



A/B STORKEKROGEN
VEDLIGEHOELDELSEPLAN



Indholdsfortegnelse

Stamdata.....	3
1. Generel vejledning til vedligeholdelsesplan.....	3
2. Grundlag.....	3
4. Vurderingskriterier	4
6. Bygningsdelskort og tilstand.....	5
7. Overordnet konklusion.....	7
01 Tag, nedløbsrør og tagrender	8
02 Facade og sokkel	13
03 Døre og vinduer	18
04 Installationer	24
8. Beboervejledning til løbende vedligeholdelse	27
9. Betingelser og ansvar for vedligeholdelsesplanen	28

Stamdata

Kort beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende på Storkekrogen 12-30 & 11-29, Kr Værløse, 3500 Værløse.

Bebyggelsen indeholder 6 bygninger med 3-6 boenheder i hver og 1 som fælleshus. Bygningerne består af 1 normaletage med beboelse, samt 2 af bygningerne med 1.sal. Der er til hver bygning tilknyttet skur til brug som opbevaring.

Nedenfor ses BBR ejendomsoplysninger 23-04-2020

Ejendomsnummer:	5712
Kommunenavn:	Furesø Kommune
Adresse:	Storkekrogen 12-30 & 11-29, Kr Værløse, 3500 Værløse
Matr. Nr.:	3eu
Opførelses år:	1991
Samlet bebygget areal:	1539m ²
Samlet boligareal:	1732m ² + 117m ² (samlet erhvervsareal)
Samlet tagetageareal:	310m ²
Samlet antal boenheder:	19stk

1. Generel vejledning til vedligeholdelsesplan

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, der kan anvendes af ejeren i forbindelse med drift og vedligeholdelse af ejendommen. Planen er udarbejdet, så den dækker en 10-årig periode.

Planen opdeler og prioriterer større planlagte vedligeholdelsesarbejder i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssigt i bygningsmæssig og økonomisk forstand.

Vi står til rådighed i forbindelse med opdateringen af vedligeholdelsesplanen, eller udførelse af renoveringsprojekterne.

2. Grundlag

Ejendommen er gennemgået visuelt for skader og mangler. Der er foretaget vurdering af de dele der ikke krævede destruktiv indgriben i konstruktionen eller specielt udstyr for besigtigelse såsom lift.

For bygningen gør det sig gældende, at alle udvendige bygningsdele samt fællesarealer er gennemgået for svigt og eventuelle mangler og nedbrud. Det være sig gældende for facader, gavle, sokler, trapper, vinduer, sålbænke, kældre samt tagkonstruktioner. Komplementering af alle ovennævnte bygningsdele herunder vinduer, tagrender, nedløb osv. indgår samtidig i registrering og vurdering. Besigtigelsen blev fortaget i tørvejr.

Alle priser, der indgår i vurderingen, er lavet med udgangspunkt i erfaringskatalog samt V&S prisbøger - inkl. moms. Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt og er kun vejledende. Det skal præciseres, at de endelige udførelsespriser først kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er), og at der i den forbindelse skal tages højde for konjunkturer og følgearbejder.

3. Indledning

Denne vedligeholdelsesvurdering er udarbejdet af VOPA Rådgivning, for ejendommen til generelt brug for planlægning af vedligeholdelsesarbejdet.

4. Vurderingskriterier

For at beskrive en given bygnings overordnede tilstand anvendes følgende kategorier. Disse kategorier kan/bør læses som overordnet mål for helhedsindtrykket ved vedligehold på en given bygning.

God



En bygningsdel med vedligeholdelsestilstanden god, er f.eks.: En bygningsdel i tilstanden svarende til ny opført, ny istandsat, ny restaureret. Bygningsdelen fremtræder helt uden, eller kun med lettere spor af slidage af æstetisk omfang. Og er således godt vedligeholdt.

Over middel



En bygningsdel med vedligeholdelsestilstanden over middel, er f.eks. En bygningsdel i tilstanden svarende til, nydeligt vedligehold uden tydelig spor af brug slidage eller ælde. Der kan dog være behov for forebyggende vedligehold. En ældre eller gammel bygningsdel kan således godt have en vedligeholdelsestilstand der ligger over middel.

Middel



En bygningsdel med vedligeholdelsestilstand middel er f.eks.: En bygningsdel der er almindeligt nedslidt. Dvs. en bygningsdel der tydeligvis er i brug, eller har været i brug og som har normale og forventelige spor af slid og anvendelse. Bygningsdelen er som helhed funktionsdygtig. Der er dog risiko for funktionssvigt for den enkelte bygningsdel. Bygningsdelen har almindeligt behov for forebyggende vedligehold.

Under middel



En bygningsdel med vedligeholdelsestilstand under middel er f.eks.: En bygningsdel svarende til en mangelfuld eller uregelmæssig vedligehold. Det ses at bygningsdelen trænger til omfattende vedligehold i varierende omfang. Bygningsdelen er tydeligvis slidt. Her kan afhjælpende vedligehold være nødvendigt, på flere tilstødende bygningsdele.

Dårlig



En bygningsdel med vedligeholdelsestilstanden dårlig er f.eks.: En bygningsdel med tegn på slid og ælde. Bygningsdelen er stærkt nedslidt/skadet og oftest vedligeholdelsesmæssigt forsømt. Bygningsdelens tilstand er præget af hyppige funktionssvigt og generelt nedsat funktionsevne, hvilket kan medfører skade på tilstødende bygningsdele.

5. Næste skridt - Hvordan kommer I videre?

Når I har modtaget vedligeholdelsesplanen for ejendommen, skal der tages beslutninger om det videre forløb omkring ejendommens vedligeholdelse. Vi anbefaler at I tager fat i os, for en samtale omkring hvordan vi kan hjælpe jer videre.

Møde

Vi gennemgår vedligeholdelsesplanen sammen, og lægger en plan for et eventuelt videre forløb.

Byggeprojektet defineres

Byggeprojektet afgrænses, hvad skal laves og hvad skal ikke laves. Den økonomiske ramme fastsættes, med udgangspunkt i vedligeholdelsesplanen.

Generalforsamling

Vi laver oplægget til generalforsamlingen og deltager gerne, for at kunne besvare tekniske spørgsmål.

Myndighedstilladelse & Udbud

Vopa søger byggetilladelse og udarbejder udbudsmateriale til tilbudsindhentning fra håndværkere. Vi hjælper med det juridiske i forbindelse med indgåelse af entrepris kontrakten.

Tilsyn

Vopa fører tilsyn med byggeprojektet for at sikre kvalitet af arbejdet, afholder byggemøder og varetager spørgsmål fra foreningens beboere og bestyrelse.

Aflevering

Vopa sørger for aflevering af projektet, udbedring af fejl og mangler, samt indkaldelse til 1 års gennemgang med entreprenøren.

6. Bygningsdelskort og tilstand

Betegnelse	Tilstand		Dato	Første Vedligehold
01 Tag, nedløbsrør og tagrender	Over middel		23-04-2020	2020
02 Facade og sokkel	Over middel		23-04-2020	2021
03 Døre og vinduer	Under middel		23-04-2020	2020
04 Installationer	Over middel		23-04-2020	2023

7. Overordnet konklusion

Efter endt gennemgang, kan det konkluderes at bygningens primære og sekundære bygningsdele generelt er i over middel eller under middel i stand. Ejendommen står overfor en mindre partiel gennemgang af facader, en snarlig snedkergennemgang af 1. sals vinduer samt generel maling af vinduer og døre.

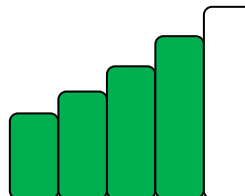
Bygningerne er nyere men det må forventes at der skal investeres i vedligeholdelse for at opretholde standarden på bygningerne.

Generelt anbefales det at få udbedret nedenstående inden for kort tid:

- Gennemgang af vægge i tagrum
- Partielle reparationer af puds ved gavle
- Partiel murer gennemgang af sokkel + murværk
- Snedkergennemgang af døre og vinduer
- Maling af døre og vinduer
- Udskiftning af fuger ved døre og vinduer

Ejendommens overordnede tilstand beskrives som:

Over middel:



01 Tag, nedløbsrør og tagrender

Dato / registrering: 23-04-2020

Kræver arbejdet stillads: Ja – eller lift

Emne	Beskrivelse
Observationer:	- Besigtigelsen og vurderingen af taget er udført uden lift og beror derfor på en helhedsvurdering ud fra de givne forhold. - Taget er det originale fra 1991 og er opført som saddeltag med cementsten. Taget er opført uden undertag og med brandmur ved lejlighedsskel, og er delvist udnyttet til loftsrum. Taget bliver ventileret via rygning og tagfod. - Der er områder med mosbegrøning på taget, hvilket kan være med til at vand kan trænge ind bagved cementstenene, når det er i et større omfang. Det vurderes ikke til at være det generelle tilfælde her. Der er ikke observeret større fugtophobninger ved skjolder eller fugtskader på spærtræ eller isolering. Der er observeret enkelte steder ved tagsten med lysindtrængning, som kan skyldes at tagsten ligger skævt. - Ved brandskel i tagrum er der observeret lodrette revnedannelser i samlingen. - Ved gavle er tagsten pudset sammen med murværk. Der er observeret enkelte steder med revnedannelser i pudsen. Det er oplyst at foreningen løbende holder områderne under observation og udbedre pudsen ved behov. - Tagrender og nedløb er generelt i udmærket stand. Men tagrenderne skal renses.
Anbefalinger:	- Det anbefales ved vægge i tagrum at eftergå samlinger, for at sikre et tæt brandskel. - Foreningen bør løbende gennemgå taget for utætheder, samt holde taget under observation for at sikre der ikke sker større vandindtrængning. Dags dato er der ikke konstateret større skader og det forventes derfor at taget kan vedligeholdes flere år endnu, det kan være en idé at foretage løbende partiel rensning af tagets overflader ved større områder af mosbegrøning. - Det anbefales at fortsætte med løbende at foretage reparationer af pudsen ved gavle for at sikre mod vandindtrængning. - Det anbefales generelt at rense tagrender efter årligt løvfald. Med foreningens placering vurderes det tilstrækkeligt at rense hvert 3 år. Det er vigtigt at tagrender og nedløbsrør holdes fri for skidt og blade, for at sikre en god afvanding.

Konklusion:

- Tagkonstruktionen er generelt over middel i stand og ved løbende vedligehold har taget en teknisk restlevetid på 40-50 år.

Bygningsdelens tilstand:

Over middel: 

Forventet teknisk levetid 40-50 år

Første vedligehold 2020

Foto 1.1



Foto 1.2

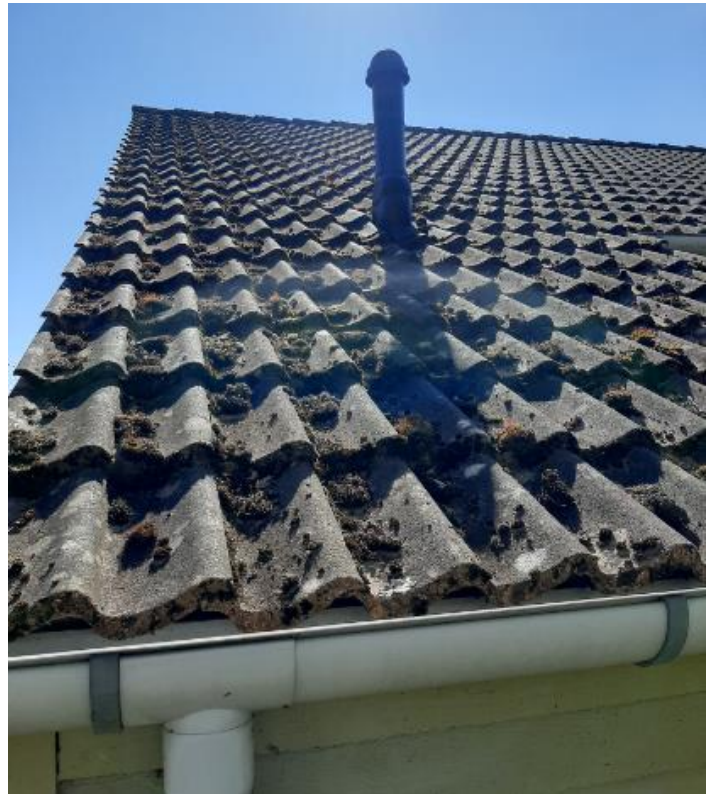


Foto 1.3



Foto 1.4



Foto 1.5



Foto 1.6



Foto 1.7



Foto 1.8



Foto 1.9



Foto 1.10



Foto 1.11



Foto 1.12



02 Facade og sokkel

Dato / registrering 23-04-2020

Kræver arbejdet stillads Ja

Emne	Beskrivelse
Observationer:	- Gennemgangen er foretaget uden lift og bygger derfor på en helhedsvurdering ud fra hvad adgangsforholdene tillod. - Facaden er udført i blankt murværk i gule mursten med skrabet fuge, Facadekarnapper er beklædt i træværk og med en bagmur i letbeton. Træbeklædningen ved lejligheder er oplyst malet for ca. 8 år siden og ved fælleshus for ca. 2 år siden. - Der er generelt ikke observeret revner eller større sætningsskader udvendigt på murværket. Taget er generelt ikke udført med udhæng og murværket er derved ikke beskyttet mod vejrlige. Mod vest er der enkelte steder i murværk observeret mindre områder med afslag/huller i fugen. Ved nr. 17 er der observeret en mørk plamage på murværk mod gaden mellem vindue og tag. Der blev ikke registreret ophobning af fugt i området som ellers kan være til grund for misfarvningen. - Sålbænkene er udført i skifer og er i god stand. Der forventes ikke større vedligehold på skifersålbænkene indenfor den 10-årige periode. Ved facadekarnapper er sålbænke udført i træ med zinkbeklædning. Det er ved besigtigelsen registreret at der ikke er tilstrækkelig afstand mellem lodret træinddækning og sålbænk, der ses begyndende tegn på nedbrydning af træværk i bund. - Trin ved terrassedør og hoveddør er observeret med mindre revner som det må forventes af denne type konstruktion. Der er registreret enkelte steder med svindrevner på soklen.
Anbefalinger:	- Det anbefales løbende at foretage murer gennemgang på facader for at opretholde den gode stand. Ved nr. 17 anbefales det at afrense området og herefter holde det under observation for at sikre at det ikke er et tilbagevendende problem og evt. skyldes utilstrækkelig ventilation fra tag. Det anbefales at fortsætte med malerbehandling af træbeklædning efter behov. Det er vigtigt at bruge maling der er åndbar så evt. fugt i træværket kan udledes. - Det anbefales at tilskære træinddækning i bund for at sikre en korrekt afvanding og undgå fugtophobning i træværk samt skader på tilstødende bygningsdele. Det kan være en idé at etablere en tilbagetrasket elastisk fuge for at undgå vandindtrængning til underliggende træværk. - Det anbefales at foretage udbedringer på soklen og på betontrin hvor

revner forekommer, revnerne kan skæres ud og udbedres. Det kan være en idé at ilægge stål ved tilbagevendende revner for at forstærke betonen. Ved betontrin vil en fuld oppudsning anbefales for at mindske mængden af løbende vedligehold.

Konklusion:

- **Generelt er facaderne i over middel stand med enkelte mindre skader. Det anbefales at facaderne og sokkel eftergås om nogle år, hvor der laves mindre partielle renoveringer for at sikre en tæt og vandafvisende klimaskærm.**
-

Bygningsdelens tilstand:

Over middel 

Forventet teknisk levetid 40 år

Første vedligehold 2021

Foto 2.1



Foto 2.2



Foto 2.3



Foto 2.4



Foto 2.5



Foto 2.6



Foto 2.7



Foto 2.8



Foto 2.9



Foto 2.10



03 Døre og vinduer

Dato / registrering 23-04-2020

Kræver arbejdet stillads Ja

Emne	Beskrivelse
Observationer:	- Vinduer er primært de originale fra opførelsestidspunktet og er i træ/træ. Det er oplyst at vinduer er malet for ca. 8 år siden. Der er udskiftet enkelte vinduer i badeværelser til træ/træ, ovenlysvinduer er udskiftet for 6-7 år siden, ligeledes er vinduespartier på bygning 2 mod vest udskiftet for ca. 10 år siden til hårdt træ i mahogni. Glaslister i bund er generelt udført i plast eller aluminium. - Hoveddøre og terrassedøre er udført i træ og kræver alm. vedligeholdelse med maling ca. Hvert 5-7 år. Terrassedøre er observeret med begyndende nedbrud i træet tæt ved terræn, samt i gummifuge ved glastruder. - Der er registreret afskalning i overfladen ved samlinger og i bund på flere vinduer. Generelt er lodrette glaslister i bund registreret med afskallende maling og begyndende nedbrud i træet. Ved 1. sals vinduer på facadekarnapper er der tidligere foretaget destruktiv undersøgelse, som på det pågældende sted har påvist nedbrud i træet ved vinduesrammen. Dette formodes at skyldes vinduernes særligt udsatte placering på bygningen. Øvrige sydvendte vinduer er ligeledes observeret med nedbrudt træværk. Ved sydvest vendte vinduer i fælleshus er de indvendige gummilister - Træværk ved vindueshjørner er observeret med fugtophobning og afskalning af maling i bund. Ved fælleshus er vinduesparti mod sydvest observeret med afskallende maling på hjørnesøjle. Se foto 3.9 + 3.10. Det er oplyst at der er foretaget udlusning ved den nedre del, men at området stadig bliver opfugtet. - Fugen omkring vinduer og døre er udført med elastisk fuge. Fugerne er ved de originale vinduer registreret hårde og med flækket overflade.
Anbefalinger:	- Det anbefales at en snedker gennemgår vinduer med særlig fokus på glaslister generelt og vinduer placeret mod syd hvor der evt. kan foretages udskiftning af beskadiget træværk. - Ved vinduesparti i fælleshus anbefales det at eftergå gummilister for at undgå at kondens ophobes og giver skade på trævinduet. Ved det udvendige hjørne anbefales det at slibe søjlen ned og herefter foretage malerbehandling, da det formodes at nedbrud er i et mindre omfang og kun på overfladen. Evt. kan hjørnesøjlen skæres til ved terræn med en konstruktion i metal for at undgå tilbagevendende

ophobning af fugt.

- En gennemgang af fuger omkring originale vinduer og døre anbefales for at sikre en tæt og vandafvisende klimaskærm. Defekte fuger fjernes/skæres fri og udbedres.

Konklusion:

- **Trævinduerne og døre bør males igen indenfor 2-4 år, med et efterfølgende vedligeholdelsesinterval på ca. 5-7 år. Det er vigtigt at være forebyggende i vedligeholdelsen i stedet for at skulle udføre genoprettende arbejde i form af udskiftning af træværk. Det anbefales at der ved 1. omgang maling af vinduer foretages en snedkergennemgang for at sikre at funktionen er intakt samt have fokus på glaslister og andre overflader som ikke er klar til malerbehandling. Dog vurderes flere vinduer til at være medtaget i et omfang, hvor udskiftning bedre kan svare sig.**
- **Ud fra et totaløkonomisk perspektiv kan det overvejes om de originale trævinduer skal udskiftes til nye i træ/alu, i stedet for at foretage løbende vedligehold, som ikke nødvendigvis forlænger vinduernes levetid. En pris for udskiftning er sat under evt. i det 10-årige budget.**

Bygningsdelens tilstand:

Under middel 

Forventet teknisk levetid 5-20år

Første vedligehold 2020

Foto 3.1



Foto 3.2



Foto 3.3



Foto 3.4



Foto 3.5



Foto 3.6



Foto 3.7



Foto 3.8



Foto 3.9



Foto 3.10



Foto 3.11



Foto 3.12



Foto 3.13



Foto 3.14



Foto 3.15



Foto 3.16



04 Installationer

Dato / registrering 23-04-2020

Kræver arbejdet stillads Nej

Emne	Beskrivelse
Observationer:	- Hver lejlighed opvarmes med en væghængt gaskedel, placeret i de enkelte redskabsskure. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. De besigtigede enheder var i god stand og er en nyere kondenserende kedel, der forventes derfor ingen større vedligeholdelse de kommende år. - Radiatorerne i lejlighederne er forsynet med termostater og individuelle målere og er udført som to-strengs anlæg. - På rørinstallationerne for både brugsvand og varme er der enkelte steder observeret synlige tegn på overflader ved samlinger der er irret. Generelt er rør i ok stand, dog med de enkelte undtagelser.
Anbefalinger:	Foreningens kloakledninger ligger i jorden og kan derfor ikke besigtiges, det anbefales at der udføres en TV inspektion. Der var dog ikke tegn på skader i form af synkende belægninger over kloakledninger mm. Det er oplyst af kommunen har foretaget foring af hovedrør.
Konklusion:	Det anbefales at man løbende vurderer behovet for partiel udskiftning af rør med irring, alt efter slidtage. Samt at der foretages en generel VVS-gennemgang af anlæggene hvert 5-6. år, for at sikre en optimal og korrekt drift.

Bygningsdelens tilstand:

Over middel 

Forventet teknisk levetid 15-20 år

Første vedligehold 2023

Foto 4.1



Foto 4.2

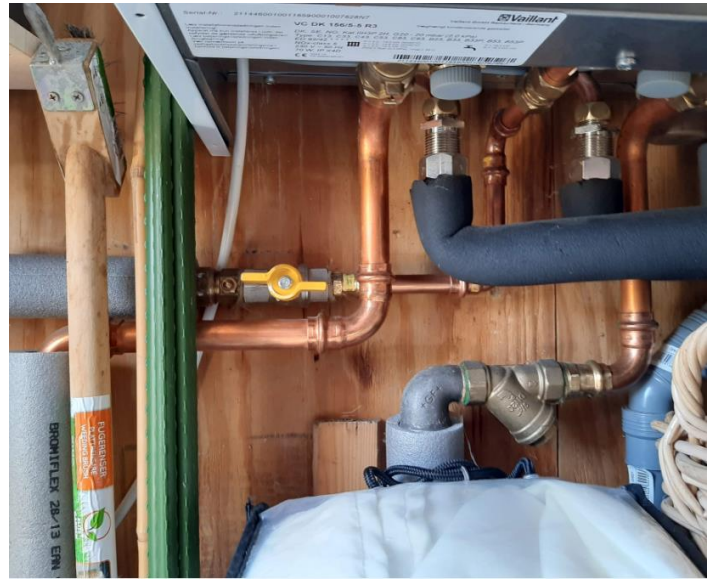


Foto 4.3



Foto 4.4



Foto 4.5



Foto 4.6



Foto 4.7



Foto 4.8



8. Beboervejledning til løbende vedligeholdelse

Nedenfor beskrives anbefalinger til løbende eftersyn og daglig brug af ejendomme

Generelt

Generelt er det hensigtsmæssigt løbende at efterse ejendommen. Det kan f.eks. ske ved ansættelse af en vicevært eller lignende. Men med jævne mellemrum må det anbefales at lade en byggesagkyndig gennemgå ejendommen og fremkomme med forslag til vedligeholdelse eller reparation i form af en vedligeholdelsesplan. Har man allerede en vedligeholdelsesplan anbefales det, at den opdateres efter større renoveringsarbejder og ellers med 3-5 års interval.

Badeværelser

Gulve i badeværelser bør jævnligt efterses, specielt i badeområder. Fuger på ind- og udvendige hjørner efterses, og kontrolleres for revner, ligeså vel som fliserne. Tilslutninger til gulvafløb kontrolleres, både omkring risten og i kanterne under selve risten. Gulvafløb med indbygget vandlås skal jævnligt efterses og renses for hår og sæberester, for at vandet kan ledes bort og for at undgå ophobning på gulvet. Risten på gulvafløbet fjernes, vandlåsen løftes op og renses. Vandlåsen og risten genmonteres efterfølgende. Der er mange ældre badeværelser som er opført uden vådrumsmembran og har er det ekstra vigtigt at kontrollere ovenstående, der hvis det ikke er i orden, vil resultere i vandskader.

Toiletter

For at faldstammeanlægget kan fungere tilfredsstillende er det af stor vigtighed, at der kun skylles det papir ud i toilettet, som naturligt bruges ved toiletbesøg. Der må aldrig skylles bleer, hygiejnebind, kattegrus, syrer eller lignende, da det kan stoppe anlægget med store udgifter til følge.

Vandhaner

På vandhaner sidder der for enden typisk et filter (perlator), som skal renses for kalksten og opsamlede partikler ca. 1 gang om måneden, alt efter vandets hårdhed og forbrug. Nye vandhaner kan have keramiske skiver uden gummipakninger. Det er derfor ikke nødvendigt på denne type at skifte pakninger. Filteret kan ofte skrues af med hånden, er dette ikke tilfælde anvendes passende værktøj med et stykke stof som mellemlæg. Filteret lægges i afkalkningsmiddel eller eddikesyre i ca. 2 timer, derefter skylles det grundigt og skrues på med hånden.

Udluftning

Udluftning af boligen er vigtig. Har man i vinduer og døre friskluftsventiler, bør disse være, åbne året rundt, - alternativt kun i de varme måneder. Det er vigtigt, at udlufte boligen effektivt med kortvarigt gennemtræk minimum 3 gange dagligt, bl.a. efter bad og madlavning

9. Betingelser og ansvar for vedligeholdelsesplanen

Nedenstående betingelser er gældende for alle aftaler om vedligeholdelsesplaner udfærdiget af VOPA, medmindre andet er aftalt skriftligt. Den, der bestiller en vedligeholdelsesplan. Er efterfølgende omtalt som "kunden"

Generelt

En vedligeholdelsesplan kan ikke træde i stedet for egentlig arkitekt- og ingeniørrådgivning i forbindelse med renovering. Vedligeholdelsesplanen skal ses som et redskab til identificering og prioritering af arbejderne og vedligeholdelsestilstanden.

Hvad omfatter en Vedligeholdelsesplan?

En vedligeholdelsesplan skaber klarhed over ejendommens fysiske tilstand, og med den baggrund kan vi udarbejde vedligeholdelsesforslag gældende for en 10 årig periode. Planen omfatter følgende:

En vedligeholdelsesplan omfatter ejendommens tilgængelige fællesarealer og udvendige tilgængelige bygningsdele, der kan besigtiges uden brug af lift og lignende. Ejendommens beboelses- og erhvervslokaler besigtiges ikke, med mindre andet er aftalt skriftligt.

En vedligeholdelsesplan omfatter alle ejendommens faste synlige dele på fællesarealer – fra fundament til skorsten. El-, VVS- og afløbsinstallationer er typisk skjulte installationer og vurderes derfor kun for synlige fejl og skader. Det vurderes ikke, om bygningsindretning m.v. er ulovlige.

Vedligeholdelsesplanen medtager den vedligeholdelse, som skønnes nødvendig de næste 10 år for at undgå skader.

En vedligeholdelsesplan medtager ikke skjulte fejl og mangler. Ved skjulte fejl og mangler forstås forhold, som ikke kan ses ved gennemgangen, uden at der skal laves indgreb i konstruktionerne eller demontere genstande og lignende.

Rettigheder og ansvar ved Vedligeholdelsesplanen

Kunden har kun ret til at anvende vedligeholdelsesplanen til eget brug.

VOPAs overslag på priser i vedligeholdelsesplanen er baseret på erfaringspriser og skøn, og er således alene vejledende. VOPA kan derfor ikke drages til ansvar for økonomiske skøn, som senere viser sig urealiserbare.

VOPAs vurdering af, hvornår forskellige aktiviteter på ejendommen skal udføres fordelt over den 10 årige periode, er baseret på ejendommens tilstand på besigtigelsestidspunktet, samt forventninger til almindelig slitage og er alene vejledende. Ejendommens ejer(e) skal derfor selv sørge for jævnlig kontrol af, om den konkrete slitage på ejendommen giver anledning til ændring af tidspunkterne for udførelse af aktiviteterne. VOPAs rådgivere kan være behjælpelige i forbindelse hermed og kan kontaktes for yderligere information. Vi anbefaler at foretage en årlig gennemgang for løbende at vurdere udviklingen i eventuelle skader.

10 årig oversigt

Alle priser er inkl. moms

Alle priser er inkl. moms	1 Periode			2 Periode				3 Periode			
Beskrivelse	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Evt.
01 Tag											
Rensning af tag for mosbegroning			kr. 15.000,00			kr. 15.000,00			kr. 15.000,00		
Gennemgang af vægge i tagrum	kr. 21.000,00										
Partielle reparationer af puds ved gavle	kr. 8.500,00				kr. 8.500,00				kr. 8.500,00		
Rense tagrender			kr. 10.000,00			kr. 10.000,00			kr. 10.000,00		
02 Facade og sokkel											
Partiel murer gennemgang af murværk		kr. 46.250,00						kr. 35.000,00			
Tilskæring af træinddækning ved vinduer		kr. 5.000,00									
Malerbehandling af træbeklædning - lejligheder					kr. 213.500,00						
Malerbehandling af træbeklædning - fælleshus							kr. 55.000,00				
Udbedring af betontrin - hoveddør + terrassedør				kr. 142.500,00							
03 Facade døre og vinduer											
Snedkergennemgang af døre og vinduer			kr. 97.000,00						kr. 57.000,00		
Maling af vinduer 1.sal + snedkergennemgang	kr. 42.500,00										
Maling af vinduer + vinduespartier			kr. 210.750,00						kr. 210.750,00		
Maling af terrassedøre			kr. 37.500,00						kr. 37.500,00		
Maling af hoveddøre			kr. 90.250,00						kr. 90.250,00		
Udskiftning af fuger - døre og vinduer			kr. 47.750,00								
Gennemgang af gummilister mv. - fælleshus	kr. 6.500,00										
Udskiftning af originale vinduer til nye i træ/alu											kr. 1.525.000,00
04 Installationer											
Partiel udskiftning af rør ved gennemtæring				kr. 20.900,00						kr. 20.900,00	
TV-inspektion af kloakker med gennemgang af brønde					kr. 30.000,00						
Løbende serviceaftale	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00	
Løbende akut vedligeholdelse	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	
I alt inkl. moms	kr. 120.500,00	kr. 93.250,00	kr. 550.250,00	kr. 205.400,00	kr. 294.000,00	kr. 67.000,00	kr. 97.000,00	kr. 77.000,00	kr. 471.000,00	kr. 62.900,00	kr. 1.525.000,00