Drifts- og vedligeholdelsesplan

Hørsholm Park

Plan1 kontakt: Kim Biel-Nielsen
Telefon: .
E-mail: kimbiel@me.com

Planen senest opdateret: 16-10-2024
Serviceaftale: ikke aktiveret

plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS

Har I brug for hjælp med projekter eller har I brug for yderligere rådgivning, så kontakt os altid gerne for et uforpligtende tilbud.

70 22 77 15 - www.plan1.dk

Overblik

Drifts- og vedligeholdelsesplan: Hørsholm Park

Konklusion

Den samlede vurdering af ejendommens byggetekniske tilstand vurderes at være i middel stand.
Vurderingen er givet ud fra at ejendommenes klimaskærm er blevet vedligeholdt gennem årene herunder udskiftning af alle vinduer i lejlighederne. Dette afspejles også i et drift og vedligehold pr. m2 / år på 31 kr., som er forholdsvis lavt, sammenlignet med lignende bygningerne med samme alder.

Det anbefales at der snarest muligt påbegyndes renoveringsarbejder af betonelementer.
Der er udarbejdet flere undersøger der viser, at særligt jernet flere steder i betonkonstruktionerne er begyndt at nedbrydes. Arbejdet er påbegyndt og foreningen bør undersøge muligheden for en større samlet løsning med en eventuel udvidelse af altaner, som foreningen ønsker.
Det anbefales også at de tekniske installationer, særligt faldstammer i kældrene udbedres hurtigst muligt da begynde nedbrydning er observeret flere steder.

Foreningen bør prioritere de kommende renoverings-og vedligeholdsopgaver i følgende rækkefølge:

Ejendoms renovering år 2025
- Udskiftning af faldstammer i kældre samt rensning fra 1.sal til nærmeste brønd.
- Tilstands vurdering er fælles ventilations anlæg.

Ejendoms renovering år 2026-2027
- Udbedring af fugt/opstigende grundvand i kældre

Ejendoms renovering år 2028-2029
- Udskiftning af indgangspartier
- Udskiftning af garageporte

Ejendoms renovering år 2030-2038
- Udskiftning af tagpaptaget på de 4 bygninger

Nøgletal 2024-2039

Ekstraordinære omkostninger

14.775.000 kr.

Dette dækker omkostninger til udskifting af bygningsdele, stillads, byggeplads, og rådgiver.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse

13.906.250 kr.

Dette dækker omkostninger til materialer og arbejdsløn over en 15-årig periode.

Samlet areal

24.301 m^2

Samlet bruttoetageareal er etagemeter som både dækker bolig, erhverv, loft m.v.

Drift og vedligehold pr. m^2 / år

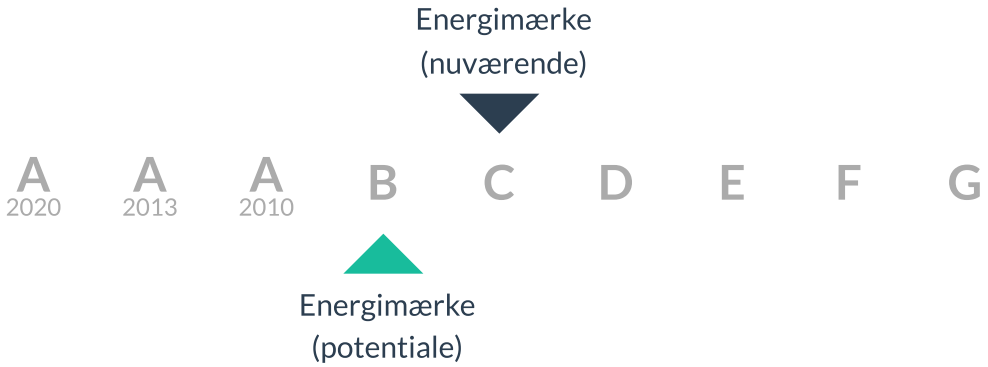
38 kr.

Prisen angiver omkostning pr. kvadratmeter pr. år til drift og vedligeholdelse.

Prisindeks: 150,2

Prisindeks pr. 16-10-2024. Prisindeks er et byggeomkostningsindeks.

Energimærke



Udarbejdelse af løsningsforslag for energioptimering tilbydes særskilt og indarbejdes i nærværende drifts- og vedligeholdelsesplan

Årligt varmeforbrug (nuværende)

1855,84 MWh

Samlet CO2 udledning (nuværende)

120,63 ton

Årligt varmeforbrug (potentiale)

4837,77 MWh

Samlet CO2 udledning (potentiale)

39,11 ton

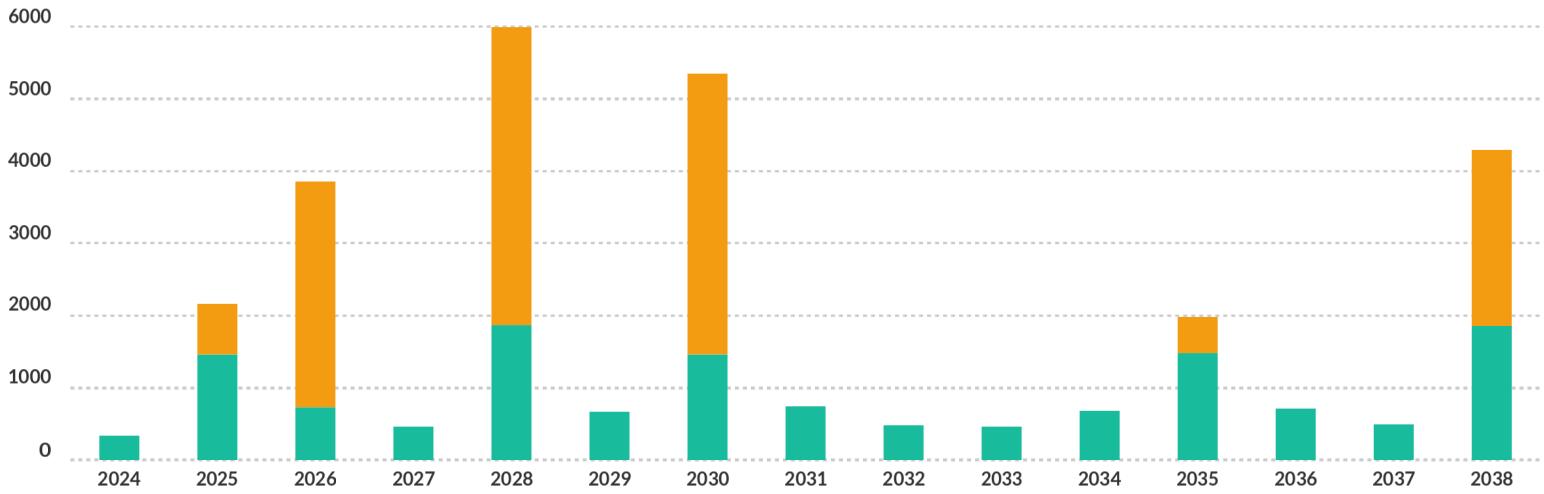
Energimærkningsrapport 311443744 (Udløber den 16. juni 2030)

Data er hentet fra energimærkning
Der tages forbehold for fejl og ændringer

Budget for drift og vedligeholdelse

Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms og prisindeks



= Omkostninger til drift og vedligeholdelse = Ekstraordinær omkostninger

Fordelingsplan

Udgifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (150,2)

Aktiviteter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Samlet
Tagbelægning, tagpap Frekv.: 5 år | BIPS: 1		62,5					62,5 3.125,0					62,5				187,5
Tagnedløb Frekv.: 3 år | BIPS: 1			18,8			18,8			18,8			18,8 187,5			18,8	93,8
Kælder/fundering Frekv.: 5 år | BIPS: 2	37,5		3.125,0			37,5					37,5					112,5
Altaner, tunge Frekv.: 5 år | BIPS: 3		375,0					375,0 37,5					375,0				1.125,0
Ydervægge, beton Frekv.: 5 år | BIPS: 3		437,5					437,5 37,5					437,5				1.312,5
Vinduer, træ/alu Frekv.: 5 år | BIPS: 4			250,0					250,0					250,0			750,0
Døre træ/træ Altanpartier Frekv.: 5 år | BIPS: 5		62,5					62,5					62,5				187,5
Døre træ/træ Indgangspartier Frekv.: 5 år | BIPS: 5	12,5				1.375,0	12,5					12,5					37,5
Garage porte Frekv.: 5 år | BIPS: 5	37,5				2.500,0	37,5					37,5					112,5
Hovedtrappe (overflader) Frekv.: 10 år | BIPS: 6					1.375,0										1.375,0	2.750,0
Udvendige trapper, beton fliser Frekv.: 5 år | BIPS: 6	62,5					62,5					62,5					187,5
Varmeanlæg, Frekv.: 1 år | BIPS: 11	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8 937,5	656,3
Faldstammer Frekv.: 1 år | BIPS: 12	37,5	37,5 350,0	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	562,5
Kloak Frekv.: 1 år | BIPS: 13	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	281,3
Brugsvandsanlæg Frekv.: 1 år | BIPS: 14	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5	37,5 1.500,0	562,5
Vaskeri Frekv.: 1 år | BIPS: 14	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	187,5
Mekanisk ventilationsanlæg Frekv.: 5 år | BIPS: 16		62,5 37,5					62,5					62,5				187,5
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	337,5	1.462,5	731,3	462,5	1.868,8	668,8	1.462,5	743,8	481,3	462,5	681,3	1.481,3	712,5	493,8	1.856,3	13.906,25
Ekstraordinær omkostning Subtotal	0	700,0	3.125,0	0	4.125,0	0	3.887,5	0	0	0	0	500,0	0	0	2.437,5	14.775,0
Total	337,5	2.162,5	3.856,3	462,5	5.993,8	668,8	5.350,0	743,8	481,3	462,5	681,3	1.981,3	712,5	493,8	4.293,8	28.681,3

Aktiviteter	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Samlet
Elevator Frekv.: 1 år | BIPS: 17		312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	312,5	4.375,0
Belægninger, asfalt P-areal Frekv.: 3 år | BIPS: 18					31,3			31,3			31,3			31,3		125,0
Belægninger, betonfliser Frekv.: 5 år | BIPS: 18	37,5					37,5					37,5					112,5
Stillads/lift		250,0					375,0					250,0				875,0
Byggeplads		62,5			250,0		312,5					62,5				687,5
Teknisk rådgiver																
Byggesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	337,5	1.462,5	731,3	462,5	1.868,8	668,8	1.462,5	743,8	481,3	462,5	681,3	1.481,3	712,5	493,8	1.856,3	13.906,25
Ekstraordinær omkostning Subtotal	0	700,0	3.125,0	0	4.125,0	0	3.887,5	0	0	0	0	500,0	0	0	2.437,5	14.775,0
Total	337,5	2.162,5	3.856,3	462,5	5.993,8	668,8	5.350,0	743,8	481,3	462,5	681,3	1.981,3	712,5	493,8	4.293,8	28.681,3

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

Hvem er vi?

Vi er en bred stab af dygtige arkitekter, bygningskonstruktører og ingeniører med over 30 års erfaring. Vi leverer byggeteknisk rådgivning til private, professionelle og offentlige bygherrer. Vi tager altid højde for alle aspekter af et projekt. Arkitektonisk, teknisk og økonomisk. Vi har en veldefineret projektmodel, der sikrer, at vi har det rette fokus i alle faserne af et byggeri. Det er vigtigt for os, at den gode kommunikation er med fra start. Vi skal vide, hvor vi har hinanden, og I skal føle, at I kan regne med os. Vores mål er at sikre, at projektet hænger godt sammen under motorhjelmen. Beregninger, beskrivelser og tegninger er gennemtænkte og optimalt kalkuleret. Vi vil gerne skabe værdi ved at træffe de rigtige beslutninger på det rigtige tidspunkt. Med Plan1 som rådgiver, har I vores tilstedeværelse igennem hele projektets forløb. Vi har det byggetekniske overblik og sørger samtidigt for, økonomi og tidsplan ikke skrider.

Hvad kan man bruge vedligeholdelsesplanen til?

Foruden byggeteknisk data og en overordnet strategi for den fremtidige drift og vedligeholdelse, indeholder planen også et økonomisk overblik med nøgletal og grafer således at budgetlægning bliver nemmer og mere overskueligt. Formålet med vedligeholdsplanen er at give jer et fornuftigt beslutningsgrundlag for vedligeholdsplanlægning og gennemførelse af evt. nødvendige renoveringer og forbedringer på ejendommen. For at kunne holde styr på kommende arbejder er disse lagt ind i en aktivitetsplan. Denne er opdelt i kalenderår og giver et hurtigt overblik over hvilke bygningsdele, der skal vedligeholdes og efterses det pågældende år.

Hvordan kommer vi igang med et byggeprojekt?

For at komme igang med et byggeprojekt, skal omfanget af projektet afklares og defineres. Dette vil vi med afsæt i dv-planen meget gerne hjælpe jer med. Endvidere er der behov for at få udarbejdet et specifikt projektbudget, således at de økonomiske rammer ligeledes er afstemt. I relation til ovenstående kan vil tilbyde at udfærdige et byggeprogram som i grove træk omhandler følgende: 1. Granskning af tegninger og ejendomsmateriale 2. Besigtigelse af bebyggelse sammen med repræsentanter fra bestyrelsen samt evt. vicevært 3. Udarbejdelse projektmateriale inkl. teknisk afklaring, løsningsforslag, overslagsbudget og procesplan 4. Fremlæggelse af ovenstående for bestyrelse Lad os endelige høre fra jer, hvis I finder dette relevant.

plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS