

10 års vedligeholdelsesplan

A4 arkitekter og ingeniører A/S
CVR-nr. 26 48 10 66

mail@a4.dk
www.a4.dk

Tel. (+45) 70 26 62 62
Fax (+45) 70 26 63 62

Gladsaxevej 104
2860 Søborg

Alexandrahus

27. august 2018

Bygningsdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
01. Tagværk	-	-	-	-	-	3.785	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	-	-	800	-	-	-	-
04. Vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05. Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.200
12. Afløb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a Stillads	-	-	-	-	-	2.100	-	-	-	-
20b Byggeplads	-	-	-	-	-	535	-	-	-	256
I alt	-	-	-	-	-	7.220	-	-	-	3.456
Uforudsete udgifter	-	-	-	-	-	722	-	-	-	346
Byggeteknisk rådgivning	-	-	-	-	-	1.191	-	-	-	570
Diverse udlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	-	-	-	-	-	9.133	-	-	-	4.372
+ 25% moms	-	-	-	-	-	2.283	-	-	-	1.093
I alt inkl. moms	-	-	-	-	-	11.416	-	-	-	5.465

Alexandrahus

Alle beløb er kr. 1.000 ekskl. moms. Driftsudgifter og udgifter til løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i oversigten. Vedligeholdelsesplanen afspejler boligforeningens prioritering af de anførte arbejder.

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
01 - Tag.												
Afsat til miljø- og biologundersøgelser i forbindelse med tagudskiftning	B	35						35				
Afsat til udbedring af rådskeer	B	200						200				
Komplet udskiftning af tagbeklædningen til nyt naturtegltag med undertag i brædder og pap, udskiftning af tagvinduer, hætter, inddækninger og overgang samt nye tagrender og nedløb i zink	B	3.400						3.400				
Afsat til eftergang af murværk i tagfod mv. i forbindelse med tagudskiftningen	B	150						150				
02 - Kælder/fundament.												
Ingen foranstaltninger												
03 - Facader/sokkel.												
Eftergang og overfladebehandling af sålbænke inkl. udskiftning af bundfuger	B	200						200				
Afsat til eftergang af facader ifm. opstilling af stillads	B	600						600				

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
04 - Vinduer.												
Ingen foranstaltninger												
05 - Udvendige døre.												
Optoglas på 8 gadedøre	C	24										
06 - Trapper.												
Grundig istandsættelse af 8 hovedtrapperum, herunder reparation af puds og sætningsrevner, afrensning, filt på vægge og løbsundersider/lofter, maling af alle flader	C	1.000										
Afsat til reparation af terrazzo på indgangsreposer	C	20										
Udskiftning af 71 lejlighedsdøre til nye standard brand- og lyddøre, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen udført i forbindelse med istandsættelse af trapperum	C	850										
07 - Porte/gennemgange.												
Ingen foranstaltninger												
08 - Etageadskillelser.												
Efterisolering mod loft ved indblæsning af mineraluld i.h.t. Energimærke	C	200										
Besparelse over 30 år i.h.t. Energimærke ved efterisolering mod loft	-	(900)										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Efterisolering mod kælder med isoleringsplader i 50 % af loftet i.h.t. Energimærke	C	150										
Besparelse over 30 år i.h.t. Energimærke ved efterisolering mod kælder	-	(180)										
09 - Wc/bad.												
Ingen foranstaltninger												
10 - Køkkener.												
Ingen foranstaltninger												
11 - Varmeanlæg:												
Udskiftning af radiatoranlæg til 2-strengt anlæg inkl. isolering, ventiler, retableringsarbejder	B	3.200										3.200
Anslået varmebesparelse over 30 år ved 2-strengt radiatoranlæg	-	(1.000)										
12 - Afløb:												
Ingen foranstaltninger												
13 - Kloak:												
Ingen foranstaltninger												
14 - Vandinstallation:												
Ingen foranstaltninger												
15. Gas												
Ingen foranstaltninger												

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
16 - Ventilation:												
Ingen foranstaltninger												
17 - El-/svagstrøm.												
Ingen foranstaltninger												
18 - Øvrige.												
Ingen foranstaltninger												
19 - Private friarealer.												
Ingen foranstaltninger												
20a - Stillads												
Opstilling, leje og nedtagning af overdækket stillads til arbejder på tag og facader	-	2.100						2.100				
20b - Byggeplads												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.		8%	-	-	-	-	-	535	-	-	-	256
Håndværkerudgifter ekskl.. moms			-	-	-	-	-	7.220	-	-	-	3.456
Uforudseelige udgifter.												
Ved gennemførelse af større arbejder bør der afsættes en post til diverse uforudseelige udgifter		10%	-	-	-	-	-	722	-	-	-	346

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Teknisk rådgivning.												
Ved større arbejder bør der udarbejdes et udbudsmateriale og indhentes tilbud, føres tilsyn og kontrol med kvalitetssikring, afholdes ugentlige byggemøder og afleveringsforretning m.v.		15%	-	-	-	-	-	1.191	-	-	-	570
Udgifter til tryk af tegninger m.v.			-	-	-	-	-	9.133	-	-	-	4.372
I alt ekskl. moms			-	-	-	-	-	2.283	-	-	-	1.093
+ moms		25%	-	-	-	-	-	11.416	-	-	-	5.465
I alt inkl. moms			-	-	-	-	-	11.416	-	-	-	5.465

A4 arkitekter og ingeniører a/s
Eric Prescott
27. august 2018