

10 års vedligeholdelsesplan

AB BELLEVUE I

16. august 2013

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

Bygningsdel	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
01. Tagværk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04. Vinduer	-	-	-	-	-	-	3.600	-	-	-
05. Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	-	-	-	-	-	1.440	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	-	-	-	-	-	1.500	-	-	-	-
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a Stillads	-	-	-	-	-	-	610	-	-	-
20b Byggeplads	2	-	-	-	-	147	211	-	-	-
I alt	32	-	-	-	-	3.087	4.421	-	-	-
Uforudsete udgifter	3	-	-	-	-	309	442	-	-	-
Byggeteknisk rådgivning	5	-	-	-	-	509	729	-	-	-
Diverse udlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	40	-	-	-	-	3.905	5.592	-	-	-
+ 25% moms	10	-	-	-	-	976	1.398	-	-	-
I alt inkl. moms	50	-	-	-	-	4.881	6.990	-	-	-

AB BELLEVUE I

Alle beløb er kr. 1.000 ekskl. moms. Driftsudgifter og udgifter til løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i oversigten.

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
-------------------------------------	------------------	---------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

01 - Tag.

Ingen foranstaltninger

02 - Kælder/fundament.

Afsat beløb til eftergang og reparation af udvendige kældertrapper inkl. tyndpudsning	B	30	30									
---	---	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

03 - Facader/sokkel.

Afsat til eftergang af gadefacaden i forbindelse med opstilling af stillads	B	120										
---	---	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Afsat til eftergang af gårdfacaden i forbindelse med opstilling af stillads	B	100										
---	---	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

04 - Vinduer.

Gade: Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til koblede vinduer med termoglas indvendigt	B	2.000								2.000		
--	---	-------	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--

Gade: Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til træ-/aluvinduer	B	1.750										
---	---	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Gård: Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til træ-/aluvinduer	B	1.600									1.600	
---	---	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gård: Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til koblede vinduer med termoglas indvendigt	B	1.800										
Anslået varmebesparelse over 30 år ved udskiftning af alle vinduer til koblede vinduer, kr. 450.000 inkl. moms.	-	(360)										
Anslået varmebesparelse over 30 år ved udskiftning af alle vinduer til træ-/aluvinduer, kr. 600.000 inkl. moms.	-	(480)										
05 - Udvendige døre.												
Ingen foranstaltninger												
06 - Trapper.												
Udskiftning af 59 hovedtrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	700										
Tillæg for udførelse af nye hovedtrappedøre så de er som de nuværende	C	600										
Udlægning af linoleum på 6 køkkentrapper	C	350										
Udskiftning af 59 køkkentrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	700										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Besparelse ved udførelse af køkkentrappedøre som glatte døre	C	(180)										
Anslået udgift til etablering af elevatorer i 6 køkkentrapperum inkl. brandsikring af hovedtrappe og øvrige følgearbejder for opnåelse af myndighedsgodkendelse	C	7.200										
07 - Porte/gennemgange.												
Ingen foranstaltninger												
08 - Etageadskillelser.												
Ingen foranstaltninger												
09 - Wc/bad.												
Ingen foranstaltninger												
10 - Køkkener.												
Ingen foranstaltninger												
11 - Varmeanlæg:												
Etablering af anslået 40 sæt strengreguleringsventiler, inkl. retablering af isolering	C	160										
Beregning af forindstillinger på nye strengreguleringsventiler	C	40										
12 - Afløb:												
Udskiftning af alle gamle køkkenfaldstammer, ekskl. retableringsarbejder	A	420						420				

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Retableringsudgifter i forbindelse med udskiftning af køkkenfaldstammer	A	120						120				
Udskiftning af alle gamle toilet-faldstammer, ekskl. retableringsarbejder	B	600						600				
Retableringsudgifter i forbindelse med udskiftning af toilet-faldstammer	B	300						300				
13 - Kloak:												
Tv-inspektion af samtlige kloakker, inkl. spuling af kloakkerne	?	50										
Udskiftning af samtlige kloakker, inkl. retableringsarbejder	?	600										
14 - Vandinstallation:												
Udskiftning af samtlige brugsvandsinstallationer for koldt og varmt brugsvand, ved udførelse samtidigt med udskiftning af køkken- og toilet-faldstammer, inkl. isolering, reguleringsventiler og vandmålere	B	1.500						1.500				
15. Gas												
Ingen foranstaltninger												
16 - Ventilation:												
Ingen foranstaltninger												
17 - El-/svagstrøm.												

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nyt dørtelefonanlæg inkl. ny kabling, nye dørtelefoner og adgangskontrol med brikker	C	250										
18 - Øvrige.												
Ingen foranstaltninger												
19 - Private friarealer.												
Ingen foranstaltninger												
20a - Stillads												
Opstilling, leje og nedtagning af stillads mod gade til arbejder på facader og vinduer	-	360							360			
Opstilling, leje og nedtagning af stillads mod gård til arbejder på facader og vinduer	-	250							250			
20b - Byggeplads												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.		5%	2	-	-	-	-	147	211	-	-	-
Håndværkerudgifter ekskl.. moms			32	-	-	-	-	3.087	4.421	-	-	-
Uforudseelige udgifter.												
Ved gennemførelse af større arbejder bør der afsættes en post til diverse uforudseelige udgifter		10%	3	-	-	-	-	309	442	-	-	-
Teknisk rådgivning.												

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
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%	5	-	-	-	-	509	729	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udgifter til tryk af tegninger m.v.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt ekskl. moms			40	-	-	-	-	3.905	5.592	-	-	-
+ moms		25%	10	-	-	-	-	976	1.398	-	-	-
I alt inkl. moms			50	-	-	-	-	4.881	6.990	-	-	-

A4 arkitekter og ingeniører a/s
Eric Prescott
16. august 2013