

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2015-2017

Vedligeholdelsesarbejder 2015-2017 - Overblik

Aktivitet	2015	2016	2017	Primære opgaver
Fundamenter	- kr	- kr	- kr	
Dæk og etageadskillelser	- kr	- kr	- kr	
Ydervægge	485.990 kr	379.890 kr	151.940 kr	Dørtelefoner og fugtspærring i kælderen
Indervægge	- kr	269.073 kr	7.428 kr	Fugtspærring i kælderen
Trapper	199.002 kr	668.561 kr	1.363.865 kr	Renovering af bagtrapperne
Tag	284.070 kr	6.242 kr	20.163 kr	Zinktage og skotrender udbedres
Terræn	10.710 kr	- kr	- kr	Asfalt langs sokkel
VVS-installationer	8.160 kr	8.323 kr	18.571 kr	Rensning af tagrender og vedligehold af varmecentral
El-installationer og IT	10.200 kr	40.576 kr	15.494 kr	Årligt eftersyn og omlægning af el på bagtrapper til lejl.
Diverse	109.344 kr	37.662 kr	382.778 kr	Loftsrum, inkl. El-installationer
Egne opgaver	887.400 kr	550.372 kr	- kr	Skære og belægning i gården, skybrudssikring af gårdtoilet, nye vandmålere
Total	1.994.876 kr	1.960.699 kr	1.960.238 kr	

Samlet vedligeholdelse budget for de kommende år

Årstal	Budget	Primære opgaver
2018	2.982.534 kr	Hovedtrapper, Gunløgsgade og Artillerivej
2019	2.887.227 kr	Hovedtrapper, Bergthorasgade, Leifsgade
2020	5.644.115 kr	Facade renovering

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2015

Vedligeholdelsesarbejder 2015 - Detaljer

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Fundamenter			
	- Ingen opgaver	-	kr
Dæk og etageadskillelser			
	- Ingen opgaver	-	kr
Ydervægge			
Ydervægge / facader			
S1	Fjernelse af beplantning inkl. rødder	15.300 kr	Medtages i gårdprojekt
S3	Fugning inkl. jern af taggesims	10.200 kr	
Ydervægge / facader - trappetårne			
S2	udbedring af revner inkl. jern - 10 m2	9.180 kr	
S2	udskiftning af yderste tagsten på murværk	20.400 kr	
S2	Lift inkl. mand i to dage til murerreparationer	32.742 kr	
S2	Malerbehandling af puds - 15 m2	1.530 kr	
S2	Udbedring af zink-overlap mod tegltag - 10 tage	51.000 kr	
Yderdøre			
S1	Service og justering af døre - hvert år	4.692 kr	
S3	Malerbehandling af bagtrappedøre	6.386 kr	
S1	Nye porttelefoner alle hovedtrapper	322.320 kr	
Fuger omkring døre og vinduer			
S4	Udskiftning af fuge - 60 lbm	12.240 kr	
Indervægge			
	- Ingen opgaver	-	kr
Trapper			
Udvendige kældertrapper			
S1	omstøbning af trin - 3 stk	11.730 kr	
Bagtrapper - generelt			
S3	Malerbehandling	122.400 kr	2 Bagtrapper
S3	Opretning af trin	51.000 kr	2 Bagtrapper
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	13.872 kr	
Tag			
Tagværk			
S3	Omlægning af spredte tagsten inkl. lift	35.700 kr	
S3	Lukning af undertag v. taggennembrydninger	56.100 kr	
S3	Inddækninger til kviste trykkes på plads	2.550 kr	
Ovenlys og tagvinduer			
S2	"blyinddækninger" lægges på plads - 20 stk	2.040 kr	
S2	Ovenlysinddækninger under tegl	61.200 kr	
Taghætter og afkast			
S2	Lodninger af taghætter - 10 stk	5.100 kr	
S2	Gennemgang af alle taghætter	8.160 kr	
Zinktage og -platter samt flunker og skotrender			
S2	udskiftning af zinktage med stående false	102.000 kr	
S2	Lodning af samlinger	5.100 kr	
S2	Oprensning af skotrender	6.120 kr	

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Terræn			
Terræn, belægninger			
S1	udfyldning med asfalt langs sokkelpuds	10.710 kr	
VVS-installationer			
Tagrender og nedløb			
S2	oprensning af tagrender	8.160 kr	
El-installationer og IT			
El-installationer			
S1	E: Årlig eftersyn med serviceaftale	10.200 kr	
Diverse			
Diverse - Brandsikring			
S1	Lukning omkring rørgennemføringer	20.400 kr	
Diverse - Tagboliger			
S2	oprensning af afløb	4.182 kr	
S2	oliebehandling af træværk	26.520 kr	
S2	Gennemgang af lejlighedsskel	10.200 kr	
Diverse - Lifte og stilladser			
	indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år	32.742 kr	
Diverse - paraboler og antenner på tag			
S1	Fjernelse af ubrugte antenner og paraboler	15.300 kr	
Egne opgaver			
Gårdareal			
	Skure og belægning ifm. Gårdprojekt	647.700 kr	
Vandhaner gennem mur			
	Vandhaner gennem mur, B51 og G44	10.200 kr	
Lys på bagtrappe			
	L11, LED lys og føler	15.300 kr	
Postkasse lys			
	LED lampe med postkasser	40.800 kr	
Gårdtoilet			
	Skybrudssikring (gulv og vægge)	102.000 kr	
Karnap altaner			
	Afløb + nedløb	71.400 kr	
Total		1.994.876 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.