

## 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        |
| <b>Total</b>             | <b>2.434.758 kr</b> | <b>3.077.949 kr</b> | <b>2.982.269 kr</b> |  |

### 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 |
|--|---|------------------------------------|--------------|
| <b>Fundamenter</b>                                     |   |                                    |              |
|  | - Ingen opgaver                           | -                                  | kr           |
| <b>Dæk og etageadskillelser</b>                        |   |                                    |              |
| <b>Terrændæk</b>                                       |   |                                    |              |
| S4   | Gulvrenovering barnevognsrum 20 m2        | 13.530                             | kr           |
| <b>Etageadskillelser - dæk under vaskeri</b>           |   |                                    |              |
| S3   | afrensning og rustbeskyttelse - kappedæk  | 8.659                              | kr           |
| S3   | Trykudligningsplader                      | 9.471                              | kr           |
| S3   | Lukning af huller - brandsikring          | 6.386                              | kr           |
| <b>Ydervægge</b>                                       |   |                                    |              |
| <b>Ydervægge / facader</b>                             |   |                                    |              |
| S3   | Sætningsrevner inkl jern - 100 m2         | 97.419                             | kr           |
| S3   | Omfugning - 100 m2                        | 64.946                             | kr           |
| <b>Udvendige kælderdøre</b>                            |   |                                    |              |
| S3   | Malerbehandling af dør til toilet         | 4.059                              | kr           |
| <b>Porte</b>   |   |                                    |              |
| 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           |
| <b>Yderdøre</b>  |   |                                    |              |
| S1   | Service og justering af døre - hvert år   | 4.979                              | kr           |
| <b>Indervægge</b>                                      |   |                                    |              |
| <b>Skorstene i kældre</b>                              |   |                                    |              |
| S3   | Udskiftning af 10 m2 fuger                | 6.495                              | kr           |
| S3   | Lukning af renselemme 1 stk               | 1.082                              | kr           |
| <b>Trapper</b>   |   |                                    |              |
| <b>Hovedtrapper - Bergthorasgade</b>                   |   |                                    |              |
| S3   | Rådgivning ifm. projektering / tilsyn     | 81.832                             | kr           |
| <b>Hovedtrapper - Leifgade</b>                         |   |                                    |              |
| S3   | Rådgivning ifm. projektering / tilsyn     | 18.185                             | kr           |
| <b>Hovedtrapper - Gunløsgade</b>                       |   |                                    |              |
| S3   | Rådgivning ifm. projektering / tilsyn     | 90.924                             | kr           |
| <b>Hovedtrapper - Artillerivej</b>                     |   |                                    |              |
| S3   | Rådgivning ifm. projektering / tilsyn     | 18.185                             | kr           |
| <b>Tag</b>   |   |                                    |              |
| <b>Zinktage og -platter samt flunker og skotrender</b> |   |                                    |              |
| S2   | Oprensning af skotrender                  | 53.971                             | kr           |
| <b>VVS-installationer</b>                              |   |                                    |              |
| <b>Tagrender og nedløb</b>                             |   |                                    |              |
| S2   | oprensning af tagrender                   | 8.659                              | kr           |

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

#### 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 |
|---------|----|--|-----------|------|------|---------------|
|         |    | <b>Fundamenter</b>                           |           |      |      |               |
|         |    | - Ingen opgaver                              | - kr      | - kr | - kr |               |
|         |    | <b>Dæk og etageadskillelser</b>              |           |      |      |               |
| (13)1.1 |    | <b>Terrændæk</b>                             |           |      |      |               |
|         | S4 | Gulvrenovering barnevognsrum 20 m2           | 13.530 kr | - kr | - kr |               |
| (23)2.2 |    | <b>Etageadskillelser - dæk under vaskeri</b> |           |      |      |               |
|         | 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 |               |
|         |    | <b>Ydervægge</b>                             |           |      |      |               |
| (21)3.1 |    | <b>Ydervægge / facader</b>                   |           |      |      |               |
|         | S3 | Sætningsrevner inkl jern - 100 m2            | 97.419 kr | - kr | - kr |               |
|         | S3 | Omfugning - 100 m2                           | 64.946 kr | - kr | - kr |               |
| (31)1.1 |    | <b>Udvendige kælderdøre</b>                  |           |      |      |               |
|         | S3 | Malerbehandling af dør til toilet            | 4.059 kr  | - kr | - kr |               |
| (31)3.1 |    | <b>Porte</b>                                 |           |      |      |               |
|         | 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 |    | <b>Vinduer og altandøre</b>                  |           |      |      |               |

| 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 |    | <b>Yderdøre</b>                            |           |              |            |                                     |
|         | 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 |    | <b>Fuger omkring døre og vinduer</b>       |           |              |            |                                     |
|         | S4 | Udskiftning af fuge - 60 lbm               | - kr      | 13.249 kr    | 13.514 kr  |                                     |
|         |    | <b>Indervægge</b>                          |           |              |            |                                     |
| (22)3.1 |    | <b>Skorstene i kældre</b>                  |           |              |            |                                     |
|         | S3 | Udskiftning af 10 m2 fuge                  | 6.495 kr  | - kr         | - kr       |                                     |
|         | S3 | Lukning af renselemme 1 stk                | 1.082 kr  | - kr         | - kr       |                                     |
|         |    | <b>Trapper</b>                             |           |              |            |                                     |
| (24)3.1 |    | <b>Hovedtrapper - Bergthorasgade</b>       |           |              |            | 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 |    | <b>Hovedtrapper - Leifgade</b>                         |           |            |            | 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 |    | <b>Hovedtrapper - Gunløgsgade</b>                      |           |            |            | 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 |    | <b>Hovedtrapper - Artillerivej</b>                     |           |            |            | 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  |                                    |
|         |    | <b>Tag</b>   |           |            |            |                                    |
| (37)8.2 |    | <b>Zinktage og -platter samt flunker og skotrender</b> |           |            |            |                                    |
|         | S2 | Oprensning af skotrender                               | 53.971 kr | 55.050 kr  | 56.151 kr  |                                    |
|         |    | <b>Terræn</b>  |           |            |            |                                    |
|         |    | <b>Terræn, belægninger</b>                             |           |            |            |                                    |
|         |    | udfyldning med asfalt langs sokkelpuds                 | - kr      | - kr       | 11.825 kr  |                                    |
|         |    | <b>VVS-installationer</b>                              |           |            |            |                                    |
| (52)4.1 |    | <b>Tagrender og nedløb</b>                             |           |            |            |                                    |
|         | 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 |    | <b>Varmeinstallation</b>                             |              |           |           |                                     |
|         |    | E: indregulering af termostatventiler                | - kr         | 43.059 kr | - kr      |                                     |
|         |    | <b>El-installationer og IT</b>                       |              |           |           |                                     |
| (63)1.1 |    | <b>El-installationer</b>                             |              |           |           |                                     |
|         | 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 |
|         |    | <b>Diverse</b>                                       |              |           |           |                                     |
| (99)1.3 |    | <b>Diverse - Tagboliger</b>                          |              |           |           |                                     |
|         | 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 |    | <b>Diverse - Lifte og stilladser</b>                 |              |           |           |                                     |
|         |    | indlejning af lift - 8 timer inkl. mand - 2 x pr. år | 69.276 kr    | 70.661 kr | 72.074 kr |                                     |
|         |    | <b>Egne opgaver</b>                                  |              |           |           |                                     |
|         |    | <b>Vand og varmemålere</b>                           |              |           |           |                                     |
|         |    | Nye målere til fjernaflæsning                        | 448.127 kr   | - kr      | - kr      |                                     |
|         |    | <b>Fyrkælder</b>                                     |              |           |           |                                     |
|         |    | Vand siver gennem væg                                | 162.365 kr   | - kr      | - kr      |                                     |
|         |    | <b>Fugt i kælder</b>                                 |              |           |           |                                     |
|         |    | 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            |
|      |    | <b>Hovedtrapper</b>           |                  |                  |                  |               |
|      |    | 15% buffer                    | 35.643 kr        | 327.203 kr       | 333.748 kr       |               |
|      |    | <b>Sum pr. år / for 10 år</b> | <b>2.434.758</b> | <b>3.077.949</b> | <b>2.982.269</b> |               |