

# 10 års vedligeholdelsesplan

Thor

15. november 2017

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	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
01. Tagværk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	-	3.120	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	-	4.300	-	-	-	-	-
04. Vinduer	-	-	-	-	8.900	-	-	-	-	-
05. Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	-	-	-	-	-	-	-	7.000	-	-
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-
20a Stillads	-	-	-	-	1.400	-	-	-	-	-
20b Byggeplads	-	171	-	-	730	-	-	350	-	-
I alt	-	3.591	-	-	15.330	-	-	7.350	-	-
Uforudsete udgifter	-	359	-	-	1.533	-	-	735	-	-
Byggeteknisk rådgivning	-	593	-	-	2.529	-	-	1.213	-	-
Diverse udlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	-	4.543	-	-	19.392	-	-	9.298	-	-
+ 25% moms	-	1.136	-	-	4.848	-	-	2.324	-	-
I alt inkl. moms	-	<b>5.678</b>	-	-	<b>24.241</b>	-	-	<b>11.622</b>	-	-

**AB Thor**

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	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>01 - Tag.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>02 - Kælder/fundament.</b>												
Fugtsikring mod gård, herunder opgravning, isolering, dræn og reetablering af belægninger	B-C	2.000		2.000								
Afsat til håndtering af eventuel forurennet jord	B-C	100		100								
Eventuel biologgennemgang af kælder	B-C	50		50								
Rådighedsbeløb til eventuelle råds-kader	B-C	200		200								
Udskiftning af anslået 170 pulterrum til stålgitter	C	600		600								
Reparation og tyndpudsning af 17 trapper ved køkkentrappedøre	B	170		170								
<b>03 - Facader/sokkel.</b>												
Gårde - Afsat til eftergang ifm. opstilling af stillads	B	250										
Gård - Omfugning af resten af facaden	B	1.750										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Gård - Udvendig isolering af facaden i forbindelse med udskiftning af vinduer	C	4.300					4.300					
Gård - Anslået besparelse over 30 år ved udvendig isolering	-	(4.600)										
<b>04 - Vinduer.</b>												
Gade - Udskiftning af alle vinduer ekskl. kældervinduer til træ-/aluvinduer i energiklasse A	B	4.200					4.200					
Gård - Udskiftning af alle vinduer ekskl. kældervinduer til træ-/aluvinduer i energiklasse A	B	4.700					4.700					
Anslået varmebesparelser over 30 år ved udskiftning af vinduer	-	(2.700)										
<b>05 - Udvendige døre.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>06 - Trapper.</b>												
Udskiftning af 169 hovedtrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	2.700										
Udskiftning af 169 køkkentrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	2.700										
Besparelse ved udførelse af køkkentrappedøre som glatte døre	C	(500)										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
------------------------------	-----------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Anslået udgift til etablering af  
elevatorer i 19 køkkentrapperum  
inkl. brandsikring af hovedtrappe  
og øvrige følgearbejder for  
opnåelse af  
myndighedsgodkendelse

C 20.000

**07 - Porte/gennemgange.**

Ingen foranstaltninger

**08 - Etageadskillelser.**

Efterisolering mod kælder ved  
indblæsning af mineraluld i.h.t.  
Energimærke

C 850

Besparelse over 30 år i.h.t.  
Energimærke ved efterisolering  
mod kælder

- (1.900)

**09 - Wc/bad.**

Ingen foranstaltninger

**10 - Køkkener.**

Ingen foranstaltninger

**11 - Varmeanlæg:**

Skønnet udgift til udskiftning af  
varmeautomatik inkl. ventiler og  
målepunkter samt tilslutning til  
mobildatanetværk

C 50

**12 - Afløb:**

Ingen foranstaltninger

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>13 - Kloak:</b>												
Udskiftning af gulv afløb til type med højvandslukke, pr. stk.	B	8										
<b>14 - Vandinstallation:</b>												
Udskiftning af samtlige brugsvandsinstallationer for koldt og varmt brugsvand, inkl. fuld retablering i lejlighederne samt isolering, reguleringsventiler og vandmålere.	B	7.000								7.000		
<b>15. Gas</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>16 - Ventilation:</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>17 - El-/svagstrøm.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>18 - Øvrige.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>19 - Private friarealer.</b>												
Afsat beløb til etablering af nyt storskrældsrum i gården	B-C	300		300								
<b>20a - Stillads</b>												
Opstilling, leje og nedtagning af lift til udskiftning af vinduer mod gade	-	400					400					

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Opstilling, leje og nedtagning af lift til udskiftning af vinduer mod gård	-	400										
Opstilling, leje og nedtagning af lift/stillads til omfugning/isolering af facader mod gård	-	1.000					1.000					
<b>20b - Byggeplads</b>												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.		5%	-	171	-	-	730	-	-	350	-	-
Håndværkerudgifter ekskl.. moms			-	3.591	-	-	15.330	-	-	7.350	-	-
<b>Uforudseelige udgifter.</b>												
Ved gennemførelse af større arbejder bør der afsættes en post til diverse uforudseelige udgifter		10%	-	359	-	-	1.533	-	-	735	-	-
<b>Teknisk rådgivning.</b>												
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%	-	593	-	-	2.529	-	-	1.213	-	-
Udgifter til tryk af tegninger m.v.												
I alt ekskl. moms			-	4.543	-	-	19.392	-	-	9.298	-	-
+ moms		25%	-	1.136	-	-	4.848	-	-	2.324	-	-
<b>I alt inkl. moms</b>			-	5.678	-	-	24.241	-	-	11.622	-	-