

DRIFT & VEDLIGEHOLD

Baldersvej 5a-17b, Skive



Udarbejdet af
Egon Fønnesbech Jensen
Den 4. April 2023

RÅDGIVENDE INGENIØRER
IGV IGM IGØ
INGENIØRGRUPPEN
VESTJYLLAND - MIDTJYLLAND - ØSTJYLLAND

INDHOLD FORTEGNELSE

INTRODUKTION AF DRIFT OG VEDLIGEHOUDSPLANEN 2

Vedligeholdelsesplan	2
Bygningsdel kort.....	3
Bygningstilstand	3
Rest levetid	3
Løbende vedligeholdelse	3
Priser	3
Beskrivelse	4
Eksempel på beskrivelse af ejendommen	4
Ekstern undersøgelse	5
Generelt.....	5
Eksempel på D&V plan	6
Ajour føring af vedligeholdelsesplan.....	6
Vedligeholdelsesplaner fra IGM omfatter følgende:	7
Grundlag for vedligeholdelsesplanen	7
Besigtigelse.....	8
Konklusion på ejendommens tilstand	8

Bilag:

Oversigtskort

Vedligeholdelsesplan

Drift skema bygningsdele (byggedelskort)

Noter og bemærkninger

INTRODUKTION AF DRIFT OG VEDLIGEHOUDSPLANEN

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet efter en grundig visuel gennemgang af jeres bygning, samt ejendommens historik og BBR og indeholder en tilstandsvurdering på bygningsdele og installationer.

Vedligeholdelsesplanen er opbygget således I let kan holde overblikket over bygningens drift og vedligehold (D&V). På den måde kan I opretholde det nødvendige vedligeholdelsesniveau på ejendommen. D&V planen er opbygget således, at den giver jer samlet overblikket over hvilken udgifter I vil kunne forvente de næste 10 år, dels til løbende vedligehold og til renovering og udskiftning.

I planens indledende afsnit, får I overblik til at forstå det vigtigste i vedligeholdelsesplanen, og I kan ud fra dette tage stilling til, hvad der skal gøres nu og her, og hvordan I kommer videre.

Efter guiden er der lavet en kort beskrivelse af jeres ejendom inkl. stamdata, en vejledning til hvordan man læser bygningsdelskortene og en opsummeret tilstandsoversigt.

Herefter er der udarbejdet et 10-års vedligeholdelsesbudget på baggrund af de anskuede arbejdsopgaver og erfaringspriser, som er beskrevet i bygningsdelskortene.

Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt. Det skal understreges, at de endelige udførelsespriser først kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er), rådgivere m.v.

Bygningsdel kort

Bygningsdelskortet beskriver og vurderer hver enkelte bygningsdel af bygningen f.eks. (Tag, Facade, Vinduer.....)

I det kommende afsnit vil vi gennemgå tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er blevet besigtiget ved gennemgangen af jeres ejendom

Bygningstilstand

God =	Kan udskydes, behøves ikke at udføres de første 7 år
Middel =	Kan udskydes, men skønnes udskiftet inden for 3-6 år
Kritisk =	Bør laves nu, evt. midlertidig reparation, udbedring af skaden

Rest levetid

Angiver hvor længe bygningsdel forventes at kan holde inden den skal udskiftes.

Anslået pris på hvilken beløb, der forventes. (beløbet er ca. priser og kan afhænge meget af udbud og efterspørgsel, samt inflationsstigninger.

Løbende vedligeholdelse

Beskriver hvordan bygningsdelen skal vedligeholdes, således levetiden forlænges. Hyppighed angiver hvor tit vedligeholdet skal finde sted. Pris angiver hvor meget der skal forventes afsat pr. gang.

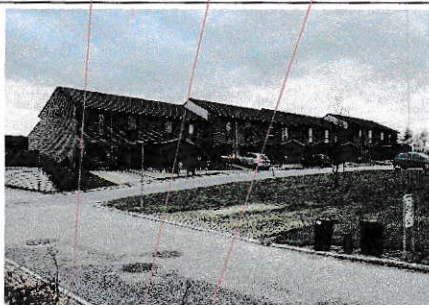
Priser

Alle priser, der indgår i vurderingen, er ekskl. moms hvor intet andet er nævnt. Priserne er baseret på løbende erfaringspriser hos IGM.

Beskrivelse

Beskriver hvad bygningsdelen består af. Vedligeholdelse af samme, og evt. skader.

Eksempel på beskrivelse af ejendommen

RÅDGIVENDE INGENIØRER IGV IGM IGØ			Dato:	Udført af:	
Kunde			Levetid / Vedligehold interval	Start år for aktivitet	Pris pr gang
Nr	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
1.1	Tag	Udskiftning tag	40	2062	-
1.1.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	5000
	Tilstand:	god			
	Materiale:	Betontagsten			
	Vedligehold: Knækkede tagsten skiftes og tagsten som ligger skævt rettes. Udluftningshætter kontrolleres/skiftes. Efter levetid på ca. 30- 40 år tages der stilling til om taget skal renses og males, hvis tagstenene begynder at nedbrydes i overfladen. Loftrummet er ok og der er ingen tegn på fugt eller utætheder. (Bolig 57 Og 71)				
1.1.1.1	Skade:				

Index referer til bygningsdel i tilstandsrapporten
 1 = Tag
 1.1 = Udskiftning
 1.1.1 = vedligehold
 1.1.1.1 = Skade som skal udbedres snarest mulig

Pris pr. gang i kr.
 Start år for aktivitet
 Levetid/vedligeholdintervaller
 Udskiftning
 Vedligeholdelse beskriver hvad der skal gøres og hvordan

Ekstern undersøgelse

Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er ikke — medmindre andet er angivet — indeholdt i vedligeholdelsesplanen. Dette kræver en særskilt undersøgelse.

Svamperapport, el-tjek og energiberegning er ikke inkluderet i vedligeholdelsesplanen. Disse kræver særskilte undersøgelser.

Myndighedsmæssige forhold er ej heller vurderet i vedligeholdelsesplanen.

Ejendomsdata er hentet fra Bygnings- og Bolig Registret (BBR). Er der fejl i disse data, påhviler det ejendomssejer at få disse rettet i BBR registeret.

Generelt

En drift og vedligeholdelsesplan beskæftiger sig med ejendommens tilstand og vedligehold og kan ikke træde i stedet for egentlig byggeteknisk rådgivning i forbindelse med gennemførelse af renoveringsopgaver. Vedligeholdelsesplanen skal ses som et redskab til identificering og prioritering af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder på ejendommen.

Eksempel på D&V plan

Index referer til bygningsdel
 i tilstandsrapporten
 1 = Tag
 1.1 = Udskiftning
 1.1.1 = vedligehold
 1.1.1.1 = Skade som skal
 udbedres snarest mulig

Levetid/vedligeholdelsesintervaller
 Start år for aktivitet
 Pris pr. gang i kr.
 Prisstigning pågældende år i %
 År aktivitet skal udføres
 Henlæggelse som er sparret
 sammen til udførelsen af
 aktivitet

Kunde:	Adresse/bygning	Udført af	Dato:	IGV IGM												
Index	Bygning	Beskrivelse	Levetid og løbende	Prisstigning pr år	0,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	Henlægges til udførelse af aktivitet
Nr	Bygning	Beskrivelse	Start år henlægges påkrævet	Pris pr gang i kr.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Udvendig																
1	Tag															
1.1		Nyt tagpap betagning														
1.1.1		Løbende vedligehold														
1.1.1.1		Bemærkede tag														
1.1.1.1.1		Algeskræbning														
1.2		Nyt tagvedfald														
1.2.1		Løbende vedligehold														
1.3		Drak indækning														
1.3.1		Løbende vedligehold														
2	Overlysinduer															
2.1		Nyt overlys induer														
2.1.1		Løbende vedligeholdelse														
2.2		Brandventilation udskiftning														
2.2.1		Service														
3	Ventilation anlæg tag															
3.1		Udsugning mekaniske dele														
3.1.1		Service														
3.1.2		Ventilation rør vedligehold														
4	Aqua dræn og kloak															
4.1		Udsugning af Aqua dræn (rør)														
4.1.1		Renoverelse af rør														
4.2		Oprensning af nedløbsrør og vandløb														
5	Befæstede arealer/fundament															
5.1		Vedligehold af befæstelse														
5.2		Udsugning af sømpe og sølde														
5.2.1		Bemærkede af sømpe, sølde og udsugning af ledlys														
5.3		Vedligehold af fundament														
6	Ydermure															
6.1		Butan elementer vedligehold														
6.2		Udsugning af gummi/ruger														
6.3		Udsugning af plader														
6.3.1		Vedligehold af pladerbeklædning														
6.3.1.1																
7	Vinduer/døre/vinduesparti															
7.1		Udsugning af vinduer														
7.2		Udsugning af yderdøre														
7.3		Udsugning af vinduespartier														
7.4		Udsugning af vinduespartier														
7.5		Service af dørautomatik samt ombygning af hængsler														
I alt forbrug pr år til drift og vedligehold					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I alt forbrug pr 10-års drift og vedligehold gennemsnit pr år					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Forbrug pågældende år.

Forbrug gennemsnit i perioden (10 år)

Henlæggelse i alt, som er opsparet til aktiviteter som kommer efter 10 års planen

Ajour føring af vedligeholdelsesplan.

Udarbejde vedligeholdelsesforslag gældende for en 10-års periode og skal opdateres 1 gang årligt

Vedligeholdelsesplaner fra IGM omfatter følgende:

Tilstandsvurdering på baggrund af byggeteknisk gennemgang af ejendommen.
 Beskrivelser af de enkelte bygningsdele.
 Forslag til godt vedligehold af bygningsdelene 10 års vedligeholdelsesbudget.
 Forslag til prioritering af vedligeholdsarbejderne
 Økonomiske overslag på vedligeholdsarbejderne
 Præcisering af akut eller ad hoc vedligehold
 Konkrete forslag til nødvendige handlinger
 Hvis muligt, konkrete forslag til forbedringer.
 Index regulering (prisstigning pr. år skønnet)

Grundlag for vedligeholdelsesplanen

Ejendomsdata er hentet fra Bygnings- og Bolig Registret (BBR). Fejl i disse data, påhviler det ejendomsejer at få disse rettet i BBR registeret.

Baldersvej 5A, 7800 Skive	Bygningen oplysninger	Bygninger ud over hovebygning:
Matrikelnr. 13gl, 13gn, 13 gr	Ydervægsmur: Mursten	1. Carport: Andelshavers ejet
Bygningens anvendelse: Andelsboliger	Tag: Tegl	2. Udhús: - " -
Bygningens opførelses år: 1984/1989/2015	Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme	3. Udestue: - " -
Samlet bygningsareal i m2: 1794 m2	Supplerende varme: -	
Bebygget areal i m2: 1794 m2	Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg	
Antal etager: 1	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg	
	Solcelle anlæg	

Besigtigelse

Ejendommen er gennemgået visuelt med henblik på forventet drift og vedligeholdelsesopgaver de 10 år. Bygningsdele er visuel og digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele, der kunne besigtiges frit uden brug af værktøj for demontering, stillads, stige og lift m.v.

Det vurderes ikke, om bygningsindretning m.v. er ulovlige.

Konklusion på ejendommens tilstand.

Ejendommene er bygget 1984, og tilstand er god og løbende godt vedligeholdt.

Der blev ikke fundet kritiske bygningsdele.

Følgende bygningsdel er tilstanden betegnet som God/middel:

Fundament 5000,- kr. i 2025

Facade 60000,- kr i 2027

Tegloverlægger 20000,- kr. i 2023

Stier og plantestemur 10000,- kr. i 2027

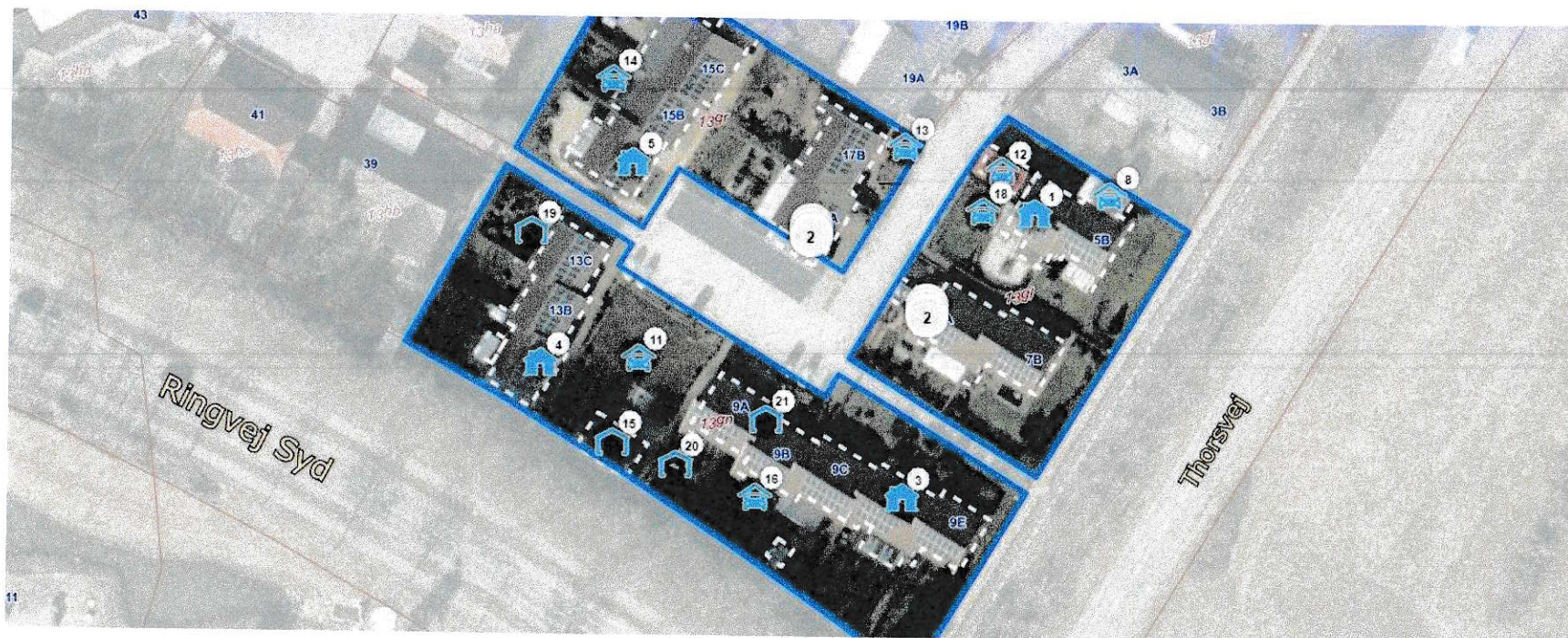
Af større udgifter er der afsat beløb af til Grundejerforening, Solcelle inverter, Motor til ovenlysvindue, snerydning og græsklipning

Der skal i gennemsnit bruges **87979,-kr.** pr. år de næste 10 år. Der er indregnet en inflation stigning på 2,5% pr. år.

Der er ikke henlagt penge til fornyelse af bygningsdele, som ligger udover denne D&V 10 års plan, men skønnet pris og udskrifts år.

Bygningsdele som har en rest levetid over 25 år er ikke prissat.

Oversigtskort over Baldersvej 5a-17b Skive og BBR-oplysninger

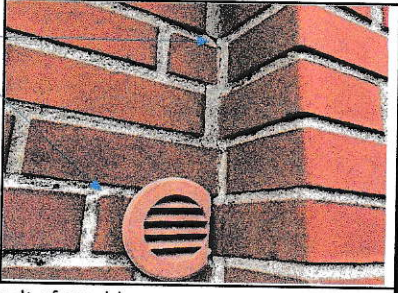


Baldersvej 5A, 7800 Skive	Bygningen oplysninger	Bygninger ud over hovedbygning:
Matrikelnr. 13gl, 13gn, 13 gr	Ydervægsmur: Mursten	1. Carport: Andelshavers ejet
Bygningens anvendelse: Andelsboliger	Tag: Tegl	2. Udhus: - " -
Bygningens opførelses år: 1984/1989/2015	Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme	3. Udestue: - " -
Samlet bygningsareal i m2: 1794 m2	Supplerende varme: -	
Bebygget areal i m2: 1794 m2	Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg	
Antal etager: 1	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg	
	Solcelle anlæg	

Byggedels kort

RÅDGIVENDE INGENIØRER IGV IGM IGØ			Dato:	Udført af:	Bygge år
			04-04-2023	Egon F.Jensen	1986
Kunde: Baldersvej 5a-17b			Levetid / Vedligehold interval	Start år for aktivitet	Pris pr gang
Nr	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
1.1	Tag	Udskiftning tag	60	2081	
1.1.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	750
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Tegl			
	Vedligehold: Knækkede tagsten skiftes og tagsten som ligger skævt rettes.				
1.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
1.2	Tag	Tagrender/nedløb	35	2056	-
1.2.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	1000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Ståltagrende			
	Vedligehold: Tagrenden renses for urenheder og sandfang tømmes. Samlinger og render tjekkes for utætheder. Tagrenden skal have fald hen mod tagnedløb.				
1.2.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
1.3	Tag	Rengøring af tag			
1.3.1	"	Vedligeholdelse	5	2027	6000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Tegl			
	Vedligehold: Zinkindækning ved skotrende ved gavl og udluftningshætte kontrolleres og reparerer/udskiftes, hvis der er fare for utilsigtet vandindtrængning. Taget sprøjtes for mos og alger hvis der opstår begroninger. Solceller elementer vaskes (med vand og rengørings middel som ikke må indholde kalk, eller anden der kan beskadige solcellerne)				
1.3.1.1	Skade:				

Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
1.4	Udhæng	Udskiftning	35	2056	
1.4.1	"	Vedligehold	5	2025	3000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Cement fiberplader			
	Vedligehold: Plader behandles med algerfjerner såfremt de bliver jordslået eller algerbefængt. Kontroller/efterskrue løse planker og udskifte defekte planker				
1.4.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
2.1	Fundament	Udskiftning	50	-	-
2.1.1	"	Vedligeholdelse	5	2025	5000
	Tilstand:	God/middel			
	Materiale:	Fundablokke/Puds			
	Vedligehold: Revner i fundament/sokkel repareres, således der ikke kan trænge vand ind, som kan beskadige fundamenten. Hjørner på sokkelen som er revnet, fjernes puds og genpuds med en mørtel blanding som svare til eksisterende puds, både med styrke og farve.				
2.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
2.4	Facade	Udskiftning	50		
2.4.2	"	Vedligehold	5	2027	60000
	Tilstand:	Middel/God			
	Materiale:	Mursten			
	Vedligehold: Algebegroede facade/gavle behandles med algefjerne. Fuger kontrolleres for revner og forvitring, og hvis nødvendig udkrasses og fuges igen. Det er vigtigt at cement indholdet i fugemasse er den samme som eksisterende, samt at farven stemmer over ens med øvrige fuger.				
2.4.1.1	Skade: Der er enkle steder på facaden hvor fuge er begyndt af smuldre.				

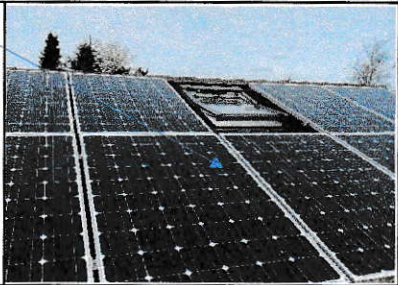
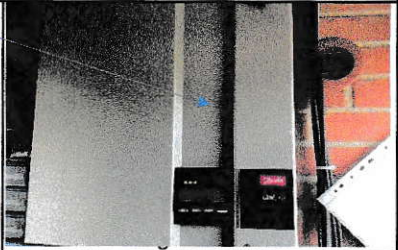
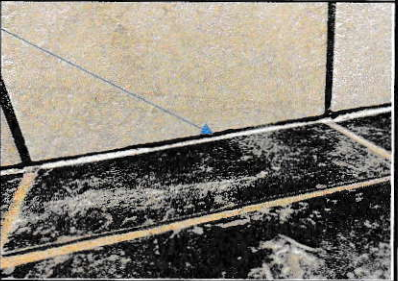
Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
3.1	Vinduer	Vinduer og dørparti	35	2035	1190000
3.1.1		Udskiftning af vindues overlægger	5	2023	20000
3.1.2	"	Vedligeholdelse	1	2023	200
	Tilstand:	God/middel			
	Materiale:	Træ			
	Vedligehold: Vinduer smøres og justeres, således de er tætte og hængsler og beslag kan bruges uden besvær. Tegloverlægger over vinduer udskiftes, hvis de har tegn på beskadigelse.				
3.1.1.1	Skade: se bemærkninger				

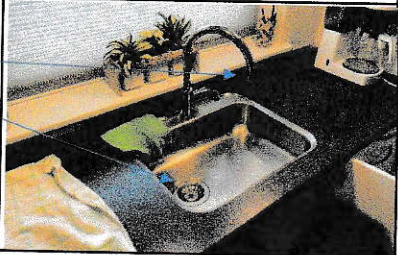
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
3.2	Vinduer	Fuger udskiftes ved vindue/døre	18	2035	
3.2.1		Ovenlysvinduer/motor	1	2024	4500
3.2.2		Vedligeholdelse af fuger	2	2024	2000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Silikonefuge			
	Vedligehold: Silikonefuge kontrolleres for vedhæftet og tæthed. Fuger som ikke kan holde vand ude, skæres fri, for at få et godt vedhæftning renses området omkring fugen og der smøres en prime på som giver en god vedhæftning, der efter kan lægges et nyt fuge. Der regnes med udskiftning af ca. 20 m hver anden år. Alle fugerne skiftes ved næste dør/vinduesudskiftning.				
3.2.1.1	Skade:				

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
4.1	Udv. Døre	Udskiftning udv. Døre	35	2035	510000
4.1.1		Vedligeholdelse	1	2023	200
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Træ			
	Vedligehold: Døre og dørartier smøres og justeres, således de er tætte og hængsler og beslag kan bruges uden besvær.				
4.1.1.1	Skade:				

Byggedels kort

Indvendig vedligeholdelse					
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
5.1	Solceller	udskiftning	30	2041	1360000
5.1.1		Vedligeholdelse service	1	2023	3000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Solceller			
	Vedligehold: Service, og udskiftning af defekte dele.				
					
5.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
5.2	Inverter	Udskiftning	20	2031	
5.2.1	"	Vedligehold	1	2023	15000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Hybrid Solcelle Inverder			
	Vedligehold: Inverter skiftes. Der regnes med udskiftning af en inverter pr. år.				
					
6.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
8.1	WC/bad	Udskiftning (andelshaver selv)	50		
8.1.1		Vedligeholdelse (andelshaver selv)	3	2025	3000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Gummifuge			
	Vedligehold: Silikonefuge i vådzone tjekke/repareres. Hvis der er cement fuger i bruseniche (mellem væg-/gulvfliser, i væghjørner og ved afløbsriste i gulv) skiftes disse til silikone fuger. Fliser kontrolleres for korrekt vedhæftelse. Afløb fra toilet, håndvask og bruser kontrolleres ved stoppelse.				
					
8.1.1.1	Skade:				

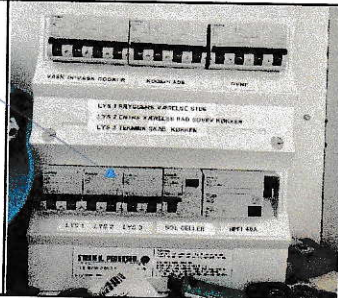
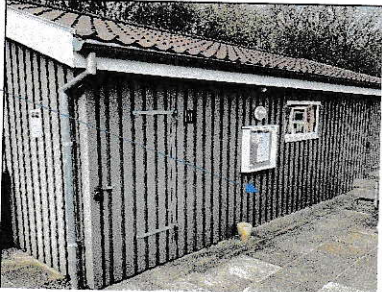
Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
9.1	Køkken	Udskiftning (betales af andelshaver)	50	2036	
9.1.1	"	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2023	100
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Inventar/amatur			
	Vedligehold: Filter i Emfang renses eller skiftes og tjekkes for flow, hængsler på skabslåger justeres og smøres. Amatur filter renses. Afløb/vandlås renses.				
					
9.1.1.1	Filter				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
10.1	Varme-installati	Udskiftning	40	2046	
10.1.1	"	Vedligehold/service	3	2023	5000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Fjernvarme			
	Vedligehold: Service kontrol af indstillinger, udskiftning af defekte dele. (service aftale med varmeværk)				
					
10.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
11.1	Afløbsinstallatio	Udskiftning (betales af andelshaver)	-		
11.1.1	"	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2023	100
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Vvs			
	Vedligehold: Afløb kontrolleres for utæt samlinger, stoppet rør. Vandlås renses.				
					
11.1.1.1	Skade:				

Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
12.1	Kloakinstallation	Udskiftning			
12.1.1		Vedligehold	5	2027	3000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Pvc/støbejern			
	Vedligehold: Renestensbrønd renses for urenheder. Kloak brønde og rør spules. Hvis kloak rør er tilstoppet.				
					
12.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
13.1	Vandinstallation	Udskiftning (betales af andelshaver)	40	2046	
13.1.1	"	Vedligehold/service (andelshaver selv)	1	2023	100
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Rør/fittings vvs			
	Vedligehold: Service: kontrol af ventiler, udskiftning af armatur eller andre defekte dele.				
					
12.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
13.1	Ventilation	Udskiftning	40	2046	
13.1.1	"	Vedligehold/service	1	2023	1000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Rør/fittings vvs			
	Vedligehold: Service: Udskiftning af defekte ventiler både udvendige og indvendige. Rensning af ventilationsrør.				
					
12.1.1.1	Skade:				

Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
15.1	El	Udskiftning	50		
15.1.1	El	Vedligehold/service	1	2023	2000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	El			
	Vedligehold: Service, udskiftning af defekte dele og justeringer				
15.1.1.1	Skade:				
Udvendig befæstede arealer, udhus og renovation					
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
16.1	Udhus/udstue	Udskiftning (betales af andelshaver)	50		
16.1.1	"	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2031	
	Tilstand:				
	Materiale:	tagsten (tegl)/træ			
	Vedligehold: Reparation, udskiftning, maling, retninger af tagsten mm. Træbeklædning på Skure må ikke gå ned til terræn, da det forkorter træets levetid.				
16.1.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
17.3.	Fælleshus	Udskiftning	40	2046	
17.3.1		Vedligehold	5	2027	5000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	træbeklædning			
	Vedligehold: Male træværk, sprøjte med algerfjerne,				
17.3.1.1	Skade				

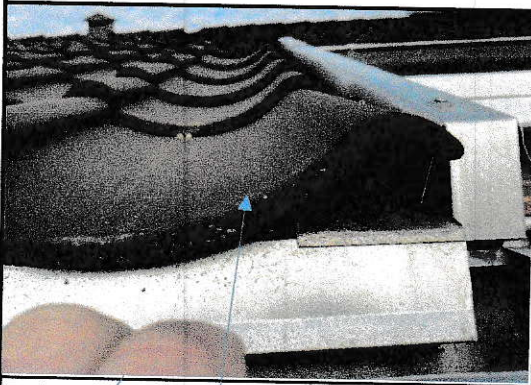
Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
18.3.	Belægning	Udskiftning (grundejerforening)	40	2036	
18.3.1		Vedligehold (grundejerforening)	1	2023	17000
18.4.1		Udskiftning ved stier foran husene	10	2027	10000
	Tilstand:	God/middel			
	Materiale:	Sf sten			
	Vedligehold: Belægningssten og kantsten. Skifes hvis de er forvitret eller revnet. Sætningsskader på belægninger rettes op.				
					
18.3.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
19.3.	Renovation	Udskiftning	40		
19.3.1		Vedligehold	8	2025	4000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Renovationsbeholder			
	Vedligehold: Renovationsbeholder vaskes/rengøres				
					
19.3.1.1	Skade:				
Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
20.3.	fællesarealer	Udskiftning	50		
20.3.1		Vedligehold	1	2023	6000
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Beton			
	Vedligehold: Slåning af græs, snerydning ordne bede, hæk mm.				
					
20.3.1.1	Skade:				

Byggedels kort

Nr.	Bygningsdel	Beskrivelse	År	Årstal	Kr.
21.1	Postkasse	Udskiftning	1	2023	500
21.1.1		Vedligehold (andelshaver selv)	1		
	Tilstand:	God			
	Materiale:	Postkasse			
	Vedligehold:				
18.3.1.1	Skade:				

Noter og bemærkninger til bygningerne



Teglsten afslutning ved stern ok



Forvitrede fuger skiftes ved næste fugeudskiftning (2.4.2)



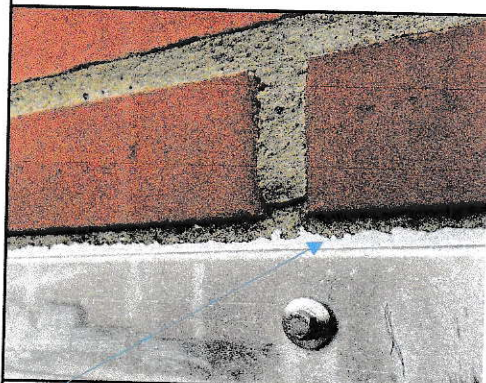
Mørtelfuge omkring elskab skiftes til silikone fuge (3.2.1)



Revne ved mur, fuge repareres ved næste fugeudskiftning. (2.4.2)



Sokkelpuds skalder af. (2.1.1)



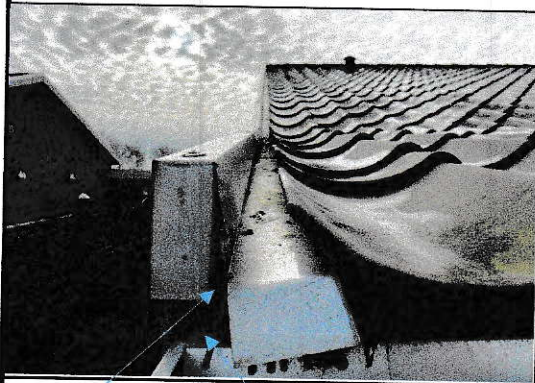
Fuge over Zinkindækning krasses ud og der lægges en silikone fuge. (5a)



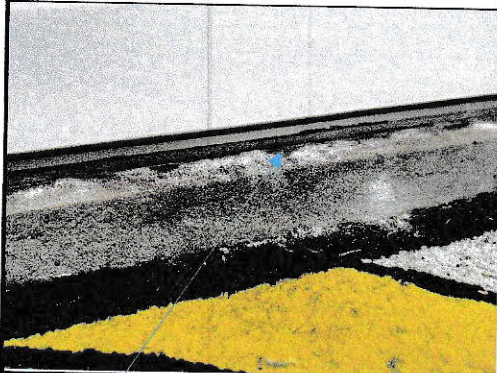
Fuger forvittrer ved læmur (13b)
Skiftes ved næste fugeudskiftning (2.4.2)



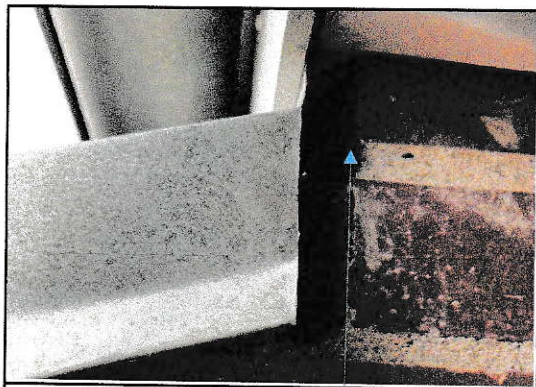
Salpeterudtræk (9b) Fuger ordnes ved næsten
fugeudskiftning (2.4.2)



Zinkrende ved stærnbrædt rettes, og hul dækkes
(fare for mus eller andre skadedyr)



Fuge under terrassedør skal skiftes ved næste
gummifugeudskiftning (15?)(3.2.2)



Hul ved udhæng, bør dækkes af for mus, eller
andre skadedyr.



Loftrum virker tørt og godt ventileret. Isolering
lægger fint.



Der mangler silikonefuge ved zink afdækning mod
mur (ordnes ved 5 års gennemgang)



Træbekledning ved skur, har det dårlig.



Zink sålbænk skiftes ved vindue/dør udskiftning.



Motor til oplukning af ovenlysvinduer skiftes når de ikke kan repareres (3.2.1)

Drift og vedligehold

Kunde: Bestyrelse Baldersvej 5a-17b		Adresse/bygning Baldersvej 5a-17b		Udført af: Egon Fonnesbech Jensen Sent/afleveret 11-4-2023 sendt på mail		Dato 04-04-2023		RÅDGIVENDE INGENIØRER IGV IGM IGØ									
Index				Pristigning pr år		0,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	Henlægges til udførsels-tidspunkt	
Nr	Bygningsdel	Beskrivelse	Levetid (år)/vedligehold	Start år for aktivitet	Pris pr gang i kr.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		
1 Udvendig																	
1	Tag																
1.1	Tag	Udskiftning tag	60	2081													
1.1.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	750	750	769	788	808	828	849	870	892	914	937		
1.2	Tag	Tagrender/nedløb	35	2056	-												
1.2.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	1000	1000	1025	1051	1077	1104	1131	1160	1189	1218	1249		
1.3	Tag	Rengøring af tag															
1.3.1	"	Vedligeholdelse	5	2027	6000					6623					7493		
1.4	Udhæng	Udskiftning	35	2056													
1.4.1	"	Vedligehold	5	2025	3000			3152					3566				
2 Fundament/facade																	
2.1	Fundament	Udskiftning	50	-	-												
2.1.1	"	Vedligeholdelse	5	2025	5000		5125					5798					
2.4	Facade	Udskiftning	50														
2.4.2	"	Vedligehold	5	2027	60000					66229					74932		
3 Vinduer																	
3.1	Vinduer	Vinduer	35	2035	1190000												
3.1.1	"	Udskiftning af vindues overlægger	5	2023	20000	20000					22628						
3.1.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	200	200	205	210	215	221	226	232	238	244	250		
3.2	Vinduer	Fuger udskiftes ved vindue/døre	18	2035		0	0										
3.2.1	"	Ovenlysvinduer/motor	1	2024	4500	4500	4613	4728	4846	4967	5091	5219	5349	5483	5620		
3.2.2	"	Vedligeholdelse af fuger vinduer og døre	2	2024	2000		2050		2154		2263		2377		2498		
4 Udvendige døre																	
4.1	Udv. Døre	Udskiftning udv. Døre	35	2035	510000												
4.1.1	"	Vedligeholdelse	1	2023	200	200	205	210	215	221	226	232	238	244	250		
5 Solcelle anlæg																	
5.1	Solceller	udskiftning	30	2041	1360000												
5.1.1	"	Vedligeholdelse service	1	2023	3000	3000	3075	3152	3231	3311	3394	3479	3566	3655	3747		
5.2	Inverter	Udskiftning	20	2031													
5.2.1	"	Vedligehold	1	2023	15000	15000	15375	15759	16153	16557	16971	17395	17830	18276	18733		
8 WC/bad																	
8.1	WC/bad	Udskiftning (andelshaver selv)	50														
8.1.1	"	Vedligeholdelse (andelshaver selv)	3	2025	3000			3152			3394			3655			
9 Køkken																	
9.1	Køkken	Udskiftning (betales af andelshaver)	50	2036													
9.1.1	"	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2023	100	100	103	105	108	110	113	116	119	122	125		

Drift og vedligehold

Nr	Bygningsdel	Beskrivelse	Levetid (år)/vedligehold	Start år for aktivitet	Pris pr gang i kr.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	udførsels-tidspunkt
10 Varmeinstallation																
10.1	Varme-installation	Udskiftning	40	2046												
10.1.1	Varme-installation	Vedligehold/service	3	2023	5000	5000			5384			5798				6244
11 Afbøjsinstallation																
11.1	Afbøjsinstallation	Udskiftning (betales af andelshaver)	-													
11.1.1	Afbøjsinstallation	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2023	100	100		105		110		116		122		
12 Kloakinstallation																
12.1	Kloakinstallation	Udskiftning														
12.1.1	Kloakinstallation	Vedligehold	5	2027	3000	3000		3152					3566			
13 Vandinstallation																
13.1	Vandinstallationer	Udskiftning (betales af andelshaver)	40	2046												
13.1.1	Vandinstallationer	Vedligehold/service (andelshaver selv)	1	2023	100	100	103	105	108	110	113	116	119	122	125	
15 Elinstallation																
15.1	El	Udskiftning	50													
15.1.1	El	Vedligehold/service	1	2023	2000	2000	2050	2101	2154	2208	2263	2319	2377	2437	2498	
16 Udhus/udstue																
16.1	Udhus/udstue	Udskiftning (betales af andelshaver)	50													
16.1.1	Udhus/udstue	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2031												
17 Fælleshus																
17.3	Fælleshus	Udskiftning	40	2046												
17.3.1	Fælleshus	Vedligehold	5	2027	5000	5000				5519						6244
18 Flisebelægning																
18.3	Belægning	Udskiftning (grundejerforening)	40	2036												
18.3.1	Belægning	Vedligehold (grundejerforening)	1	2023	17000	17000	17425	17861	18307	18765	19234	19715	20208	20713	21231	
18.4.1	Belægning	Udskiftning ved stier foran husene	10	2027	10000	10000		10506								
19 Renovation																
19.3	Renovation	Udskiftning	40													
19.3.1	Renovation	Vedligehold	8	2025	4000	4000						4639				
20 Udfæstet areal																
20.3	fællesarealer	Udskiftning	50													
20.3.1	fællesarealer	Vedligehold	1	2023	6000	6000	6150	6304	6461	6623	6788	6958	7132	7310	7493	
21 Postkasse																
21.1	Postkasse	Udskiftning														
21.1.1	Postkasse	Vedligehold (andelshaver selv)	1	2023	500	500	513	525	538	552	566	580	594	609	624	
0																
I alt forbrug pr år til drift og vedligehold						97450	58784	72966	61760	134058	85252	74742	69360	Henlæggelse		
I alt forbrug pr. til drift og vedligehold gennemsnit pr. år						65124										160292
																87979