

EF Kastaniecentret
EF Kastaniecentret
Hvidovrevej 344-350G, 2650 Hvidovre

VEDLIGEHOLDELSESPLAN



MMAKE

MMAKE - Ingeniører og Bygningskonstruktører ApS
Ellekær 6E, st., 2730 Herlev
+45 71 99 23 20
Info@mmake.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	3
Data for vedligeholdelsesplan	5
Ejendomsoplysninger	5
Ejendomsbeskrivelse	5
Byggeprojekt og udgifter	6
1. Tagværk	7
2. Kælder/fundering	8
3. Facader/sokkel	9
4. Vinduer	11
5. Udvendige døre	12
6. Trapper	13
7. Porte/gennemgange	15
8. Etageadskillelser	16
9. WC/bad	17
10. Køkkener	18
11. Varmeanlæg	19
12. Afløb	20
13. Kloak	21
14. Vandinstallation	22
16. Ventilation	23
17. El/svagstrøm	24
18. Øvrige ombygningsarbejder	25
19. Private friarealer	26
20. Byggeplads	27
Budget	28

INDLEDNING

Nærværende rapport gennemgår den overordnede vedligeholdelsesmæssige stand af ejendommen.

Rapportens tekniske vurdering, anbefalinger og anslåede udgifter hertil er samlet i en vedligeholdelsesplan for de kommende 10 år. Denne supplerer tilstandsvurderingen.

Rapporten ser hovedsageligt på vedligeholdelsesarbejder, der er foreningens ansvar, og tager generelt ikke hensyn til vedligeholdelsesarbejder, der påhviler den enkelte ejer/lejer af de enkelte boliger.

Vedligeholdelsesplanens forslag og prisoverslag må ikke anses som endeligt tilbud eller færdigt budget.

Baggrund

EF Kastaniecentret har bedt MMAKE – Ingeniører og Bygningskonstruktører om at gennemgå ejendommen med henblik på vurdering af ejendommens stand og udarbejdelse af en 10-års vedligeholdelsesplan.

Målet med vedligeholdelsesplanen er at give EF Kastaniecentret et brugbart redskab til planlægning og prioritering af ejendommens fremtidige vedligeholdelses- og renoveringsarbejde.

Metode

MMAKE har 21-06-2021 visuelt inspiceret ejendommen sammen med repræsentant(er) fra ejendommen.

På udvalgte bygningsdele er den visuelle registrering suppleret med fugtmålinger med indstiksmåler for vurdering af bygningsdeles fugtindhold.

Der er som udgangspunkt ikke udført destruktive undersøgelser af bygningsdele, medmindre det forinden er specifikt aftalt. I så fald er udfaldet af undersøgelserne beskrevet i afsnit om den pågældende bygningsdel i rapporten.

Tilstand

Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i seks kategorier:

★★★★★ Ingen bemærkning

★☆☆☆☆ Dårlig

★★☆☆☆ Mindre god

★★★☆☆ Normal

★★★★☆ God

★★★★★ Meget god

Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.

Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareret.

Løbende vedligehold

Opgaver, der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås, eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Løbende maling af vinduer hvert 6.-8. år for at forebygge trænedbrydning.

Tegnforklaring

 Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader

 Præcisering af en skades placering

Priser

Priserne i planen er med udgangspunkt i år 2021, og reguleres i budgettet årligt med 2 %.

Alle priser er ekskl. moms.

DATA FOR VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Sag	EF Kastaniecentret	Udførende firma	MMAKE - Ingeniører og Bygningskonstruktører ApS
Sted	EF Kastaniecentret	Konsulent	Janus Fisker
Adresse	Hvidovrevej 344-350G, 2650 Hvidovre	Telefon	+45 71 99 23 20
Kunde	EF Kastaniecentret / Niels Torp Steffensen	E-mail	Info@mmake.dk
Dato for besigtigelse	21-06-2021	Godkendt af	Mads Møller
Dato for rapport	19-07-2021		

EJENDOMSOPLYSNINGER

Bygning 1

Opført år	1985	Bebygget areal	3424,0 m ²
EM gyldighedsperiode	10-12-2014 til 10-12-2024		

EJENDOMSBESKRIVELSE

Ejendommen, som er opført i to etaper, er udført som blankt murværk i røde teglsten, og saddeltag med tagbelægning udført i sort eternit.

Etape 1(nr. 344-350B) ligger mod Hvidovrevej og Antvorskovvej og etape 2(nr. 350C-G) ligger mod antvorskovvej. Etape 1 er opført i 1985, og etape 2 er opført i 1986. Etape 1 indeholder kun butikslokaler i stueetagen, og lejligheder, og et kontor på 1. sal. Etape 2 indeholder kun lejligheder. Alle beboelseslejligheder har adgang fra parkeringsplads, hvoraf etape 1 har adgang via udvendige trapper og to trappeopgange, og etape 2 via indvendige trapper, og indgangsdøre. Lejligheder i etape 1, mod Hvidovrevej har tagterrasser som ligger over Aldi's butikslokaler. Etape 2 har altaner/terrasser mod Antvorskovvej. Ejendommene omkranser delvist en parkeringsplads, hvor foreningens to nyrenoverede cykelskure befinder sig. Der er to gennemgange til parkeringspladsen fra Hvidovrevej.



BYGGEPROJEKT OG UDGIFTER

Såfremt der skal gennemføres et ombygnings- eller renoveringsprojekt, er der en række omkostninger ud over selve udgiften til håndværkere.

Aktiviteterne i vedligeholdelsesplanen er angivet som håndværksudgifter ekskl. moms.

Disse omkostninger tillægges i planen 5% til byggepladsomkostninger, 10% til uforudseelige udgifter, 15% til byggeteknisk rådgivning samt 25% moms.

Ovenstående er i vedligeholdelsesplanen faste omkostninger, men det er vigtigt, at man udarbejder et budget for det specifikke projekt, idet omkostninger til byggeplads og byggeteknisk rådgivning vil variere afhængigt af arbejdets omfang og kompleksitet. Når der er udarbejdet et budget og foretaget beregninger for finansiering, kan budgettet benyttes som grundlag for vedtagelse og igangsætning af projektet.

Ved en byggesag skal man desuden påregne en række administrative omkostninger til f.eks. forsikring, finansiering og juridisk rådgivning. Disse udgifter prissættes og tilføjes budgettet af advokat/administrator.

Byggeteknisk rådgivning

Byggeteknisk rådgivning ifm. et projekt vil typisk omfatte:

- Afgrænsning af projektet ud fra økonomi og ønsker
- Udarbejdelse af nødvendige skitser, overslag, forundersøgelser (forprojekt) og/eller overslagsbudget
- Løbende inddragelse af og orientering til ejendommens beboere om projektet
- Udarbejdelse af ansøgning om byggetilladelse
- Udarbejdelse af tegningsmateriale, detaljeret projektbeskrivelse, tilbudslistes m.v. (hovedprojekt)
- Sikring af at bygherres forpligtelser ifm. arbejdsmiljø overholdes
- Miljøundersøgelser
- Indhentning af tilbud
- Vurdering af tilbud og bistand ifm. indgåelse af entreprisekontrakt
- Afholdelse af opstartsmøde og byggemøder under udførelsesfasen
- Tilsyn og kvalitetssikring af arbejdets udførelse
- Økonomistyring: Godkendelse af fakturaer og ajourføring af entrepriseregnskab
- Mangelgennemgang(e) og afleveringsforretning

I vedligeholdelsesplanen afsætter vi 15% til byggeteknisk rådgivning. Dette er et overslag, og honoraret vil variere afhængigt af den konkrete opgave. Når der udarbejdes et endeligt budget, kan vi oftest give en fast pris på byggerådgivning.

1. TAGVÆRK



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 01 Tag

Taget er et saddeltag, beklædt med bølgeeternit. Tagbeklædning er udskiftet i 2017, og der er i den sammenhæng efterisoleret, vha. granulat til en minimums tykkelse på 350mm. Inddækninger er i generel god stand. Der er observeret et par enkelte utætheder, hvor der trænger vand ind ved tagskruer. Der er observeret utæthed ved overgang mellem tagkuppel og tag ved nr. 350D.

Etape 1 har tagterrasser mod parkeringsplads. Her har der tidligere været problemer med membran. Der er i 2018 lagt ny membran, afretningslag og fliser.

Anbefalinger:

Da det nyligt udførte tag ikke er 5 år gammelt endnu, anbefales det at udførende entreprenør kontaktes for udbedring af mindre utætheder inden for garanti.

Forventet levetid: Mere end 20 år



Overgang mellem lyskanal/tagbeklædning ved 350D



Overgang mellem lyskanal/tagbeklædning ved 350D

2. KÆLDER/FUNDERING



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 02 Kælder/fundament

Kælder benyttes til pulterrum og varmecentral.

Kældergulve, fundamenter og ydervægge, og etagedæk mod stueetage er udført i beton. Indvendige skillerum i kælder er udført af stålplader, med gitter mod loft, hvilket er en fornuftig løsning, idet stålet ikke er organisk og derfor tåler periodevis opfugtning, samtidig med at de ikke blokerer den naturlige ventilation i kælderen og dermed er med til at hindre stor fugtophobning i kælderluften.

I kældergulv ses en mindre revne, som bør holdes under observation - Dog ses der ingen udvikling i revnen sammenlignet med billede fra 2017(tidligere vedligeholdelsesplan)

Energimærke angiver isolering af etagedæk mod stue-etage som rentabelt tiltag. Vi vurderer dog at effekten af dette egentlig er begrænset og kun vil tilgodese en butik og en lejlighed.

Ingen anbefalinger

Forventet levetid: Mere end 20 år



3. FACADER/SOKKEL



Nuværende tilstand

◆ Hele bygningen 03 Facade/Sokkel

Facader består af blankt murværk. Fuger fremstår i normal tilstand, og der er foretaget mindre reparationer. Der ses ved besigtigelsen enkelte steder med udvaskede fuger, specielt mod sokkel, hvor saltning kan være årsag til udvaskede fuger. Sålbenke under samtlige vinduer består af mursten lagt i rulleskifte. Her ses generelt meget udvaskede fuger. På sokkel ses enkelte steder revnedannelser. Facadepartier ved tagterrasser er i god stand.

Anbefalinger:

Det anbefales at foretage mindre udbedringer af fuger på udvalgte steder. Alle sålbænkes fuger bør udkradses og efterfølgende fuges om. Sokkel bør gås efter for udbedring af revner.

Forventet levetid: Mere end 20 år

| 3.1.1

| 3.1.2

| 3.1.3

3.1 GENOPRETNINGER

3.1.1. Sålbenke udkradses og omfuges, inkl. lift forventet 25 dages anvendelse

Omkostning år 2022:
107.100 kr. én gang

◆ Hele bygningen

3.1.2. Udbedring af udvaskede fuger

Omkostning år 2024:
15.900 kr. én gang

◆ Hele bygningen

3.1.3. Revner i sokkel udbedres

Omkostning år 2023:
5.200 kr. én gang

◆ Hele bygningen



Sålbenk med udvaskede fuger.



Udvaskede fuger ved gennemgang, sandsynlig årsag: saltning.



Revner i sokkelpuds ved Aldi

4. VINDUER



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 04 Vinduer

Vinduer er træ/alu vinduer fra KPK, primært 3-lags termoglas. Alle vinduer er isat i perioden fra 2012-16, dog med undtagelse af kældervinduer som er fra 2018. Vinduer fremstår i god stand, elastiske fuger vurderes til at være i god stand.

Anbefalinger:

Det anbefales at der holdes øje med de elastiske fuger omkring vinduerne.

Forventet levetid: 15-20 år



5. UDVENDIGE DØRE



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 05 Udvendige døre

På ejendommen findes udvendige døre fra gårdside/parkeringsplads til trappeopgange, samt fra gård til kælder/varmekælder.

Døre til trappeopgangene er udført som både trædøre og nyere træ/alu.

Yderdøre ved nr. 350 A-B er udført som trædøre med 2-lags termoglas. Disse kræver periodisk vedligehold.

Yderdøre ved 350 C-G er udført som Træ-Alu døre med 3-lags termoglas.

Anbefalinger:

Malerbehandling af hoveddøre ved nr. 350 A-B hvert 8-10 år.

Forventet levetid: 15-20 år

5.2 LØBENDE VEDLIGEHOOLD

5.2.1. Malerbehandling af 3 stk. yderdøre

◊ Hele bygningen

Omkostning fra 2025:
14.600 kr. hvert 10. år



Trædør ved nr. 350B

6. TRAPPER



Nuværende tilstand



Hele bygningen 06 Trapper

Trapperne i 350C-E er fremstillet i betonelementer, og er vinkeltrapper. Belægninger er grå vinyl med støbt skridbelægning. Belægning fremstår slidt, dog uden synlige revner m.m.. Gelændere er udført i træ. Malerbehandling af vægge og lofter fremstår slidt, med såkaldt ding-dong maling. Lejlighedsdøre er i træ og fremstår slidte. Trappen i nr. 350B er en lige trappe, som har anden malerbehandling, end i nr. 350 C-E, gelænder består af en flad håndliste, og skridlaget, består af indstøbte perlesten som udover regelmæssig vask, er mere eller mindre vedligeholdelsesfrit. Trapper til nr. 344-346 består af udendørs trapper udført i galvaniseret stål med betontrin.

Anbefalinger:

Gelænderes fæste på indvendige trapper bør gås efter periodisk.

Betontrin på udvendige trapper: Der bør holdes øje med revnedannelse og afskalninger.

Da forening har ønske om at trapperne skal renoveres inden for perioden som denne vedligeholdelsesplan ser på, afsættes en post til dette, inkl. maling af de enkelte lejlighedsdøre.

Forventet levetid: Mere end 20 år



hele bygningen

6.1.1

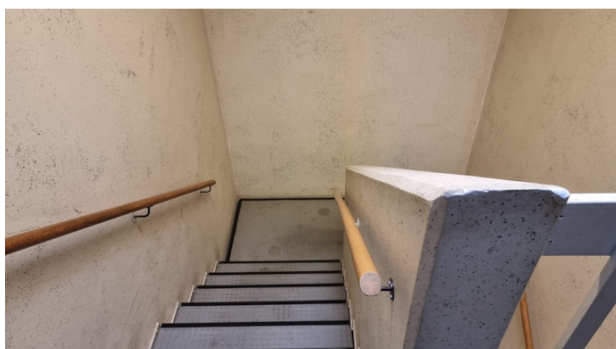
6.1 GENOPRETNINGER

6.1.1. Renovering af trappeopgange

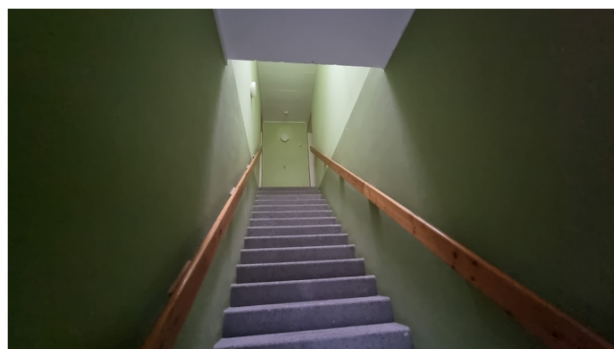
Omkostning år 2025:
265.200 kr. én gang



Hele bygningen, hele bygningen Vægge og lofter gennemgår malerbehandling. Belægninger udskiftes, håndlister behandles, og lejlighedsdøre males.



Opgang ved 350 E



Opgang ved 350B



Trappe til nr. 346

7. PORTE/GENNEMGANGE



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 07 Porte/gennemgange

Der er to gennemgang i ejendommen. Ved siden af Aldi i hver sin ende. Der er ikke foretaget isolering af disses lofter mod 1. sal jf. anbefaling i energimærke.

Ingen anbefalinger.

Det anbefales at efterisolere de to gennemganges lofter, mod 1.sals beboelse.

Forventet levetid: 0 år

| 7.1.1

7.1 GENOPRETNINGER

7.1.1. efterisolering af etagedæk i gennemgange mod 1.sal

Omkostning år 2026:
60.700 kr. én gang

◊ Hele bygningen efterisolering med 100mm isolering



8. ETAGEADSKILLELSER



Nuværende tilstand



Hele bygningen

08 Etageadskillelser

Etageadskillelserne fra kælder til tagetagen er generelt opbygget af betonelementer

Ingen anbefalinger

Forventet levetid: Mere end 20 år

9. WC/BAD



Nuværende tilstand

◆ Hele bygningen 09 WC/bad

WC- og baderum er generelt ikke vurderet med hensyn til den tekniske udførelse eller lovligheden heraf, idet disse rum er at anse som den enkelte ejers ansvar at etablere, renovere og vedligeholde.

Anbefalinger

Selvom badeværelserne generelt er ejerens ansvar, så kan utætte vægge eller gulve i badeværelser medføre skader i andre lejligheder og på bygningen, hvorved vi anbefaler at foreningen i nogen grad interesserer sig for badeværelserne.

Foreningen bør opfordre alle beboere til at søge relevant information om hvordan en ny konstruktion i badeværelset opbygges korrekt. For eksempel udarbejder SBI – Statens Byggeforskningsinstitut løbende anvisninger til korrekt udførelse af badeværelser. Den aktuelle anvisning for vådrum er SBI-252.

Forventet levetid: 0 år

10. KØKKENER



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 10 Køkken

Der er køkkener i alle lejligheder.

Standen af selve køkkeninventar o.l. er generelt ikke vurderet, idet disse rum er at anse som den enkelte ejers ansvar at etablere, renovere og vedligeholde.

Forventet levetid: 0 år

11. VARMEANLÆG



Nuværende tilstand

◇ 11.

Varmeanlæg

Denne vedligeholdelsesplan tager ikke stilling til tilstanden og vedligeholdelsen af varmeanlægget . Der henvises til særskilt VVS- rapport, udarbejdet af ing. Fa. Korsgaard-jessen medio 2021.

Forventet levetid: 0 år

12. AFLØB



Nuværende tilstand

◇ 12.

Afløb

Denne vedligeholdelsesplan tager ikke stilling til tilstanden og vedligeholdelsen af afløb.
Der henvises til særskilt VVS- rapport, udarbejdet af ing. Fa. Korsgaardjessen medio 2021.

Forventet levetid: 0 år

13. KLOAK



Nuværende tilstand

◇	Kloak	13. Kloak	Forventet levetid: 0 år
○	Hele bygningen	Kloakledninger er ført i jord og under gulv i kælderen. Kloakledninger og brønde bortleder regnvand fra tag, overfladevand, samt spildevand fra faldstammer (køkken og bad). Der findes kloakbrønde i belægning ved nedløb, i kælder og på fortov. Idet kloakledninger og brønde er skjulte, så kan disse ikke vurderes, medmindre der foretages en tv-inspektion, hvor standen af ledninger og brønde registreres med foto. Hvis kloaker er gamle, så kan der med stor sandsynlighed findes defekter i ledninger. Selvom ledningerne kan fungere tilfredsstillende med mindre skader, så kan disse på sigt give problemer med rotter, bortledning af jord og underlag for belægninger, med sætninger til følge. Anbefalinger Da der ikke er udført en tv-inspektion for nyligt, så anbefaler vi denne udført snarest. Inspektionen bør udføres af en virksomhed der er certificeret efter kontrolordningen DTVK. Det anbefales at etablere en serviceordning for rensning og eftersyn af kloak- og drænbrønde, så disse eftergås mindst 1 gang årligt. Vi anser ikke dette som et egentligt vedligeholdelsesarbejde og har derfor ikke medregnet udgiften i vedligeholdelsesplanen.	

13.1 GENOPRETNINGER

13.1.1. Tv-inspektion af kloakker, samt rådgivers vurdering af denne

Omkostning år 2023:
70.700 kr. én gang

- Hele bygningen Der udføres en tv-inspektion efter DTVK-ordningen. Efterfølgende udarbejder teknisk rådgiver en vurdering og anbefaling for fremtidig vedligehold/renovering af kloakkerne.

14. VANDINSTALLATION



Nuværende tilstand

◇ 14

Vandinstallation

Denne vedligeholdelsesplan tager ikke stilling til tilstanden og vedligeholdelsen af vandinstallationer . Der henvises til særskilt VVS- rapport, udarbejdet af ing. Fa. Korsgaardjessen medio 2021.

Forventet levetid: 0 år

16. VENTILATION



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 16 Ventilation

Lejlighederne ventileres via lodrette aftrækskanaler, som er afsluttet over tag. Der er aftrækskanaler i køkken og badeværelser.

Ventilationskanalerne, er alle, med undtagelse af kanaler fra toiletter i nr. 350 C-E helt individuelle, således at hver lejlighed har sin egen kanal med evt. tilhørende aggregat. Nr. 350 C-E har dog et fælles aggregat, som er monteret på loftet over nr. 350 D

Kanalerne er beregnet til at der er undertryk i dem, som følge af sug fra hætterne, og kanalerne er ikke nødvendigvis tætte.

Den tilgængelige ventilation stiller krav til at beboere gør en aktiv indsats for at sørge for at åbne vinduer, når den naturlige ventilation ikke er tilstrækkelig. Om vinteren kan en god rettesnor for tilstrækkelig udluftning være, om der er dug i de nederste hjørner indvendigt på vinduesruder.

Det er oplyst at et ukendt antal kanaler ikke er koblet på taghætterne, hvilket vil kræve en nærmere undersøgelse.

Anbefalinger:

Gennemgang af ventilationskanaler, for at kortlægge omfang af kanaler som ikke er korrekt monteret til taghætter.

Rensning og funktionsgennemgang af aftrækskanaler.

Forventet levetid: Mere end 20 år

| 16.1.1

16.1 GENOPRETNINGER

16.1.1. Gennemgang af samtlige ventilationskanalers forbindelse til taghætter.

◊ Hele bygningen

Omkostning år 2021:
5.000 kr. én gang

17. EL/SVAGSTRØM



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 17 Elinstallationer

EL-installationen frem til målertavlen i den enkelte lejlighed er normalt boligforeningens anliggende, mens installationen efter målertavlen vedligeholdes af den enkelte beboer.

Sikkerhedsstyrelsen kræver at der er etableret HFI-/HPFI-relæ i samtlige boliger senest 1. juli 2008. Vi kan ikke vurdere om alle boliger i ejendommen lever op til dette..

Forventet levetid: 0 år

Vi anbefaler at man får en autoriseret el-installatør til at gennemgå ejendommens fælles elinstallationer med henblik på at kortlægge om der skal afsættes midler til opgradering.

17.1.1

Anbefalinger: Gennemgang af ejendommens fælles elinstallationer.

17.1 GENOPRETNINGER

17.1.1. El-gennemgang af autoriseret el-installatør

Omkostning år 2023:
4.200 kr. én gang

- ◊ Hele bygningen El-gennemgang af autoriseret el-installatør, som omhandler en visuel gennemgang af de fælles elinstallationer på ejendommen, samt en kort afrapportering og eventuelt prisoverslag på udbudringer/forbedringer.

18. ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 18 Øvrige

Gennemgang af ejendommens energimærke:

Ejendommen har et energimærke udarbejdet den 10 dec. 2014

I energimærket findes følgende beregnet rentable besparelsesforslag:

1. Massive isolerede yderdøre ved Aldi
2. Isolering af u-isoleret gulv mod uopvarmet kælder
3. Efterisolering af loft i gennemgange.
4. Etablering af solcelleanlæg

Vi anbefaler generelt at gennemføre energibesparende tiltag. Ovennævnte forslag bør man overveje at indføre i vedligeholdelsesplanen. Når man renoverer bygningsdele, så er der krav om at energioptimere den pågældende bygningsdel - i hvilken grad afhænger af hvor rentabelt det er. Som udgangspunkt er den "nødvendige" energioptimering ifm. renovering indregnet i de overslagspriser som er indeholdt i vedligeholdelsesplanen.

Gennemførelse af yderligere (ikke rentable) energibesparende tiltag skal gennemføres af andre årsager, fx ideologiske.

Anbefalinger: Efterisolering af loft i gennemgange. Se aktiviteter vedr. etageadskillelser(08)

Forventet levetid: 0 år

19. PRIVATE FRIAREALER



Nuværende tilstand

◊ Hele bygningen 19 Friarealer

Friarealer omhandler fælles udendørsarealer, typisk gårdareal.

Det er oplyst at driften af parkeringspladser, grønt område og alle udvendige belægninger på matriklen varetages af den fælles centerforening. Vedligeholdelsespligten af belægninger m.v. påhviler centerforeningen.

Arealerne i umiddelbar tilknytning til ejendommen benyttes til stier og grønt område.

På udendørsarealerne befinder der sig to cykelskure, som hører under EF Kastaniecentret. Disse er begge i god stand, og har fået malerbehandling i 2020. Cykelskurene har begge fået ny tagbelægning(tagpap) i 2019.

Forventet levetid: 0 år

20. BYGGEPLADS



Nuværende tilstand

◆ Hele bygningen Stillads / Lift / platform

Ved større arbejder på tag, facade, vinduer m.v. vil det oftest være nødvendigt at benytte stillads, lift eller platform. Under dette pkt. indsætter vi eventuelle nødvendige omkostninger til stillads, lift eller platform.

Om man skal bruge stillads, platform eller lift til arbejdet afhænger af flere faktorer, herunder arbejdets omfang og tilgængeligheden omkring ejendommen.

Forventet levetid: 0 år

| 20.1.1

20.1 GENOPRETNINGER

20.1.1. Lift til udbedring af sålbænke

◆ Hele bygningen Forventet udførselsperiode 25 dage

Omkostning år 2022:
73.400 kr. én gang

3. Facader/sokkel ★★☆☆☆	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samlet
3.1.1 Sålbenke udkradses og omfuges, inkl. lift forventet 25 dages anvendelse	0	107.100	0	0	0	0	0	0	0	0	107.100
3.1.2 Udbedring af udvaskede fuger	0	0	0	15.900	0	0	0	0	0	0	15.900
3.1.3 Revner i sokkel udbedres	0	0	5.200	0	0	0	0	0	0	0	5.200
Facader/sokkel i alt	0	107.100	5.200	15.900	0	0	0	0	0	0	128.200
5. Udvendige døre ★★★★★											
5.2.1 Malerbehandling af 3 stk. yderdøre	0	0	0	0	14.600	0	0	0	0	0	14.600
Udvendige døre i alt	0	0	0	0	14.600	0	0	0	0	0	14.600
6. Trapper ★★☆☆☆											
6.1.1 Renovering af trappeopgange	0	0	0	0	265.200	0	0	0	0	0	265.200
Trapper i alt	0	0	0	0	265.200	0	0	0	0	0	265.200
7. Porte/gennemgange ★★★★★											
7.1.1 efterisolering af etagedæk i gennemgange mod 1.sal	0	0	0	0	0	60.700	0	0	0	0	60.700
Porte/gennemgange i alt	0	0	0	0	0	60.700	0	0	0	0	60.700
13. Kloak ★★★★★											
13.1.1 Tv-inspektion af kloakker, samt rådgivers vurdering af denne	0	0	70.700	0	0	0	0	0	0	0	70.700
Kloak i alt	0	0	70.700	0	0	0	0	0	0	0	70.700
16. Ventilation ★★☆☆☆											
16.1.1 Gennemgang af samtlige ventilationskanalers forbindelse til taghætter.	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
Ventilation i alt	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
17. El/svagstrøm ★★★★★											

17.1.1 El-gennemgang af autoriseret el-installatør		0	0	4.200	0	0	0	0	0	0	0	
El/svagstrøm i alt		0	0	4.200	0	0	0	0	0	0	0	4.200
20. Byggeplads ★★★★★												
20.1.1 Lift til udbedring af sælbænke		0	73.400	0	0	0	0	0	0	0	0	73.400
Byggeplads i alt		0	73.400	0	0	0	0	0	0	0	0	73.400
Byggepladsudgifter												
Byggepladsudgifter	5 %	300	9.000	4.000	800	14.000	3.000	0	0	0	0	31.100
Byggepladsudgifter i alt		300	9.000	4.000	800	14.000	3.000	0	0	0	0	31.100
Uforudsete udgifter												
Afsat til uforudsete udgifter	10 %	500	19.000	8.400	1.700	29.400	6.400	0	0	0	0	65.400
Uforudsete udgifter i alt		500	19.000	8.400	1.700	29.400	6.400	0	0	0	0	65.400
Byggeteknisk rådgivning												
Afsat til byggeteknisk rådgivning	15 %	900	31.300	13.900	2.800	48.500	10.500	0	0	0	0	107.900
Byggeteknisk rådgivning i alt		900	31.300	13.900	2.800	48.500	10.500	0	0	0	0	107.900
I alt ekskl. moms		6.700	239.800	106.400	21.200	371.700	80.600	0	0	0	0	826.400
Moms		1.675	59.950	26.600	5.300	92.925	20.150	0	0	0	0	206.600
I alt inkl. moms		8.375	299.750	133.000	26.500	464.625	100.750	0	0	0	0	1.033.000