



05/2018

VEDLIGEHOELDELSESPLAN

Formål og læsevejledning

Denne vedligeholdelsesplan har til formål at sikre det fornødne overblik, som skaber den rationelle planlægning af ejendommens fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

Rapporten er opbygget således, at du præsenteres for konklusion af tilstanden på ejendommen, den 10-årige vedligeholdelsesplan, ejendomsoplysninger samt forklaring af byggesagens udgifter.

Den økonomiske prognose tager udgangspunkt i prioriteringerne som angivet i den 10-årige vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen anbefales ajourført ca. hvert 3.-5. år, for at sikre det rette overblik over den kommende vedligeholdelse.

Rapporten er udarbejdet med det formål at belyse, hvilke arbejder der er foreningsrelaterede og skal vedligeholdes af denne. Der er generelt ikke foretaget vurdering af de vedligeholdelsesarbejder, der påhviler den enkelte beboer eller lejer af erhvervslejemålene. De vedligeholdelsesarbejder, som typisk påhviler den enkelte beboer eller lejer, er de indvendige forhold, herunder vedligeholdelse af gulve, lofter, vægge, den indvendige side af vinduerne, elinstallationer, køkken og bad/toilet. Af de indvendige forhold, som typisk varetages af foreningen, er brugsvandinstallationen, varmeanlægget samt faldstammer.

God læselyst,
Peter Jahn & Partnere A/S
Jan B. Pedersen og Mikkel Korner Ewertsen

Karakterskala

Karakter: 1, 2 og 3: Bygningsdele er i god stand, og der kræves ikke egentlige vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder.

Karakter: 4, 5 og 6: Bygningsdele er i middel stand (lettere nedbrudt), og almindelig vedligeholdelse eller istandsættelse er nødvendig for at hindre yderligere forfald.

Karakter: 7, 8 og 9: Bygningsdele er i en dårlig stand (nedbrudt), bygningsdelen er i en sådan forfatning, at egentlige udskiftninger eller store istandsættelser er nødvendige.

Foranstaltninger

I skemaet nævnes kortfattet, hvilke foranstaltninger der foreslås udført på de enkelte bygningsdele. I visse tilfælde foreslås alternative foranstaltninger. De foreslåede foranstaltninger er prioriteret med A, B og C.

Prioritet A er de meget nødvendige arbejder, som skal udføres for at forhindre forfald og/eller dyre følgeskader.

Prioritet B er de almindelige vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres for at opretholde bygningens stand.

Prioritet C gives til de arbejder, der er mindre nødvendige for ejendommens stand, og som er mere af kosmetisk art eller som er "nice to have".

De foreslåede foranstaltninger prissættes overslagsmæssigt. Priserne er udregnet ekskl. moms og er baseret på udførelse af fagmæssigt uddannede håndværkere. Enkelte arbejder kan eventuelt udføres af beboerne selv til en væsentligt lavere udgift.

Konklusion

Generelt må ejendommen betegnes som værende i god stand, hvad angår dens primære bygningsdele, dvs. bærende fundamenter, ydervægge, murede skillerum, etageadskillelser, trapper og bærende elementer i tagkonstruktionen m.v.

Ejeren af ejendommen har ikke oplyst om forbehold i deres forsikringspolice.

Hvad angår de sekundære bygningsdele er standen noget mere svingende. Tagbeklædningen i tegl er i god stand. Facaderne er i middel stand. Vinduerne mod gård- og gadesiden er ældre trævinduer og fremstår generelt i middel til dårlig stand, idet der ses nedbrydning af malingslaget og flere steder er der konstateret råd i bundglaslister og rammer.

Hvad angår overflader, er hovedtrapper generelt i god stand. Køkkentrapper er i middel stand, men overflader er præget af slitage.

De tekniske installationer er rimeligt godt vedligeholdte og fungerer tilfredsstillende. Idet foreningen allerede har foretaget en stor mængde partielle udskiftninger af installationer, anbefaler vi, at denne fremgangsmåde anvendes fremadrettet.

Som helhed kan det konkluderes, at ejendommens stand og funktion er tilfredsstillende, når man tager dens alder, den tids byggeskik og materialevalg i betragtning.

For at sikre en ordentlig vedligeholdelsesstand fremover, bør følgende arbejder iværksættes:

- Istandsættelse af facader mod gård og gade.
- Udskiftning af vinduer mod gård og gade.
- Maleristandsættelse af bitrapper
- Rensning af ventilationskanaler.

Forudsætninger

I forbindelse med besigtigelse af ejendommen har der ikke været tilgængelighed til samtlige bygningskonstruktioner, ligesom der "kun" er besigtiget et udvalg af lejligheder.

Kloakken er besigtiget fra overfladebrønde, og det anbefales, at der foretages en kloak tv-inspektion for at afklare den eksakte stand og vedligeholdelsesbehovet af kloakken.

Fugt er målt med fugtmåler til træværk og murværk. Fugtmålinger er indikative.

Ejendommen er besigtiget i januar 2018. Vejret har været koldt og regnfuldt i perioden op til besigtigelsen.

Kortfattet beskrivelse af ejendommen og BBR

Ejendommen er beliggende på Brydes Allé 11-15, Lysefjordsgade 5-11 og Mjøsensgade 8-14 i Københavns Kommune og er af kulturstyrelsen vurderet til karakteren 4 i SAVE-registret, svarende til høj bevaringsværdi.

Ejendommen ejes af andelsboligforeningen Brydesgård og administreres af Andelsbo.

Ejendommen er opført som en karréejendom og ejendommen er beliggende i karréen, der afgrænses af gaderne Brydes Allé, Lysefjordsgade og Mjøsensgade.

Ejendommen omfatter 11 opgange med hver 5 etager samt kælder og loft. Der er boliger i hele ejendommen. Lejlighederne er forsynet med eget køkken og toilet. Flere af lejlighederne har indrettet badeværelse/bruseniche i varierende udførelse og kvalitet.

Taget er et mansardtag med fast undertag og tagdækning af tegl.

Gadefacaden er opført i mursten. Gårdfacaden fremstår i blank mur med pudset sokkel. Der er altaner mod gård og gade.

Vinduerne mod gaden og gården er ældre trævinduer med termoruder.

Der er fra alle boliger adgang til to trapperum, der fungerer som adgangsvej og flugtvej.

Der er indlagt fjernvarme i ejendommen, som via varmecentralen forsyner lejlighedernes radiatoranlæg samt producerer varmt brugsvand.

Der er adgang til gård via portgennemgang fra Brydes Allé. Gårdbelægningen er i betonfliser og græs.

BBR basisoplysninger

Oplysninger iht. BBR-ejermeddelelse jf. oplysninger fra www.boligejer.dk.

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| - Matr.nr og ejerlav | 1842, 1843, Sundbyvester, København |
| - Opførelsetidspunkt | år 1934 |
| - Antal boliger med køkken | 102 stk. |
| - Bebygget areal for bygningen | 1.388 m ² |
| - Kælderareal | 1.388 m ² |
| - Samlet boligareal | 7.215 m ² |
| - Samlet erhvervsareal | 0 m ² |

BBR oplysningerne kan løbende ændres. Der henvises derfor til www.boligejer.dk eller www.ois.dk, hvor dagsaktuel BBR-ejermeddelelse kan fremskaffes.

Byggesagens udgifter

I forbindelse med gennemførelse af renoverings- eller bygningsforbedrende arbejder er der ud over håndværkeromkostningerne en række nødvendige øvrige udgifter. Alle priserne i tilstandsrapporten er anført som håndværkspriser ekskl. moms. Således skal der tillægges ca. 10 % til uforudseelige udgifter, 10-15 % til byggeteknisk rådgivning samt 25 % til moms. Udgifter til administrative omkostninger (såsom finansiering, forsikring, administrator, advokat m.v.) tillægges efterfølgende af advokat/administrator.

Hvad dækker byggeteknisk rådgivning?

- Drøftelse og fastlæggelse af foreningens ønsker og behov.
- Udarbejdelse af forprojekt.
- Indhentning af miljøundersøgelser fra ekstern miljørådgiver.
- Udarbejdelse af hovedprojekt, inkl. udbudsmateriale.
- Indhentning af underhåndsbud.
- Vurdering af tilbud.
- Byggestyring og koordinering af entreprenører.
- Tilsyn med arbejdets udførelse.
- Afholdelse af byggemøder.
- Byggeregnskab, attestering af fakturaer m.v.
- Afslutning og mangelgennemgang.
- Diverse forhandlinger med myndigheder.
- Sikring af at bygherres arbejdssikkerhedsforpligtigelser opfyldes.

Byggeteknisk rådgivning vil beløbe sig til ca. 10-15 % af de samlede håndværkerudgifter, dog afhængig af arbejdernes omfang og karakter.

Hvordan regnes det hele med?

Foreningen skal tidligt i processen kontakte tekniker og administrator. Teknikeren kan, ud fra foreningens ønsker og behov, fastlægge budgettal for de håndværksmæssige omkostninger, et anbefalet beløb til forundersøgelser, miljøarbejder, uforudseelige omkostninger og et afsat beløb til byggeteknisk rådgivning.

Administrator viderebearbejder teknikerbudgettet og sørger for at foretage beregning af låneomkostninger, forsikringsomkostning, byggetilladelser og byggesagsadministration samt eventuel advokatbistand, som er nødvendig for sagens gennemførelse. Administrator foretager typisk også en konsekvensberegning for huslejen på månedsbasis.

Det færdige budget benyttes som grundlag for vedtagelse af projektet ved en besluttende generalforsamling.

Bæredygtigt byggeri og støttemuligheder

Bæredygtigt byggeri

Bæredygtighed i byggeriet består overordnet af tre aspekter: Det **miljømæssige**, **det økonomiske** og **det sociale**, hvor der som udgangspunkt skal tilstræbes et afbalanceret hensyn til alle tre aspekter. Her følger en kort forklaring af de tre bæredygtighedsaspekter:

Miljømæssig bæredygtighed omfatter minimering af lokale, regionale og globale miljøpåvirkninger samt forbrug af energi, ressourcer og vand i hele bygningens levetid. Ved at reducere bygningens energi- og vandforbrug, undgå brug af produkter, der udleder farlige kemiske stoffer, samt minimere brugen af knappe ressourcer kan man bidrage til at øge den miljømæssige bæredygtighed af ens ejendom. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. efterisolering, montering af nye vinduer, solceller på taget m.v.*

For at sikre den **økonomiske bæredygtighed** er det vigtigt at bruge totaløkonomi som beslutningsværktøj for valg af løsninger og materialer. Ved at vælge byggematerialer af høj kvalitet og med lang levetid bidrager man positivt til at øge den økonomiske kvalitet af byggeriet. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. materialer af høj byggeteknisk kvalitet og med lavt vedligeholdelsesbehov, reduceret energiforbrug samt brug af rentable løsninger.*

På området omkring **social bæredygtighed** er fokus grundlæggende på at udvikle et miljø, der falder naturligt ind i de menneskelige omgivelser og aktiviteter. Der skal således sikres et godt indeklima, der bidrager positivt til beboernes sundhed og komfort samt skabe attraktive uderum omkring bygningen for både beboere og naboer. *Eksempler på tiltag, der bidrager til ovenstående, er bl.a. lydisolering, bevaring af arkitektoniske kvaliteter, forbedrede adgangsforhold, ombygning der sikrer bedre dagslysforhold i boligerne.*

Bæredygtighed i byggeri sikres bedst ved at arbejde med et livscyklusperspektiv og et helhedsperspektiv. Det betyder, at der i planlægningen af byggeprojekter skal tænkes bredt og langsigtet med fokus på balance mellem de tre bæredygtighedsaspekter.

Peter Jahn & Partnere arbejder med en bred og helhedsorienteret tilgang til vores byggeprojekter og kan bistå foreningen i valg af materialer og løsninger, der bidrager til en øget bæredygtighed af ejendommen.

Støttemuligheder

I forbindelse med energibesparende tiltag har foreningen mulighed for at søge om energitilskud hos energileverandører som Ørsted eller lignende. Peter Jahn & Partnere A/S kan rådgive om mulighederne for tilskud og kan ligeledes være behjælpelige med ansøgning m.v.

Vedligeholdelsesplan 2018

AB BRYDESGÅRD 17.4079.40

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|---|-----------|------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 01 - Tag Karakter 4 Eftergang af tag | Tagbeklædning eftergås. Udskiftning af defekte sten, kontrol og reparation af inddækninger m.v. Afsat beløb. | B | 200 | 5-10 år | | 100 | | | | | | | 100 | |
| 02 - Kælder og fundament Karakter 5 | Ingen anbefalede foranstaltninger ud over almindelig løbende vedligeholdelse. | | | | | | | | | | | | | |
| 03 - Facader/sokkel Karakter 5-6 Gadefacaden, renovering | En gennemgående istandsættelse af facaden omfattende reparation af revner, defekte sålbænke og gesimsbånd, nedbrudt ornamentik, defekte sten m.v. | B | 400 | 10-15 år | | 400 | | | | | | | | |
| Totalomfugning af gadefacade | Tillæg til renoveringsarbejder for totalomfugning af gadefacaden. | B | 800 | 20+ år | | 800 | | | | | | | | |
| Gadefacaden, malerarbejder | Malerbehandling af sålbænke og taggesims. | B | 200 | 7-10 år | | 200 | | | | | | | | |
| Gårdfacade, renovering | En gennemgående istandsættelse af facaden omfattende reparation af revner, defekte sålbænke og defekte sten m.v. | B | 300 | 10-15 år | | 300 | | | | | | | | |
| Totalomfugning af gårdfacade | Tillæg til renoveringsarbejder for totalomfugning af gårdfacaden. | B | 600 | 20+ år | | 600 | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---|-----------|-------|----------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 04 - Vinduer Karakter 6-7 | | | | | | | | | | | | | | |
| Vinduer mod gade, udskiftning | Udskiftning af vinduer til nye træ/alu vinduer i energiklasse B jf. BR2018 | B | 2.000 | 30+ år | | 2.000 | | | | | | | | |
| Vinduer mod gård, udskiftning | Udskiftning af vinduer til nye træ/alu-vinduer i energiklasse B jf. BR2018 | B | 1.800 | 30+ år | | 1.800 | | | | | | | | |
| Vinduer mod kælder | Vedligeholdelse af kældervinduer. Istandsættelsen bør omfatte almindelig vedligeholdelse udvendigt. | B | 150 | 4-6 år | | | | 75 | | | | | 75 | |
| 05 - Udvendige døre Karakter 4-5 | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoveddøre, renovering | Snedker- og malermæssig eftergang af døre. | B | 120 | 4-6 år | | | | 60 | | | | | 60 | |
| Bitrappedøre, renovering | Snedker- og malermæssig eftergang af døre. | B | 120 | 4-6 år | | | | 60 | | | | | 60 | |
| Kælderdøre, renovering | Snedker- og malermæssig eftergang af døre. | B | 50 | 4-6 år | | | | 25 | | | | | 25 | |
| 06 - Trapperum Karakter 2-6 | | | | | | | | | | | | | | |
| Bitrapper, istandsættelse | Malerbehandling af lofter, trappeløb og vægge. Snedkereftergang af træværk. | B | 600 | 10-20 år | 600 | | | | | | | | | |
| Indgangsrepos Lysefjordsgade | Udskiftning af trappeløb mod kælder | A | 30 | 20-15 år | 30 | | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---|-----------|------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Hovedtrapper, vedligeholdelse | Afsat beløb til løbende vedligeholdelse af enkelte trapperum herunder polering af linoleum, pletreparationer af overflader m.v. | B | 250 | - | 50 | | 50 | | 50 | | 50 | | 50 | |
| Bitrapper, vedligeholdelse | Afsat beløb til løbende vedligeholdelse af trapperum herunder polering af linoleum, pletreparationer af overflader m.v. | B | 200 | - | | | 50 | | 50 | | 50 | | 50 | |
| 07 - Port og gennemgange Karakter 5 Portlåge, renovering | Snedker- og malermæssig eftergang af port. | B | 20 | 4-6år | | | | 10 | | | | | 10 | |
| 08 - Etageadskillelser Karakter 5 | Ingen anbefalede foranstaltninger. | | | | | | | | | | | | | |
| 09 - Wc/bad Ingen fælles foranstaltninger | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 - Køkken Ingen fælles foranstaltninger | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 - Varmeforsyning Karakter 3-4 Varmtvandsbeholdere i varmecentraler | Maling af lærred på 2 stk. varmtvandsbeholdere for at beskytte lim der fastholder lærred mod udtørring. | A | 20 | 15-20 år | 20 | | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|--|-----------|-------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Varmeunit i varmecentraler | Efterisolering af rør og komponenter i varmeunit for at reducere varmetabet. | B | 20 | 15-20 år | 20 | | | | | | | | | |
| 12 - Afløb Karakter 3-7 | | | | | | | | | | | | | | |
| Afløbsinstallation. Løbende udskiftning | Det anbefales, at man fortsat partielt udskifter de dele af faldstammerne, som er gennemtærede eller har store rustudblomstringer. Afsat beløb | A | 1.000 | 50-70 år | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Retableringsarbejde ved udskiftning af afløbsinstallationer | I forbindelse med udskiftning af faldstammer skal der regnes med en væsentlig udgift til reparation af eksisterende terrazzo/klinkegulv herunder reparation af beskadigede vådrumsmembraner i wc/badeværelser efter nedtagning af rør og genopsætning af nye, herunder følgearbejder på rørkasser, tapet, vægfliser, bordplader m.v. Erfaringsmæssigt skal der regnes med ca. kr. 4.-7.000 ekskl. moms pr. lejlighed for henholdsvis køkkener og badeværelser. Afsat beløb | A | 250 | - | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| 13 - Kloak Karakter ukendt | | | | | | | | | | | | | | |
| TV-inspektion | Af drifts- og forsikringsmæssige hensyn anbefaler vi, at der foretages en tv-inspektion af ejendommens kloakker. Kloak tv-inspektion bør foretages hvert 10. år. | A | 60 | 10 år | | | | | | | | 60 | | |
| 14 - Vandinstallation Karakter 4-6 | | | | | | | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|------------------------------------|--|-----------|-------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Stigestreng. Løbende udskiftning | Det anbefales, at man fortsat partielt udskifter de dele af stigestreng, som er gennemtærede eller er blokerede af kalk og snavs. Den årlig udgift hertil forudsættes at blive dækket af afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. | A | 800 | 50-70 år | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| Stigestreng. Isolering | Det anbefales, at nye stigestreng isoleres i det omfang det er muligt af hensyn til rørkasser m.v. Den årlig udgift hertil indgår i ovenstående punkt.. | A | 200 | 50-70 år | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Nye afspærringsventiler | Udskiftning af defekte afspærringsventiler. Den årlig udgift hertil forudsættes at blive dækket af afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. | A | Drift | 50-70 år | | | | | | | | | | |
| Forbedring. Nye cirkulationspumper | Cirkulationspumper for brugsvandscirkulation bør skiftes til elektronisk reguleret udgave som Grundfos Alpha2. | A | 30 | 15-20 år | | | | | | | 30 | | | |
| Forbedring. Eftergang af isolering | For at nedsætte varmetabet bør isoleringen på vandinstallationerne i kælder eftergås, således at alle rør/ventiler er isolerede. | A | 30 | 15-20 år | 30 | | | | | | | | | |
| Forbedring. Maling af isolering | Malerbehandling af lærred på isolerede rør i kælder - afsat beløb, da omfang ikke kendes nøjagtigt. | B | 50 | 15-20 år | 50 | | | | | | | | | |
| Forbedring. Rørmærkning af rør | Rørmærkning af kælder. | B | 10 | 15-20 år | 10 | | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---|-----------|------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Individuelle varmtvandsmålere | Kontrol af målenøjagtighed af allerede opsatte vandmålere enten ved totaludskiftning hvert 6. år eller ved at udtage ca. 10 % af det samlede antal målere, som indsendes til anerkendt akkrediteringsfirma for kontrol af målenøjagtighed. | | | 6 år | | | | | | | | | | |
| 15 - Gasinstallation Karakter 3-4 | Ingen anbefalede foranstaltninger ud over almindelig løbende vedligeholdelse. | | | | | | | | | | | | | |
| 16 - Ventilation Karakter 4-5 Rensning af kanaler | Kanalerne bør eftergås og renses, så deres funktion igen bliver optimal. Rensningen er en specialopgave, som kun bør udføres af firmaer med stor erfaring på området, idet snavset i kanalerne ellers kan forvolde stor skade på bygningsdele og inventar. En effektiv rensning kræver, at der er fri adgang til alle kanalåbninger i lejligheder, hvilket indebærer, at eventuelle nedhængte lofter skal delvist nedtages. | A | 100 | 8-10 år | | 100 | | | | | | | | |
| 17 - El/svagstrøm Karakter 5 El-syn | Afsat beløb til gennemgang af ejendommens fælles el-installationer udført af autoriseret installatør samt udarbejdelse af rapport. | A | 20 | - | 20 | | | | | | | | | |

| Bygningssdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|--|-----------|-------|---------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Udbedring af ulovlige el-installationer | Afsat beløb til udbedring af forhold påpeget ved el-syn. | A | 25 | - | 25 | | | | | | | | | |
| Belysning, fællesområder | Montering af bevægelsessensorer på belysningsarmaturer i fællesområder | B | 150 | 20+ år | 150 | | | | | | | | | |
| Nedtagning af telefonkabler | Telefonkabler på gårdfacaden nedtages ifm. øvrige stilladskrævende arbejder. Såfremt der ikke skal etableres nye føringsveje og stik udfører TDC arbejdet uden beregning. Det forudsættes at resterende aktive brugere på TDC's kabler overgår til nyt fibernetværk. | B | 0 | - | | | | | | | | | | |
| 18 - Øvrige bygningssdele Ingen fælles foranstaltninger | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 - Private friarealer Karakter 5 | Ingen anbefalede foranstaltninger ud over almindelig løbende vedligeholdelse. | | | | | | | | | | | | | |
| 20 - Stillads | Lift til tagarbejder | | | | | | | | | | | | 50 | |
| | Stillads mod gade og gård til tag, facade, vinduer og tag. | - | 1.400 | - | | 1.400 | | | | | | | | |
| | Tekniske hjælpemidler, kran, teleskoplæsser, sugekop mv. | - | 100 | - | | 100 | | | | | | | | |

| Bygningsdel | Foranstaltning | Prioritet | TKr. | Levetid | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|---|-----------|------|---------|-------|--------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| 20 - Byggeplads | Byggepladsomkostninger. | - | 5% | - | 62 | 401 | 16 | 23 | 16 | 11 | 18 | 14 | 35 | 11 |
| Håndværkeromkostninger, ekskl. moms. | | | | | 1.292 | 8.426 | 341 | 478 | 341 | 236 | 373 | 299 | 740 | 236 |
| Uforudseelige udgifter | Afsat beløb til uforudseelige udgifter ved gennemførelse af byggesagen. | - | 10% | - | 129 | 843 | 34 | 48 | 34 | 24 | 37 | 30 | 74 | 24 |
| Forundersøgelser | Miljøscreening/bygningsundersøgelse i forhold til ovenstående. | | | | | 15 | | | | | | | | |
| Byggeteknisk rådgivning | Udarbejdelse af budget og forprojekt, projektmateriale, underhåndsbud, vurdering af tilbud, byggestyring, tilsyn, kontrol af mangeludbedring, aflevering, 1-årgennemgang og 5-årssyn, økonomikontrol. | - | 15% | - | 213 | 1.390 | 56 | 79 | 56 | 39 | 62 | 49 | 122 | 39 |
| Byggetekniske omkostninger i alt, ekskl. moms. | | | | | 1.634 | 10.674 | 432 | 604 | 432 | 299 | 472 | 379 | 936 | 299 |
| Moms | | | | | 408 | 2.669 | 108 | 151 | 108 | 75 | 118 | 95 | 234 | 75 |
| Byggetekniske omkostninger i alt, inkl. moms. | | | | | 2.042 | 13.343 | 540 | 755 | 540 | 374 | 589 | 473 | 1.171 | 374 |
| Afsat beløb til almindelig løbende vedligeholdelse. Ejendommen anbefales som minimum at afsætte kr. 70/m ² pr. år, svarende til kr. 500.000 pr. år til almindelig vedligeholdelse. Beløbet er afsat under forudsætning af, at de i vedligeholdelsesplanen foreslåede arbejder gennemføres. | | | | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |

Der skal gøres opmærksom på, at ovenstående priser er fra i primo 2018 ekskl. udgifter til finansiering, forsikring, byggesagsadministration, byggesagsgebyrer og andre administrative bygherreudgifter.

Peter Jahn & Partnere A/S

Jan B. Pedersen / Mikkel Korner Ewertsen

Den 8. maj 2018