

Vedligeholdelsesplan 2023

Klintholmvej 12-16/Fjenneslevvej 2-6

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, eftergang	God stand Tegltaget blev udskiftet for 6 år siden, da der blev lavet taglejligheder og fremstår derfor i god stand. Inddækninger og kviste bør eftergås efter ca. 15 år.	Vedligehold	50	30-40 år				50			
02 - Kælder/fundament Kælder, drift	God stand Kælderen er i god stand, og der er derfor ingen anbefalinger ud over malerbehandling og anden almen drift.										
03 - Facader/sokkel Facade, eftergang	Dårlig stand Eftergang af facader, reparation af sætningsrevner, tærede overligger samt en total omfugning af murværk m.v.	Vedligehold	1.500	10-15 år	1.500						
04 - Vinduer Vinduer mod lejligheder, renovering	Dårlig stand Vinduerne vurderes at kunne istandsættes endnu en gang, før de bør udskiftes. Eftergangen bør omfatte snedker- og malermæssig istandsættelse af samtlige vinduer udvendigt og i kant og fals. I alt 118 stk. vinduer.	Vedligehold	350	5-7 år	350						
Vinduer mod lejligheder, udskiftning	Da vinduerne er 24 år gamle, bør en udskiftning planlægges. Det anbefales, at vinduerne udskiftes til træ/alu-vinduer med energiglas, da disse ikke kræver samme vedligehold som de nuværende trævinduer.	Forbedring	1.500	30-40 år				1.500	63%	13%	4.600

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
Vinduer mod kælder, udskiftning	Nye træ/alu-vinduer med energiglas. (ca. 37 stk.)	Forbedring	260	30-40 år					260			
05 - Udvendige døre Udvendige døre, renovering	Middel stand Snedker- og malermæssig eftergang af udvendige hoveddøre.	Vedligehold	Drift	6-8 år								
Kælderdøre, udskiftning	Udskiftning af 3 stk. kælderdøre til nye træ/alu-døre.	Forbedring	50	30-40 år		50						
Tekniske installationer												
11 - Varmeforsyning	God stand Varmeforsyningen er fra 2006 og fremstår i god stand. Derfor ingen anbefalinger de næste 15 år.	Vedligehold		15 år								
12 - Afløb	God stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	-		-								
13 - Kloak	God stand Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	-		-								
14 - Vandinstallation Brugsvandsinstallation, løbende udskiftning	God 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.	Vedligehold		-								
15 - Gasinstallation	Ingen vurdering Ingen gasinstallationer.	-		-								
16 - Ventilation	God stand Rensing af 96 stk. aftrækskanaler.	Vedligehold	100	10-15 år					100			
17 - El/svagstrøm	God stand Ingen anbefalinger.	-		-								

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
Indvendige forhold												
06 - Trapperum	Middel stand											
Indgangsrepos, reparation	Reparation af terrazzobelægning på indgangsrepos samt udskiftning af den nedfaldne måttereces, 6 stk.	Genopretning	90	25-30 år			90					
Hovedtrapper, malerbehandling	Malerbehandling af overflader anbefales udført opgangsvis som en del af ejendommens drift.	Vedligehold	Drift	15-20 år								
08 - Etageadskillelser	God stand											
Etagedæk mod port, efterisolering	Opsætning af isoleringsbatts på underside af etageadskillelse. Afsluttes med puds og maling.	Forbedring	30	40-50 år					30			
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	Middel stand											
Renovering af vægge	Malerbehandling af vægge samt udbedring af mindre skader.	Vedligehold	20	6-8 år					20			
19 - Private friarealer	Ingen vurdering											
	Ingen anbefalinger ud over almindelig drift.	-		-								
Byggepladsforhold												
20a - Stillads												
	Platform til vinduesudskiftning.		400						400			
	Stillads til facade og vinduer.	-	800	-		800						
20b - Sanitetsforhold												
	Toiletvogn, tørklosetter m.v.	-		-								

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
20b - Byggeplads	Byggepladsomkostninger herunder byggeplads, affaldshåndtering, rengøring m.v.	-	5%	-	0	140	0	0	120			
	Samlede håndværkeromkostninger, ekskl. moms.				0	2.840	90	0	2.480			
	Uforudseelige udgifter	Afsat beløb til uforudseelige udgifter ved gennemførelse af byggesagen.	-	10%	0	280	10	0	250			
	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	470	0	0	410			
Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms.					0	3.590	100	0	3.140			
Moms			25%		0	898	25	0	785			
Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms.					0	4.488	125	0	3.925			
Forslag til afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. Ejendommen anbefales som minimum at afsætte kr. 60/m² pr. år, svarende til kr. 150.000 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 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 og Sophia Wesche

Den 5. december 2022

Sammendrag af vedligeholdelsesplan 2024

Klintholmvej 12-16/Fjenneslevvej 2-6

Pkt.	Bygningsdel	Tilstandsvurdering	Nu 2024	1-3 år	4-6 år	7-10 år	11-15 år
Klimaskærm							
1.	Tag	God stand	-	-	-	-	50
2.	Kælder/fundering	God stand	-	-	-	-	-
3.	Facade/sokkel/omfangsdræn	Dårlig stand	-	-	-	1.500	-
4.	Vinduer	Dårlig stand	-	350	-	-	1.760
5.	Udvendige døre	Middel stand	-	50	-	-	-
Tekniske installationer							
11.	Varmeanlæg	God stand	-	-	-	-	-
12.	Afløb	God stand	-	-	-	-	-
13.	Kloak	God stand	-	-	-	-	-
14.	Vandinstallation	God stand	-	-	-	-	-
15.	Gasinstallation		-	-	-	-	-
16.	Ventilation	God stand	-	-	-	-	100
17.	El/svagstrøm	God stand	-	-	-	-	-
Indvendige forhold							
06.	Trapper	Middel stand	-	-	90	-	-
08.	Etageadskillelser	God stand	-	-	-	-	30
09.	WC/bad		-	-	-	-	-
10.	Køkken		-	-	-	-	-
18.	Øvrige bygningsdele/cykel		50.000	-	-	-	-
Udvendige forhold							
07.	Porte/gennemgange	Middel stand	-	-	-	-	20
19.	Private friarealer, gangarealer		-	100.000	-	-	-
Byggepladsforhold							
20a	Stillads/lift m.v.		-	800	-	800	-
20b	Byggeplads m.v.		-	140	-	140	120
I alt			50.000	101.340	90	2.440	2.080
Uforudsete udgifter			-	280	10	-	250
Forundersøgelser			-	-	-	-	-
Teknisk rådgivning			-	470	-	-	410
I alt			50.000	102.090	100	2.440	2.740
Moms			12.500	25.522	25	610	785
I alt inkl. moms			62.500	127.612	125	3.050	3.525
Alm. vedligeholdelse							
I alt inkl. moms			62.500	126.612	125	3.050	3.525

Note: Forsikringssag, rygsten