

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2018-2020

Vedligeholdelsesarbejder 2018-2020 - Overblik

Aktivitet	2018	2019	2020	Primære opgaver
Fundamenter	- kr	- kr	- kr	
Dæk og etageadskillelser	38.047 kr	- kr	- kr	
Ydervægge	260.974 kr	104.243 kr	80.191 kr	Porte, yderdøre til hovedtrapper
Indervægge	7.577 kr	- kr	- kr	
Trapper	209.126 kr	2.271.404 kr	2.313.048 kr	Renovering af hovedtrapper (9 stk. i 2019, 9 i 2020)
Tag	53.971 kr	55.050 kr	56.151 kr	Oprensning af skotrender
Terræn	- kr	- kr	11.825 kr	
VVS-installationer	8.659 kr	51.892 kr	9.009 kr	
El-installationer og IT	- kr	109.058 kr	101.606 kr	El i forbindelse med renovering af hovedtrapper
Diverse	73.714 kr	103.894 kr	76.691 kr	Lift, oliebehandling af træværk
Egne opgaver	1.782.689 kr	382.407 kr	333.748 kr	Fugtsikring i kælder, nye vand og varmemålere
Total	2.434.758 kr	3.077.949 kr	2.982.269 kr	

Samlet vedligeholdelses budget for de kommende år

Årstal	Budget	Primære opgaver
2021	3.192.455 kr	5 Hovedtrapper, nye loftsrums, renovering af enkelte tagelementer
2022	4.125.894 kr	Renovering af gårdfacade
2023	1.994.682 kr	Renovering af gadefacade (kun stilladsudgifter, plan skal udarbejdes)

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2018

Vedligeholdelsesarbejder 2018 - Detaljer

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Fundamenter			
	- Ingen opgaver	-	kr
Dæk og etageadskillelser			
Terrændæk			
S4	Gulvrenovering barnevognsrum 20 m2	13.530	kr
Etageadskillelser - dæk under vaskeri			
S3	afrensning og rustbeskyttelse - kappedæk	8.659	kr
S3	Trykudligningsplader	9.471	kr
S3	Lukning af huller - brandsikring	6.386	kr
Ydervægge			
Ydervægge / facader			
S3	Sætningsrevner inkl jern - 100 m2	97.419	kr
S3	Omfugning - 100 m2	64.946	kr
Udvendige kælderdøre			
S3	Malerbehandling af dør til toilet	4.059	kr
Porte			
S3	Afbankning af cementbaseret puds - 30 m2	9.742	kr
S3	udskiftning af sten - 50 sten	6.765	kr
S3	Oppudsning med kalkhydralisk puds - 30 m2	29.226	kr
S3	Malerbehandling af vægge	19.484	kr
S3	udbedring af belægninger - 50 m2	8.118	kr
S3	Malerudbedring af dør-blade m. karme	5.412	kr
S3	spartling og malerbehandling af lofter	10.824	kr
Yderdøre			
S1	Service og justering af døre - hvert år	4.979	kr
Indervægge			
Skorstene i kældre			
S3	Udskiftning af 10 m2 fuger	6.495	kr
S3	Lukning af renselemme 1 stk	1.082	kr
Trapper			
Hovedtrapper - Bergthorasgade			
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	81.832	kr
Hovedtrapper - Leifgade			
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	18.185	kr
Hovedtrapper - Gunløsgade			
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	90.924	kr
Hovedtrapper - Artillerivej			
S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	18.185	kr
Tag			
Zinktage og -platter samt flunker og skotrender			
S2	Oprensning af skotrender	53.971	kr
VVS-installationer			
Tagrender og nedløb			
S2	oprensning af tagrender	8.659	kr

SK	Aktivitet	Vedligeholdelse i henhold til plan	Bemærkninger
Diverse			
Diverse - Tagboliger			
S2	oprensning af afløb	4.438 kr	
S2	oliebehandling af træværk	- kr	
Diverse - Lifte og stilladser			
	indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år	69.276 kr	
Egne opgaver			
Vand og varmemålere			
	Nye målere til fjernaflæsning	448.127 kr	
Fyrkælder			
	Vand siver gennem væg	162.365 kr	
Fugt i kælder			
	Løsning på fugtproblemer	1.082.432 kr	
	Fugtsikring af kælderrum	54.122 kr	
Hovedtrapper			
	15% buffer	35.643 kr	
Total		2.434.758 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
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
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.

A/B Bergthora - Vedligeholdelsesplan 2018-2020

Vedligeholdelsesarbejder 2018-2020 - Detaljer

Ref.	SK	Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	Note til 2018
		Fundamenter				
		- Ingen opgaver	- kr	- kr	- kr	
		Dæk og etageadskillelser				
(13)1.1		Terrændæk				
	S4	Gulvrenovering barnevognsrum 20 m2	13.530 kr	- kr	- kr	
(23)2.2		Etageadskillelser - dæk under vaskeri				
	S3	afrensning og rustbeskyttelse - kappedæk	8.659 kr	- kr	- kr	
	S3	Trykudligningsplader	9.471 kr	- kr	- kr	
	S3	Lukning af huller - brandsikring	6.386 kr	- kr	- kr	
		Ydervægge				
(21)3.1		Ydervægge / facader				
	S3	Sætningsrevner inkl jern - 100 m2	97.419 kr	- kr	- kr	
	S3	Omfugning - 100 m2	64.946 kr	- kr	- kr	
(31)1.1		Udvendige kælderdøre				
	S3	Malerbehandling af dør til toilet	4.059 kr	- kr	- kr	
(31)3.1		Porte				
	S3	Afbankning af cementbaseret puds - 30 m2	9.742 kr	- kr	- kr	
	S3	udskiftning af sten - 50 sten	6.765 kr	- kr	- kr	
	S3	Oppudsning med kalkhydralisk puds - 30 m2	29.226 kr	- kr	- kr	
	S3	Malerbehandling af vægge	19.484 kr	- kr	- kr	
	S3	udbedring af belægninger - 50 m2	8.118 kr	- kr	- kr	
	S3	Malerudbedring af dør-blade m. karme	5.412 kr	- kr	- kr	
	S3	spartling og malerbehandling af lofter	10.824 kr	- kr	- kr	
(31)4.1		Vinduer og altandøre				

Ref.	SK	Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	Note til 2018
	S4	Service og justering af vinduer og døre	- kr	25.615 kr	- kr	
(31)4.2		Yderdøre				
	S1	Service og justering af døre - hvert år	4.979 kr	5.079 kr	5.180 kr	
	S3	Malerbeh. hovedtrappedøre - Bergthorasgade	- kr	31.430 kr	9.159 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	Malerbeh. hovedtrappedøre - Leifsgade	- kr	8.998 kr	- kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	Malerbeh. hovedtrappedøre - Artillerivej	- kr	- kr	9.178 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	Malerbeh. hovedtrappedøre - Gunløgsgade	- kr	- kr	22.889 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	Omfugning omkring alle døre	- kr	19.873 kr	20.271 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
(31)7.1		Fuger omkring døre og vinduer				
	S4	Udskiftning af fuge - 60 lbm	- kr	13.249 kr	13.514 kr	
		Indervægge				
(22)3.1		Skorstene i kældre				
	S3	Udskiftning af 10 m2 fuge	6.495 kr	- kr	- kr	
	S3	Lukning af renselemme 1 stk	1.082 kr	- kr	- kr	
		Trapper				
(24)3.1		Hovedtrapper - Bergthorasgade				7 opgange i 2019, 2 opgange i 2020
	S3	malerbehandling	- kr	1.004.714 kr	292.802 kr	
	S3	udskiftning af linoleum	- kr	618.285 kr	180.186 kr	
	S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	81.832 kr	66.775 kr	17.028 kr	
	S3	Reparation af Terrazzogulve	- kr	77.286 kr	22.523 kr	

Ref.	SK	Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	Note til 2018
(24)3.2		Hovedtrapper - Leifgade				2 opgange i 2019
	S3	malerbehandling	- kr	287.061 kr	- kr	
	S3	udskiftning af linoleum	- kr	176.653 kr	- kr	
	S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	18.185 kr	18.549 kr	- kr	
	S3	Reparation af Terrazzogulve	- kr	22.082 kr	- kr	
(24)3.1		Hovedtrapper - Gunløgsgade				5 opgange i 2020, 5 opgange i 2021
	S3	malerbehandling	- kr	- kr	732.006 kr	
	S3	udskiftning af linoleum	- kr	- kr	450.465 kr	
	S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	90.924 kr	- kr	47.299 kr	
	S3	Reparation af Terrazzogulve	- kr	- kr	56.308 kr	
(24)3.2		Hovedtrapper - Artillerivej				2 opgange i 2020
	S3	malerbehandling	- kr	- kr	292.802 kr	
	S3	udskiftning af linoleum	- kr	- kr	180.186 kr	
	S3	Rådgivning ifm. projektering / tilsyn	18.185 kr	- kr	18.920 kr	
	S3	Reparation af Terrazzogulve	- kr	- kr	22.523 kr	
		Tag				
(37)8.2		Zinktage og -platter samt flunker og skotrender				
	S2	Oprensning af skotrender	53.971 kr	55.050 kr	56.151 kr	
		Terræn				
		Terræn, belægninger				
		udfyldning med asfalt langs sokkelpuds	- kr	- kr	11.825 kr	
		VVS-installationer				
(52)4.1		Tagrender og nedløb				
	S2	oprensning af tagrender	8.659 kr	8.833 kr	9.009	

Ref.	SK	Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	Note til 2018
(56)2.1		Varmeinstallation				
		E: indregulering af termostatventiler	- kr	43.059 kr	- kr	
		El-installationer og IT				
(63)1.1		El-installationer				
	S3	E: bevægelsessensorer - Bergthorasgade	- kr	78.144 kr	22.774 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	E: bevægelsessensorer - Leifsgade	- kr	30.914 kr	- kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	E: bevægelsessensorer - Artillerivej	- kr	- kr	31.533 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
	S3	E: bevægelsessensorer - Gunløgsgade	- kr	- kr	47.299 kr	Indgår i renovering af hovedtrapper
		Diverse				
(99)1.3		Diverse - Tagboliger				
	S2	oprensning af afløb	4.438 kr	4.527 kr	4.617 kr	
	S2	oliebehandling af træværk	- kr	28.706 kr	- kr	
(99)1.5		Diverse - Lifte og stilladser				
		indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år	69.276 kr	70.661 kr	72.074 kr	
		Egne opgaver				
		Vand og varmemålere				
		Nye målere til fjernaflæsning	448.127 kr	- kr	- kr	
		Fyrkælder				
		Vand siver gennem væg	162.365 kr	- kr	- kr	
		Fugt i kælder				
		Løsning på fugtproblemer	1.082.432 kr	- kr	- kr	

Ref.	SK	Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	Note til 2018
		Fugtsikring af kælderrum	54.122 kr	55.204 kr	- kr	
		Hovedtrapper				
		15% buffer	35.643 kr	327.203 kr	333.748 kr	
		Sum pr. år / for 10 år	2.434.758	3.077.949	2.982.269	