972 m <sup>2</sup>                |
| Bebygget areal              | 3.700 m <sup>2</sup>              |
| Boligareal                  | 3.700 m <sup>2</sup>              |
| Erhvervsareal               | 248 m <sup>2</sup>                |
| Kælderareal                 | 932 m <sup>2</sup>                |
| Tagareal                    | n/a                               |
| Etager                      | 4                                 |
| Energimærke er gyldigt til: | 2031.10.25                        |



## Vejledning til bygningsdelskortene

I det kommende afsnit vil vi gennemgå tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er blevet besigtiget ved gennemgangen af jeres ejendom. Konkrete observationer står i *Beskrivelse*, mens det anbefalede løbende vedligehold står i *Vedligehold*. Såfremt der er behov for udgiftsrelateret vedligehold eller renovering, følger dernæst en opgaveoversigt med prisoverslag på, hvad det vil koste.

Nederst i bygningsdelskortene finder I de tekniske driftsoplysninger og fotoregistrering med billeder taget ved gennemgangen på jeres ejendom.

Alle opgaver i vedligeholdelsesplanen opdeles efter Drift (D), Vedligehold (V) og Forbedring (F), hvilket fremgår i det efterfølgende 10-års vedligeholdelsesbudget.

Nedenfor ses en nærmere beskrivelse af de 3 kategorier.

### Vedligehold (V)

Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter forebyggende, planlagt vedligehold og afhjælpende vedligehold. Alle dele har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelens levetid, udseende og funktioner. Afhjælpende vedligehold er erfaringsmæssigt dyrere end planlagt vedligehold.

### Drift (D)

Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af ejendommens ejer, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varmeanlæg, ventilation og lignende.

### Forbedring (F)

Forbedring omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total forbedring/udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, f.eks. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.

 Bygningsdelens tilstand vurderes som meget god

 Bygningsdelens tilstand vurderes som acceptabel

 Bygningsdelens tilstand vurderes som mindre god

 Bygningsdelens tilstand vurderes som kritisk

## Tilstandsoversigt

| Betegnelse                            | Tilstand                                                                                       | Prioritering | Første Aktivitet |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 1.1 Belægninger                       |  Acceptabel   | 3            | -                |
| 03 Sokkel                             |  Meget god    | 3            | -                |
| 04 Kælder og fundament                |  Meget god    | 3            | -                |
| 05 Kældergulv                         |  Acceptabel   | 3            | -                |
| 6.2 Facader og gavle                  |  Acceptabel   | 2            | 2026             |
| 09 Etageadskillelse                   |  Meget god    | 3            | -                |
| 10 Tagkonstruktion                    |  Acceptabel   | 3            | -                |
| 11 Tagbelægning                       |  Mindre god   | 3            | 2028             |
| 13 Yderdøre                           |  Meget god    | 3            | -                |
| 14 Vinduer                            |  Acceptabel   | 3            | 2030             |
| 15 Hovedtrapper                       |  Acceptabel   | 3            | 2029             |
| 17 Udvendige trapper                  |  Meget god   | 3            | -                |
| 19 Afløb                              |  Mindre god | 1            | 2023             |
| 20 Vandinstallation                   |  Acceptabel | 3            | -                |
| 21 Varmeanlæg                         |  Meget god  | 1            | 2023             |
| 22 El-installation                    |  Acceptabel | 2            | 2027             |
| 24 Ventilation                        |  Acceptabel | 1            | 2024             |
| 25 Altaner                            |  Acceptabel | 3            | -                |
| 26 Øvrige bygninger                   |  Acceptabel | 3            | 2029             |
| 27 Brand                              |  Acceptabel | 1            | 2023             |
| 28 Opdatering af vedligeholdelsesplan |  Meget god  | 3            | 2028             |

## 1.1 Belægninger

**Sidst opdateret** 13-12-2022

**Stillads/lift** Nej



### Beskrivelse

Belægningen på parkeringspladsen er udført som asfalt. Asfaltbelægningen er i god stand og ligger med fald med afvanding mod afløb i belægningen.

Belægningen ved de fire indgangspartier og mod gaden er fortovsfliser af typen SF-betonfliser. Bortset fra mindre skader er alle fortovsfliser hele, hvilket tyder på solidt underlag. Belægningen er generelt i god stand med fald væk fra bygningen mod vejen og parkeringspladsen.

Langs facader ved de fire indgangspartier og ved gavlen mod gaden er der etableret beplantninger, som kan give risiko for fugtophobning og beskadigelse af facader. På havesiden og ved gavlen mod sydøst er der græsarealer.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Vedligehold

1-2 gange årligt gennemgås belægninger for ujævnheder, lunger, revner, kalkudfældninger og knækkede belægninger. Alle belægninger skal have fald væk fra bygningen. Det er i øvrigt vigtigt, at flisefuger altid er helt fyldte med velgraderet sand.

Afløbsriste skal renses 4 gange om året. Belægninger bør holdes fri for efterårets blade, og vinterperiodens saltning bør minimeres eller erstattes med f.eks. grus, da saltning kan være hårdt over for belægninger og bygningens facader. Mursten, puds og fuger kan smuldre som en konsekvens heraf.

Konstateres vandpytter i belægninger, rettes belægningsområdet op. Fuger mellem fliser og andre belægningssten efterfyldes efter behov. Knækkede fliser skiftes ud, og underlag under de knækkede fliser kontrolleres for bæreevne og om nødvendigt forbedres på passende vis.

Det ukrudt der kommer skal bekæmpes så ofte som muligt, så det ikke udvikler sig og spreder flere frø. Ved at feje belægningen ofte, stresses ukrudtet.

Hvis højtryksrenser anvendes til årlig rens af fliser, henvises der til anvisninger i PDF fra Dansk Beton. Der henvises ligeledes til samme PDF for anvisninger til reparationer og retablering.

Om vinteren bør betonbelægninger som udgangspunkt fejes rene og gruses. Eventuel is kan fjernes ved saltning. Anvend altid natriumklorid (køkkensalt).

### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

## Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 03 Sokkel

Sidst opdateret 08-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Bygningen er opført på støbte betonfundamenter. Fundamenter fremstår i grå beton og er kun med mindre revner der kun er af kosmetisk betydning.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

**Vedligehold** Årligt eftergås sokkel for revner og afskalninger. Mindre revner og afskalninger udbedres, så soklen holdes vandtæt. Evt. bør der males med sokkelasfalt eller anden velegnet maling. Er der større revner i soklen, bør det undersøges nærmere for afklaring af evt. problemer med fundamentet eller lignende. bliver saltet.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

### Fotoregistrering





## 04 Kælder og fundament

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Ved gennemgangen virkede kælderen i god stand.

Kældervægge og fundamenter er udført som insitu støbte betonfundamenter. Der ses ikke sætningsskader i fundamenter. I kældervæggen mod sydvest er der et lille område med lettere op fugtning. Det anbefales, at området holdes under observation, og er der ingen udvikling i skaden bør der intet gøres.

I kælderen er der etableres mekanisk ventilation der medfører at kælderen er tør og vel ventileret. Det mekaniske ventilation styres sammen med den mekaniske ventilation af lejlighederne.

Kælderen anvendes til cykelkælder, bordtennisrum, hobbyrum, pulterrum og varmecentral.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Vedligehold

Kældervægge og fundamenter eftergås for pudsafskalninger, saltudblomstringer og skjolder på vægge, som kan være tegn på fugtpåvirkninger. Læg en hånd på murværket og mærk, om det virker fugtigt og se ligeledes efter om træværk virker opfugtet. Evt. ved brug af en fugtmåler.

Det bør kontrolleres, om kælder er tilstrækkeligt ventileret i forhold til fugtbelastningen. Kælderlugt eller muldlugt kan være tegn på for dårlig udluftning. Det afgøres i givet fald, om årsagen kan være fugt fra tøjtørring, opstigende grundfugt og/eller manglende ventilation.

Overflader skal være fri for skimmelvækst, og vægge skal generelt holdes fri for indvendige forsatsvægge, isolering, tapet og diffusionstæt maling. Derudover frarådes at placere møbler og opbevare gods direkte op ad ydervægge i ældre kældre. Generelt frarådes at opbevare organiske materialer i ældre kældre pga. risikoen for angreb af skimmelsvamp.

### Arbejdsopgaver

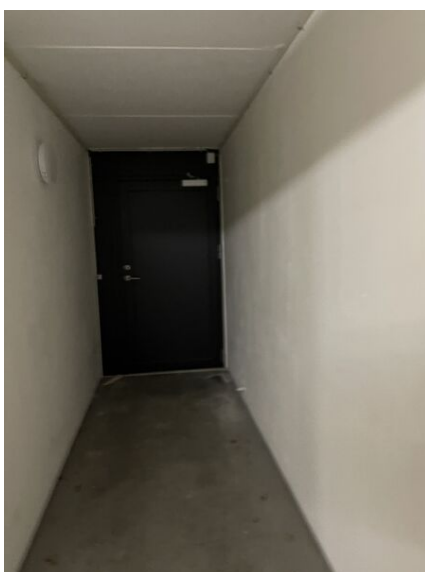
| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 05 Kældergulv

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Kældergulvet er udført som støbt beton og ses lokalt med mørke misfarvninger, formentlig efter fugtpåvirkning. Der forventes ikke at være underliggende kapillarbrydende lag undergulvet. Kældergulvet er i fin stand med få synlige revnedannelser. Revnerne vurderes ikke at være af kritisk karakter. I vaskerum er gulvet etableret som terrazzobelægning og ses i fin stand.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Vedligehold

Kældergulve eftergås for revner, huller og områder, der lyder hult. Sådanne områder kan være tegn på, at underlaget er undermineret fx pga. kloakledninger, som er faldet sammen. Det kan også skyldes, at underlaget har sat sig, hvorved der kommer et hulrum. Kældergulvet skal være udført med fald mod evt. afløb.

Den jævnlige vedligeholdelsesrengøring af gulvet kan klares med en egnet gulvvaskemaskine, en rengøringsmoppe eller ved at spule med varmt vand. Generelt anbefales det ikke, at der bruges stærkere produkter, end det er nødvendigt for at rengøre gulvet.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |



## Fotoregistrering

---



## 6.2 Facader og gavle

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Facader og gavle er opbygget af betonelementer med en overflade med frilagt norsk hvid marmor.  
Facader og gavle fremstår med en del mindre reparation, hvilket er en løbende proces. På nuværende tidspunkt ses flere hårfine revnedannelser og flere mindre afskalninger.  
Det anbefales, at man hver 4 år gennemgår facader og gavle med en entreprenør for udbedring af skaderne i betonelementerne.

**Vedligehold** Facader og gavle er opbygget af betonelementer med en overflade med frilagt norsk hvid marmor.  
Facader og gavle gennemgås for revnedannelser, afskalninger, opfugtning og algebegrønninger. Der holdes øje med, om mindre revner udvikler sig.  
  
Findes større gennemgående revnedannelser, anbefales det at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og metode til udbedring, da der kan være tale om sætningsrevner.  
  
De elastiske fuger imellem facadeelementerne skal være intakte og slutte tæt i alle hjørner.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                                          | Mængde | Enhed | Enh. pris  | Pris I alt |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------|------------|------------|
| 2026                   | 2 Eftergang og reparationer på facader og gavle | 1      | skøn  | Kr. 20.000 | Kr. 20.000 |
| 2026                   | 2 Leje af lift pr dag                           | 4      | dage  | Kr. 8.000  | Kr. 32.000 |
| Samlet sum ekskl. moms |                                                 |        |       |            | Kr. 52.000 |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 4. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 52.000                       |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 09 Etageadskillelse

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Etageadskillelsen mellem alle etager er udført i præfabrikerede huldækelementer. Der ses ingen tegn efter mangelfuld udluftning eller forhøjet fugtindhold i luften. Gennemgående huller i etagedæk ses lukket, så etageadskillelsen brandmæssigt opfylder brandkrav.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

**Vedligehold** Etageadskillelser eftergås for fugtige pletter og gennembrydninger ved rørgennemføringer m.v. Revner eller huller i beton lukkes. Gennemføringer i etageadskillelser skal være lukket brandsikkerhedsmæssigt korrekt. Betondæk eftergås for skader eller rustudslag.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|------------------------|--------|--------|-------|-----------|------------|
| Samlet sum ekskl. moms |        |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 10 Tagkonstruktion

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Tagrummet er kun besigtiget fra loftslem i nr. 16 grundet meget lav rumhøjde.

Tagkonstruktionen er udført som beton elementdæk ned mod lejlighederne og med en mindre overbygning med træspær. I tagrummet mellem beton elementdæk og tagpapbelægningen ses mindre område med lette op fugtning. I forbindelse med etablering af ny tagpapbelægningen, anbefales det, at der etableres yderlige ventilation samt ekstra isoleringstykkelse.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Vedligehold

Tagkonstruktionen gennemgås løbende for synlige utætheder og skjolder på spær, undertag og ved sammenbygninger og gennemføringer. Tagkonstruktionen gennemgås for tegn på fugtophobninger, råd, svamp eller insektangreb.

Træværk skal være hårdt og intakt. Undersøgelsen kan med fordel udføres med en skruetrækker og en fugtmåler. I tvivlstilfælde må forhold undersøges nærmere.

Det sikres, at installationer, anlæg og rør i tagrummet, der ligger på den kolde side af isoleringen er isoleret, så frostsprængninger og kondensering på undgås.

Det sikres at loftrummet og tagkonstruktionen er tilstrækkeligt ventileret. Det kan være ved kip, tagfod, taghætter, tudsten og ventilationsstudser.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 6. år (første gang i 2028) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |



## Fotoregistrering

---



## 11 Tagbelægning

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Tagkonstruktionen er udført som fladt tag med tagpap. Tagpapbelægningen er øjensynlig fra 1970 med udførte reparationer. Tagpapbelægningen er med flere dampbuler og ved ovenlys til trappeopgange er der svækkelse og blødhed flere steder. Tagpappen forventes at skulle udskiftes inden for en periode af 5-7 år.

**Vedligehold** Tagbelægningen gennemgås for intakt overflade, defekter, huller, revner og utætheder. Det kontrolleres generelt, om tagbelægningens overflade er modstandsdygtig over for vandindtrængning. Tagbelægning skal ligge jævnt, uden åbne samlinger og være tilstrækkeligt fastgjort. Inddækninger, fuger, løskanter og tagvinduer gennemgås for utætheder, tæring og forskudte samlinger.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                                                   | Mængde | Enhed          | Enh. pris | Pris I alt    |
|------------------------|----------------------------------------------------------|--------|----------------|-----------|---------------|
| 2028                   | 3 Udskiftning af tagbelægning af tagpap inkl. tagbrædder | 950    | m <sup>2</sup> | Kr. 1.850 | Kr. 1.757.500 |
| Samlet sum ekskl. moms |                                                          |        |                |           | Kr. 1.757.500 |

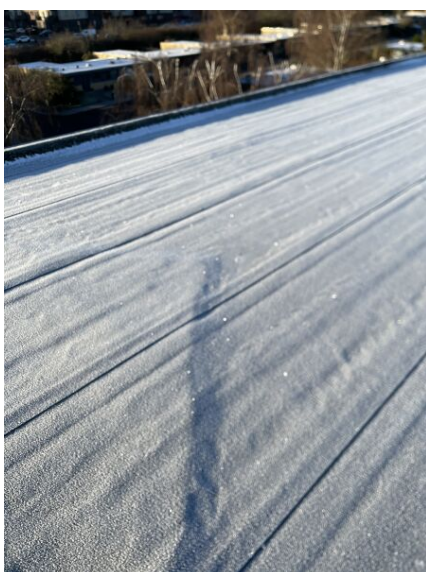
### Driftsoplysninger

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 10. år (første gang i 2038) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2024)  |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                             |
| Hensættelse                | Kr. 0                             |



## Fotoregistrering

---



## 13 Yderdøre

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Døre og vinduespartier ved de fire hovedtrapper og til kælderen er i 2020 udskiftet med nye døre og vinduespartier, udført i træ.  
I gavlen mod nordvest er der to ældre trædøre til kælderen og til skralderum  
Alle døre og vinduespartier til hovedtrapper og til kælder sidder meget beskyttet og der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

**Vedligehold** Døre af træ skal have en lukket og tæt overfladebehandling, så træet er beskyttet mod opfugtning. Træet gennemgås for længere tids opfugtning og om det er nedbrudt af råd.

Yderdøre kontrolleres for, om de slutter tæt, eller der er behov for justering og smøring.

Tætningslister skal være hele og elastiske. Bundstykke, dørpumpe, greb og låse eftergås og vedligeholdes om nødvendigt.

### Arbejdsopgaver

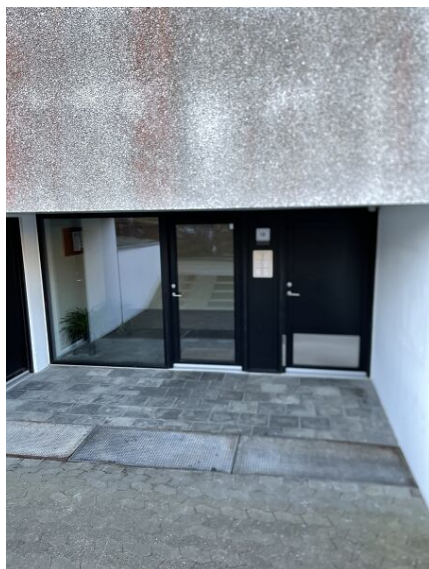
| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 14 Vinduer

Sidst opdateret 12-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Vinduer og altandøre til de enkelte lejligheder er med egen vedligeholdspligt og er ikke medtaget i denne vedligeholdelsesplan.  
I begge gavle er der 2009 isat otte nye vinduer i træ-alu.  
I facaden mod nordøst er der ældre trævinduer.  
I facaden mod nordøst er der mellem alle vinduer ved lejlighederne mindre træpartier. Disse udskiftes i 2023 og udgiften til disse medgår ikke i denne vedligeholdelsesplan.

**Vedligehold** Malerbehandlede trævinduer skal have en lukket og tæt overfladebehandling, så træet er beskyttet mod opfugtning. Vinduer gennemgås for, om malingen er ved at være udtjent, om træet har været opfugtet i længere tid, og om det er nedbrudt af råd. Vinduer kontrolleres for, om de slutter tæt, eller om der er behov for justering. Tætningslister skal være hele og elastiske. Termoruder skal være tætte og klare. Kældervinduer kan være særligt udsatte for skader som følge af fugt.

Det rigtige tidspunkt at male vinduer på er lige før, malingen begynder at sprække. På denne måde kan man være sikker på at male på tørt træ. Desuden er det økonomisk fordelagtigt, fordi maleren ikke skal bruge tid på at skrabe gammel maling af, men kan nøjes med at vaske overfladen og slibe let, inden den nye maling kan lægges på.

Vinduer af træ-alu skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumsoverflade. Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                    | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|------------------------|---------------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 2030                   | 3 Maling af kældervinduer | 20     | stk.  | Kr. 3.000 | Kr. 60.000 |
| Samlet sum ekskl. moms |                           |        |       |           | Kr. 60.000 |

### Driftsoplysninger

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 10. år (første gang i 2040) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023)  |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                             |
| Hensættelse                | Kr. 0                             |

## Fotoregistrering

---





## 15 Hovedtrapper

Sidst opdateret 12-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Hovedtrapper fremstår i original stand.  
Indgangspartier er udført med gulvklinter. Trappeløb og repose er udført som terrazzobelægning. Vanger, stødtrin, balustre, fenderlister, håndlister m.m. er i god stand. Døre til lejligheder er i brandsikrede og malermæssigt vedligeholdet.  
De fire hovedtrapper er sidst malerbehandlet i 1997 men fremstår i forbavsende god stand.

**Vedligehold** Terrazzotrapper:  
Der skal sikres, at der ikke over tid opstår skader i betonen, der kan have betydning for betonens holdbarhed. Det kan fx være afskalling, rustudslag eller andre synlige forandringer. Det er derfor en god ide at inspicere betonen hvert 2. eller 3. år og evt. sammen med en byggesagkyndig. Hvis der konstateres skader, bør disse repareres. Reparation af betonskader bør kun udføres af fagfolk, der har viden og erfaring i udbedring af betonskader.

Konstateres skader på fuger mellem konstruktionsdele bør disse udbedres eller udskiftes. Ved spild af farvede væsker bør disse fjernes straks. Hvis der er tale om farvede pletter fra frugt, vin eller andre organiske farver kan disse bleges med et egnet blegemiddel, fx en fortyndet klor opløsning.

Generelt anbefales almindelig fejning eller støvsugning med jævne mellemrum. Anvend rent vand og evt. skurebørste.

En mild opløsning af sæbespåner kan anvendes ved særligt snavsede tilfælde. Det er vigtigt, at overfladen holdes fugtig under hele rengøringsprocessen, således at snavset ikke trænger ned i overfladen igen. Brug rigelig rent vand til at fjerne det snavsede vand.

Elastiske fuger og plastmateriale aftørres med en fugtig klud.

Der henvises derudover til separate vedligeholdelsesbilag: 1. Vedligeholdelsesvejledning terrazzo udg 8 aug 17, og 2. D&V CRH concrete.

Generelt:  
I trappeopgange holdes der øje med revner, pudsafskalninger, huller og skjolder på vægge og undersider af trappeløb. Revner og puds genoprettes, og evt. filt eller væv sættes op. Skjolder på vægge og undersider kan skyldes utætheder.

Trappeværn, rækværk og gelænder eftergås for, om de er stabile og tilstrækkeligt fastgjort, og om der er behov for vedligehold af overfladebehandlingen.

Trapper eftergås for løse forkanter, nedslidte trin, huller i belægning eller nedslidt lakering. Belægninger ved indgang eftergås for revner eller huller. Det eftergås om nederste trappeløb mod evt. kældergulv er blevet opfugtet. Er der aflukket rum under nederste trappeløb, kontrolleres det, om der er tilstrækkelig ventilation.

Trappeopgange skal være fri for effekter og affald, da det kan udgøre en sikkerhedsrisiko, og så de kan fungere som flugtveje i tilfælde af brand.

## Arbejdsopgaver

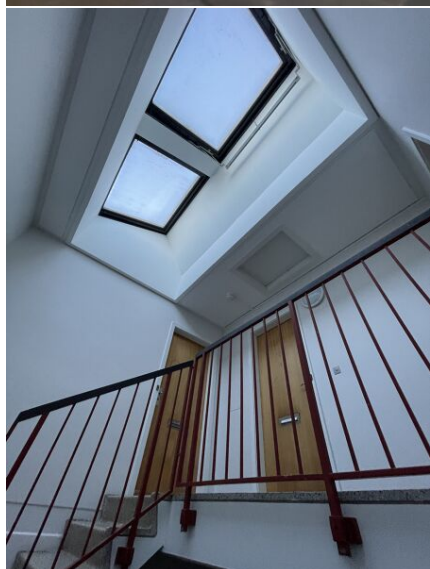
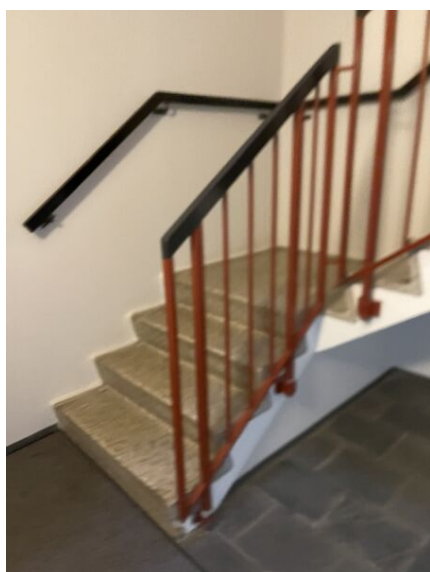
| Prio. år               | Opgave                                                | Mængde | Enhed  | Enh. pris  | Pris I alt  |
|------------------------|-------------------------------------------------------|--------|--------|------------|-------------|
| 2029                   | <b>3</b> Malerbehandling af vægge, lofter og underløb | 4      | opgang | Kr. 68.000 | Kr. 272.000 |
| Samlet sum ekskl. moms |                                                       |        |        |            | Kr. 272.000 |

## Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2037) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---





## 17 Udvendige trapper

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Til ejendommen er der fire udvendige trapper i facaden mod nordøst og en udvendig kældertrappe i gavlen mod nordvest.

Alle de udvendige trapper er udført med trin og vanger i beton. Til kældertrappen i gavlen mod nordvest er bunden udført i beton med afløb i bunden for afvanding.

Alle udvendige trapper fremstår i god stand.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Vedligehold

Udvendige trapper og kældertrapper efterses årligt for revner og afskalninger på vanger, trin og flader. Bund i trappeskakte renses for skidt og blade og eftergås for revner og lunger.

Det kontrolleres, at vand ledes uhindret til afløb.

### Arbejdsopgaver

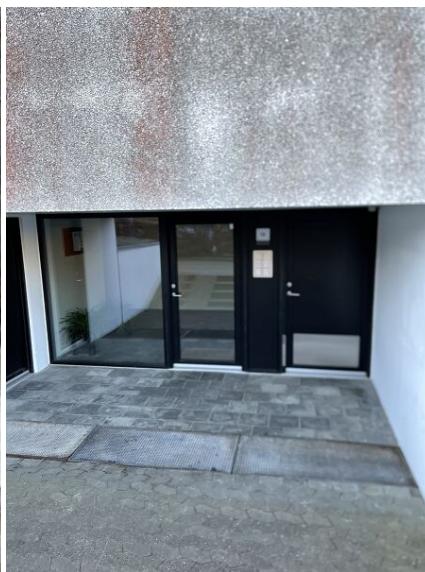
| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 8. år (første gang i 2030) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 19 Afløb

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Faldstammer blev besigtiget stikprøvevis. Der blev stedvis registreret begyndende tæring på faldstammer flere steder. Disse holdes under stadig observation for eventuelle utætheder. Det er oplyst, at faldstammerne, 24 stk., er et kritisk punkt. Da der ikke var adgangsmulighed til alle lejligheder, er det svært at give et fyldestgørende af det totale omfang af en evt. udskiftning af faldstammer. Det anbefales at der udføres tv-inspektion af alle faldstammer af anerkendt tv-inspektør.

En eventuel kommende strømpeforing beløber sig skønsmæssig til kr. 60.000 pr streng.

### Drift

#### Gulvafløb:

Der skal være tilstrækkeligt fald mod afløb. Afløbsskål og rist skal ligge i niveau eller under med omkringliggende gulv. Gulvafløb oprenses efter behov for at undgå tilstopning og opstemning. Den omkringliggende fuge skal være korrekt udført, intakt og modstandsdygtig for vandindtrængning.

#### Faldstammer:

Faldstammer holdes under almindelig observation for eventuelle utætheder. Udvendige rustudslag og tæring er tegn på utætheder. Hvis faldstammer er udført med vakuumventil, kontrolleres denne jævnligt for, at den ikke har sat sig fast.

#### Terræn:

Riste og dæksler på brønde må ikke tildækkes. Sandfangsbrønde skal efterses og oprenses efter behov. Riste og kloakdæksler skal ligge i niveau eller under omkringliggende belægning og være intakte. Brønde og kloakledninger kontrolleres og renses/spules efter behov. Sunket belægning over kloakledninger er muligt tegn på kollapsedning.

## Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                                    | Mængde | Enhed       | Enh. pris | Pris i alt  |
|------------------------|-------------------------------------------|--------|-------------|-----------|-------------|
| 2023                   | <b>1</b> TV-inspektion af afløbsledninger | 24     | stk. - skøn | Kr. 5.000 | Kr. 120.000 |
| Samlet sum ekskl. moms |                                           |        |             |           | Kr. 120.000 |

## Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 5. år (første gang i 2028) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 20 Vandinstallation

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Vandinstallationen er besigtiget i udvalgte lejligheder og i kælderen og overalt fundet i god stand. Der er individuelle forbrugsmålere for vand i ejendommen. Begge installationer (koldt og varmt vand) er i god stand og skal holdes under observation for udskiftning af utætte eller tilstoppede rør (med kalk) som led i det almindelige vedligehold af bygningen.

For fremadrettet at have overblik over nye og gamle ledningsføringer i ejendommen, kan foreningen opstille et skema over præcis de ledninger, som er udskiftet. I skemaet indføres tillige kommende udskiftninger, alt med årstal og priser i muligt omfang. Samme skema kan anvendes til øvrige forsyningsledninger fx. faldstammer.

Der forventes ingen udgifter til vedligehold i perioden.

### Drift

Det kontrolleres, at armaturer og toiletter ikke løber.

Rør og anlæg skal være isoleret i uopvarmede rum og skunkrum for at forhindre varmetab fra varmtvandsrør og for, at der på koldtvarmsrør ikke dannes kondensvand udvendigt på rørene i lune perioder og sker frostsprængninger i kolde perioder.

Vandinstallationer eftergås løbende for tæring. Sammenblanding af materialer i ledningsnettet, f.eks. jern og kobber, kan forårsage korrosion.

Varmtvandsbeholder anbefales renses, afkalket og udslammet en gang om året.

Udbedringer af skader på vandinstallationer skal udføres af autoriseret VVS-installatør.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 7. år (første gang i 2029) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                            |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 21 Varmeanlæg

Sidst opdateret 11-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Der er etableret fjernvarme i bygningen som et lukket to-strengsanlæg.  
Der ses ved gennemgangen ingen utætheder og anlægget ser i øvrigt ud til at være uden fejl eller defekter. Der er tidligere blevet udskiftet nogle ventiler.  
Der må forventes almindelig vedligehold med udskiftning af ventiler og temperaturfølere, når dette måtte være nødvendigt. Varmerør i kælderen der forsyner bygningen er isoleret, hvilket vurderes som godt, da rørene hermed ikke afgiver ukontrolleret varme.  
Der er monteret radiatorer i fællesarealer på trapper og i kælderetagen, hvilket ses som et særdeles godt tiltag.

### Drift

Varmeanlæg:  
Anlægget kræver kun ganske lidt opsyn bortset fra rutinetjek og rensning af snavssamlere. Regelmæssigt eftersyn på anlægget i henhold til instruktioner og gennemgang af alle relevante driftsparametre anbefales, f.eks. i forbindelse med måleraflæsning. Der henvises til vedligeholdelsesbilag: Termic CS VX Gulv LDK44360

Generelt:  
Radiatorer og varmerør skal årligt eftergås for tæring og utætheder. Termostater gennemgås for, om stiftens har sat sig fast. Når varmesæsonen starter, udluftes radiatorer.

Rør og anlæg i uopvarmede rum skal som udgangspunkt være isoleret. Det er særligt vigtigt på uopvarmede loft- og skunkrum. Det kan dog være en fordel at opvarme i fugtbelastede kældre via uisolerede rør i forhold til at minimere risikoen for fugt og skimmelvækst.

Varmeveksleren, pumper m.v. skal efterses med regelmæssige mellemrum.

Det anbefales at have en serviceaftale med fast VVS installatør sammen med en aftale om rensning af varmtvandsbeholderen m.v.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                                                     | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|------------------------|------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 2023                   | <b>1</b> Energioptimering og årligt eftersyn af varmeanlæg | 1      | stk   | Kr. 9.000 | Kr. 9.000  |
| Samlet sum ekskl. moms |                                                            |        |       |           | Kr. 9.000  |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 1. år (første gang i 2024) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 9.000                        |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |



## Fotoregistrering

---



## 22 El-installation

Sidst opdateret 12-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** El-installationer er kun besigtiget stikprøvevis, uden at der er registreret eller oplyst om fejl. Installationer i kælderen er generelt ført sikkert mod utilsigtede hændelser. Telefonanlæg ved hoveddøre er i rimelig stand og fungerer efter det oplyste tilfredsstillende. Dørtelefonerne er fra 2009. Foreningen bør få lavet et el-eftersyn af de fælles installationer, hvis det ikke er gjort inden for de sidste 5 år. Udgifter til evt. ændringer, som måtte følge af el-eftersynet, er ikke medregnet i budgettet her i vedligeholdelsesplanen.

**Drift** HFI/HPFI relæer for fællesarealer testes. Afbryder, klemkasser og kabler eftergås visuelt for, om de sidder løse. Derudover vedligeholdes og udskiftes defekte lyskilder, helst til energisparende lyskilder.

Svagstrømsanlæg (fx. telefonanlæg og antenne) vedligeholdes af ansvarlige ejer (ejendomsejer og/eller signal-udbyder).

Arbejder på el-installationen skal altid udføres af en autoriseret elektriker.

### Arbejdsopgaver

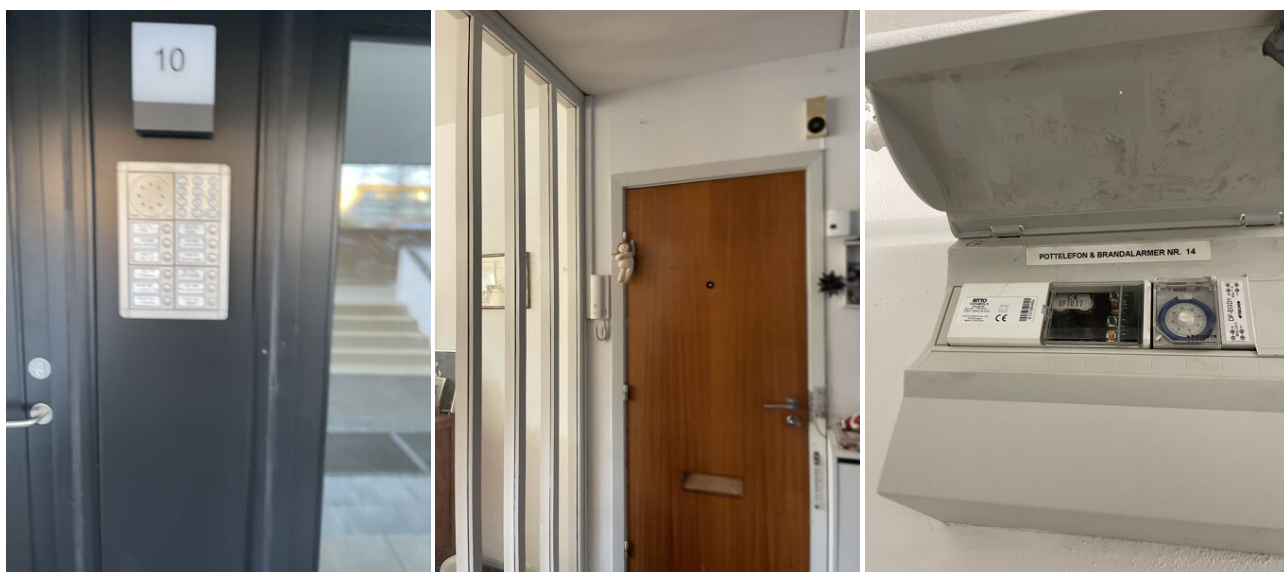
| Prio. år               | Opgave                                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|------------------------|----------------------------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 2027                   | 2 El-eftersyn af fælles installationer | 1      | stk.  | Kr. 8.000 | Kr. 8.000  |
| Samlet sum ekskl. moms |                                        |        |       |           | Kr. 8.000  |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 7. år (første gang i 2034) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 8.000                        |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 24 Ventilation

Sidst opdateret 08-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Der er installeret mekanisk ventilation i ejendommen i år. Anlægget ventilerer badeværelser, køkkener og kælder.  
Ventilationsaggregater blev ikke gennemgået teknisk ved besigtigelsen.  
Ejendommen er med 4 anlæg, en pr opgang, hvor ventilatorerne er placeret på tagfladen.  
Ventilations aggregater blev ikke gennemgået rent teknisk, men konstateres visuelt til at være i rimelig stand.

### UDBEDRING:

Det anbefales at gennemgå bygningens ventilationsanlæg med henblik på en energimæssig optimering af driften. F.eks. natsænkning, udskiftning af ventilationsaggregater mv.

Der afsættes beløb til serviceeftersyn af ventilationsanlæg hvert 2. år.

Der afsættes beløb til rensning af ventilationskanaler/aftrækskanaler.

**Drift** Ventilationsanlæg, afkast, kanaler og installationer i bygningen gennemgås løbende. Det vurderes, om filtre har brug for udskiftning, og om anlægget bør renses. Dette bør gøres af professionelt firma.

Om der er tilstrækkeligt aftræk fra mekanisk ventilation på badeværelser og fra emhætte i køkken kan kontrolleres ved om et stykke papir kan blive siddende, når ventilationen er tændt.

Ventilationsanlæg skal jævnligt renses. Aftræk bør være ført op over tag, for at undgå lugtgener.

## Arbejdsopgaver

| Prio. år               |   | Opgave                                  | Mængde | Enhed       | Enh. pris  | Pris I alt |
|------------------------|---|-----------------------------------------|--------|-------------|------------|------------|
| 2024                   | 1 | Teknisk gennemgang af ventiaitionsanlæg | 1      | skøn        | Kr. 10.000 | Kr. 10.000 |
| 2024                   | 1 | Serviceeftersyn af ventilationsanlæg    | 1      | skøn        | Kr. 8.500  | Kr. 8.500  |
| 2026                   | 2 | Rens af naturlige ventilationkanaler    | 47     | Lejligheder | Kr. 600    | Kr. 28.200 |
| Samlet sum ekskl. moms |   |                                         |        |             |            | Kr. 46.700 |

## Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 2. år (første gang i 2026) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2026) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 8.500                        |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## Fotoregistrering

---



## 25 Altaner

Sidst opdateret 13-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** På facaden mod sydvest er der ved alle lejligheder monteret altaner.  
Da der ved altanerne er egen vedligeholdelsespligt, med tages der intet i denne vedligeholdelsesplan.  
Brystning og værn indgår i facaderne.

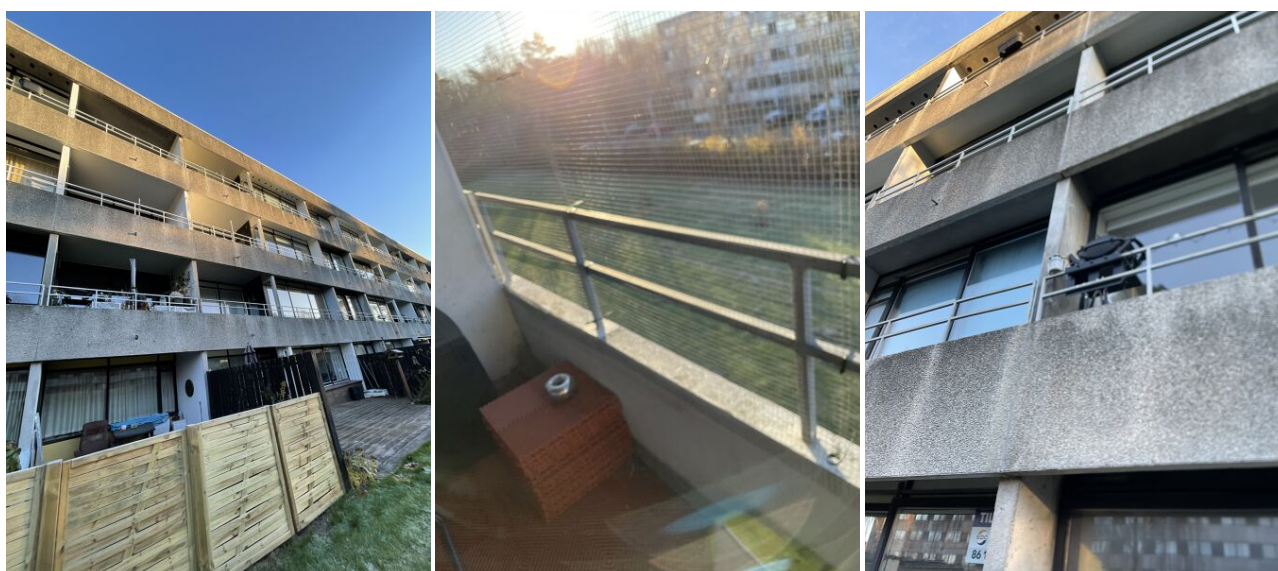
### Arbejdsopgaver

| Prio. år | Opgave                 | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris I alt |
|----------|------------------------|--------|-------|-----------|------------|
|          | Samlet sum ekskl. moms |        |       |           | Kr. 0      |

### Driftsoplysninger

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 10. år (første gang i 2032) |
| Eftersyn                   | Hvert 10. år (første gang i 2032) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 0                             |
| Hensættelse                | Kr. 0                             |

### Fotoregistrering



## 26 Øvrige bygninger

Sidst opdateret 08-12-2022

Stillads/lift Nej



**Beskrivelse** Til ejendommen et skur til affald, placeret på parkeringspladsen.

Skuret er udført med stålpladetag med ensidig tagfald og med bærende konstruktion i træsøjler.

Skuret fremstår i god stand.

**Vedligehold** Tagflade renholdes for skidt og løvfald. Stålpladetag efterses for revner og utætheder.

Trækonstruktioner males ca. hvert 7. år.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                           | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|------------------------|----------------------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 2029                   | <b>3</b> Malerbehandling af skur | 1      | skøn  | Kr. 3.500 | Kr. 3.500  |
| Samlet sum ekskl. moms |                                  |        |       |           | Kr. 3.500  |

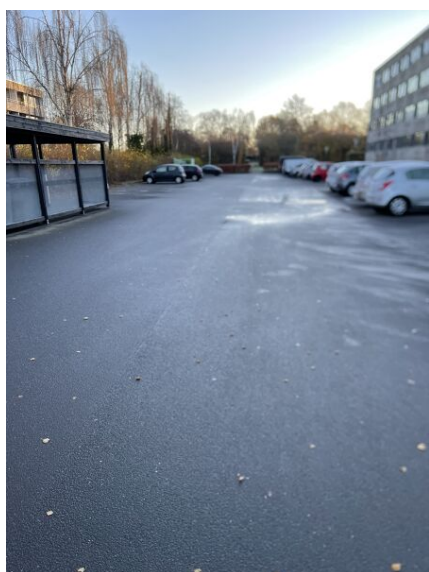
### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 7. år (første gang i 2036) |
| Eftersyn                   | Hvert 2. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 3.500                        |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |



## Fotoregistrering

---





## 27 Brand

Sidst opdateret 08-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Der er ved gennemgangen ikke oplyst udført et lovpligtigt eftersyn af ejendommens passive brandsikring. Ejendommens ejere bør være opmærksomme på, at det med indførelse af BR18, bygningsreglementet af 2018, er gjort lovpligtigt at kontrollere bygningens passive brandsikring mindst en gang årligt og at dokumentere denne kontrol. Loven gælder for eksisterende bygninger, herunder boligforeninger.

Der afsættes beløb til et brandtjek i 2022 og fortløbende. Foreningen kan herefter vurdere, om den forsat hvert år vil have et firma til at udføre eftersynet, eller om den selv vil varetage det årlige lovpligtige eftersyn.

### Drift

Med indførelse af BR18, bygningsreglementet af 2018, er det gjort lovpligtigt at efterse bygningens passive brandsikring mindst en gang årligt. Alle synlige og tilgængelige forhold skal efterses, og eventuelle skader, fejl og mangler skal udbedres. Den driftansvarlige skal sikre, at kontrollerne bliver udført, enten ved selv at gøre det eller sørge for, at det bliver gjort. Kontrollen skal herudover dokumenteres. Vær opmærksom på, at manglende dokumentation kan have betydning for forsikringsdækningen.

Gældende lovgivning:

BR18, § 144. For eksisterende bygninger, hvor der ikke foreligger en godkendt drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, skal drift, kontrol og vedligehold ske i henhold til Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand.

Der henvises til bygningsreglements vejledning til kap 5 - Brand, Version 1.1, 04-03-2021. Kapitel 7.6, Vedligeholdelse af passiv brandsikring.

## Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                                                                                | Mængde | Enhed | Enh. pris | Pris i alt |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 2023                   | <span style="background-color: red; color: white; padding: 0 2px;">1</span> Brandtjek | 1      | skøn  | Kr. 4.000 | Kr. 4.000  |
| Samlet sum ekskl. moms |                                                                                       |        |       |           | Kr. 4.000  |

## Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 1. år (første gang i 2024) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2024) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 4.000                        |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## 28 Opdatering af vedligeholdelsesplan

Sidst opdateret 08-12-2022

Stillads/lift Nej



### Beskrivelse

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, som I bør anvende i arbejdet med det fremadrettede vedligehold af Jeres ejendom.

Planen er udarbejdet så den dækker en 10-års periode, men det anbefales, at den opdateres mindst hvert 5 år.

Hvis der opstår væsentlige drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer i 5-års perioden, kan det være nødvendigt at justere vedligeholdelsesplanen tidligere i forhold til den nye situation. Det kan eksempelvis være i forlængelse af renoveringsarbejder foretaget på ejendommen, eller hvis der er skader, som udvikler sig.

Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejderne i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssig i byggeteknisk forstand.

### Vedligehold

Hvis der spørgsmål til vedligeholdelsesplanen eller ønske om at udføre dele af de opgaver, som er i planen, kan SCHØDT kontaktes på [info@schodt.dk](mailto:info@schodt.dk) eller på telefon 3393 1550.

Besøg også [MinEjendom.dk](http://MinEjendom.dk) og prøv vores app, hvor jeres vedligeholdelsesplan allerede er integreret.

### Arbejdsopgaver

| Prio. år               | Opgave                             | Mængde | Enhed | Enh. pris  | Pris I alt |
|------------------------|------------------------------------|--------|-------|------------|------------|
| 2028 3                 | Opdatering af vedligeholdelsesplan | 1      | stk   | Kr. 17.500 | Kr. 17.500 |
| Samlet sum ekskl. moms |                                    |        |       |            | Kr. 17.500 |

### Driftsoplysninger

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Vedligehold                | Hvert 5. år (første gang i 2033) |
| Eftersyn                   | Hvert 1. år (første gang i 2023) |
| Pris for næste vedligehold | Kr. 17.500                       |
| Hensættelse                | Kr. 0                            |

## 10-års vedligeholdelsesbudget for Ejerforeningen Kantorparken 10-16

| Bygningsdelskort                          | 2022 | 2023    | 2024   | 2025   | 2026    | 2027   | 2028      | 2029    | 2030    | 2031   | Total     |
|-------------------------------------------|------|---------|--------|--------|---------|--------|-----------|---------|---------|--------|-----------|
| 1.1 (V) Belægninger                       | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 03 (V) Sokkel                             | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 04 (V) Kælder og fundament                | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 05 (V) Kældergulv                         | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 6.2 (V) Facader og gavle                  | 0    | 0       | 0      | 0      | 52.000  | 0      | 0         | 0       | 52.000  | 0      | 104.000   |
| 09 (V) Etageadskillelse                   | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 10 (V) Tagkonstruktion                    | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 11 (V) Tagbelægning                       | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 1.757.500 | 0       | 0       | 0      | 1.757.500 |
| 13 (V) Yderdøre                           | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 14 (V) Vinduer                            | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 60.000  | 0      | 60.000    |
| 15 (V) Hovedtrapper                       | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 272.000 | 0       | 0      | 272.000   |
| 17 (V) Udvendige trapper                  | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 19 (D) Afløb                              | 0    | 120.000 | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 120.000   |
| 20 (D) Vandinstallation                   | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 21 (D) Varmeanlæg                         | 0    | 9.000   | 9.000  | 9.000  | 9.000   | 9.000  | 9.000     | 9.000   | 9.000   | 9.000  | 81.000    |
| 22 (D) El-installation                    | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 8.000  | 0         | 0       | 0       | 0      | 8.000     |
| 24 (D) Ventilation                        | 0    | 0       | 18.500 | 0      | 36.700  | 0      | 8.500     | 0       | 8.500   | 0      | 72.200    |
| 25 (V) Altaner                            | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 0       | 0       | 0      | 0         |
| 26 (V) Øvrige bygninger                   | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 0         | 3.500   | 0       | 0      | 3.500     |
| 27 (D) Brand                              | 0    | 4.000   | 4.000  | 4.000  | 4.000   | 4.000  | 4.000     | 4.000   | 4.000   | 4.000  | 36.000    |
| 28 (V) Opdatering af vedligeholdelsesplan | 0    | 0       | 0      | 0      | 0       | 0      | 17.500    | 0       | 0       | 0      | 17.500    |
| Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms:     | 0    | 133.000 | 31.500 | 13.000 | 101.700 | 21.000 | 1.796.500 | 288.500 | 133.500 | 13.000 | 2.531.700 |

| Byggesagsudgifter                              | 2022     | 2023           | 2024          | 2025          | 2026           | 2027          | 2028             | 2029           | 2030           | 2031          | Total            |
|------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| Håndværkerudgifter (overført)                  | 0        | 133.000        | 31.500        | 13.000        | 101.700        | 21.000        | 1.796.500        | 288.500        | 133.500        | 13.000        | 2.531.700        |
| Byggeplads (6%) ekskl. moms*                   | 0        | 0              | 0             | 0             | 0              | 0             | 107.790          | 17.310         | 0              | 0             | 125.100          |
| Uforudsigelige udgifter (12%) ekskl. moms*     | 0        | 0              | 0             | 0             | 0              | 0             | 215.580          | 34.620         | 0              | 0             | 250.200          |
| Byggeteknisk rådgivning/styring ekskl. moms    | 0        | 0              | 0             | 0             | 0              | 0             | 0                | 0              | 0              | 0             | 0                |
| Samlet sum ekskl. moms                         | 0        | 133.000        | 31.500        | 13.000        | 101.700        | 21.000        | 2.119.870        | 340.430        | 133.500        | 13.000        | 2.907.000        |
| <b>Samlet sum inkl. moms</b>                   | <b>0</b> | <b>166.250</b> | <b>39.375</b> | <b>16.250</b> | <b>127.125</b> | <b>26.250</b> | <b>2.649.838</b> | <b>425.538</b> | <b>166.875</b> | <b>16.250</b> | <b>3.633.750</b> |
| Omkostninger / m <sup>2</sup> / år ekskl. moms | 0        | 34             | 8             | 3             | 26             | 5             | 537              | 86             | 34             | 3             | 736              |
| Årlige hensættelser summeret                   | 0        | 0              | 0             | 0             | 0              | 0             | 0                | 0              | 0              | 0             | 0                |

Gennemsnitspris/m<sup>2</sup>/år

74,-

Bolig- og erhvervsareal

3.948 m<sup>2</sup>

Alle beløb er angivet i hele kroner.

Ovenstående budget er ekskl. udgifter til finansiering, forsikringer, administrationshonorar og miljøsanering.

\*Årlige samlede håndværkerudgifter under 250.000,- ekskl. moms tillægges ikke Byggeplads og Uforudsigelige udgifter

## Byggesagsomkostninger

Alle priser i bygningsdelskortene er anført som udgifter til håndværkere inkl. materialer, men ekskl. moms. Står I overfor en byggesag eller større renovering, vil vi dog gøre opmærksom på, at der oftest er en del ekstra bygherreudgifter, der skal tages højde for. Dette summeres typisk op i et bygherrebudget.

Man kan som udgangspunkt godt forvente at skulle tillægge udgifter for et sted mellem 25 - 35 % til det budgetterede beløb samt yderligere 25 % til moms.

I et bygherrebudget indeholder de samlede omkostninger:

- Håndværkerudgifter
- Rådighedsbeløb til uforudsigelige udgifter
- Byggepladsudgifter
- Teknisk rådgivning
- Miljøscreening
- Administratorhonorar
- Byggetilladelser
- Forsikringer

### Generelt om rådgivning og projektforsløb

Skal I i gang med en byggesag eller renovering, anbefaler vi, at I allierer jer med en teknisk rådgiver og gerne så tidligt i forløbet, som muligt. I kan starte med et gratis og uforpligtende møde med SCHØDT, hvor I kan fremlægge jeres tanker, behov og bekymringer. Her vil den uvildige rådgiver ret hurtigt kunne klargøre, hvordan I bedst muligt griber det hele an.

Byggeteknisk rådgivning koster alt efter byggesagens omfang og kompleksitet et sted mellem 10 - 15 % af det budgetterede beløb.

Med SCHØDT som jeres byggetekniske rådgiver vil et indledende projektforsløb se ud, således:

1. Vi starter med et gratis og uforpligtende møde om jeres byggeprojekt og muligheder.
2. Når projektets omfang er defineret, og finansieringen er drøftet igennem, kan vi lægge et realistisk budget for renoveringsprojektet. Det samler vi i et notat, som danner grundlag for projektet og generalforsamlingen.
3. I får notatet og kan drøfte det på et beboermøde, samt tage det til afstemning ved en generalforsamling i foreningen. Yder kommunen byfornyelsestilskud til projektforsløbet, er der typisk fastsatte procedurer for forløbet (dette kan SCHØDT også hjælpe jer med).
4. SCHØDT deltager gerne både i beboermøde og generalforsamling, og hvis projektet inklusiv budget godkendes, kan bestyrelsen gå videre i processen. Det er her, vi som jeres tekniske rådgiver for alvor opstarter arbejdet med at udarbejde projektmateriale og indhente konkrete håndværkertilbud m.v.
5. Vi gennemfører renoveringsprojektet og bistår jer hele vejen igennem.

## Grundlag for vedligeholdelsesplanen

### Besigtigelse

Ejendommen er gennemgået visuelt for skader og mangler. Der er samtidig udført vedligeholdelsesplan med tilstandsvurderinger af bygningsdele visuelt og evt. ved hjælp af målinger og mekanisk kontrolmetode med tilhørende digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele, der kunne besigtiges frit uden brug af værktøj for demontering, stillads, stige og lift m.v.

Alle udvendige bygningsdele, samt indvendige fællesarealer på ejendommen, er gennemgået for skader, svigt og eventuelle mangler, herunder facader, sokler, trapper, vinduer, sålbænke og eventuelt kælder, samt tagkonstruktion inkl. gennemgang af tilgængelige spær og trækonstruktioner. Komplettering af alle ovennævnte bygningsdele herunder vinduer, tagrender, nedløb osv. indgår samtidig i registreringen og vurderingen.

Tekniske installationer, herunder vand, varme, ventilation, el og afløb, er kun visuelt gennemgået, og der vil deraf blive lagt op til grundigere teknisk undersøgelse, hvor det eventuelt findes nødvendigt.

### Priser

Alle priser, der indgår i vurderingen, er ekskl. moms hvor intet andet er nævnt. Priserne er baseret på løbende erfaringspriser hos SCHØDT.

Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt. Det skal understreges, at de endelige udførelsespriser først kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er), rådgivere m.v.

I prioriteringen af hvornår de enkelte renoverings- og vedligeholdelsesaktiviteter med fordel kan udføres, er der ikke taget stilling til ejendomsejers/foreningens økonomiske situation, da vi fagligt set søger at holde os økonomisk objektive. MinEjendom og SCHØDT kan ikke stilles til ansvar for budgetter og prisers rigtighed.

Skulle I søge byggeteknisk rådgivning efter afleveret vedligeholdelsesplan, vil vi selvfølgelig være løsningsorienteret og inkludere kendte udgifter i et bygherrebudget.

### Forbehold

I forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen er det ikke — med mindre andet er angivet — vurderet om de omtalte bygningsdele indeholder miljøproblematiske stoffer som f.eks. asbest, bly, PCB, tungmetaller m.v. Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er ikke — med mindre andet er angivet — indeholdt i vedligeholdelsesplanen. Dette kræver en særskilt undersøgelse.

Myndighedsmæssige forhold er ej heller vurderet i vedligeholdelsesplanen.

Svamperapport, el-tjek og energiberegning er ikke inkluderet i vedligeholdelsesplanen. Disse kræver særskilte undersøgelser.

### Andet

Ejendomsdata er hentet fra Bygnings- og Bolig Registret (BBR). Såfremt der er fejl i disse data, påhviler det ejendomsejer at få disse rettet i BBR registeret.

## Betingelser og vilkår

Nedenstående betingelser er gældende for alle vedligeholdelsesplaner udarbejdet af SCHØDT i IT-systemet MinEjendom. Betingelserne er også gældende for konsulenten, som har udført vedligeholdelsesplanen, herefter samlet omtalt som ”rådgiveren.”

### Generelt

En vedligeholdelsesplan beskæftiger sig med ejendommens tilstand og vedligehold.

Rådgiveren yder rådgivning om ejendommens byggetekniske tilstand og foretager en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, som resulterer i en vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen kan danne grundlag for renovering og vedligeholdelse, samt økonomisk planlægning for ejendommen fremadrettet.

En vedligeholdelsesplan kan ikke træde i stedet for egentlig byggeteknisk rådgivning i forbindelse med gennemførelse af renoveringsopgaver. Vedligeholdelsesplanen skal ses som et redskab til identificering og prioritering af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder på ejendommen.

### Hvad omfatter en vedligeholdelsesplan?

En vedligeholdelsesplan skaber klarhed over ejendommens fysiske tilstand, og på den baggrund kan rådgiveren udarbejde vedligeholdelsesforslag gældende for en 10-års periode.

Vedligeholdelsesplaner fra SCHØDT omfatter følgende:

- Tilstandsvurdering på baggrund af byggeteknisk gennemgang af ejendommen
- Grundige beskrivelser af de enkelte bygningsdele
- Forslag til godt vedligehold af bygningsdelene
- 10 års vedligeholdelsesbudget
- Forslag til prioritering af vedligeholdsarbejderne
- Økonomiske overslag på vedligeholdsarbejderne
- Præcisering af akut eller ad hoc vedligehold
- Konkrete forslag til nødvendige handlinger
- Hvis muligt, konkrete forslag til forbedringer

En vedligeholdelsesplan omfatter ejendommens tilgængelige fællesarealer og udvendigt tilgængelige bygningsdele, der kan besøges uden brug af stiger, lift og lignende. Ejendommens beboelses- og erhvervslokaler er besøgt stikprøvevis alt efter tilgængelighed og relevans.

En vedligeholdelsesplan omfatter alle ejendommens faste synlige dele på fællesarealer - fra fundamentet til skorstenen. El-, VVS- og afløbsinstallationer er typisk skjulte installationer og vurderes derfor kun for synlige fejl og skader. Det vurderes ikke, om bygningsindretning m.v. er ulovlige.

Andre bygninger på grunden, som f.eks. garager og udhuse, medtages normalt ikke i vedligeholdelsesplanen, med mindre det er udtrykkeligt aftalt skriftligt.



Vedligeholdelsesplanen medtager den vedligeholdelse, som skønnes nødvendig de næste 10 år for at undgå skader.

En vedligeholdelsesplan medtager ikke skjulte fejl og mangler. Ved skjulte fejl og mangler forstås forhold, som ikke kan ses af rådgiveren, uden at denne skal lave destruktive indgreb i ejendommens konstruktioner eller flytte genstande og lignende.

### **Rettigheder og ansvar**

Kunden har ret til, til eget brug, at anvende vedligeholdelsesplanen, som rådgiveren udarbejder.

SCHØDT har i øvrigt alle rettigheder til materialet. SCHØDT og rådgiveren har således også ret til at anvende udarbejdede vedligeholdelsesplaner ved f.eks. markedsføring og promovering med mindre andet er udtrykkeligt aftalt ved accept af køb af vedligeholdelsesplanen.

Rådgiverens overslag på priser i vedligeholdelsesplanen er baseret på skøn og erfaringspriser, og de skal således ses som vejledende priser. Hverken SCHØDT, MinEjendom eller rådgiveren kan drages til ansvar for økonomiske skøn, som senere viser sig urealiserbare.

Såfremt der ønskes bindende priser, indhentes pristilbud fra udførende håndværkere. SCHØDT kan være behjælpelig med dette i forbindelse med udbud af renoverings- og vedligeholdelsesopgaver.

Rådgiverens vurdering af hvornår forskellige aktiviteter på ejendommen skal udføres i løbet af en 10 års periode, er baseret på ejendommens tilstand på besigtigelsestidspunktet samt forventninger til almindelig slitage. Vurderingen er alene vejledende og medtager i muligt omfang også vurdering af behov for stillads. Ejendommens ejer(e) skal derfor selv sørge for jævnlig kontrol af, om den konkrete slitage på ejendommen giver anledning til ændring af tidspunkterne for udførelse af aktiviteterne.

SCHØDT og rådgiveren er ikke ansvarlig for opfyldelse af eventuelle myndighedskrav som følge af vedligeholdelsesplanen, eller arbejder anført heri.