

VEDLIGEHOELDESEPLAN 2023

Kabbelejevej 17-19 22.4553.01

Bygningsdel og anbefalinger	Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2022	1-3 år 2023 - 2025	4-6 år 2026 - 2028	7-10 år 2029 - 2032	11-15 år 2033 - 2037	Energi besparelse, bygningsdel %	Energi besparelse, bygning %	CO ₂ reduktion, bygning kg CO _{2e} /år
Klimaskærm									%	%	kg CO _{2e} /år
01 - Tag Tag, vedligehold	God stand Tagpap og plader fremstår i god stand. Udover eftergang af inddækninger er der derfor ingen anbefalinger.		-								
02 - Kælder/fundament Grundmursplader	God stand Etablering af grundmursplader. I denne forbindelse nedlægges lyskasserne, og kælderydervæggen isoleres. Dette projekt er oplyst igangsat.		40 år								
03 - Facader/sokkel Facader, eftergang	God stand Samtlige facader er netop blevet eftergået og omfuget. Der må forventes mindre reparationer på sålbænke m.v.	30	10-15 år					30			
Træaltaner, renovering	Snedker- og malermæssig eftergang af de fire træaltaner på stueetagen.	40	10-15 år		20			20			
04 - Vinduer Vinduer	God stand Hele ejendommen har træ/alu-vinduer og altandøre i energiglas fra 2011. De kræver intet vedligehold.		20-25 år								
Forslag. Kældervinduer, udskiftning	Trævinduerne i 1-lag glas kan med fordel udskiftes til nye træ/alu-vinduer med energiglas.	150	30-40 år								

Bygningsdel og anbefalinger		Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2022	1-3 år 2023 - 2025	4-6 år 2026 - 2028	7-10 år 2029 - 2032	11-15 år 2033 - 2037	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
05 - Udvendige døre	God stand	-	-	10-15 år								
	Udvendige døre											
Tekniske installationer												
11 - Varmeforsyning	Middel stand	Forbedring	80	30 år			80			24%	3%	420
	Varmerør, efterisolering											
	Isolering af uisolerede varmerør med 50 mm isolering.											
Ny varmecentral	Etablering af en ny varmecentral med målerarrangement, plade- eller rørvarmeveksler, varmtvandsbeholder med katalyseanlæg/offeranoder, automatikanlæg med udeføler, motorventiler og alle interne elektriske forbindelser, ekspansionsbeholder, pumper, ventiler m.v., elinstallationer samt pumpebrønd m.v.	Forbedring	400	30 år			400			33%	0,3%	100
	Forslag. Nyt varmeanlæg, 2-strengs	Forbedring	1.500	30 år								
Udskiftning af det nuværende 1-strengede varmeanlæg til nyt 2-strengt varmeanlæg. Eksisterende hovedledninger, stigestrenge, radiatorer m.v. nedtages og fjernes. Nye hovedledninger i kældere for varme frem og varme retur med tilslutning til varmecentral, nye stigestrenge med FlowCon strengreguleringsventiler, nye radiatorer, isolering af varmeinstallationer i uopvarmede områder og nødvendig tømrer- og murerretablering. Der foretages ikke malerretablering.												

		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	2022	2023 - 2025	2026 - 2028	2029 - 2032	2033 - 2037			
	Varmefordelingsmålere, udskiftning	Udgifterne til installering af elektroniske varmfordelingsmålere med fjernaflæsning på samtlige radiatorer.	40	30 år			40					
	12 - Afløb Faldstammer, Løbende udskiftning	God stand Alder og stand er varierende som følge af, at faldstammer løbende bliver udskiftet. Vi anbefaler, at faldstammer fortsat udskiftes partielt, og udgifter hertil afholdes som en del af den almindelige drift.		-								
	13 - Kloak	God stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.		-								
	14 - Vandinstallation Brugsvandsinstallation, løbende udskiftning	Middel stand Alder og stand af vandrør er varierende som følge af løbende udskiftning. Vi anbefaler, at vandrør fortsat udskiftes partielt, og udgifter hertil afholdes som en del af den almindelige drift.		-								
	15 - Gasinstallation	Ingen vurdering Ingen gasinstallationer.		-								
	16 - Ventilation Rensning af kanaler	Middel stand Ca. 48 stk. aftrækskanaler renses.	50	10-15 år			50					
	17 - El/svagstrøm	God stand Ingen anbefalinger.		-								
Indvendige forhold												
	06 - Trapperum Hovedtrapper, malerbehandling	God stand Løbende malerbehandling af overflader.	Drift	6-8 år								

		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	2022	2023 - 2025	2026 - 2028	2029 - 2032	2033 - 2037			
	08 - Etageadskillelser Middel stand Etagedæk mod kælder, efterisolering	Forbedring	250	40-50 år			250			68%	9%	1.190
	09 - Wc/bad Ingen vurdering Ingen anbefalinger.											
	10 - Køkken Ingen vurdering Ingen anbefalinger.											
	18 - Øvrige bygningsdele Ingen vurdering Ingen anbefalinger.											
Udvendige forhold												
	07 - Port og gennemgange Ingen vurdering Ingen port eller gennemgange.											
	19 - Private friarealer Ingen vurdering Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	-		-								
Byggepladsforhold												
	20a - Stillads Stillads er ikke nødvendigt til de omtalte forslag.	-		-								
	20b - Sanitetsforhold Ikke nødvendigt.	-		-								
	20b - Byggeplads Byggepladsomkostninger herunder byggeplads, affaldshåndtering, rengøring m.v.	-	5%	-	0	0	40	0	0			

Bygningsdel og anbefalinger	Type	Sum T.Kr.	Levetid for anbefaling År	Nu 2022	1-3 år 2023 - 2025	4-6 år 2026 - 2028	7-10 år 2029 - 2032	11-15 år 2033 - 2037	Energi besparelse, bygningsdel	Energi besparelse, bygning	CO ₂ reduktion, bygning
Samlede håndværkeromkostninger, ekskl. moms.				0	20	860	0	50			
Uforudseelige udgifter	Afsat beløb til uforudseelige udgifter ved gennemførelse af byggesagen.	10%	-	0	0	90	0	10			
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	0	140	0	0			
Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms.				0	20	1.090	0	60			
Moms		25%		0	5	273	0	15			
Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms.				0	25	1.363	0	75			
Forslag til afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse.											
Ejendommen anbefales som minimum at afsætte kr. 70/m ² pr. år, svarende til kr. 100.000 pr. år til almindelig vedligeholdelse. Beløbet er afsat under forudsætning af, at de i vedligeholdelsesplanen foreslåede arbejder gennemføres.											

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 entreprenøverslag 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 og Sophia Wesche

Den 5. december 2022

Sammendrag af vedligeholdelsesplan 2024

Kabbelejevej 17-19

Pkt.	Bygningsdel	Tilstandsvurdering	Nu 2024	1-3 år	4-6 år	7-10 år	11-15 år
Klimaskærm							
1.	Tag	God stand	-	-	-	-	-
2.	Kælder/fundering/maling	God stand	-	-	100.000	-	-
3.	Facade/sokkel	God stand	-	20	-	-	50
4.	Vinduer	God stand	-	-	-	-	-
5.	Udvendige døre	God stand	-	-	-	-	-
Tekniske installationer							
11.	Varmeanlæg	Middel stand	-	-	480	-	-
12.	Afløb	God stand	-	-	-	-	-
13.	Kloak/omfangsdræn	God stand	-	-	-	100.000	-
14.	Vandinstallation	Middel stand	-	-	-	-	-
15.	Gasinstallation		-	-	-	-	-
16.	Ventilation	Middel stand	-	-	50	-	-
17.	El/svagstrøm	God stand	-	-	-	-	-
Indvendige forhold							
06.	Trapper	God stand	-	-	-	-	-
08.	Etageadskillelser	God stand	-	-	-	-	-
09.	WC/bad		-	-	-	-	-
10.	Køkken		-	-	-	-	-
18.	Øvrige bygningsdele		-	-	-	-	-
Udvendige forhold							
07.	Porte/gennemgange		-	-	-	-	-
19.	Private friarealer		-	-	-	-	-
Byggepladsforhold							
20a	Stillads/lift m.v.		-	-	-	-	-
20b	Byggeplads m.v.		-	-	40	-	-
I alt			-	20	100.570	100.000	50
Uforudsete udgifter			-	-	90	-	10
Forundersøgelser			-	-	-	-	-
Teknisk rådgivning			-	-	140	-	-
I alt			-	20	100.800	100.000	60
Moms			-	5	25.200	25.000	15
I alt inkl. moms			-	25	126.000	125.000	75
I alt inkl. moms			-	25	126.000	125.000	75