

10 års vedligeholdelsesplan

AB Matthæusgade 34-36

17. juni 2020

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	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
01. Tagværk	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-
04. Vinduer	-	-	-	255	-	-	-	-	-	-
05. Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	-	-	-	-	-	270	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Gasinstallation	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a. Stillads	-	-	-	250	-	-	-	-	-	-
20b. Byggeplads	7	-	-	48	-	22	-	-	-	-
I alt	97	-	-	653	-	292	-	-	-	-
Uforudsete udgifter	10	-	-	65	-	29	-	-	-	-
Byggeteknisk rådgivning	16	-	-	108	-	48	-	-	-	-
Byggesagsadministration	6	-	-	41	-	18	-	-	-	-
I alt	129	-	-	868	-	387	-	-	-	-
+ 25% moms	32	-	-	217	-	97	-	-	-	-
I alt inkl. moms	161	-	-	1.085	-	484	-	-	-	-

AB Matthæusgade 34-36

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.

Prioritet A: Vigtige arbejder, hvor udskydelse kan have væsentlige økonomisk konsekvens.

Prioritet B: Vigtige arbejder, hvor udskydelse i et omfang kan ske uden væsentlig økonomisk konsekvens.

Prioritet C: Arbejder som kan tilvælges, hvis boligforeningen ønsker det.

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
------------------------------	-----------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

01 - Tag

Afsat til eftergang og reparation af østvendte skorsten og brandkam mod gaden, inkl. liftleje

A 40 40

Etablering af indskud med løskanter på brandkamme og skorsten, kræver stillads

B/C 50

02 - Kælder/fundament

Ingen foranstaltninger

03 - Facader/sokkel

Gade – Afsat til eftergang af facaden ifm. opstilling af stillads

B 40 40

Gård – Reparation og tyndpudsning af betonsålbænke i forbindelse med vinduesudskiftning

B 20 20

Gård – Afsat til eftergang af facaden ifm. opstilling af stillads

B 40 40

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Gård – Udvendig isolering af facaden i forbindelse med udskiftning af vinduer	C	525										
Gård – Anslået besparelse over 30 år ved udvendig isolering	-	(350)										
04 - Vinduer												
Gård – Udskiftning af anslået 10 % af termoglas	A	25				25						
Gård – Udskiftning af anslået 10 % af tætningslisterne	A	10				10						
Gård – Udskiftning af fuger mellem karm og murværk	A	40				40						
Gård – Afsat til snedkerreparationer	A	25				25						
Gård – Udvendig maling af alle vinduer	A	90				90						
Gård – Udskiftning af alle vinduer ekskl. kældervinduer til koblede vinduer med termoglas indvendigt	B/C	750										
Gård – Udskiftning af alle vinduer ekskl. kældervinduer til træ/alu vinduer	B/C	600										
Gård – Anslået varmebesparelse over 30 år ved udskiftning af vinduer til Energimærke A	-	(400)										
Gade – Udvendig maling af alle vinduer	A	65					65					

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
05 - Udvendige døre												
Ingen foranstaltninger												
06 - Trapper												
Udskiftning af 17 hovedtrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	275										
Let slibning, indfarvning og lakering af 2 køkkentrapper	C	25										
Udskiftning af 17 køkkentrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	275										
07 - Porte/gennemgange												
Isolering af loft i gennem ved opsætning af 100 mm isoleringsplader, pris ifølge Energimærke	C	8										
Besparelse over 30 år iht. Energimærke ved efterisolering mod loft	-	(9)										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
08 - Etageadskillelser												
Efterisolering mod loft ved indblæsning af mineraluld iht. Energimærke	C	47										
Besparelse over 30 år iht. Energimærke ved efterisolering mod loft	-	(130)										
Efterisolering mod kælder ved indblæsning af mineraluld og supplerende montering af isoleringsplader i loft iht. Energimærke	C	65										
Besparelse over 30 år iht. Energimærke ved efterisolering mod kælder	-	(100)										
09 - Wc/bad												
Ingen foranstaltninger												
10 - Køkkener												
Ingen foranstaltninger												
11 - Varmeanlæg												
Udskiftning af strengreguleringsventiler til nye dynamisk styrede ventiler	B	35	35									
Montering af moderne varmeautomatik inkl. ventiler og målepunkter samt tilslutning til mobildatanetværk	B/C	60										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
12 - Afløb												
Foring af 3 stk. toiletaldstammer med relining-metode	B	270						270				
13 - Kloak												
Ingen foranstaltninger												
14 - Vandinstallation												
Ingen foranstaltninger												
15. Gas												
Afsat til rustbeskyttelse af gasledninger i kælder	B	15	15									
16 - Ventilation												
Afsat til rensning af ventilationskanaler i 17 lejligheder	C	15										
Rensning og indvendig coatning af alle aftrækskanaler fra lejligheder til hætte, 2 opgange med hver 2 særskilte kanaler i hver lejlighed	C	225										
17 - El-/svagstrøm												
Udskiftning af dørtelefoner og dørstation til nyt anlæg med trådløse telefoner, inkl. ny kabling fremført i kabelkanal i entreer	C	60										
Udskiftning af lysinstallation på 2 køkkentrapper, inkl. lamper	C	80										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
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		110				110						
Opstilling, leje og nedtagning af stillads mod gård til arbejder på facader og vinduer		140				140						
Opstilling, leje og nedtagning af stillads til etablering af løskanter på brandkamme og skorstene		165										
20b - Byggeplads												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.	8%		7	-	-	48	-	22	-	-	-	-
Håndværkerudgifter ekskl.. moms			97	-	-	653	-	292	-	-	-	-
Uforudseelige udgifter												
Ved gennemførelse af byggeprojekter opstår der normalt uforudsete udgifter, som bør være afsat fra starten	10%		10	-	-	65	-	29	-	-	-	-

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Teknisk rådgivning												
Vi har foreløbigt afsat et generelt maksimumbeløb til teknisk rådgivning på større arbejder, til brug for den overordnede økonomiske planlægning. Når det enkelte projekt er fastlagt, kan vi fastlægge udgiften til teknisk rådgivning.		15%	16	-	-	108	-	48	-	-	-	-
Byggesagsadministration												
Foreløbigt afsat til byggesagsadministration, finansiering, forsikringer etc.		5%	6	-	-	41	-	18	-	-	-	-
I alt ekskl. moms			129	-	-	868	-	387	-	-	-	-
+ moms		25%	32	-	-	217	-	97	-	-	-	-
I alt inkl. moms			161	-	-	1.085	-	484	-	-	-	-

A4 arkitekter og ingeniører a/s
Kasper Scotte
17. juni 2020