

# 10 års vedligeholdelsesplan

## AB HAB

18. januar 2018

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	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
01. Tagværk	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02. Kælder/fundering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	-	-	-	-	750	-	-	-	-
04. Vinduer	-	-	-	-	-	7.200	-	-	-	-
05. Udvendige døre	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	-	-	-	-	4.100	-	-	-	-	-
13. Kloak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	240	-	-	-	8.000	-	-	-	-	-
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a Stillads	-	-	-	-	-	1.200	-	-	-	-
20b Byggeplads	72	-	-	-	605	462	-	-	-	-
I alt	1.512	-	-	-	12.705	9.692	-	-	-	-
Uforudsete udgifter	151	-	-	-	1.271	969	-	-	-	-
Byggeteknisk rådgivning	249	-	-	-	2.096	1.599	-	-	-	-
I alt	1.913	-	-	-	16.072	12.260	-	-	-	-
+ 25% moms	478	-	-	-	4.018	3.065	-	-	-	-
I alt inkl. moms	2.391	-	-	-	20.090	15.325	-	-	-	-

**AB HAB**

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.

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>01 - Tag.</b>												
Afsat til eftergang af taget, inkl. liffleje	B	1.200	1.200									
<b>02 - Kælder/fundament.</b>												
Ingen foranstaltninger.												
<b>03 - Facader/sokkel.</b>												
Gade – Afsat til eftergang af væsentlige skader ifm. opstilling af stillads/lift	B	400						400				
Gård – Afsat til eftergang af væsentlige skader ifm. opstilling af stillads/lift	B	350						350				
Gård – Udvendig isolering afsluttet med puds	C	4.000										
Gård – Anslået besparelse over 30 år ved udvendig isolering	-	(4.400)										
<b>04 - Vinduer.</b>												
Udvendig maling af nyere altandøre ekskl. stillads/lift	B	400						400				
Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til koblede vinduer med termoglas indvendigt ekskl. stillads/lift	B	7.600										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Udskiftning af alle vinduer inkl. kældervinduer til træ-/alu-vinduer ekskl. stillads/lift	B	6.800						6.800				
Anslået varmebesparelse over 30 år ved udskiftning af alle vinduer	-	(3.600)										
<b>05 - Udvendige døre.</b>												
Afsat til udvendig maling af 16 hovedtrappedøre og 16 køkkentrappedøre	B-C	80						80				
<b>06 - Trapper.</b>												
Udskiftning af 162 hovedtrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	2.600										
Tillægspris for at de nye hovedtrappedøre er udført som brand- og lyddøre i træ, i udseende næsten nøjagtigt som de nuværende	C	1.500										
Udlægning af linoleum på 16 køkkentrapper	C	1.000										
Udskiftning af 162 køkkentrappedøre til nye standard brand- og lyddøre med fyldninger, i udseende som passer bedst muligt til ejendommen	C	2.500										
Besparelse ved udførelse af køkkentrappedøre som glatte døre ca. 3.000 pr. dør	C	(500)										

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Anslået udgift til etablering af elevatorer i 16 køkkentrapperum inkl. brandsikring af hovedtrappe og øvrige følgearbejder for opnåelse af myndighedsgodkendelse	C	18.000										
<b>07 - Porte/gennemgange.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>08 - Etageadskillelser.</b>												
Efterisolering mod kælder ved montering af isoleringsplader i loft	C	800										
Anslået besparelse over 30 år ved efterisolering mod kælder	-	(800)										
<b>09 - Wc/bad.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>10 - Køkkener.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>11 - Varmeanlæg:</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>12 - Afløb:</b>												
Udskiftning af 32 stk. toiletaldstammer, ekskl. retableringsarbejder	B	2.800					2.800					

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Retableringsudgifter i forbindelse med udskiftning af 32 stk. toiletaldstammer	B	1.300					1.300					
Potentiel besparelse ved indvendig renovering af faldstammer, hvis det viser sig muligt	-	(800)										
<b>13 - Kloak:</b>												
Tv-inspektion af samtlige kloakker, inkl. spuling af kloakkerne	B-C	90										
<b>14 - Vandinstallation:</b>												
Udskiftning af samtlige brugsvandsinstallationer for koldt og varmt brugsvand, inkl. isolering, reguleringsventiler og vandmålere.	B	7.900					7.900					
Udskiftning af vandstik i alt seks vandstik.	A	220	220									
Udtagning af rørprøver	A	20	20									
Udskiftning af varmtvandsbeholder	B	100					100					
<b>15. Gas</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>16 - Ventilation:</b>												
Ingen foranstaltninger												

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>17 - El-/svagstrøm.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>18 - Øvrige.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>19 - Private friarealer.</b>												
Ingen foranstaltninger												
<b>20a - Stillads</b>												
Opstilling, leje og nedtagning af stillads/lift til arbejder på facader og vinduer		1.200					1.200					
<b>20b - Byggeplads</b>												
Etablering af byggeplads, leje og tilslutning af skure, leje og tømning af containere m.v.		5%	72	-	-	-	605	462	-	-	-	-
Håndværkerudgifter ekskl. moms			1.512	-	-	-	12.705	9.692	-	-	-	-
<b>Uforudseelige udgifter.</b>												
Ved gennemførelse af større arbejder bør der afsættes en post til diverse uforudseelige udgifter		10%	151	-	-	-	1.271	969	-	-	-	-

Bygningsdel/ hvad skal gøres	Prioritet	Udgift	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Teknisk rådgivning.</b>												
Ved større arbejder bør der udarbejdes et udbudsmateriale og indhentes tilbud, føres tilsyn og kontrol med kvalitetssikring, afholdes ugentlige byggemøder og afleveringsforretning m.v.		15%	249	-	-	-	2.096	1.599	-	-	-	-
I alt ekskl. moms			1.913	-	-	-	16.072	12.260	-	-	-	-
+ moms		25%	478	-	-	-	4.018	3.065	-	-	-	-
<b>I alt inkl. moms</b>			<b>2.391</b>	-	-	-	<b>20.090</b>	<b>15.325</b>	-	-	-	-

A4 arkitekter og ingeniører a/s  
Eric Prescott  
18. januar 2018