

03-12-2020

8-472 - E/F Hørsholm Park
Forslag til vedligeholdelsesarbejder 2021
Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder 2022-2026



Indholdsfortegnelse

1. Indledning	Side 1
2. Budget for 2021	Side 2
3. Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder (2022 til 2026)	Side 3
4. Bilag	Side 4

1. Indledning

Indhold	Orientering Kapitel 2 viser budgettet for 2021. 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 2021 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 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 2021

Bygningsdel/beskrivelse af vedligeholdelse	Anslået udgift
1. Terræn og Parkanlæg	
Beskæring af træer, klipning af budskads mv.	150.000
Ny topkant på sandkasse	5.000
Beskæring af buske bag 6-9	5.000
2. Tag	
Eftergang af el-tracing - opvarmning i skotrender	5.000
3. Facader, ydervægge og altaner	
Teknologisk institut gennemgang af betonfacader	80.000
Løbende reparation af facader, blok 1-5, altaner opgang 1 og 4	150.000
Løbende reparation af facader, blok 10-16, 5 små reparationer mod have	80.000
4. Vinduer og døre til det fri	
Snedkerreparation af døre/vinduer + termoruder	60.000
7. Afløb og kloak	
Renovering af kloakker. Beløb afsat som buffer	100.000
Der er pt ingen problemer med kloak	
Faldstammer i garager/kælder	50.000
10. Varme	
Varmeanlæg. Reparation af isolering ved nye ventiler i garager	50.000
11. Ventilation	
Udskiftning af 1 stk tagventilator	25.000
14. Elevatorer	
Renovering af 2 stk. elevatorer	600.000
Teknisk rådgivning	20.000
16. Trapperum	
Ny dør i nr. 1	40.000
17. Vaskeri	
Maling af vægge	30.000
I alt	1.450.000
Uspecificeret vedligeholdelse ca. 33 kr/m ²	800.000
Alt i alt	2.250.000

3. Skøn over fremtidige vedligeholdelsesarbejder (2022 til 2026)

Bygningsdel/beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026
1. Terræn og Parkanlæg Beskæring af træer, klipning af budskads	150	150	150	150	150
2. Tag Tageftersyn og algebehandling	10			10	
3. Facader, ydervægge og altaner Rensning og imprægnering af facader Maling af garageporte		800	800		200
4. Vinduer og døre til det fri Snedkerreparation af døre/vinduer + termoruder Maling af vinduer, nr. 10-16, vestsiden, altanparti og altansider Maling af vinduer, nr. 6-9, syd altanparti og altansider Service vinduer	60 315	60	60 225	60	60 50
7. Afløb og kloak Renovering af kloakker. Afsat som buffer Rensning af køkken faldstammer 48 stk. Faldstammer i garage/kælder	100 50	100 75	100 117 100	100 100	100 100
11. Ventilation Rensning af ventilationskanaler i alle opgange Udskiftning af tagventilatorer. 2 stk pr. år.	50	50	150 50	50	
14. Elevatorer Renovering af elevatorer (300 pr. stk.) Teknisk rådgivning.	600 20	600 20	600 20	600 20	600 20
16. Trapperum Hovedrengøring Nye indgangspartier i nr. 1-16 inkl. nye lofter i forrum	60 1000	1000		60	
17. Vaskeri Udskiftning af tørretumbler Udskiftning af vaskemaskine	50 50				
I alt	2.515	2.905	2.372	1.150	1.280
Uspecificeret vedligeholdelse	800	800	800	800	800
Alt i alt	3.315	3.705	3.172	1.950	2.080

Note:

Alle beløb er inkl. moms og anført i nutids kroner

Alle beløb er i 1.000 kr.

De anførte numre i skemaerne henviser til bilaget

4. Bilag

4.1 Opdeling af ejendommen

1. Terræn og Parkanlæg
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
21. Renovation
22. Beboerrum og viceværterkontor