

Indholdsfortegnelse

Konto	Sektion	Beskrivelse	Link
		Beskrivelse	Side 3
		Tilstandsoversigt	Side 5
1822	01.24	Sokkel, pudset	Side 6
1822	02.24	Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur	Side 7
1822	03.24	Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facademaling.	Side 8
1822	04.24	Tagkonstruktion:	Side 9
1822	05.24	Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder	Side 10
1822	06.24	Inddækning i zink stål / blik	Side 11
1822	07.24	Vinduer – Udv. Døre	Side 12
1822	08.24	Sålbænk - skiffer	Side 13
1822	09.24	Udv. bløde fuger om vinduer og døre	Side 14
1821	10.24	Bløde fuger i vådrum	Side 15
1821	11.24	Loftlemme	Side 16
1822	12.24	Tagrender og nedløb alu- zink	Side 17
1815	13.24	Gasinstallation	Side 18
1821	14.24	Varmeanlæg og radiatorer	Side 19
1822	15.24	Naturlig ventilation	Side 20
1820	16.24	Brugsvandsanlæg Se sektion 16:24 Varmeanlæg og radiatorer	Side 21
1821	17.24	Elinstallation	Side 22
1674	18.24	Udvendig fællesbelysning	Side 23
1668	19.24	Kloakledning i jord	Side 24
1822	20.24	Drænledninger	Side 25
1670	21.24	Vej- og parkeringsarealer	Side 26
1670	22.24	Fællesarealer	Side 27
1730	98.24	Ny Græsslåmaskine stor ca. år 2025	Side 28
	99.24	ANDET	Side 29

00.24 Beskrivelse af Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Gartnerhaven I er opført som 12 fritliggende blokke, 9 blokke med hver 2 boliger og 3 blokke med hver 3 boliger - ialt 27 boliger.

Boligerne er i et plan med en overdækket terrasse og dertil hørende have areal og terrasse. Øvrige gangarealer i haven er belagt med herregårdsfliser.

Til hver bolig er der en integreret carport, som er belagt med herregårdsfliser- ligeledes er indkørslen til boligen belagt med herregårdssten.

I indkørslen er der plads til én ekstra bil, og i forlængelse af carporten er der et redskabsskur med udgang til haven.

Fra carporten er der direkte indgang til bryggers.

Der er adgang til bebyggelsen og boligerne fra offentlig vej via fælles adgangsveje, som er belagt med asfalt.

Området er i øvrigt rigt beplantet med græs, træer og buske.

Området og hver enkelt have er omkranset af levende hegn.

I tilknytning til andelsboligforeningen Gartnerhaven I er der et Fælleshus, som er fælles med naboforeningen Gartnerhaven II.

På Gartnerhaven I's areal er der etableret stor parkeringsplads som, er belagt med ZF-græsarmeringssten.

P. pladsen er til brug for Fælleshuset samt til gæsteparkering for beboerne.

Arealer:

Samlet grundareal	17.950 m ²	Bebyggelses %:	22,7%
27 Boliger á 105 m ²	2.835 m ²	<i>Bebyggelses-% er grundareal minus vejareal divideret med boligareal.</i>	
27 Carporte á 18 m ²	486 m ²	Bebygget areal:	3.591 m²
27 redskabsskure á 10 m ²	270 m ²		
Fælleshusets grundareal	1.095 m ²		
Fælleshuset	175 m ²		
Fælleshusets P. plads	352 m ²	Med plads til 24 personbiler	
Vejareal	430 Lbm. x 5 br. m.	I alt	2.150 m²

Boligerne:

Er opført af 108 mm teglsten, som er vandskuret og efterbehandlet med facademaling.

Ved de boliger, hvor carporten danner endegavl, er gavlbeklædningen udført med trygimprægneret Z-profilbrædder.

Tagbelægningen er vingeteglsten, taghældning er 25 grader.

Døre og vinduer er komb. træ / stål med termolavenergiruder, og sålbænke er skiffer.

Tagrender er stål med tilhørende nedløb.

Fælleshuset:

Fælleshuset består af festlokaler – køkken – entre – gaderobe – 2 toiletter – 2 depotrum samt to dobbelt- værelser.

Der er plads til 48 personer i festlokalet, og der er service til samme antal.

Ligeledes er køkkenet udstyret med komfur – køleskab – fryser - 2 opvaskemaskiner samt komplet køkkengrej til madlavning.

Fælleshuset er som den øvrige bebyggelse opført med 108 mm teglsten, som er vandskuret og efterbehandlet med facademaling.

Tagbelægning er vingeteglsten, taghældning er 25 grader.

I taget er der interigeret to lysindfaldskanapper ved festlokalet.

Døre og vinduer er komb. træ /stål med termolavenergiruder, og sålbænke er skiffer.

Tilstandsoversigt

Konto	Sektion	Beskrivelse	Tilstand	Prioritering	Første Aktivitet
1822	01.24	Sokkel, pudset	Meget god	Ingen handling	2025
1822	02.24	Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur	Meget god	Ingen handling	2021
1822	03.24	Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facademaling.	Meget god	Ingen handling	2030
1822	04.24	Tagkonstruktion:	Meget god	Ingen handling	2021
1822	05.24	Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder	Acceptabel	Noteret	2023
1822	06.24	Inddækning i zink stål / blik	Meget god	Ingen handling	2030
1822	07.24	Vinduer – Udv. Døre	Meget god	Ingen handling	2030
1822	08.24	Sålbænk - skiffer	Meget god	Ingen handling	2021
1822	09.24	Udv. bløde fuger om vinduer og døre	Meget god	Ingen handling	2022
1821	10.24	Bløde fuger i vådrum	Meget god	Ingen handling	2021
1821	11.24	Loftlemme	Meget god	Ingen handling	2021
1822	12.24	Tagrender og nedløb alu- zink	Meget god	Ingen handling	2021
1815	13.24	Gasinstallation	Meget god	Ingen handling	2022
1821	14.24	Varmeanlæg og radiatorer	Meget god	Ingen handling	2021
1822	15.24	Naturlig ventilation	Meget god	Ingen handling	2021
1820	16.24	Brugsvandsanlæg Se sektion 16:24 Varmeanlæg og radiatorer	Meget god	Ingen handling	2021
1821	17.24	Elinstallation	Meget god	Ingen handling	2021
1674	18.24	Udvendig fællesbelysning	Meget god	Ingen handling	2021
1668	19.24	Kloakledning i jord	Meget god	Ingen handling	2021
1822	20.24	Drænledninger	Meget god	Ingen handling	2025
1670	21.24	Vej- og parkeringsarealer	Meget god	Ingen handling	2021
1670	22.24	Fællesarealer	Meget god	Ingen handling	2021

1730	98.24	Ny Græsslåmaskine stor ca. år 2025	Meget god	Ingen handling	2025
------	-------	------------------------------------	------------------	----------------	------

Forklaring til vurdering af tilstand:	
Meget god kræver ingen aktuel handling:	Kritisk
Acceptabel, følger normal inspektionsplan:	Acceptabel
Mindre god, holdes under observation:	Mindre god
Kritisk kræver handling:	Meget god

Bygningsdelskort

01.24 Sokkel, pudset

Specifikation

Pudset sokkelfundament over terræn er udført i cement puds med tilbagetrukket kant. Boligen er lavet med terrændæk og drænlag, radonspærre mv. jf. projektmaterialet. Sokler fremstår intakte.

Eftersyn

Revner måles og registreres.
Ved fugebredde over 2 mm, gøres anmærkninger for fortsatte bevægelser.

Opretning

Ingen bemærkninger.
Mindre revner og afskalninger Lene nr. 21.

Vedligehold

Ved løstsiddende pudsede arealer eller revner over 2 mm. afhugges puds. Pudspatier ompudsas.
Det sikres, at overgang mellem ny og eksisterende puds er glat. Mørtel til pudsning skal være C 100/400.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2	kr.	-
Opretning; Materialer og arbejds løn		40	2044	40	kr.	-
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 2.675	2020	2025	5	kr.	2.924
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Små revner og afskalninger hos Lene Kring

02.24 Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur

Specifikation

Beklædningen er udført med Z profilbeklædning i fyrretræ, malet med fuldt dækkende træbeskyttelse. Der anvendes olibaseret træbeskyttelse.

Farve: RAL 7015

Eftersyn

Fugtindhold i træ max. 20 %

Træ skal holdes minimum 5 cm. fra terræn.

Træ ved terræn kontrolleres for angreb af råd.

Skruer og søm kontrolleres for rustangreb, og om der er brædder, der har løsnet sig.

Opretning

Farve er defineret af lokalplan !

Løsning og plan udarbejdes, gerne i samarbejde med Martin Tømrer, (Max 5 år)

1) Træ / Klink 125 mm

2) Komopsit / Klink 180 mm VALGT

3) Komposit / Fer og Not 180 mm OBS! Pris er dkk +k20 per gavl.

Vedligehold

Brædder angrebet af råd udskiftes, og løse brædder fastgøres.

Forvitret træ slibes ned og harpiks fjernes med sprit. Overflade afrenses med grundrengøringsmiddel.

Nedbrudt og bart træ grundes med træbeskyttelse og efterfølgende males hele vægfladen med dækkende træbeskyttelse.

Overfladebehandling skal foregå i en tørperiode.

Træet må ikke have højere fugtindhold end 20 %.

Alt træværk- med undtagelse af udhængsbrædder- malet 2 gange.

Sydvestvendte er skiftet 2018 / 2019. [OBS, Skal verificeres]

Bemærk løbende forbrug / omkostning / vedligehold i de flg 10 år fra 2020

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	10 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		10	2014	10	kr. 64.313	
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 6.431	2020	2021	1	kr. 6.500	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

03.24 Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facadem

Specifikation

Ydervægge opført i gule teglsten med trykket mørtelfuge, der er udført ventilationsspalter i studsfuger ved sokkel, – vandskuringen er efterbehandlet med facademaling.

Farve: Flügger Facade Impredur Tone 1 Ekstra god Glans 2 Helmat S 2010 Y 30 R

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.

Revner og ødelagte mursten registreres, og evt. måles revner for fortsat bevægelse.

Vandskuringen og facademalingen foretages ved visuel bedømmelse.

Opretning

Årlige mindre reparationer ?

Vedligehold

Evt. revner i murværkets fuger udkradses og efterfuges med mørtel som eksisterende murværk.

Ødelagte sten udskiftes.

Der udføres fugearming i rustfrit stål på revnedannelse, der har forskydnings skader.

Afskallet puds fra vandskuringen bankes/slibes væk og repareres med ny vandskuring-smørtel og efterbehandles med facademaling.

Alle murede facader malet 2 gange med Flügger Facade Impredur

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	10 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		10	2014	10	kr. 267.969	
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 267.969	2020	2030	10	kr. 320.198	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

04.24 Tagkonstruktion:

Specifikation

Tagkonstruktionen er udført som gitterspærkonstruktion med gangbro på 120 cm bredde af 18 mm. krydsfiner, gangbroen har stabiliserende egenskaber. Undertag er udført som godkendt kl. i forhold til valgte tagsten og udført med sikring mod blafring, ventileret ved tagrygning. Endegavl mod carport og nabobolig er opført med 50 mm. gasbeton. Mellem stueetagen og loftrum er der 200 mm. mineraluld. Tagrummet benyttes til opmagasinering af enkelte beboereffekter, dog kan loftrum betegnes som overordnet ubenyttet.

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.
Misfarvede pletter/skjolder checkes med fugtmåler m. v.
Opbevaring af div. ting i tagrum bør friholdes fra underlag med min. 5 cm.
Tag-undertagsgennemføringer efterses for at være tætte i samlinger samt evt. kondensdannelse.

Opretning

Ingen bemærkninger. **(Solceller !)**

Vedligehold

Vedligeholdelsen består hovedsageligt kun i at overholde eftersynskriterierne.
Inspektion skal finde sted i vinterperioden og i øvrigt ved ekstreme vejsituationer.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse		Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn			1	2004	1	
Opretning; Materialer og arbejds løn			60	2064	60	kr. -
Vedligehold; Materialer og arbejds løn		kr. 2.358	2020	2021	1	kr. 2.383
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

05.24 Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder

Specifikation

Sternbræt 21 x 120 mm . ru- fyrretræ – trykimprægneret, malet med fuldtækkende træbeskyttelse.
 Udhængsbrædder 21 x 96 mm høvlet fyrretræ, malet med fuldtækkende træbeskyttelse. Vindskede
 21 x 120 mm ru / høvlet fyrretræ- trykimprægneret, malet med fuldtækkende træbeskyttelse.
 Ved reparation og udskiftning skal der anvendes oliebaseret maling, Farve: RAL 7015

Eftersyn

Fugtindhold i træ max 20 %
 Træ kontrolleres for angreb af råd.
 Skruer og søm kontrolleres for rustangreb, og om der er brædder, der har løsnet sig.

Opretning

Ingen bemærkninger.
 Skiftet 7 - 8 gavle i 2022, plan for 2023 udarbejdes.

Vedligehold

Brædder angrebet af råd udskiftes, og løse brædder fastgøres.
 Forvitret træ slibes ned og harpiks fjernes med sprit.
 Overflade afrenses med grundrengøringsmiddel. Nedbrudt og bart træ grundes med træbeskyttelse og males efterfølgende med dækkende træbeskyttelse.
 Overfladebehandling skal foregå i en tørperiode.
 Træet må ikke have højere fugtindhold en 20 %.
 Sternbrædder og Vindskedebrædder er malet 2 gange.
Ved uskiftning: Sternbrædder og Vindskedebrædder skal males, med 1 x oliegrunder og 3 x dækmaling.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Tilbud 2022: Arbejdstimer + materialer: 37.250 kr. incl. moms.		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejdsløn		2		2004	2	
Opretning; Materialer og arbejdsløn		40		2044	40	
Vedligehold; Materialer og arbejdsløn	kr. 10.719	2020		2023	3	kr. 11.305
Tilstand:	Acceptabel	Handling:	Noteret			

Billed dokumentation

06.24 Inddækning i zink stål / blik**Specifikation**

Vindskederne ved sammenbygning af boligerne er udført i kombination træ 21 x 120 / zink eller stål/blik
Rørgennemføringerne i taget er udført i zink eller stål/blik

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.
Evt. utætheder registreres, og teknikker kontaktes.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Alle løse kanter og inddækninger gennemgås for utætheder omkring fuger.
Endvidere skal evt. løse inddækninger fastgøres.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		40	2044	40		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 5.359	2020	2030	10	kr. 6.404	
Tilstand:	Meget god	Handling:	Ingen handling			

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

07.24 Vinduer – Udv. Døre

Specifikation

Vinduer og lette facadedøre samt bryggersdør Velfac 200 komb. alu/træ med lavenergiruder.
 Vinduer kan fastholdes i åben stilling.
 I de vinduer, der kan åbnes, er isat en spalteventil.
 Hoveddøren er en DVC godkendt trædør malerbeh. fra fabrik iht. farve- og overfladeplan.
 Dørene i redskabsskur er isolerede rammedøre beklædt med vandfast finer.

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.
 Tætningslister kontrolleres for funktion / tæthed.
 Hængsler og beslag kontrolleres.
 Låse, beslag og dørhåndtag afprøves for funktion.
 De malede døre kontrolleres for afskalninger og mathed samt for råd og hvor der er tegn på rådangreb, efterprøves træets holdbarhed ved indstikning med kniv .
 Fugtindhold max 20 %

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Vinduer og lette facadedøre samt bryggersdør komb. alu/træ kræver ikke vedligehold.
 Bliver alu`en mat, kan den behandles med autovoks.
 Hængsler – beslag – dørhåndtag samt låse smøres med grafitolie eller cykelolie mindst 1 gang årligt.
 Døre af træ males med heldækkende træbeskyttelsesmaling iht. farveplan.
 Malearbejdet foretages efter visuelbedømmelse Gummilister undersøges / Velux Håndtag og lukkebeslag skal smøres jævnlgt. (Defineres)

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		60	2064	60		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 17.150	2020	2030	10	kr. 20.493	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

08.24 Sålbank - skiffer**Specifikation**

Skiffer sålbænkene er nedlagt i fliselim og c-mørtel.
Fugesamlingerne er udført m. Arbocol 1000 gummifuge i samme farve som sålbænkene.

Eftersyn

Revner måles og registreres.
Ved fugebredden over 2 mm, gøres anmærkninger for fortsatte bevægelser.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Løse skiffersten fjernes, renses og nedlægges igen i fliselim og c- mørtel.
Fuger, der er registreret dårlige, udskiftes med ny Arbocol 1000 gummifuge.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejdsløøn		2		2004	2	
Opretning; Materialer og arbejdsløøn		60		2064	60	
Vedligehold; Materialer og arbejdsløøn	kr. 643	2020		2021	1	kr. 650
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

09.24 Udv. bløde fuger omkring udv. vinduer og døre

Specifikation

Der er fuget udvendig m. ekspanderende fugebånd i farve iht. farve- og overfladeplan.
Under døre og vinduer fuget med Arbocol 1000 i farve svarende til fugebånd.
Indvendig er der fuget med elastisk fuge-farve som indv. vinduesfarve.
Under vinduesbundstykket er der fuget med overmalbar hybridfuge.

Eftersyn

Eftersynet foretages visuelt.
Fuger, der har sluppet eller er revnet, registreres.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Fuger, der er registreret dårlige, udskiftes.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	10 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejdsløøn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejdsløøn		10	2014	10	kr.	2.500
Vedligehold; Materialer og arbejdsløøn	kr. 643	2020	2022	2	kr.	666
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

10.24 Bløde fuger i vådrum

Specifikation

Bløde fuger i overgang mellem gulv og væg.

Hvis der konstateres skimmelbegroning på fugerne, er det tegn på, at fugerne er afgasset og skal udskiftes.

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.

Krakelerede fuger og fuger, der slipper, skal udskiftes omgående.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Så snart det konstateres, at de bløde fuger "slipper", især omkring bruseniche og gulvafløb, skal bløde fuger udskiftes.

Nye fuger bør udskiftes med fugemasse, der indeholde ekstra svampe- og skimmeldræbende middel.

Egentligt er det beboerens ansvar, men der er alligevel indsat en reserve, i budgettet.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	10 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		10	2014	10	kr.	-
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 500	2020	2021	1	kr.	505
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

11

11.24 Loftlemme

Specifikation

Loftlem til inspektion på spidsloftet er monteret i loftet i boligens entre.
Loftlem er isoleret.

Obs! Loftlemme er medtaget fom en del af den ydre skal af boligen, men giver ikke rigtig mening.

Eftersyn

Foretages visuelt, og lemme åbnes for at kontrollere funktionsdygtigheden årligt.
Der sørges for, at der altid er en åbneanordning.
Hvis denne er blevet væk, skal der fremskaffes en ny.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Loftlemmen åbnes og stigen nedtages og checkes for funktionsdygtighed.
Stiger og hængsler smøres med olie.
Det er beboerens ansvar, at loftlem er funktionsdygtig, og kan anvendes ved inspektion af loftrum og tagkonstruktion m.v..
Det er beboerens ansvar at vedligeholde loftlem, som en del af indvendig vedligehold.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		60	2064	60		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. -	2020	2021	1	kr. -	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

12.24 Tagrender og nedløb alu- zink

Specifikation

Tagrender og nedløb af alu- zink monteret i sternkant / mur.

Eftersyn

Foretages ved visuel bedømmelse.

Partier med gule pletter undersøges særskilt, idet nedbrydningen er specielt fremskredet de pågældende steder.

Samlinger undersøges nøje, da det ofte er her, der opstår utætheder.

Lodrette samlinger på nedløb vender ofte ind mod bygningen, så bagsiden af nedløb skal undersøges nøje.

Utætheder repareres.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Tagrender skal 1 gang årligt, medio november renses for blade m.v. (Beboere)

Om vinteren skal der holdes øje med skadelige isdannelser, disse skal fjernes.

Konstaterede utætheder repareres / udskiftes.

Ændring: Det er beboerens ansvar at rense tagrender.

Frank køber Sika Flex, som forsøg, til tætning af samlinger der er utætte.

Samlestykker, som Jack har anvendt, Ansvar Jack, OKT 2020.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	25 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		25	2029	25		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 1.000	2020	2021	1	kr. 1.011	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

13.24 Gasinstallation

Specifikation

Gasinstallationen er udført i kobberrør, og alle boliger har deres eget gasfyr med måler placeret i carport.

Gasfyrinstallationen er placeret i teknikskab i bryggers.

Gasfyret er væghængt af mærket "Vaillant Turbo Classic model Skagen". (Opdateres)

Varmvandsbeholder er af mærket "Metro" kapacitet 60 liter. (Opdateres)

Eftersyn

Beboerne skal være opmærksomme på kontrol af vandstand. Skal være mellem 1 - 2 bar . Beboerne skal være opmærksom på gaslugt. Konstateres gaslugt skal gashane ved måler straks lukkes og vedligeholdelsesudvalg tilkaldes.

Service eftersyn, se under vedligehold.

Opretning

Til løbende vedligeholdelse afsættes et beløb i størrelsesordenen kr. 555,- pr bolig.

Indeksreguleres med inflationsrate.

Levetid på eksisterende gasfyr er sat til 15 år og udskiftningen er sket løbende i 2019, Der er henlægges årligt et beløb til udskiftning af varmekilde i år 2035. Udskiftningen af varme-kilde kan blive påvirket af Energiforliget 2020, der foreskriver udfasning af N-gas i 2030.

Vedligehold

Foreningen har/skal tegne en serviceaftale med gasinstallatør således at samtlige gaskedler bliver serviceret minimum hvert andet år.

Er vanstanden under 1 bar, skal der påfyldes vand – max. 2 bar. [0,9 til 1,5 bar]

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Budgetmæssige fordeles det obligatoriske gas eftersyn over 2 år.		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	15 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2		2004	2	
Opretning; Materialer og arbejds løn		15		2019	15	kr. 680.105
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 40.000	2020		2022	2	kr. 41.439
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

14.24 Varmeanlæg og radiatorer

Specifikation

Centralvarmeanlægget er tostrengt, og rørinstallationen udført i kobber-/pexrør-/jern. Radiatorer er af fabrikat "Ribe model Rio Kvik".

18 boliger har som standart radiatorvarme i alle rum – dog udføres som standard gulvvarme i entré, bad og bryggers.

Styring via termostatradiatorventiler. 9 boliger har gulvvarme i alle rum.

Styring via rumføler monteret på væg.

Eftersyn

Rørsystemet checkes løbende for utætheder.

Opretning

Gulvarme 9.375,- (Peer) 9 stk i alt 3 stk per år, tilrettes manuelt (ASR).

Forklaring til budget 2020 - 2023: 3 x 9.375,- + 10.000,- = dkk 38.125,- per år.

Der er i 2020 udskiftet 4 stk gulvvarmestyringer, derfor afvigelser i forbrug i forhold til budget.

Vedligehold

Utætheder udbedres løbende, eventuelt pakkes ventiler om.

Ventiler bevæges mellem yderstilling én gang om året.

Ved utæt termostatventil skal pakdåse skiftes.

Ved funktionssvigt kan termostathoved demonteres, og på motioneres.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Reduceret 2022 da alle gulvvarmestyringer er skiftet i 2021		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse		Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn			1	2004	1	
Opretning; Materialer og arbejds løn			40	2044	40	
Vedligehold; Materialer og arbejds løn		kr. 5.000	2020	2021	1	kr. 5.000
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

15.24 Naturlig ventilation

Specifikation

Stue og værelse ventileres ved naturligt aftræk med en spalteventil i de vinduer, der kan åbnes.
Bad og bryggers ventileres ved naturligt aftræk via selvstændige kanaler i loftet og gennem taget.
Køkken ventileres ved naturligt aftræk med en spalteventil i det vindue, der kan åbnes samt over komfur med emhætte med ventilator.

Eftersyn

Stue og værelse: spalteventil skal være tæt tilsluttet langs kanter på indvendig side således, at lufttransmission ikke er muligt.
Bad og brygges efterses, om der er tilstrækkeligt sug i aftrækskanaler ved at placere et stykke A4 papir over hullet, hvorefter det skal blive hængende.
Køkken kontrolleres, om spalteventil slutter tæt.
Fedtfilter i emhætte udtages efter behov min. hver 3. måned og vaskes.
Vedligeholdelse af emhætte påhviler den enkelte andelshaver.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Spalteventiler i vinduer samt aftrækskanaler i bad og bryggers vedligeholdes af beboer.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		60	2064	60		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 2.144	2020	2021	1	kr. 2.167	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

16.24 Brugsvandsanlæg

Specifikation

Brugsvandsanlæg er udført i kobber- / pexrør.
 Varmvandsbeholder er af mærket Metro på 60 liter.
 Afspæringsventil og vandmåler findes i teknikskab i bryggers.
 Hovedstophane er placeret i indkørsel / carport.

Eftersyn

Ledningsanlæg / ventiler / beholder kontrolleres for utætheder.
 Det sikres, at varmtvandstemperaturen ikke overstiger 55 grader C, da højere temperatur øger kalkudfældningen.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Afspæringsventiler bevæges mellem yderstilling én gang om året.
 Utætte ventiler skiftes.
 Sikkerhedsventil afprøves.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	60 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejdsløn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejdsløn		60	2064	60		
Vedligehold; Materialer og arbejdsløn	kr. -	2020	2021	1	kr.	-
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

17.24 Elinstallation

Specifikation

Lys og kraftinstallation i de enkelte boliger er udført iht. stærkstrømsregulativet.
Lampeudtag og stikkontakter er almindelig standard.
Der er monteret udv. lampe ved indgangsdør og i carport, ligeledes lys og stikkontakt i redskabsskur.

Eftersyn

Udføres løbende ved visuel bedømmelse af lampeudtag, kontakter, armaturer m.m. HFI/HPFI relæ afprøves årligt.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Udskiftning af defekte komponenter udføres løbende. Brugeren af installationen (herunder også brugsgenstande med tilhørende ledninger) skal udvise påpasselighed med hensyn til at afværge, at installationen udsættes for overlast.

Brugeren er ansvarlig for installationens tilstand og skal lade fejl og mangler meddele til vedligeholdsudvalget snarest muligt.

Vedligehold og rep. af el påhviler Andelsboligforeningen afgrænsning er til og med udtag og stik.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Reduceret til dkk. 3.000,- i 2022		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		40	2044	40		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 3.000	2020	2021	1	kr. 3.032	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

18.24 Udvendig fællesbelysning

Specifikation

Udvendig vej- og parkeringsbelysning er lamper på lygtepæl i galv. stål i henhold til regler for belysning på offentlige veje og pladser. Anlægget er udført med armaturer som fab. LP type Toldbodygter monteret med kviksølvspærer.

Belysningen styres af ur- og skumringsrelæ, som er placeret på elskabet ved vejen ud for Fælleshuset. (Skiftet maj-2022 ren ur / sol op / ned).

I skabet findes ligeledes eltavlen og måler til vejbelysningen.

Pæretype : Philips Master PL-T 4P 32W/827 2400 lm

Eftersyn

Udføres løbende ved visuel bedømmelse af armaturer m.m.

Pærer, der er sprunget, udskiftes løbende.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Reparation udføres efter behov.

Pærerne er lavenergipærer

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Øget til dkk. 9.000,- i 2022,- (Flyttet fra 17.24)		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1		2004	1	
Opretning; Materialer og arbejds løn		40		2044	40	
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 9.000	2020		2021	1	kr. 9.096
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

19.24 Kloakledning i jord

Specifikation

Kloak: Afløbssystemet er udført som separatsystem, der er afsluttet i brønd lige før tilslutning til det offentlige afløbssystem.

Regnvandssystemet: Der er udført overfladeafvanding fra tage samt veje- og parkeringspladser, som er tilsluttet direkte til det offentlige regnvandssystem.

Ledninger og brønde er af PVC.

I kørebaner er der anvendt svære kørebanedæksler af støbejern, mens der i flise- og terrænarealer er anvendt betondæksler.

Eftersyn

Dæksler på brønde tjekkes for skader.

Det tjekkes, at der ikke er aflejring i brøndene.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Tagnedløbsbrønde renses for blade 1 gang om året.

Vejbrønde renses 1 gang årligt.

Såfremt brønddæksler er anløbne, renses de af og smøres med flydende asfalt / tjære.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	50 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		50	2054	50		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 4.000	2020	2021	1	kr. 4.043	
Gennemspuling / Foto hvert 5 år	kr. 20.007	2020	2020	5	kr. 20.007	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

20.24 Drænledninger

Specifikation

Drænledningerne er udført i PVC

Eftersyn

Drænsystemet tjekkes ved visuel inspektion.

Dæksel på brønde åbnes, og det kontrolleres, at der løber vand i brønden.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Drænbrønde renses én gang om året.

Dæksler friholdes for tilgroning.

Revnede brønddæksler af beton udskiftes.

Anløbne brønddæksler af støbejern renses og smøres med flydende asfalt / tjære.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Oprindelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		40	2044	40		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 4.288	2020	2025	5	kr.	4.687
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

21.24 Vej- og parkeringsarealer

Specifikation

Boligvejene er asfalterede , parkeringsarealer er belagt med ZF græsarmeringssten.
 Vejarealer og parkeringsarealer afgrænses med rabatfaskine belagt med små granitbrosten,
 afvanding sker til nedløbsbrønde monteret med City-riste.
 Stierne er belagt med stenmel- afvandes til terræn.

Eftersyn

Foretages ved visuelt inspektion.
 Der kontrolleres for revnedannelse i asfalt og huller samt for knækkede og ødelagte
 græsarmeringssten.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Revnedannelse i asfalt repareres med flydende tjære / asfalt, huller repareres med asfalt.
 Ødelagte armeringssten udskiftes.
 Reparation af asfalt arbejde foretages bedst i september /oktober.
 I vinterperioden skal vejerne friholdes for sne og saltes efter behov.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	30 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		2	2004	2		
Opretning; Materialer og arbejds løn		30	2034	30		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 40.013	2020	2021	1	kr. 40.442	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

22.24 Fællesarealer

Specifikation

Fællesarealet er afgrænset med levende hegn og træer ud mod offentlig vej Hesselhaven og Skolestien, som grænser op mod Hesselhaven's bebyggelse.

Øvrigt fællesareal er henlagt med græs og 6 store bede, som er beplantet med forskellige beplantninger.

Eftersyn

Det tilses, at græsset ikke er for langt, ingen ukrudt i bedene og om der er træer og buske der skal beskæres, og om hækken skal klippes.

Opretning

Ingen bemærkninger.

Vedligehold

Græsset samt planter skal gødskes 1 gang årligt (bedst i maj). Ligeledes skal græsarealerne tromles tidligt i foråret.

Græsset klippes jævnlige i vækstperioden.

Hækken(e) klippes 1 – 2 gange i vækstperioden.

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup					
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	40 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1		
Opretning; Materialer og arbejds løn		40	2044	40		
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 15.000	2020	2021	1	kr. 15.161	
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Æbletræer:

1: Gødes meget lidt.

Har du lerjord i haven, så læg et lag god, velomsat kompost - ca. 1 cm tykt - rundt om træet.

2: Beskæring.

Hvert andet eller tredje år kan kronen beskæres for at give lys midt i kronen.

De næste to-tre år efter beskæring skal du nøjes med at fjerne eventuelle døde og syge grene.

Fjern de grene, der vokser ind i kronen, så der bliver luft inde midt i kronen.

Fjern grene, som krydser hinanden. De slider ofte på hinanden, når det blæser.

Fjern grene, der vokser lodret op. De bærer ikke frugt.

Fjern døde og syge grene.

Beskær hellere for lidt end for meget.

Sætter træet vanris, så fjern dem hurtigst muligt ved at rive dem af.

Du kan beskære dine æbletræer året rundt - dog ikke i løvspring i april-maj

3: Sygdomme (Forebyggelse)

Æbleskurv. Fjern de visne blade, eller klip dem med plæneklipperen, så de nemmere formuldes.

Frugttrækræft. Fjern angrebne grene så hurtigt som muligt, når du har konstateret sår af frugttrækræft. Er stammen angrebet, skal du skære alt det mørke væk med en skarp kniv. Skær det væk i tørvejr. og rens kniven i sprit før og efter brug.

Æblemeldug. Fjern unge skud med hvide belægninger.

Grå monilia. Klip angrebne grene af, gerne 20 cm inde i den sunde del af træet.

Gul monilia. Fjern mumiefrugterne inden næste forår.

Æblevikler. Sørg for gode forhold for havens mejser og musvitter, der skal spise ormene, inden de angriber æblerne. Sprøjt med det biologiske bekæmpelsesmiddel Madex. Bind også bølgepap rundt om stammen i sensommeren, for luftkanalerne i pappet er ideelt til viklerlarver, der gemmer sig her i vintertiden. Når du fjerner bølgepappet om vinteren, fjerner du også larverne. Smid pappet i renovationen, så larverne destrueres.

Æblespindemøl. Sørg for gode forhold for mejser og musvitter, der gerne spiser larverne, hvis de kan få fat på dem. Riv spindet i stykker, så fuglene kan få fat på larverne, som sidder gemt inde i det. Klip spindet ned fra små træer. Sprøjt med Dipel, et biologisk middel, som indeholder bakterien *Bacillus thuringiensis*. Sprøjt på de små larver. Der virker midlet bedst.

Bygningsdelskort

23.24 Brændstof maskiner

Specifikation

Græsslåmaskine anskaffet i 2014 i afskrevet i 2020 Forventet levetid 11 år, ud fra driftstid per år.

Eftersyn

Opretning

Vedligehold

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Der er indlagt dkk. 2.000,- til brændstof for maskiner.		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	11 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1		2004	1	kr. -
Opretning; Materialer og arbejds løn		11		2025	1	kr. -
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 1.930	2020		2021	1	kr. -
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

24.24 Reparation og vedligehold af maskiner

Specifikation

Årligt eftersyn og service på maskiner

Eftersyn

Opretning

Vedligehold

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Der er indlagt dkk. 4.000,- til reparation og vedligehold af maskiner.		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	11 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens	År	Frekvens	Pris	
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1	2004	1	kr.	-
Opretning; Materialer og arbejds løn		11	2025	1	kr.	-
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. 3.861	2020	2021	1	kr.	-
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Bygningsdelskort

25.24 Henlæggelser

Specifikation

Græsslåmaskine anskaffet i 2014 i afskrevet i 2020 Forventet levetid 11 år, ud fra driftstid per år.

Eftersyn

Opretning

Vedligehold

Rapport Ver 1	30-08-2005	Revideret:	10-10-2012	Bemærkninger		
Enterprise:	Aarup			Der er indlagt dkk. 2.000,- til brændstof for maskiner, samt dkk. 4.000,- til reparation og vedligehold af maskiner.		
Indb. År	2004	Aktuelt år:	2024			
Levetid	11 år	Budget år:	15			
Antal boliger	27	Slut år:	2039			
Opringelig				Opdateret		
Beskrivelse	Pris	Frekvens		År	Frekvens	Pris
Efterssyn; Materialer og arbejds løn		1		2004	1	kr. 6.000,00
Opretning; Materialer og arbejds løn		11		2025	11	kr. -
Vedligehold; Materialer og arbejds løn	kr. -	2020		2025	5	kr. 125.000
Tilstand:	Meget god		Handling:	Ingen handling		

Billed dokumentation

Kopi af Vedligeholdsplan 2024 Ver 1

Hjem

Opdateret 28-01-2024 Aage Steen Rasmussen

Konto	Sektion	Beskrivelse	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1822	01.24	Sokkel, pudset	1.519 kr.	2.924 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1822	02.24	Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur	54.065 kr.	7.029 kr.	7.155 kr.	7.284 kr.	7.415 kr.	7.549 kr.
1822	03.24	Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facademaling.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1822	04.24	Tagkonstruktion:	2.532 kr.	2.577 kr.	2.624 kr.	2.671 kr.	2.719 kr.	2.768 kr.
1822	05.24	Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder	13.000 kr.	- kr.	11.926 kr.	- kr.	- kr.	12.582 kr.
1822	06.24	Inddækning i zink stål / blik	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1822	07.24	Vinduer – Udv. Døre	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1822	08.24	Sålbænk - skiffer	690 kr.	703 kr.	715 kr.	728 kr.	741 kr.	755 kr.
1822	09.24	Udv. bløde fuger omkring udv. vinduer og døre	3.374 kr.	- kr.	715 kr.	- kr.	741 kr.	- kr.
1821	10.24	Bløde fuger i vådrum	537 kr.	546 kr.	556 kr.	566 kr.	577 kr.	587 kr.
1821	11.24	Loftlemme	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1822	12.24	Tagrender og nedløb alu- zink	1.074 kr.	1.093 kr.	1.113 kr.	1.133 kr.	1.153 kr.	1.174 kr.
1815	13.24	Gasinstallation	21.500 kr.	- kr.	44.504 kr.	- kr.	46.121 kr.	- kr.
1821	14.24	Varmeanlæg og radiatorer	5.368 kr.	5.465 kr.	5.563 kr.	5.663 kr.	5.765 kr.	5.869 kr.
1822	15.24	Naturlig ventilation	802 kr.	2.343 kr.	2.385 kr.	2.428 kr.	2.472 kr.	2.517 kr.
1820	16.24	Brugsvandsanlæg	3.000 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1821	17.24	Elinstallation	3.221 kr.	3.279 kr.	3.338 kr.	3.398 kr.	3.459 kr.	3.521 kr.
1674	18.24	Udvendig fællesbelysning	8.171 kr.	9.836 kr.	10.013 kr.	10.194 kr.	10.377 kr.	10.564 kr.
1668	19.24	Kloakledning i jord	4.075 kr.	4.372 kr.	4.450 kr.	27.191 kr.	4.612 kr.	4.695 kr.
1822	20.24	Drænledninger	- kr.	4.687 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
1671	21.24	Vej- og parkeringsarealer	34.759 kr.	43.732 kr.	44.519 kr.	45.320 kr.	46.136 kr.	46.966 kr.
1670	22.24	Fællesarealer	16.104 kr.	16.394 kr.	16.689 kr.	16.990 kr.	17.295 kr.	17.607 kr.
1710	23.24	Brændstof maskiner	4.036 kr.	2.109 kr.	2.147 kr.	2.186 kr.	2.225 kr.	2.266 kr.
1730	24.24	Reparation og vedligehold af maskiner	11.073 kr.	4.220 kr.	4.296 kr.	4.373 kr.	4.452 kr.	4.532 kr.
1825	25.24	Henlæggelser	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
Total D&VL:			188.900 kr.	111.308 kr.	162.711 kr.	130.126 kr.	156.262 kr.	123.950 kr.
Henlæggelser i D & VL budget for 2022:			162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.
Samlet omkostning til drift og vedligehold + henlæggelser til D&V:			350.900 kr.	273.308 kr.	324.711 kr.	292.126 kr.	318.262 kr.	285.950 kr.
Budget D & VL total:			216.771 kr.	219.093 kr.	221.441 kr.	223.813 kr.	226.211 kr.	228.635 kr.
Reduktion af henlæggelser, udskiftninger:			- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
AKK. Opsparing:			1.015.679 kr.	1.177.679 kr.	1.339.679 kr.	1.501.679 kr.	1.663.679 kr.	1.825.679 kr.
VL budget 2023 + henlæggelse dkk 162.000,-			Årlig omk pr bolig 12.996 kr.	10.123 kr.	12.026 kr.	10.819 kr.	11.787 kr.	10.591 kr.
Md omk per bolig			1.083 kr.	844 kr.	1.002 kr.	902 kr.	982 kr.	883 kr.
Årlig omk pr m2			98 kr.	76 kr.	90 kr.	81 kr.	89 kr.	80 kr.

Kopi af Vedligeholdsplan 2024 Ver 1

Item		Opdateret 28-01-2024 Aage Steen Rasmussen					
Sektion	Beskrivelse	2030	2031	2032	2033	2034	2035
01.24	Sokkel, pudset	3.196 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	3.495 kr.
02.24	Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur	7.684 kr.	7.823 kr.	7.964 kr.	8.107 kr.	8.253 kr.	8.401 kr.
03.24	Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facademaling.	320.198 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
04.24	Tagkonstruktion:	2.818 kr.	2.868 kr.	2.920 kr.	2.972 kr.	3.026 kr.	3.080 kr.
05.24	Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder	- kr.	- kr.	13.273 kr.	- kr.	- kr.	14.003 kr.
06.24	Inddækning i zink stål / blik	6.404 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
07.24	Vinduer – Udv. Døre	20.493 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
08.24	Sålbænk - skiffer	768 kr.	782 kr.	796 kr.	811 kr.	825 kr.	840 kr.
09.24	Udv. bløde fuger omkring udv. vinduer og døre	768 kr.	4.033 kr.	796 kr.	- kr.	4.033 kr.	- kr.
10.24	Bløde fuger i vådrum	597 kr.	608 kr.	619 kr.	630 kr.	642 kr.	653 kr.
11.24	Loftlemme	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
12.24	Tagrender og nedløb alu- zink	1.195 kr.	1.216 kr.	1.238 kr.	1.261 kr.	1.283 kr.	1.306 kr.
13.24	Gasinstallation	47.796 kr.	- kr.	49.532 kr.	- kr.	- kr.	- kr.
14.24	Varmeanlæg og radiatorer	5.975 kr.	6.082 kr.	6.192 kr.	6.303 kr.	6.416 kr.	6.532 kr.
15.24	Naturlig ventilation	2.562 kr.	2.608 kr.	2.655 kr.	2.703 kr.	2.751 kr.	2.801 kr.
16.24	Brugsvandsanlæg	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
17.24	Elinstallation	3.585 kr.	3.649 kr.	3.715 kr.	3.782 kr.	3.850 kr.	3.919 kr.
18.24	Udvendig fællesbelysning	10.754 kr.	10.948 kr.	11.145 kr.	11.345 kr.	11.550 kr.	11.758 kr.
19.24	Kloakledning i jord	4.780 kr.	4.866 kr.	29.728 kr.	5.042 kr.	5.133 kr.	5.226 kr.
20.24	Drænledninger	5.124 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	5.602 kr.
21.24	Vej- og parkeringsarealer	47.812 kr.	48.672 kr.	49.549 kr.	50.440 kr.	51.348 kr.	52.273 kr.
22.24	Fællesarealer	17.924 kr.	18.246 kr.	18.575 kr.	18.909 kr.	19.249 kr.	19.596 kr.
23.24	Brændstof maskiner	2.306 kr.	2.348 kr.	2.390 kr.	2.433 kr.	2.477 kr.	2.521 kr.
24.24	Reparation og vedligehold af maskiner	4.614 kr.	4.697 kr.	4.781 kr.	4.867 kr.	4.955 kr.	5.044 kr.
25.24	Henlæggelser	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
Total D&VL:		517.352 kr.	119.447 kr.	205.868 kr.	119.606 kr.	125.792 kr.	147.050 kr.
Henlæggelser i D & VL budget for 2022:		162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.	162.000 kr.
Samlet omkostning til drift og vedligehold + henlæggelser til D&V:		679.352 kr.	281.447 kr.	367.868 kr.	281.606 kr.	287.792 kr.	309.050 kr.
Ult. 2022	Budget D & VL total:	231.085 kr.	233.561 kr.	236.063 kr.	238.592 kr.	241.149 kr.	243.733 kr.
20.500 kr.	Reduktion af henlæggelser, udskiftninger:	- 286.267 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.	- kr.
AKK. Opsparing:		1.701.411 kr.	1.863.411 kr.	2.025.411 kr.	2.187.411 kr.	2.349.411 kr.	2.511.411 kr.
t 2023 + else dkk 100,-	Årlig omk pr bolig	25.161 kr.	10.424 kr.	13.625 kr.	10.430 kr.	10.659 kr.	11.446 kr.
	Md omk per bolig	2.097 kr.	869 kr.	1.135 kr.	869 kr.	888 kr.	954 kr.
	Årlig omk pr m2	189 kr.	78 kr.	102 kr.	78 kr.	80 kr.	86 kr.

Kopi af Vedligeholdsplan 2024 Ver 1

Item		Opdateret 28-01-2024 Aage Steen Rasmussen		
Sektion	Beskrivelse	2036	2037	Total over 15 år
01.24	Sokkel, pudset	- kr.	- kr.	11.134 kr.
02.24	Ydervægge / indervægge ved carporte og redskabsskur	- kr.	- kr.	145.511 kr.
03.24	Ydervægge af teglsten som er vandskurede. Efterbehandlet med facademaling.	- kr.	- kr.	320.198 kr.
04.24	Tagkonstruktion:	- kr.	- kr.	36.061 kr.
05.24	Sternbrædder / Udhængsbrædder / Vindskedebrædder	- kr.	- kr.	76.089 kr.
06.24	Inddækning i zink stål / blik	- kr.	- kr.	6.404 kr.
07.24	Vinduer – Udv. Døre	- kr.	- kr.	20.493 kr.
08.24	Sålbænk - skiffer	- kr.	- kr.	9.834 kr.
09.24	Udv. bløde fuger omkring udv. vinduer og døre	855 kr.	- kr.	15.318 kr.
10.24	Bløde fuger i vådrum	- kr.	- kr.	7.647 kr.
11.24	Loftlemme	- kr.	- kr.	- kr.
12.24	Tagrender og nedløb alu- zink	- kr.	- kr.	15.293 kr.
13.24	Gasinstallation	957.672 kr.	- kr.	1.167.127 kr.
14.24	Varmeanlæg og radiatorer	- kr.	- kr.	76.466 kr.
15.24	Naturlig ventilation	- kr.	- kr.	31.289 kr.
16.24	Brugsvandsanlæg	- kr.	- kr.	3.000 kr.
17.24	Elinstallation	- kr.	- kr.	45.879 kr.
18.24	Udvendig fællesbelysning	- kr.	- kr.	136.146 kr.
19.24	Kloakledning i jord	- kr.	27.086 kr.	135.476 kr.
20.24	Drænledninger	- kr.	- kr.	15.412 kr.
21.24	Vej- og parkeringsarealer	- kr.	- kr.	603.726 kr.
22.24	Fællesarealer	- kr.	- kr.	229.397 kr.
23.24	Brændstof maskiner	- kr.	- kr.	31.481 kr.
24.24	Reparation og vedligehold af maskiner	- kr.	- kr.	65.975 kr.
25.24	Henlæggelser	- kr.	- kr.	- kr.
			Total /15 år	3.205.355 kr.
	Total D&VL:	1.105.578 kr.	174.137 kr.	3.499.455 kr.
	Henlæggelser i D & VL budget for 2022:	162.000 kr.	162.000 kr.	2.572.000 kr.
	Samlet omkostning til drift og vedligehold + henlæggelser til D&V:	1.267.578 kr.	336.137 kr.	
Ult. 2022	Budget D & VL total:	246.344 kr.	248.983 kr.	
20.500 kr.	Reduktion af henlæggelser, udskiftninger:	- 859.234 kr.	- kr.	
	AKK. Opsparing:	1.814.177 kr.	1.976.177 kr.	
et 2023 +	Årlig omk pr bolig	46.947 kr.	12.450 kr.	
else dkk	Md omk per bolig	3.912 kr.	1.037 kr.	
100,-	Årlig omk pr m2	353 kr.	94 kr.	