

Vedligeholdelsesplan 2023

Dalgas Boulevard 2

Bygningsdel og anbefalinger		Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2023	1-3 år 2024 - 2026	4-6 år 2027 - 2029	7-10 år 2030 - 2033	11-15 år 2034 - 2038	Energi besparelse, bygningsdel %	Energi besparelse, bygning %	CO ₂ reduktion, bygning kg CO _{2e} /år
Klimaskærm										%	%	kg CO _{2e} /år
01 - Tag	Dårlig stand											
Tag, udskiftning	Opretning af spær, isolering, udnyttelse af tagrum til beboelse, udlægning af ny tagbeklædning m.v. Det er oplyst af ejer, at der er igangsat en igangværende proces omkring myndighedsandragende. Projekt er ikke prissat, da ejer allerede er i gang.	Forbedring		-								
02 - Kælder/fundament	Middel stand											
Reparation af kældertrapper	Reparation af bund, vanger og trapper på kældertrapper.	Vedligehold	100	20-25 år					100			
03 - Facader/sokkel	Dårlig stand											
Facader, renovering	En gennemgående istandsættelse af facaden omfattende reparation/udskiftning af defekte sålbænke, afskallet murværk. Totalomfugning af fuger m.v. Kan med fordel kombineres med tagudskiftning.	Vedligehold	3.000	30-40 år		3.000						
04 - Vinduer	Middel stand											
Vinduer, vedligehold	Der må forventes udskiftning af enkelte komponenter, ruder m.v. som en del af ejendommens almindelige drift.	Vedligehold	Drift	Løbende								
Vinduer, udskiftning	Eksisterende vinduers restlevetid vurderes at være 10-20 år. Vi har derfor indlagt nye træ/alu-vinduer med energiglas.	Forbedring	3.000	30-40 år					3.000	63%	15%	9.600

		Type	Sum	Levetid for anbefaling	Nu	1-3 år	4-6 år	7-10 år	11-15 år	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
Bygningsdel og anbefalinger			T.Kr.	År	2023	2024 - 2026	2027 - 2029	2030 - 2033	2034 - 2038			
05 - Udvendige døre	Middel stand Udvendige døre, renovering	Vedligehold	Drift	5-7 år								
Tekniske installationer												
11 - Varmeforsyning	Middel stand Ny varmecentral	Vedligehold	500	30-40 år					500			
Nyt varmfordelingsanlæg	Konvertering til 2-strengt varmfordelingsanlæg med nedre fordeling. Kan være nødvendigt ift. etablering af boliger i tagetagen.	Forbedring	4.000							-	1%	970
12 - Afløb	God stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	Vedligehold	Drift	-								
13 - Kloak	Ingen vurdering Tv-inspektion	-	50	-		50						
14 - Vandinstallation	God stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	Vedligehold	Drift	-								
15 - Gasinstallation	Middel stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	-		-								

		Type	Sum	Levetid for anbefaling	Nu	1-3 år	4-6 år	7-10 år	11-15 år	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
Bygningsdel og anbefalinger			T.Kr.	År	2023	2024 - 2026	2027 - 2029	2030 - 2033	2034 - 2038			
16 - Ventilation	Middel stand											
	Rensning af kanaler	Aftørkskanaler renses.	Vedligehold	100	10-15 år	100						
17 - El/svagstrøm	Middel stand											
	Forslag. Ny belysning, trapper og fordelingsgange	Belysningsarmaturer med LED og lys/bevægelsessensorer.	Forbedring	250	-							
	Nyt porttelefonanlæg	Udskiftning af porttelefonanlæg og ringetryk i lejligheder.	Vedligehold	200	10-20 år				200			
Indvendige forhold												
06 - Trapperum	Middel stand											
	Trapperum og fordelingsgange m.v.	Malerbehandling af vægge, træværk og lofter.	Vedligehold	1.000	-				1.000			
	Elevatore, renovering	Udskiftning af motorer, kabler, styreelektronik m.v.	Vedligehold	500	20-30 år				500			
08 - Etageadskillelser	God stand											
	Forslag. Etagedæk i kældere, efterisolering	Opsætning af isoleringsbatts på underside af etageadskillelse.	Forbedring	500	40-50 år					81%	18%	11.500
09 - Wc/bad	Ingen vurdering											
	Istandsættes løbende ved fraflytning.		Forbedring	Drift	-							
10 - Køkken	Ingen vurdering											
	Istandsættes løbende ved fraflytning.		Forbedring	Drift	-							
18 - Øvrige bygningsdele	Ingen vurdering											
	Istandsættes løbende ved fraflytning.		Forbedring	Drift	-							

Bygningsdel og anbefalinger		Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2023	1-3 år 2024 - 2026	4-6 år 2027 - 2029	7-10 år 2030 - 2033	11-15 år 2034 - 2038	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
Udvendige forhold												
07 - Port og gennemgange	Ingen vurdering											
	Ingen port											
19 - Private friarealer	Middel stand											
Parkeringsareal, asfalt	Udskiftning af slidlag på parkeringsområde.	Vedligehold	500	-				500				
Byggepladsforhold												
20a - Stillads	Stillads til arbejder på tag, facade.	-	1.200	-		1.200						
	Platform til udskiftning af vinduer.	-	600	-					600			
	Overdækning ifm. Tagudskiftning.	-	400	-		400						
20b - Byggeplads	Byggepladsomkostninger herunder byggeplads, affaldshåndtering, rengøring m.v.	-	5%	-	0	240	0	30	300			
Samlede håndværkeromkostninger, ekskl. moms.					0	4.990	0	530	6.200			
Uforudseelige udgifter	Afsat beløb til uforudseelige udgifter ved gennemførelse af byggesagen.	-	10%	-	0	500	0	50	620			
Forundersøgelser	Miljøscreening/bygningsundersøgelse i forhold til ovenstående.											
Byggeteknisk rådgivning	Udarbejdelse af budget og forprojekt, projektmateriale, licitation, vurdering af tilbud, byggestyring, tilsyn, kontrol af mangeludbedring, aflevering, 1-års eftersyn, økonomikontrol.	-	15%	-	0	820	0	0	1.020			

Bygningsdel og anbefalinger	Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2023	1-3 år 2024 - 2026	4-6 år 2027 - 2029	7-10 år 2030 - 2033	11-15 år 2034 - 2038	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms.				0	6.310	0	580	7.840			
Moms		25%		0	1.578	0	145	1.960			
Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms.				0	7.888	0	725	9.800			
Forslag til afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. Ejendommen anbefales som minimum at afsætte kr. 65/m ² pr. år, svarende til kr. 300.000 pr. år til almindelig vedligeholdelse. Beløbet er afsat under forudsætning af, at de i vedligeholdelsesplanen foreslåede arbejder gennemføres.				300	300	300	300	300			

Der skal gøres opmærksom på, at ovenstående priser er fra ultimo 2022 ekskl. udgifter til finansiering, forsikring, byggesagsadministration, byggesagsgebyrer og andre administrative bygherreudgifter.

NB! Sammendraget på side 1 er en automatisk sammentælling, hvorfor der er risiko for sammentællingsfejl/fejl i koder i regnearket. Sammendraget må derfor kun anvendes vejledende.

De anførte priser er budgettal, som er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder. Alle priser er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende vedligeholdelsesplan.

Peter Jahn & Partnere A/S

Mikkel Korner Ewertsen

Den 23. november 2022

Sammendrag af vedligeholdelsesplan 2024

Pkt.	Bygningsdel	Tilstandsvurdering	Nu 2024	1-3 år	4-6 år	7-10 år	11-15 år
Klimaskærm							
1.	Tag/isolering	Dårlig stand	3.500.000	-	-	-	-
2.	Kælder/fundering	Middel stand	-	-	-	-	100
3.	Facade/sokkel	Dårlig stand	-	1.000	-	-	-
4.	Vinduer	Middel stand	-	-	-	-	3.000
5.	Udvendige døre	Middel stand	-	-	-	-	-
Tekniske installationer							
11.	Varmeanlæg	Middel stand	-	-	-	-	500
12.	Afløb	God stand	-	-	-	-	-
13.	Kloak		-	50	-	-	-
14.	Vandinstallation	God stand	-	-	-	-	-
15.	Gasinstallation	Middel stand	-	-	-	-	-
16.	Ventilation	Middel stand	-	100	-	-	-
17.	El/svagstrøm	Middel stand	-	-	-	-	200
Indvendige forhold							
06.	Trapper	Middel stand	-	-	-	-	1.500
08.	Etageadskillelser	God stand	-	-	-	-	-
09.	WC/bad		-	-	-	-	-
10.	Køkken		-	-	-	-	-
18.	Øvrige bygningsdele		-	-	-	-	-
Udvendige forhold							
07.	Porte/gennemgange		-	-	-	-	-
19.	Private friarealer	Middel stand	-	-	-	500	-
Byggepladsforhold							
20a	Stillads/lift m.v.		-	1.600	-	-	600
20b	Byggeplads m.v.		-	240	-	30	300
I alt			3.500.000	2.990	-	530	6.200
Uforudsete udgifter			-	500	-	50	620
Forundersøgelser			-	-	-	-	-
Teknisk rådgivning			-	820	-	-	1.020
I alt			3.500.000	4.310	-	580	7.840
Moms			875.000	1.077	-	145	1.960
I alt inkl. moms			4.375.000	5.387	-	725	9.800
Alm. vedligeholdelse			300	300	300	300	300
I alt inkl. moms			4.375.300	5.687	300	1.025	10.100