

E/F Kastaniecentret, Budget for vedligeholdelse 2018

Forslag 1 til ordinær generalforsamling 15/3 2018

Løbende vedligeholdelse				696.075
	Akut vedligeholdelse		203.000	
	Budgetteret forbrug 2018	200.000		
	Overløb af opgaver fra 2017	3.000		
	Budgetteret vedligeholdelse inkl. Serviceaftaler		493.075	
	Tagrender renses årligt efter løvfald.	8.000		
	Tagrender kontrolleres visuelt for utætheder ved kraftigt regnvejr	0		
	Tagudhæng og vindskeder males., råddent træ udskiftes.	15.000		
	Revnedannelser i kældergulv inspiceres løbende	0		
	Genopretning af belægninger omkring lyskasser	3.000		
	Lyskasser renses for blade m.v. ved løvfald	0		
	Saltskadede fuger ved ALDI og Botex, nederste 4 skifter, udbedres.	10.000		
	Sokkel ved indgang til Frisøren repareres	10.000		
	Reparation af fuger under tagrende, 344-346 mod Hvidovrevej	15.000		
	Sokkel Etape 1 mod P- plads gennemgås, og skader udbedres.	6.000		
	Facader Etape 1 gennemgås fra lift for revner og afskalninger	30.000		
	Terrasser/Altaner inspiceres m.h.p. sikkerhed	5.000		
	Murværk, facader, sokler, altaner og kældertrappe gennemgås for algebegroninger, der fjernes	30.000		
	Udkrasning og genfugning af fuger ved sålbænke	30.000		
	Maling af træplade over facadeparti på tagterrasser	15.000		
	Kældervinduer i lyskasser udskiftes til "vedligeholdelsesfri" type	35.000		
	Kældervinduer kontrolleres og vedligeholdes.	0		
	Butikkernes facadepartiernes elastiske fuger eftergås og repareres	33.000		
	Tilbageværende grå vinduer males hvide og elastiske fuger udskiftes.	15.000		
	Udbedring af sålbænk ved porten / 350A	2.000		
	Grå døre 348 (bagdør), 350A og 350B males hvide	10.000		
	Hoveddøre 350 B-C-D-E kontrolleres og vedligeholdes indvendigt.	0		
	Kælderdøre kontrolleres og vedligeholdes indvendigt	0		
	Udskiftning af fuge rundt om yderdør mod lager (ALDI)	3.000		
	ALDI's yderdør mod lager males	6.000		
	344-346: b) Vanger, balustre og håndlister eftergås årligt for fastgørelse.	0		
	350 C-D-E: Der installeres røgalarm	8.000		
	350 C-D-E: Håndlister eftergås for fastgørelse	0		
	Gulvafløb i bunden af trappen oprenses 1 gang årligt ved løvfald.	0		
	350 B: Der installeres røgalarm	2.000		
	350 B: Håndlister eftergås for fastgørelse	0		
	Hensættelse til senere udbedring af pladebelagt loft over port	3.000		
	Tjek af pumper, automatik, tryk og temperaturmålinger	3.000		
	Vedligehold af varmeanlægget inkl. udslamning og afsyring af varmtvandsbeholder	7.200		
	Service: for gennemgang af varmecentralen	2.500		
	Installering af elektrolyse på varmtvandsanlægget.	14.375		
	Frostsikrende termostatstyrede varmekabler kontrolleres	800		
	Udskiftning af varmfordelingsmålere på radiatorer	75.000		
	Vedligeholdelse af afløbsledninger og faldstammer	8.000		
	Kloakbrønde gennemgås visuelt.	0		
	Gennemspuling af spildevands- og regnvandsledninger	15.000		
	Kloakken skylles ren og kloakledningerne og brønde TV-undersøges for konstatering af tilstand	25.000		
	Kontrol af lunkedannelse i belægning omkring riste.	0		
	Serviceaftale- Syn af 2 pumpebrønde+ afløb i fyrkælder og kælderhals.	3.000		
	Årligt GAS fyrsinstallations tjek	6.000		
	Elinstallationer i kælder og hovedtrappeopgange samt udendørslamper på bygningerne kontrolleres	4.200		
	Cykelskurenes øverste dæklisters udskiftes, og der etableres afvanding fra taget. Oprettning af tag	35.000		

Planlagt vedligeholdelse				1.848.370
	Planlagte vedligeholdelsesarbejder		1.848.370	
	Frigivelse af hensat beløb *)	-225.000		
	Udskiftning af vandrør, Aldi/Frisør/Botex *)	225.000		
	Renovering af tagterrasser *)	1.848.370		

*) Vil blive udført som følge af tidligere truffet beslutning

Budget over planlagt fælles vedligeholdelse, DEAS revision 1-2-2018 3-års udsnit

Priser inkl. MOMS, ekskl. evt. teknikerhonorar

Noter:
Se th.

Aktivitet (position.) / år			Total	2018	2019	2020
01	Tag	Noter	89.000	23.000	33.000	33.000
01.04	a	Tom	5	1		
	b	Kontrol og tætning af samling mellem tag og aftrækskanaler	1	20.002		
01.05	a	Kontrol af indskridninger og fugtproblemer ved kupler og tagvinduer. Koord. m. aktivitet 01.05 a	5		10.000	10.000
01.06	a	Tagrender renses årligt efter løvfald.	1	24.005	8.000	8.000
	b	Tagrender kontrolleres visuelt for utætheder ved kraftigt regnvejr	L F	0		
01.07	c	Tagudhæng og vindskeder males., røddent træ udskiftes.	E	45.000	15.000	15.000
02	Kælder / Fundering		5.000	3.000	1.000	1.000
02.01	a	Revnedannelser i kældergulv inspiceres løbende	L D	0		
02.02	a	Genopretning af belægning omkring lyskasser	E	3.000	3.000	
	b	Lyskasser renses for blade m.v. ved løvfald	1	2.000	0	1.000
03	Facade / Sokkel		2.129.370	1.954.370	134.000	41.000
03.01	a	Saltskadede fuger ved ALDI og Botex, nederste 4 skifter, udbedres.	E	10.000	10.000	
	b	Sokkel ved indgang til Friseren reparerer	E	10.000	10.000	
	c	Fuger under tagrende 344-346, facade mod Hvidovrevej, reparerer.	E	15.000	15.000	
	d	Murværk Etape 1 gennemgås for defekte fuger, der udbedres	2	15.000		15.000
	e	Sokkel Etape 1 mod P-plads gennemgås, og skader udbedres.	2	12.000	6.000	6.000
	f	Facader Etape 1 gennemgås visuelt for revner og afskalninger	2 D	0		
	g	Facader Etape 1 gennemgås fra loft for revner og afskalninger	5	30.000	30.000	
03.02	a	Murværk Etape 2 gennemgås for defekte fuger, der udbedres	2	10.000		10.000
	b	Sokkel Etape 2 gennemgås, og skader udbedres.	2	6.000		6.000
	c	Facader Etape 2 gennemgås visuelt for revner og afskalninger	2 D	0		
	d	Facader Etape 2 gennemgås fra loft for revner og afskalninger	5	0		
03.03	a	Sokkel i gavl ved 350G reparerer for revner. Las puds afrenses og gøres	E	5.000	5.000	
03.04	a	De resterende 7 tagterrasser og mellemgang ved 346.1.5 renoveres	E	1.848.370	1.848.370	
	b	Membran og overflade på tagterrasser inspiceres årligt.	1	18.000		9.000
	c	Maling af rækværk ved tagterrasser, svaletange og altaner + Heqn ved udenomsarealer/fællesarealer	5	60.000	60.000	
	d	Tagrender ud for tagterrasser udskiftes til større dimension	E	30.000	30.000	
03.05	a	Træværk males - PKT SKAL UDGA, se pkt. 3.04c				
	b	Terrasser/Altaner inspiceres m.b.p. sikkerhed	1	15.000	5.000	5.000
03.06	a	Træværk males, PKT SKAL UDGA, se pkt. 3.04c				
03.99	a	Murværk, facader, sokler, altaner og kældertrappe gennemgås for algebegroninger, der fjernes	2	45.000	30.000	15.000
04	Vinduer		140.000	130.000	10.000	0
04.01	a	Elastiske fuger gennemgåsog reparerer om fornødent	2	10.000	10.000	
04.02	a	Udvrasning og genfugning af fuger ved sølbænke	E	30.000	30.000	
04.03	a	Maling af træplade over facadeparti på tagterrasser	E	15.000	15.000	
04.04	a	Kældervinduer i lyskasser udskiftes til "vedligeholdelsesfri" type	E	35.000	35.000	
	b	Kældervinduer kontrolleres og vedligeholdes.	1 D	0		
04.05	a	Butikkernes facadepartiers elastiske fuger eftergås og reparerer	E	33.000	33.000	
	b	Tilbageværende grå vinduer males hvide og elastiske fuger udskiftes.	E	15.000	15.000	
	c	Udbedring af sølbænk ved porten / 350A	E	2.000	2.000	
05	Udvendige døre		59.000	19.000	0	40.000
05.01	a	Grå døre 348 (bagdør), 350A og 350B males hvide	5	10.000	10.000	
	b	Hoveddøre 350 B-C-D-E kontrolleres og vedligeholdes indvendigt.	1 D	0		
05.02	a	Kælderdøre kontrolleres og vedligeholdes indvendigt	1 D	0		
05.03	a	Udskiftning af facadeparti med glæder (Friserens hovedindgang)	E	40.000		40.000
	b	Udskiftning af fuge rundt om ydervær mod lagar (ALDI)	E	3.000	3.000	
	c	ALDI's ydervær mod lager males	E	6.000	6.000	
06	Trapper		12.000	10.000	2.000	0
06.01	a	344-346: Betonttrin med afskallet slidlag og afslag, bør udskiftes efter behov.	H	4.000	2.000	2.000
	b	344-346: b) Vanger, balustrer og håndlister eftergås årligt for fastgørelse.	1 D	0		
06.02	a	Der installeres regaltam	E	8.000	8.000	
	b	350 C-D-E: Håndlister eftergås for fastgørelse	1 D	0		
	c	Maling af hovedtrapper 350 C-D-E: udskiftning af linoleum og oliering af håndlister	E	0		
	d	Udvendig maling af lejlighedsdøre 350 C-D-E	E	0		
06.03	a	Maling af gælstender ved kældertrappe	E	2.000		2.000
	b	Gulvafføb i bunden af trappen oprenses 1 gang årligt ved løvfald.	1 S	0		
06.04	a	Der installeres regaltam	E	2.000	2.000	
	b	350B: Håndlister eftergås for fastgørelse	1 D	0		
	c	Maling af hovedtrappe 350 B og oliering af håndlister	E	0		
	d	Udvendig maling af lejlighedsdøre 350 B	E	0		
07	Porte / Gennemgange		16.500	3.000	10.500	3.000
07.01	a	Murværket har enkelte steder udvaskede fuger, der bør repareres.	E	3.000	3.000	
	b	Sokkel i beton har enkelte revner og afslag, der reparerer.	E	4.500		
	c	Pladebeklædt loft bør udskiftes i takt med nedbrydning.	H	9.000	3.000	3.000
08	Etagedækskillelser		0	0	0	0
		Ingen planlagte vedligeholdelsesaktiviteter				
11	Vand- og Varmeanlæg		1.015.375	327.875	348.700	338.800
11.02	a	Tjek af pumper, automatik, tryk og temperaturmåling OBS! + pkt. 11.02c	1	9.000	3.000	3.000
	b	Vedligehold af varmeanlægget inkl. udsamlings og afslutning af varmtvandsbeholder - Aft. L.o.m. år 2021	1 S	22.100	7.200	7.500
	c	Service: for gennemgang af varmecentralen, OBS! + pkt. 11.02b	1	7.500	2.500	2.500
	d	Installering af elektroyse på varmtvandsanlægget.	E	14.375	14.375	
11.03	a	Udskiftning af vandrette vandrør i loftet over Aldi - Porten - Frisar - Botex	E	225.000	225.000	
	b	Frostsikrende termostatsyrede varmekabler kontrolleres	1	2.400	800	800
11.04	a	Udsørede ventiler i varmekabler forsynes med afslagelige isoleringskapper	E	10.000	10.000	
	b	Varmtvandskirkulationen i Etape 2 forbedres ved udskiftning af vv. rørføring	E	600.000	300.000	300.000
	c	Hensættelse til vedligehold af haner, samlinger, beholdere, kedler, pumper m.v.	1 H	50.000	25.000	25.000
11.05	a	Udskiftning af varmfordelingsrør på radiatorer	E	75.000	75.000	
12	Afløb		16.000	8.000	0	8.000
12.01		Vedligeholdelse af afløbsledninger og fældstammer	2	16.000	8.000	8.000
13	Kloak		64.000	43.000	3.000	18.000
13.01	a	Kloakbrænde gennemgås visuelt.	1 F	0		
	b	Gennemspuling af spildevands- og regnvandsledninger	2	30.000	15.000	15.000
	c	Kloakken skylles ren og kloakledningerne og brønde TV-undersøges for konstatering af tilstand	4	25.000	25.000	
	d	Kontrol af lunkedannelse i belægning omkring riste.	1 D	0		
		Serviceaftale- Syn af 2 pumpebrønde+ afløb i fyrkælder og kælderhals.	S	8.000	3.000	3.000
15	Gas		18.000	6.000	6.000	6.000
		Ingen planlagte vedligeholdelsesaktiviteter - Årligt GAS fyrinstallations tjek	1	18.000	6.000	6.000
16	Ventilation		35.000	0	35.000	0
16.01	a	Rensning af aftrækskanaler	E	30.000	30.000	
	b	Filter på ventilator i 350 C-D-E renses	5	5.000	5.000	
17	El-installationer		12.600	4.200	4.200	4.200
17.01	a	Einstallationer i kælder og hovedtrappeopgange samt uderslamper på bygningerne kontrolleres	1	12.600	4.200	4.200
19	Energimærkning		0	0	0	0
19.01	a	Ny energimærke rapport	E	0		
20	Udenomsarealer		45.000	35.000	10.000	0
20.01	a	Maling er cykelskure samt rækværk ved fælleshave	5	10.000	10.000	
	b	Cykelskurens øverste dækklister udskiftes, og der etableres afvandning fra taget. Opretning af tag	E	35.000	35.000	
	c	Rækværket mod fælleshaven skal males		0		
Planlagt årligt vedligeholdelsesbudget			3.656.845	2.566.445	597.400	493.000

Sumkontrol:	Forslag 1 budg. Lb. Vedl.	493.075
	Forslag 1 Planlagt Vedl.	1.848.370
	Frigivet hensættelse	225.000
	Vedligeholdelsesplan i alt	2.566.445

Udførelsesfrekvens	
E	Engangsforetagelse i 10-års perioden (evt. opdelt i detaper)
1	Udføres hvert år.
2	Udføres hvert 2. år
4	Udføres hvert 4. år
5	Udføres hvert 5. år
L	Udføres lejlighedsvis når det er hensigtsmæssigt
H	Årlig hensættelse (Opsparing)
B	Planlægges når der opstår behov. Beløb ikke fastlagt
Specielt om udførelsen	
D	Indeholdt i driftsaftale
F	Udføres af en frivillig, u/b - OBS - Bliver det så ordnet????
S	Der er indgået serviceaftale. Evt. beløb er omkostning udover "abonn"