

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2016-2018

Vedligeholdelsesarbejder 2016-2018 - Overblik

Aktivitet	2016	2017	2018	Primære opgaver
Fundamenter	- kr	- kr	- kr	
Dæk og etageadskillelser	- kr	- kr	38.047 kr	
Ydervægge	18.536 kr	4.882 kr	723.308 kr	Reparation af trappetårne
Indervægge	- kr	- kr	287.521 kr	Stål i væg, fugtsikring
Trapper	2.326.088 kr	2.964.063 kr	8.659 kr	Renovering af bagtrapper (10 stk i 2016)
Tag	304.000 kr	52.913 kr	53.971 kr	Tagrygninger og -grater
Terræn	- kr	- kr	- kr	
VVS-installationer	8.323 kr	18.571 kr	8.659 kr	Tagrender
El-installationer og IT	245.903 kr	223.157 kr	- kr	Bagtrapper, el
Diverse	123.380 kr	115.778 kr	73.714 kr	Lift, fjernelse af antenner og paraboler
Egne opgaver	610.400 kr	485.132 kr	734.971 kr	Bagtrapper buffer, linoleum hovedtrapper reparation, karnapaltaner
Total	3.636.632 kr	3.864.495 kr	1.928.851 kr	

Samlet vedligeholdelse budget for de kommende år

Årstal	Budget	Primære opgaver
2019	2.857.207 kr	9 Hovedtrapper
2020	2.735.348 kr	9 Hovedtrapper
2021	2.968.497 kr	5 Hovedtrapper, nye loftsrum

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2016

Vedligeholdelsesarbejder 2016 - Detaljer

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Fundamenter			
	- Ingen opgaver	- kr	
Dæk og etageadskillelser			
	- Ingen opgaver	- kr	
Ydervægge			
Ydervægge / facader			
S3	Fugning inkl. jern af taggesims	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
Ydervægge / facader - trappetårne			
S2	udbedring af revner inkl. jern - 10 m2	13.750 kr	Indgår i tagreparation
S2	udskiftning af yderste tagsten på murværk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Lift inkl. mand i to dage til murerreparationer	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Malerbehandling af puds - 15 m2	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Udbedring af zink-overlap mod tegltag - 10 tage	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
Yderdøre			
S1	Service og justering af døre - hvert år	4.786 kr	
S3	Malerbehandling af bagtrappedøre	- kr	Indgår i bagtrapper
Fuger omkring døre og vinduer			
S4	Udskiftning af fuge - 60 lbm	- kr	Indgår i bagtrapper
Indervægge			
	- Ingen opgaver	- kr	
Trapper			
Udvendige kældertrapper			
S1	omstøbning af trin - 3 stk	334.375 kr	10 Bagtrapper, murer
Bagtrapper - generelt			
S3	Malerbehandling	894.348 kr	10 Bagtrapper, maler
S3	Opretning af trin	975.327 kr	10 Bagtrapper, tømrer
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	122.039 kr	10 Bagtrapper, rådgiver
Tag			
Tagværk			
S3	Omlægning af spredte tagsten inkl. lift	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S3	Lukning af undertag v. taggennembrydninger	17.000 kr	Indgår i tagreparation
S3	Inddækninger til kviste trykkes på plads	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
Kviste			
S4	Udskiftning af zink - 50 m2	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
Ovenlys og tagvinduer			
S2	"blyinddækninger" lægges på plads - 20 stk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Ovenlysinddækninger under tegl	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
Tagrygninger og -grater			
S1	omlægning af rygningsten	52.000 kr	Indgår i tagreparation
S1	Omlægning af gratsten	130.750 kr	Indgår i tagreparation
Taghætter og afkast			
S2	Lodninger af taghætter - 10 stk	- kr	Indgår i øvrige tagpriser
S2	Gennemgang af alle taghætter	- kr	Indgår i øvrige tagpriser

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Zinktage og -platter samt flunker og skotrender			
S2	udskiftning af zinktage med stående false	34.125 kr	Indgår i tagreparation
S2	Lodning af samlinger	18.250 kr	Indgår i tagreparation
S2	Oprensning af skotrender	51.875 kr	Indgår i tagreparation
Terræn			
	- Ingen opgaver	- kr	
VVS-installationer			
Tagrender og nedløb			
S2	oprensning af tagrender	8.323 kr	
El-installationer og IT			
El-installationer			
S3	E: Termografering af hovedtavler	9.364 kr	
El-installationer - stofledninger			
S3	E: Nye el-installationer - Gunløgsgade, bagtrapper	141.603 kr	10 Bagtrapper, elektriker
S3	Rådgivning el-installationer - 23 trapper	89.735 kr	10 Bagtrapper, rådgiver el
IT-anlæg			
S1	montering af dørpumper - 2 stk	5.202 kr	
Diverse			
Diverse - Tagboliger			
S2	oprensning af afløb	4.266 kr	
S2	Gennemgang af lejlighedsskel	10.404 kr	
Diverse - Lifte og stilladser			
	indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år	66.586 kr	
Diverse - paraboler og antenner på tag			
S1	Fjernelse af ubrugte antenner og paraboler	42.125 kr	Indgår i tagreparation
Egne opgaver			
Bagtrapper			
	VVS	29.348 kr	10 Bagtrapper, VVS
	15% buffer	324.509 kr	10 Bagtrapper, buffer
Hovedtrapper			
	Nødreparation af linoleum	100.000 kr	
Karnap altaner			
	Afløb + nedløb	156.544 kr	Tilbud fra Hovedstaden
Total		3.636.632 kr	

Genopretnings- vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 5 skadesklassificeringer (SK):

S1	Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt.
S2	Bygningsdele som skal ændres/ vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
S3	Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades. Ændringer der medfører driftsbesparelser.
S4	Bygningsdele som bør vedligeholdes for at bevare sin gode stand.
S5	Forbedringer, ny-istandsatte bygningsdele. Bygningsdele som ingen vedligeholdelse kræver
E	Ved aktivitetsbeskrivelse angiver energibesparende foranstaltninger, også foranstaltninger til reduktion af direkte driftsudgifter.
	Bygningsdele, som genoprettes, udføres så vedligeholdelsesniveauet svarer til det oprindelige. Bygningsdele, som forbedres, udføres efter nugældende normkrav.