

# 10 års vedligeholdelsesplan

## Godthåbsvej 64A-D

13. september 2019

A4 arkitekter og ingeniører A/S  
CVR-nr. 26 48 10 66

mail@a4.dk  
www.a4.dk

Tel. (+45) 70 26 62 62  
Fax (+45) 70 26 63 62

Gladsaxevej 104  
2860 Søborg

Bygningsdel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
01. Tagværk	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	-	-	485	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04. Vinduer	275	-	-	-	-	-	-	-	-	275
05. Udvendige døre	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varme anlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	10	650	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	-	770	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a. Stillads	415	-	-	-	-	-	-	-	-	225
20b. Byggeplads	69	114	39	-	-	-	-	-	-	40
I alt	929	1.534	524	-	-	-	-	-	-	540
Uforudsete udgifter	93	153	52	-	-	-	-	-	-	54
Byggeteknisk rådgivning	153	253	86	-	-	-	-	-	-	89
Diverse udlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	1.175	1.940	663	-	-	-	-	-	-	683
+ 25% moms	294	485	166	-	-	-	-	-	-	171
I alt inkl. moms	1.469	2.425	828	-	-	-	-	-	-	854

**Godthåbsvej 64A-D**

Alle beløb er kr. 1.000 ekskl. moms. Driftsudgifter og udgifter til løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i oversigten. Vedligeholdelsesplanen afspejler boligforeningens prioritering af de anførte arbejder.

*Prioritet A: Vigtige arbejder, hvor udskydelse kan have væsentlige økonomisk konsekvens.*

*Prioritet B: Vigtige arbejder, hvor udskydelse i et omfang kan ske uden væsentlig økonomisk konsekvens.*

*Prioritet C: Arbejder som kan tilvælges, hvis boligforeningen ønsker det.*

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>01 - Tag.</b>												
Udskiftning af plasttagvinduer og lukning af eksisterende faste ovenlys ekskl. liftleje	B	125	125									
<b>02 - Kælder/fundament.</b>												
Indskæring af grundfugtspærre i kælderydervægge	B	400			400							
Udskiftning af kældertrapper i træ til beton	B	60			60							
Afsat til forbedring af kælderens ventilation	B	25			25							
<b>03 - Facader/sokkel.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>04 - Vinduer.</b>												
Udvendig maling af alle vinduer	A	250	250									250
Afsat til udskiftning af defekte tætningslister	A	10	10									10
Afsat til snedkerreparationer	A	15	15									15

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>05 - Udvendige døre.</b>												
Afsat til udvendig maling af 4 hovedtrappedøre og 4 køkkentrappedøre 6 kælderøre	B	35	35									
Udskiftning af 3 kælderøre med sideparti	C	60										
<b>06 - Trapper.</b>												
Udskiftning af 28 hovedtrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	450										
Tillæg for udførelse af nye hovedtrappedøre, så de er som de nuværende	C	300										
Grundig istandsættelse af 4 køkkentrapperum, herunder reparation af puds og sætningsrevner, afrensning, filt på vægge og maling af vægge, lofter og træværk	C	500										
Tillæg for udlægning af linoleum på 4 køkkentrapper	C	250										
Udskiftning af 28 køkkentrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen udført i forbindelse med istandsættelse af trapperum	C	400										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>07 - Porte/gennemgange.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>08 - Etageadskillelser.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>09 - Wc/bad.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>10 - Køkkener.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>11 - Varmeanlæg:</b>												
Udskiftning af varmeautomatik inkl. ventiler og målepunkter samt tilslutning til mobildatanetværk	C	40										
<b>12 - Afløb:</b>												
Afsat til undersøgelse af om toiletaldstammer er foret eller coatede	B	10	10									
Udskiftning af 6 stk. toiletaldstammer, ekskl. retableringsarbejder	B	450		450								
Retableringsudgifter i forbindelse med udskiftning af 6 stk. toiletaldstammer	B	200		200								

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
------------------------------	-----------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**13 - Kloak:**

Ingen foranstaltninger

**14 - Vandinstallation:**

Udskiftning af  
brugsvandsinstallationer for koldt  
brugsvand til toiletter, ved  
udførelse samtidigt med  
udskiftning af toiletaldstammer,  
inkl. isolering, reguleringsventiler  
og vandmålere.

A	230	230										
---	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Udskiftning af ældre galvaniserede  
fordelingsrør i kælder

A	400	400										
---	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Afsat til udskiftning af  
messingventiler og -fittings

A	140	140										
---	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**15. Gas**

Ingen foranstaltninger

**16 - Ventilation:**

Afsat til rensning af  
ventilationskanaler i 28 lejligheder

C	25											
---	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**17 - El-/svagstrøm.**

Udskiftning af dørtelefoner og  
dørstation til nyt anlæg med  
trådløse telefoner, inkl. ny kabling  
fremført i kabelkanal i entreer

C	100											
---	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>18 - Øvrige.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>19 - Private friarealer.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>20a - Stillads</b>												
Opstilling, leje og nedtagning af lift til arbejder på tag	-	190	190									
Opstilling, leje og nedtagning af lift til arbejder på vinduer	-	225	225									225
<b>20b - Byggeplads</b>												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.		8%	69	114	39	-	-	-	-	-	-	40
Håndværkerudgifter ekskl.. moms			929	1.534	524	-	-	-	-	-	-	540
<b>Uforudseelige udgifter.</b>												
Ved gennemførelse af byggeprojekter opstår der normalt uforudsete udgifter, som bør være afsat fra starten		10%	93	153	52	-	-	-	-	-	-	54

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Teknisk rådgivning.</b>												
Vi har foreløbigt afsat et generelt maksimumbeløb til teknisk rådgivning på større arbejder, til brug for den overordnede økonomiske planlægning. Når det enkelte projekt er fastlagt, kan vi fastlægge udgiften til teknisk rådgivning.	15%		153	253	86	-	-	-	-	-	-	89
Udgifter til tryk af tegninger m.v.												
I alt ekskl. moms			1.175	1.940	663	-	-	-	-	-	-	683
+ moms	25%		294	485	166	-	-	-	-	-	-	171
<b>I alt inkl. moms</b>			<b>1.469</b>	<b>2.425</b>	<b>828</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>854</b>

A4 arkitekter og ingeniører a/s  
Eric Prescott  
13. september 2019