

24-04-2018

8-472 - E/F Hørsholm Park

Forslag til vedligeholdelsesarbejder 2018

Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder 2019-2023



Indholdsfortegnelse

1. Indledning	Side 1
2. Budget for 2018	Side 2
3. Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder (2019 til 2023)	Side 3
4. Bilag	Side 4

1. Indledning

Indhold	Orientering Kapitel 2 viser budgettet for 2018. Budgettet er opdelt i større arbejder, der er prissat enkeltvis, og et årligt beløb til mindre vedligeholdelsesarbejder, uforudseelige og akutte reparationer. Kapitel 3 indeholder skøn over de fremtidige vedligeholdelsesarbejder, med en tidshorisont på yderligere 5 år, herunder eventuelle forslag til indledende undersøgelser. Kapitel 3 er opbygget på samme måde som kapitel 2; men ved større arbejder angives alene størrelsesorden. Opdeling af ejendommen Bilag 4.1 viser opdelingen i bygningsdele m.m.
Baggrund	Fremgangsmåde Budgettet for 2018 og forslagene til den fremtidige vedligeholdelsesindsats under en tidshorisont på 5 år er udarbejdet på grundlag af erfaring om ejendommens behov for vedligeholdelsesarbejder, det løbende tilsyn, samt besigtigelser.
Besigtigelse	Besigtigelser på ejendommen er udført som besigtigelser fra terræn af bygningernes tag og facader. Kældre er stikprøvevis gennemgået. Vurderingen af installationerne bygger på interview med varmemesteren og "ejendommens håndværkere", visuel gennemgang af hovedanlæggene og stikprøvevis besigtigelse af rørledninger m.v. i bygningen.
Vedligeholdelsesstandard	Behovet for de enkelte vedligeholdelses- og renoveringsarbejder samt ejendomsforbedringer er bedømt ud fra, at det er Ejerforeningens ønske og klare politik, at ejendommen altid fremstår i tidssvarende og velvedligeholdt stand.
Økonomi	Økonomiske forudsætninger De angivne overslagspriser er anslåede samlede udgifter indeholdende udgifter til håndværkere og teknikere, samt moms jævnfør noten. Udgifterne er anslåede og behæftet med en vis usikkerhed, da projekternes gennemførelse ofte indeholder projektering, myndighedsbehandling o.s.v

2. Budget for 2018

Bygningsdel/beskrivelse af vedligeholdelse	Anslået udgift
1. Terræn Beskæring af træer, klipning af budskads mv.	125.000
3. Facader, ydervægge og altaner Løbende reparation af betonskader	40.000
4. Vinduer og døre til det fri Snedkerreparation af døre/vinduer + termoruder Snedkerreparation af garageporte Maling af garageporte Service vinduer	60.000 20.000 200.000 50.000
6. Øvrige primære bygningsdele Maling af gulve i varmecentraler	20.000
7. Afløb og kloak Renovering af kloakker	276.000
10. Varme Varmeanlæg. Reparation af isolering ved nye ventiler	25.000
14. Elevatorer Renovering af én elevator	280.000
16. Trapperum Opgangsllys i 2 opgange	40.000
I alt	1.136.000
Uspecificeret vedligeholdelse ca. 33 kr/m ²	800.000
Alt i alt	1.936.000

3. Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder (2019 til 2023)

Bygningsdel/beskrivelse	2019	2020	2021	2022	2023
1. Terræn					
Beskæring af træer, klipping af budskads	125	125	125	125	125
2. Tag					
Tageftersyn	5			5	
Eftergåelse af flagermussikring HP 1 og 2	40				
Løbende reparation af betonskader	40	40	40	40	40
4. Vinduer og døre til det fri					
Snedkerreparation af døre/vinduer + termoruder	60	60	60	60	60
Maling af vinduer, nr. 10-16, vestsiden, altanparti og altansider				252	
Maling af vinduer, nr. 1-5, vestsiden, altanparti og altansider		162			
Maling af vinduer, nr. 6-9, syd kun altanparti	90				
Service vinduer			50		
7. Afløb og kloak					
Renovering af kloakker	150	150	150	150	150
8. Vand					
Udsk. af 2 stk cirkulationspumper	60				
14. Elevatorer					
Renovering af elevatorer (280 pr. stk.)	560	560	840	560	840
16. Trapperum					
Hovedrengøring	52			52	
Opgangsllys 7 opgange pr. år	140	140			
17. Vaskeri					
Udskiftning af vaskemaskine		35			
Maling af vægge		20			
Udskiftning af tørretumblere				80	
I alt	1.322	1.292	1.265	1.324	1.215
Uspecificeret vedligeholdelse	900	900	900	900	900
Alt i alt	2.222	2.192	2.165	2.224	2.115

Note:

Alle beløb er inkl. moms

Alle beløb er i 1.000 kr.

De anførte numre i skemaerne henviser til bilaget

4. Bilag

4.1 Opdeling af ejendommen

1. Terræn
2. Tag
3. Facader, ydervægge og altaner
4. Vinduer og døre til det fri
5. Kælder og fundamenter
6. Øvrige primære bygningsdele
7. Afløb og kloak
8. Vand
9. Gas
10. Varme
11. Ventilation
12. Lys og kraft
13. Porttelefoner
14. Elevatorer
15. Fællesantenne
16. Trapperum
17. Vaskeri
18. Lejligheder
19. Brandsikring
20. Energibesparende foranstaltninger