

VEDLIGEHOULDELSESPLAN

Andelsboligforeningen Klosterbakken



12. Maj 2020

Genereret af SCHØDT A/S - Lars Ankersen
ssc@schodt.dk

SCHØDT

Indholdsfortegnelse

Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan	2
Konklusion på ejendommens tilstand	3
Prioritering af arbejdsopgaver	4
Guide til det videre forløb	5
Beskrivelse af ejendommen	6
Vejledning til bygningsdelskortene	7
Tilstandsoversigt	8
01 Belægninger fællesarealer	9
02 Sokkel	11
03 Facader	13
04 Tagkonstruktion	15
05 Tagrender og nedløb	17
06 Yderdøre	19
07 Vinduer	21
08 Tagbelægning	22
09 Afløb	24
10 Vandinstallation	26
11 Varmeanlæg	28
12 El-installation	30
13 Ventilation	32
14 Øvrige bygninger	34
15 Opdatering af vedligeholdelsesplan	35
10-års vedligeholdelsesbudget for Andelsboligforeningen Klosterbakken	36
Byggesagsomkostninger	38
Grundlag for vedligeholdelsesplanen	39
Betingelser og vilkår	40

Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan

Kære Andelsboligforeningen Klosterbakken

Tillykke med jeres nye vedligeholdelsesplan, og endnu en gang tak, fordi I valgte SCHØDT til at lave den. Vi håber, at den lever op til jeres forventninger.

Nærværende vedligeholdelsesplan er udarbejdet efter en grundig visuel gennemgang af jeres ejendom, og den indeholder deraf en tilstandsvurdering på ejendommens bygningsdele og installationer. På baggrund af vores registreringer, sammenlagt med ejendommens historik og data, har vi udarbejdet denne skræddersyede vedligeholdelsesplan til jer.

Vedligeholdelsesplanen har en simpel pædagogisk opbygning, som gerne skulle gøre det let for jer at holde overblikket over bygningens drift og vedligehold. På den måde sørger vi for, at I kan opretholde det nødvendige vedligeholdelsesniveau på ejendommen med mindst mulig indsats.

For at gøre vedligeholdelsesplanen overskuelig, har vi opbygget den således, at I ikke behøver at læse de enkelte bygningsdelskort. I planens indledende afsnit får I det nødvendige overblik til at forstå det vigtigste i vedligeholdelsesplanen, og I kan ud fra dette tage stilling til, hvad der skal gøres nu og her, og hvordan I kommer videre.

Vedligeholdelsesplanen præsenterer jer først for konklusionen på ejendommens tilstand og giver derefter en anbefaling til prioritering af jeres forestående bygge- og renoveringsopgaver. I forlængelse af prioriteringsoversigten får I en guide til håndtering af det videre forløb.

Efter guiden har vi lavet en kort beskrivelse af jeres ejendom inkl. stamdata, en vejledning til hvordan man læser bygningsdelskortene og en opsummeret tilstandsoversigt.

Herefter har vi udarbejdet et 10-års vedligeholdelsesbudget på baggrund af de anskuede arbejdsopgaver og erfaringspriser, som er beskrevet i bygningsdelskortene. I forlængelse af budgettet har vi lavet en oversigt over de gængse byggesagsudgifter, man som oftest skal tage højde for ved en byggesag.

Giver vedligeholdelsesplanen anledning til spørgsmål, eller har I brug for sparring til at komme videre med en renoveringsopgave, er I meget velkomne til at kontakte os på telefon 3393 1550.

God læselyst og godt vedligehold.

På vegne af SCHØDT A/S
Søren Schødt

Konklusion på ejendommens tilstand

Efter end gennemgang af bebyggelsen må det konkluderes, at bygningerne er i overordnet god stand, men der ses dog et behov vedligehold og renovering.

I nedenstående er opridset hvilke områder foreningen bør have særlig fokus på.

Varmeanlæg:

Udskiftning af cirkulationspumper i boligerne.

Tagbelægning:

Maling af vindskeder.

Yderdøre:

Maling af døre til udhuse.

Udskiftning af hængsler på døre til udhuse.

Facader:

Reparation af defekte fuger.

Såfremt ovenstående punkter skal prioriteres anbefales følgende:

1. Varmeanlæg (Fordelagtig økonomisk)
2. Tagbelægning (Nødvendig/fordelagtig)
3. Yderdøre (Fordelagtig)
4. Facader (Nødvendig)

Prioritering af arbejdsopgaver

Nedenfor har vi udarbejdet et forslag til, hvordan I bør gribe vedligeholdelsesplanen an, så I får jeres ejendoms tilstand op på et acceptabelt niveau. Bemærk venligst, at alle priser er ekskl. moms.

1 Bør laves nu Indenfor 1-3 år

kr. 182.900



Indeholdt kort:

11 Varmeanlæg	28
12 El-installation	30
13 Ventilation	32

2 Kan udskydes Indenfor 4-6 år

kr. 219.400



Indeholdt kort:

03 Facader	13
05 Tagrender og nedløb	17
06 Yderdøre	19
15 Opdatering af vedligeholdelsesplan	35

3 Kan udskydes Helt op til 7-10 år

kr. 50.000



Indeholdt kort:

08 Tagbelægning	22
-----------------	----

Guide til det videre forløb

Står I overfor en byggeopgave, så kan det i første omgang godt virke som en stor og uoverskuelig omgang.

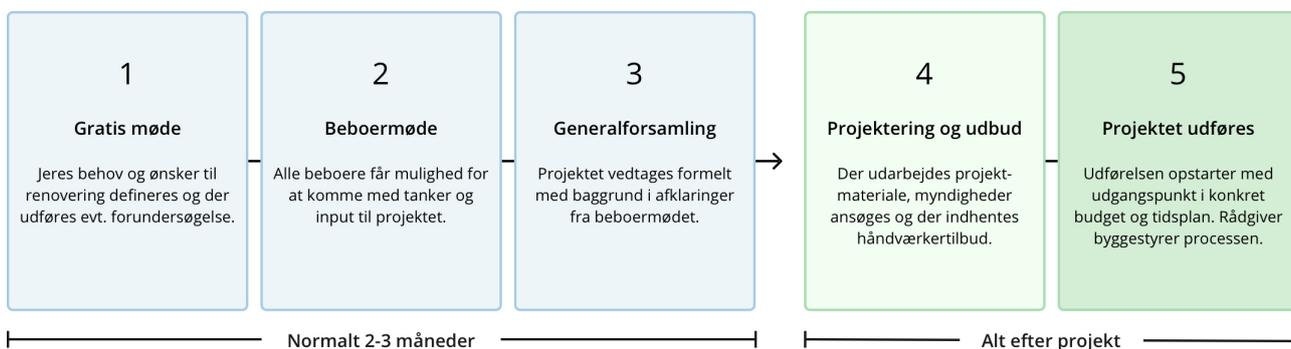
Hos SCHØDT har vi over 20 års erfaring med byggeteknisk rådgivning for andels- og ejerboligforeninger. Gennem tiden har vi rådgivet i forbindelse med stort set alle typer af renoveringsprojekter, og vi vil også meget gerne hjælpe jer. Vi er foreningens tillidspartner og har de nødvendige kompetencer til at gennemføre opgaven, så I kan fokusere på at tage beslutningerne efterhånden, som vi fremlægger dem for jer.

Indenfor renoveringsopgaver specialiserer vi os blandt andet i:

- Tagrenoveringer
- Facaderenoveringer
- Vinduesrenoveringer / udskiftninger
- Etablering af taglejligheder
- Opsætning af nye altaner
- Byfornyelsesprojekter

Som jeres tekniske rådgiver bistår vi jer fra projektets start til slut, og vi hjælper jer igennem alle byggeriets faser og indsatser. Vi planlægger projektet med udgangspunkt i jeres specifikke ønsker og behov, mens vi sørger for, at opgaven projekteres, udbydes og gennemføres. Samtidig tager vi højde for jeres økonomiske situation og guider jer til at nå den bedst mulige løsning med de midler, I har.

Nedenfor har vi lavet et grafisk overblik over processen i et godt projektforsløb.



Vi hjælper jer også gerne med at komme videre med de mindre vedligeholdelsesopgaver (typisk i håndværkerudgifter under kr. 250.000,-), hvor I måske blot har brug for en anbefaling til valg af en håndværker. Via MinEjendom kan I med få klik blive sat i kontakt med nogle af branchens dygtigste fagmænd, og det er selvfølgelig helt gratis og uforpligtende at lave en forespørgsel. Se mere på minejendom.dk.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen tilhørende A/B Klosterbakken 2, beliggende Klosterbakken 35, 37, 39, 41, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 og 52, 4400 Kalundborg, med samlet 24 boliger fordelt på 12 bygninger i form af dobbelthuse. Alle lejlighedsskel i bygningerne mellem boliger er lodrette. Bygningerne anvendes til beboelse med adgang til fælleshus placeret midt i bebyggelsen.

Foreningen varetager administrationen og vedligehold af fællesarealerne, der består af græsarealer, samt asfaltveje. Belægninger på fællesveje er udført med asfalt, mens belægning på vendepladser er græsameringssten. Indkørsler til boligerne er betonfliser med egen vedligeholdelsespligt.

Tagkonstruktion er saddeltag med undertag af vandfaste plader, belægningen er udført med sorte betontagsten fra ejendommens opførelse. Der er adgang til tagrum i de enkelte boliger via, lofttrappe i fordelingsgang.

Facaderne fremstår med blank murværk og udhuse er med eternitplade beklædning. Bagmure og skillevægge er udført i letbeton.

Vinduer og døre til boligerne er udført i træ/alu, til udhuse er dørene udført i træ.

Boligerne opvarmes med fjernvarme via en fælles varmecentral placeret i fælleshuset. Fjernvarmen og vandforsyning er med separate bi-målere og hver boligenhed afregning selv fjernvarme og vandforbrug.

Elforsyning er individuel og afregnes direkte til elværk efter forbrug, den udvendig belysning på fællesarealer ejes og vedligeholdes af foreningen.

Bygningerne er opført i 2007 og har et bebygget areal på 3.108 m², med et samlet boligareal på 2.680 m².

Energimærket der foreligger er udarbejdet i november 2016 og er gyldig til november 2026.

Stamdata

Kommunenavn	Kalundborg
Foreningsnavn	Andelsboligforeningen Klosterbakken
Matrikel Nr.	1ahu
Opførselsår	2007
Om/tilbygningsår	2000
Bygningsareal	3.108 m ²
Bebygget areal	3.108 m ²
Boligareal	2.680 m ²
Erhvervsareal	n/a
Kælderareal	n/a
Tagareal	n/a
Etager	1
Energimærke er gyldigt til:	n/a

Vejledning til bygningsdelskortene

I det kommende afsnit vil vi gennemgå tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er blevet besigtiget ved gennemgangen af jeres ejendom. Konkrete observationer står i *Beskrivelse*, mens det anbefalede løbende vedligehold står i *Vedligehold*. Såfremt der er behov for udgiftsrelateret vedligehold eller renovering, følger dernæst en opgaveoversigt med prisoverslag på, hvad det vil koste.

Nederst i bygningsdelskortene finder I de tekniske driftsoplysninger og fotoregistrering med billeder taget ved gennemgangen på jeres ejendom.

Alle opgaver i vedligeholdelsesplanen opdeles efter Drift (D), Vedligehold (V) og Forbedring (F), hvilket fremgår i det efterfølgende 10-års vedligeholdelsesbudget.

Nedenfor ses en nærmere beskrivelse af de 3 kategorier.

Vedligehold (V)

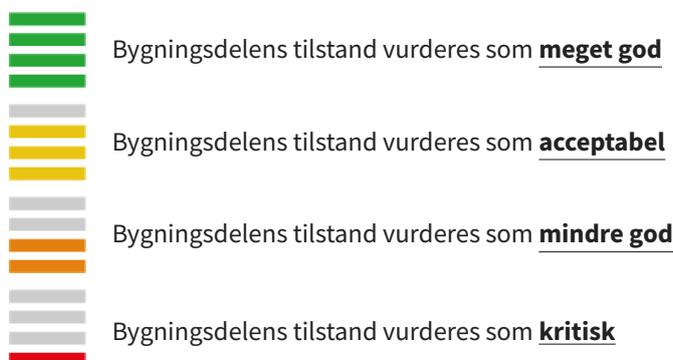
Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter forebyggende, planlagt vedligehold og afhjælpende vedligehold. Alle dele har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelens levetid, udseende og funktioner. Afhjælpende vedligehold er erfaringsmæssigt dyrere end planlagt vedligehold.

Drift (D)

Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af ejendommens ejer, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varmeanlæg, ventilation og lignende.

Forbedring (F)

Forbedring omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total forbedring/udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, f.eks. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.



Tilstandsoversigt

Betegnelse	Tilstand	Prioritering	Første Aktivitet
01 Belægninger fællesarealer	 Acceptabel	3	-
02 Sokkel	 Acceptabel	3	-
03 Facader	 Acceptabel	2	2024
04 Tagkonstruktion	 Acceptabel	3	-
05 Tagrender og nedløb	 Acceptabel	2	2023
06 Yderdøre	 Acceptabel	2	2025
07 Vinduer	 Acceptabel	3	-
08 Tagbelægning	 Acceptabel	3	2028
09 Afløb	 Acceptabel	3	-
10 Vandinstallation	 Acceptabel	3	-
11 Varmeanlæg	 Acceptabel	1	2021
12 El-installation	 Acceptabel	1	2020
13 Ventilation	 Acceptabel	1	2020
14 Øvrige bygninger	 Acceptabel	3	-
15 Opdatering af vedligeholdelsesplan	 Meget god	2	2025

01 Belægninger fællesarealer

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Belægning på vejene er udført med asfalt, som fremstår med mindre ujævnheder og repareret enkelte steder, afvanding af overfladevand er etableret ved afløb i belægningen. Belægningen på vendepladser er udført med stenbelægning i græsarmeringssten med fald i belægningen mod vejene. Belægningen på øvrige fællesarealer er udført med græs.

Der vil være afsat beløb til løbende vedligehold, som fx. opretning m.v.

Vedligehold Årligt gennemgås asfalt belægninger for ujævnheder, lunger og revner eller knækkede belægninger. Afløbsriste skal renses 4 gange om året. Belægninger bør holdes fri for efterårets blade og vinterperiodens saltning bør minimeres eller erstattes med f.eks. grus, da saltning kan være hårdt over for belægninger.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 8. år (første gang i 2028)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



02 Sokkel

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Bygningen er opført på støbte betonfundamenter med letklinkerblokke øverst. Ved terræn er påført sokkelpuds, som er ført til eller under terræn. I sokkelpudsen er enkelte revner og afskalninger, som vurderes at være af kosmetisk art.

Der vil være afsat beløb til løbende vedligehold, som fx. reparation af småskader m.v.

Vedligehold Årligt eftergås sokkel for revner og pudsafskalninger. Mindre revner og pudsafskalninger udbedres, så soklen holdes vandtæt. Evt. males med sokkelasfalt eller anden velegnet maling. Er der større revner i soklen, bør rådgiver tilkaldes for afklaring af evt. problemer med fundamentet eller lignende. Hvis soklen er opfugtet, eller der trænger vand ind i soklen, kan det være, fordi overfladevand ledes ind mod bygningen, regnvand der sprøjter op på soklen, at der om vinteren ligger sne op ad soklen eller, at grundfugt suges op i fundamentet. Der holdes øje med, om der er saltudblomstringer, som kan stamme fra muren eller fra, at der i løbet af vintermånederne bliver saltet.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 8. år (første gang i 2028)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2022)
Pris for næste vedligehold	Kr. 5.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



03 Facader

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Facaderne på boligerne og fælleshuset fremstår i blank murværk af gule sten i pæn stand.

Fugerne er de originale og ses uden reparationer.

I gavlene mod syd, vest og sydvest er der flere steder begyndende slid på fugerne, eksempelvis i nummer 44, 46 og 48.

I beregningen af budgettet er der skønnet en mængde, hvilket kun dækker reparation af defekte fuger.

Udhusene er alle beklædt med eternitplader.

Der vil være afsat beløb til løbende vedligehold, til reparation af yderligere områder.

Vedligehold

Murede facader gennemgås for manglende mørtelfuger, algebegroninger, revnedannelser og /eller fugtpåvirkninger. Der holdes øje med, om mindre revner udvikler sig. Ved større revner eller revner, som udvikler sig, anbefales at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og metode til udbedring, herunder at iværksætte foranstaltninger, så revnerne om muligt ikke opstår igen. Fuger opretholdes og skiftes, hvor huller eller revner er opstået. Fuger omkring vinduer og døre skal være intakte og slutte tæt i alle hjørner. Ved forvitrede teglsten vurderes, om disse skal udskiftes. Årsagen til skaderne klarlægges for at forebygge, at de opstår igen. Ved opfugtet facade er det vigtigt at kende til årsagen. Der kan være tale om opstigende grundfugt, utæthed i tagrende- eller nedløbsrør, vandskade m.v. Det anbefales at en rådgiver kontaktes, hvis årsagen til fugten ikke er åbenlys.

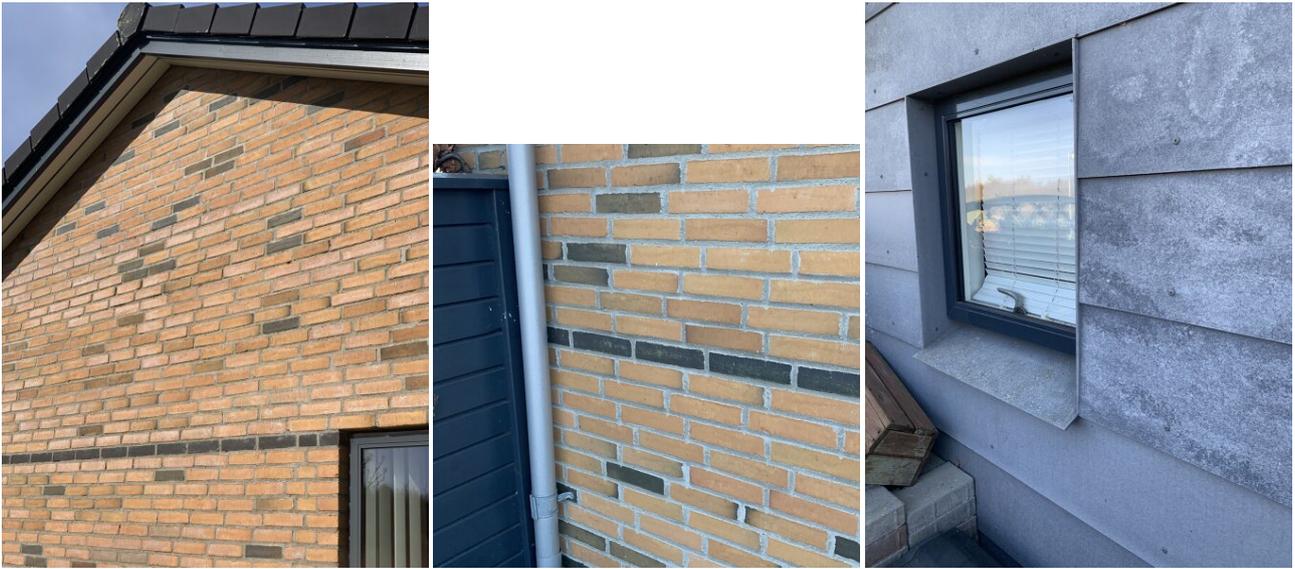
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2024	2 Udkradsning af mørtelfuger og omfugning af defekte fuger i syd og vest vendte gavle	10	stk (skøn)	Kr. 5.000	Kr. 50.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 50.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 7. år (første gang i 2031)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2022)
Pris for næste vedligehold	Kr. 50.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



04 Tagkonstruktion

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Tagkonstruktionen er opbygget som saddeltagskonstruktion med synlige spær. Der er etableret undertag med vandfaste plader som huntonit med overlæg. Tagrummet ventileres via afstanden mellem de vandfaste plader og via luftspalte ved kip. Tagrummet er tørt og uden tegn på fugtrelaterede skader. Enkelte beboere har udtalt, er det kan larme fra tagrummet ved blæst. Det antages at det er fra de vandfaste plader, der kan stå og klapre. Har man det problem, kan man ved pladesamlinger montere små trækiler, der fastholdes med montagelim.

Der vil være afsat beløb til mindre løbende vedligehold, fx. reparation af utætheder m.v.

Vedligehold Tagkonstruktion gennemgås løbende for synlige utætheder eller skjolder på spær, undertag og ved sammenbygninger og gennemføringer. Tagkonstruktionen gennemgås for evt. tegn på fugtophobninger, råd, svamp eller insektangreb. Træværk skal være hårdt og intakt. Undersøgelsen kan med fordel udføres vha. syl og fugtmåler. I tvivlstilfælde må tilkaldes rådgiver med særlige kompetencer. Det sikres, at installationer og anlæg i tagrummet, der ligger på den kolde side af evt. isolering, er isoleret, så frostsprænger og kondensering på rør undgås. Det sikres, at tagkonstruktionen er ventileret tilstrækkeligt. Det kan være ved kip, tagfod, vha. særskilte taghætter og/eller vha. ventilation igennem tagbelægningen.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 7. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



05 Tagrender og nedløb

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Tagrender og nedløb er udført som galvaniseret stål tagrender. Der kunne ikke konstateres utætheder, da besigtigelsen skete i tørvejr.

Foreningen skal være særlig opmærksom på rensning af tagrender, så vandet ikke stemmer op og løber over. Yderligere skal der løbende holdes øje med rustdannelser, utætte samlinger m.v.

Der vil være afsat beløb i efterfølgende vedligehold, fx. rensning, mindre udskiftning m.v.

Vedligehold

Tagrender og nedløb efterses hvert efterår for evt. blade og skidt, som skal fjernes, så ledes vandet uhindret kan løbe til kloak. Tagrender og nedløb gennemgås årligt for utætheder, defekte samlinger, fastgørelser og korrekt tilslutning til brønd. Utætheder kan opdages ved, at facade mod tagrende eller nedløb er opfugtet eller ligefrem gennemblødt. Ved længere tids utæthed kan komme algebegroninger, hvor vandet rammer facaden.

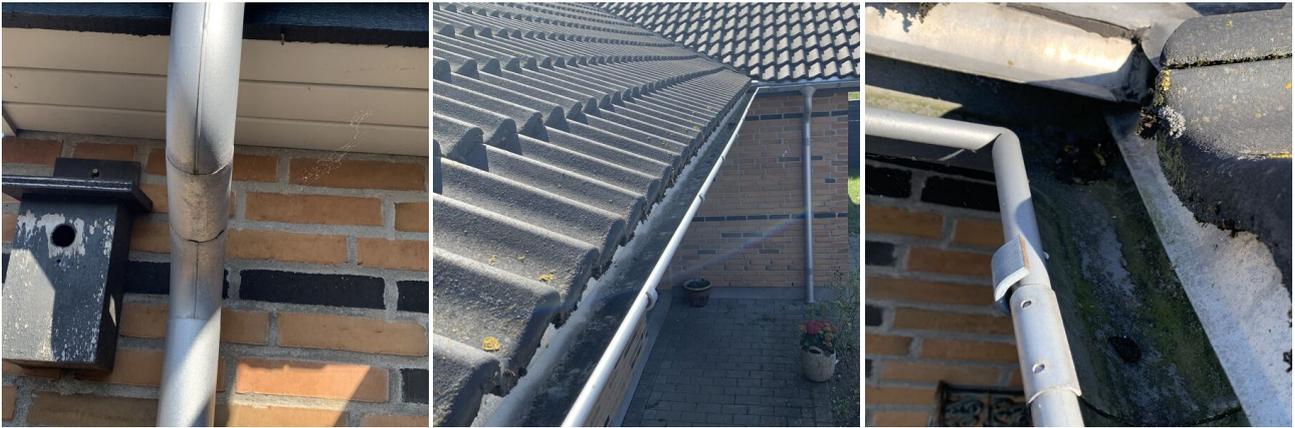
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2023	2 Eftergang og rensning af tagrender og nedløb	25	skøn	Kr. 800	Kr. 20.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 20.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 3. år (første gang i 2026)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 20.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



06 Yderdøre

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse De malede døre ved udhuse er i rimelig god stand, dog er flere hængsler rustanløbne. Dørene til boligerne er udført i træ-alu og generelt i god stand.

Der vil være afsat beløb i efterfølgende vedligehold til maling af yderdøre, som anbefales udført hvert. 7 år.

Vedligehold Malede døre til udhuse er af træ og skal have en lukket og tæt overfladebehandling, så træet er beskyttet mod opfugtning. Træet gennemgås for længere tids opfugtning og om det er nedbrudt af råd.

Dørene af træ/aluminium skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumoverflade. Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2025	2 Maling af døre til udhuse	48	stk.	Kr. 2.000	Kr. 96.000
2025	2 Udskiftning af hængsler på døre til udhuse	96	stk.	Kr. 400	Kr. 38.400
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 134.400

Driftsoplysninger

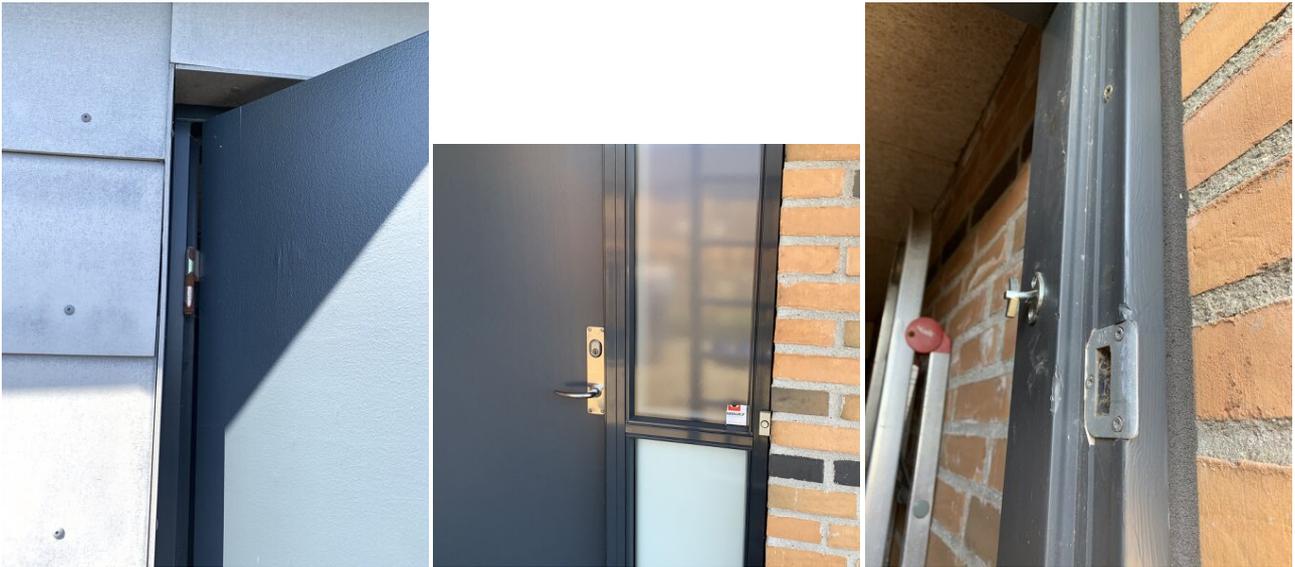
Vedligehold Hvert 7. år (første gang i 2028)

Eftersyn Hvert 1. år (første gang i 2021)

Pris for næste vedligehold Kr. 100.000

Hensættelse Kr. 0

Fotoregistrering



07 Vinduer

Sidst opdateret 27-04-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Vinduer er udført i træ-alu og er alle med friskluftsventiler. Vinduer er generelt i god stand, der anbefales at vinduerne gennemgås og justeres. Der vil derfor være afsat beløb i efterfølgende vedligehold til justering i 2027.

Vedligehold Vinduer af træ/aluminium skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumsoverflade. Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

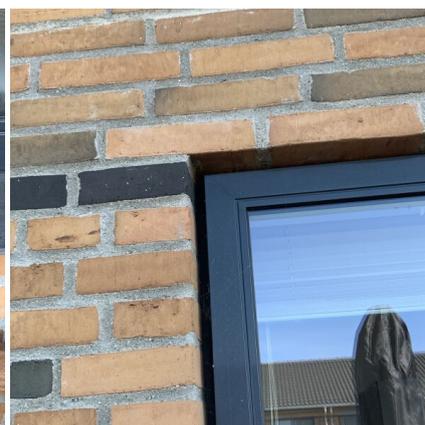
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 7. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 15.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



08 Tagbelægning

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Tagkonstruktionen er udført som sadeltagskonstruktion med tagbelægning af sorte betontagsten. Belægningen er generelt i god stand og ligger jævn. I mindre omfang er tagbelægningerne algebegroet, dette er dog kun af kosmetisk art, og det anbefales ikke at afrense dette for nuværende.

Vindskeder trænger til malerbehandling.

De vil være afsat mindre beløb i efterfølgende vedligehold, fx. udskiftning af knækkede tagsten m.v.

Vedligehold

Tagbelægningen gennemgås for ødelagte belægnings og utætheder. Det kontrolleres, om tagbelægningens overflade er modstandsdygtig over for vandindtrængning, og at belægningen hverken er porøs, sidder løst eller har løftet sig. Inddækninger og belægning skal ligge jævnt og være tilstrækkeligt fastgjort. Inddækninger etc. gennemgås for utætheder, tæring og forskudte samlinger. Skotrender renses for skidt og blade.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2028	3 Maling af vindskeder	1	skøn	Kr. 50.000	Kr. 50.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 50.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 8. år (første gang i 2028)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2022)
Pris for næste vedligehold	Kr. 20.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



09 Afløb

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Afløbsinstallationer blev besigtiget stikprøvevis. Alle afløb er fundet i god stand. Da der ikke var adgangsmulighed til alle boliger er det svært, at give et fyldestgørende af det samlede omfang over evt. udskiftning af afløb.

Drift Der skal være tilstrækkelig fald mod afløb. Det kontrolleres jævnligt, at afløb hverken er stoppet eller lugter som følge af udtørret vandlås. Afløbsskåle og riste skal ligge i niveau med omkringliggende gulvniveau, riste skal ligge korrekt og være intakte. Den omkringliggende fuge skal være korrekt udført, intakt og modstandsdygtig for vandindtrængning. Riste og kloakdæksler skal ligge i niveau med omkringliggende belægning og være intakte. Det kontrolleres, om der er behov for rensning af brønde og ledninger. Sunket belægninger over kloakledninger er muligt tegn på kollapsede kloakledning. Er der installeret pumpebrønde eller højvandslukke, efterprøves disse årligt. Er der ikke installeret højvandslukke, skal det overvejes, om der kunne være behov for dette. Pumper og højvandslukker skal være MK-godkendte. For at kunne afgøre, om det fremover kan betale sig at udskifte en hel faldstamme ad gangen - eller større dele af en faldstamme, kan foreningen opstille et skema over præcis de strækninger af faldstammerne, som er udskiftet indenfor den sidste 10 år. I skemaet indføres tillige kommende udskiftninger, alt med årstal og priser i muligt omfang.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2025)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 5.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



10 Vandinstallation

Sidst opdateret 27-04-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Vandinstallationen er besigtiget i udvalgte boliger og overalt fundet i god stand. Der er individuelle forbrugsmålere for vand i ejendommen. Begge installationer (koldt og varmt vand) er i god stand og skal holdes under observation for udskiftning af utætte eller tilstoppede rør (med kalk) som led i det almindelige vedligehold af bygningen.

For fremadrettet at have overblik over nye og gamle ledningsføringer i ejendommen, kan foreningen opstille et skema over præcis de ledninger, som er udskiftet. I skemaet indføres tillige kommende udskiftninger, alt med årstal og priser i muligt omfang. Samme skema kan anvendes til øvrige forsyningsledninger fx. faldstammer.

Der vil være afsat beløb i efterfølgende vedligehold til justeringer, mindre reparationer mv.

Drift

Vandinstallationer eftergås løbende for tæring. Sammenblanding af materialer i ledningsnettet (jern, kobber m.v.) kan forårsage korrosion.

Udbedringer af vandinstallationer skal udføres af autoriseret VVS-installatør.

Det kontrolleres, at armaturer og toiletter ikke løber. Rør og anlæg skal være isoleret i uopvarmede rum og skunkrum for at forhindre varmetab fra varmtvandsrør og for, at der på koldt vandsrør ikke dannes kondensvand udvendigt på rørene i lune perioder og sker frostsprængninger i kolde perioder.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold Hvert 5. år (første gang i 2025)

Eftersyn Hvert 2. år (første gang i 2022)

Pris for næste vedligehold Kr. 10.000

Hensættelse Kr. 0

Fotoregistrering



11 Varmeanlæg

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Boligerne opvarmes med fjernvarme via en fælles varmecentral i fælleshuset som et lukket to-strengsanlæg.

Der ses ved gennemgangen ingen utætheder og anlægget ser i øvrigt ud til at være uden fejl eller defekter.

Der må forventes almindelig vedligehold med udskiftning af ventiler etc., når dette måtte være nødvendigt. Vedligeholdelsesansvar for varmeanlæg bør fremgå af foreningens vedtægter.

Fjernvarmen er med en hovedmåler i varmecentralen og med bimålere i boligerne.

I hver af boligerne sidder der en cirkulationspumpe fra Grundfos, Alpha+ 15-40. Disse eksisterende fordelingspumper kan ifølge Grundfos udskiftningstabel erstattes med en Alpha2 15-40 pumpe. Denne pumpe er automatisk reguleret, og har en maksimal effekt på 22 W. Inden udskiftning spørges et VVS firma til råds.

Drift Radiatorer og varmerør skal årligt eftergås for tæring og utætheder. Termostater gennemgås for, om stifen har sat sig fast. Når varmesæsonen starter, udluftes radiatorer.

Varmeveksleren, pumper m.v. skal efterses med regelmæssige mellemrum.

Det anbefales at have en serviceaftale med fast VVS installatør. Dette kan MinEjendom formidle kontakt til såfremt det ønskes.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2021	1 Udskiftning af cirkulationspumper (forbedringsforslag)	24	stk	Kr. 5.000	Kr. 120.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 120.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 8. år (første gang i 2029)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 5.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



12 El-installation

Sidst opdateret 27-04-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse El-installationer er kun besigtiget stikprøvevis, uden at der er registreret eller oplyst om fejl. Foreningen bør få lavet et el-eftersyn af de fælles installationer, hvis det ikke er gjort inden for de sidste 5 år. Udgifter til evt. ændringer, som måtte følge af el-eftersynet, er ikke medregnet i budgettet her i vedligeholdelsesplanen.

Drift HFI/HPFI relæer for fællesarealer testes. Afbryder, klemkasser og kabler eftergås visuelt for, om de sidder løse. Arbejder på el-installationen skal altid udføres af en autoriseret elektriker. Derudover vedligeholdes og udskiftes defekte lyskilder, helst til energisparende lyskilder. Svagstrømsanlæg (fx. telefonanlæg og antenne) vedligeholdes af ansvarlige ejer (ejendomsejer og/eller signal-udbyder).

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2020	1 El-eftersyn af fælles installationer	1	stk.	Kr. 15.000	Kr. 15.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 15.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2025)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2022)
Pris for næste vedligehold	Kr. 15.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



13 Ventilation

Sidst opdateret 27-04-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er udført mekanisk ventilation i køkkener via emhætter og som naturligt aftræk i badeværelser via klapventiler i lofter i de enkelte boliger. Det bør undersøges om emhætter og den naturlige aftræk fra badeværelser fungerer tilstrækkeligt. Eksisterende tilslutninger fra naturligt aftræk og fra emhætter til ventilationsrør i tagrum, skal eftergås. Disse tilslutninger skal være tætte og intakte, således at damp ikke lukkes ud i tagrummet, men føres til det fri.

Drift

Ventilationsanlæg, afkast, kanaler og installationer i bygningen gennemgås løbende. Det vurderes om filtre har brug for udskiftning og om anlægget bør renses. Dette bør gøres af professionelt firma.

Om der er tilstrækkeligt aftræk fra mekanisk ventilation på badeværelser og fra emhætte i køkken kan kontrolleres ved om et stykke papir kan blive siddende, når ventilationen er tændt. Ventilationsanlæg skal jævnlige renses. Aftræk bør være ført op over tag, for at undgå lugtgener.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2020	1 Undersøgelse af ventilationsforhold	1	sum	Kr. 20.000	Kr. 20.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 20.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2025)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2022)
Pris for næste vedligehold	Kr. 8.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



14 Øvrige bygninger

Sidst opdateret 27-04-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Til foreningen hører et lille udhus (miljøhus) til haveredskaber. Udhuset er med sadeltag (som boligerne) og med vægbeklædning i eternitplader. Udhuset er i god stand.

Derudover er der et fælleshus som er beskrevet sammen med boligerne.

Vedligehold Tagflader, tagrender og nedløbsrør renholdes for skidt og løvfald. Dør eftergås for nedbrydning og pladebeklædning efterses for revner og andre skader.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 7. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2021)
Pris for næste vedligehold	Kr. 5.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



15 Opdatering af vedligeholdelsesplan

Sidst opdateret 12-05-2020

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, som I bør anvende i arbejdet med det fremadrettede vedligehold af Jeres ejendom.

Planen er udarbejdet så den dækker en 10-års periode, men det anbefales, at den opdateres mindst hvert 5 år.

Hvis der opstår væsentlige drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer i 5-års perioden, kan det være nødvendigt at justere vedligeholdelsesplanen tidligere i forhold til den nye situation. Det kan eksempelvis være i forlængelse af renoveringsarbejder foretaget på ejendommen, eller hvis der er skader, som udvikler sig.

Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejderne i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssig i byggeteknisk forstand.

Vedligehold

Hvis der spørgsmål til vedligeholdelsesplanen eller ønske om at udføre dele af de opgaver, som er i planen, kan SCHØDT kontaktes via hjemmesiden schodt.dk eller på tlf. 33931550.

Besøg også MinEjendom.dk og prøv vores APP, hvor jeres vedligeholdelsesplan allerede er integreret.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2025	2 Opdatering af vedligeholdelsesplan	1	stk	Kr. 15.000	Kr. 15.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 15.000

Driftsoplysninger

Vedligehold Hvert 5. år (første gang i 2030)

Eftersyn Hvert 1. år (første gang i 2021)

Pris for næste vedligehold Kr. 17.000

Hensættelse Kr. 0

10-års vedligeholdelsesbudget for Andelsboligforeningen Klosterbakken

Bygningsdelskort	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
01 (V) Belægninger fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	10.000
02 (V) Sokkel	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000	0	5.000
03 (V) Facader	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	50.000
04 (V) Tagkonstruktion	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	10.000
05 (V) Tagrender og nedløb	0	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	20.000	60.000
06 (V) Yderdøre	0	0	0	0	0	134.400	0	0	100.000	0	234.400
07 (V) Vinduer	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	15.000
08 (V) Tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000	0	70.000
09 (D) Afløb	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	5.000
10 (D) Vandinstallation	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000
11 (D) Varmeanlæg	0	120.000	0	0	0	0	0	0	0	5.000	125.000
12 (D) El-installation	15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	30.000
13 (D) Ventilation	20.000	0	0	0	0	8.000	0	0	0	0	28.000
14 (V) Øvrige bygninger	0	0	0	0	0	0	0	5.000	0	0	5.000
15 (V) Opdatering af vedligeholdelsesplan	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	15.000
Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms:	35.000	120.000	0	20.000	50.000	187.400	20.000	30.000	185.000	25.000	672.400

Byggesagsudgifter	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Håndværkerudgifter (overført)	35.000	120.000	0	20.000	50.000	187.400	20.000	30.000	185.000	25.000	672.400
Byggeplads (6%) ekskl. moms*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.344
Uforudsigelige udgifter (12%) ekskl. moms*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80.688
Byggeteknisk rådgivning/styring ekskl. moms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samlet sum ekskl. moms	35.000	120.000	0	20.000	50.000	187.400	20.000	30.000	185.000	25.000	793.432
Samlet sum inkl. moms	43.750	150.000	0	25.000	62.500	234.250	25.000	37.500	231.250	31.250	991.790
Omkostninger / m ² / år inkl. moms	16	56	0	9	23	87	9	14	86	12	370
Årlige hensættelser summeret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Gennemsnitspris/m²/år

37,-

Bolig- og erhvervsareal

2.680 m²

Alle beløb er angivet i hele kroner.

Ovenstående budget er ekskl. udgifter til finansiering, forsikringer, administrationshonorar og miljøsanering.

**Årlige samlede håndværkerudgifter under 250.000,- ekskl. moms tillægges ikke Byggeplads og Uforudsigelige udgifter*

Byggesagsomkostninger

Alle priser i bygningsdelskortene er anført som udgifter til håndværkere inkl. materialer, men ekskl. moms. Står I overfor en byggesag eller større renovering, vil vi dog gøre opmærksom på, at der oftest er en del ekstra bygherreudgifter, der skal tages højde for. Dette summeres typisk op i et bygherrebudget.

Man kan som udgangspunkt godt forvente at skulle tillægge udgifter for et sted mellem 25 - 35 % til det budgetterede beløb samt yderligere 25 % til moms.

I et bygherrebudget indeholder de samlede omkostninger:

- Håndværkerudgifter
- Rådighedsbeløb til uforudsigelige udgifter
- Byggepladsudgifter
- Teknisk rådgivning
- Miljøscreening
- Administratorhonorar
- Byggetilladelser
- Forsikringer

Generelt om rådgivning og projektførelse

Skal I i gang med en byggesag eller renovering, anbefaler vi, at I allierer jer med en teknisk rådgiver og gerne så tidligt i forløbet, som muligt. I kan starte med et gratis og uforpligtende møde med SCHØDT, hvor I kan fremlægge jeres tanker, behov og bekymringer. Her vil den uvildige rådgiver ret hurtigt kunne klargøre, hvordan I bedst muligt griber det hele an.

Byggeteknisk rådgivning koster alt efter byggesagens omfang og kompleksitet et sted mellem 10 - 15 % af det budgetterede beløb.

Med SCHØDT som jeres byggetekniske rådgiver vil et indledende projektførelse se ud, således:

1. Vi starter med et gratis og uforpligtende møde om jeres byggeprojekt og muligheder.
2. Når projektets omfang er defineret, og finansieringen er drøftet igennem, kan vi lægge et realistisk budget for renoveringsprojektet. Det samler vi i et notat, som danner grundlag for projektet og generalforsamlingen.
3. I får notatet og kan drøfte det på et beboermøde, samt tage det til afstemning ved en generalforsamling i foreningen. Yder kommunen byfornyelsestilskud til projektførelsen, er der typisk fastsatte procedurer for forløbet (dette kan SCHØDT også hjælpe jer med).
4. SCHØDT deltager gerne både i beboermøde og generalforsamling, og hvis projektet inklusiv budget godkendes, kan bestyrelsen gå videre i processen. Det er her, vi som jeres tekniske rådgiver for alvor opstarter arbejdet med at udarbejde projektmateriale og indhente konkrete håndværkertilbud m.v.
5. Vi gennemfører renoveringsprojektet og bistår jer hele vejen igennem.

Grundlag for vedligeholdelsesplanen

Besigtigelse

Ejendommen er gennemgået visuelt for skader og mangler. Der er samtidig udført vedligeholdelsesplan med tilstandsvurderinger af bygningsdele visuelt og evt. ved hjælp af målinger og mekanisk kontrolmetode med tilhørende digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele, der kunne besigtiges frit uden brug af værktøj for demontering, stillads, stige og lift m.v.

Alle udvendige bygningsdele, samt indvendige fællesarealer på ejendommen, er gennemgået for skader, svigt og eventuelle mangler, herunder facader, sokler, trapper, vinduer, sålbænke og eventuelt kælder, samt tagkonstruktion inkl. gennemgang af tilgængelige spær og trækonstruktioner. Komplettering af alle ovennævnte bygningsdele herunder vinduer, tagrender, nedløb osv. indgår samtidig i registreringen og vurderingen.

Tekniske installationer, herunder vand, varme, ventilation, el og afløb, er kun visuelt gennemgået, og der vil deraf blive lagt op til grundigere teknisk undersøgelse, hvor det eventuelt findes nødvendigt.

Priser

Alle priser, der indgår i vurderingen, er ekskl. moms hvor intet andet er nævnt. Priserne er baseret på løbende erfaringspriser hos SCHØDT.

Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt. Det skal understreges, at de endelige udførelsespriser først kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er), rådgivere m.v.

I prioriteringen af hvornår de enkelte reoverings- og vedligeholdelsesaktiviteter med fordel kan udføres, er der ikke taget stilling til ejendommejer/foreningens økonomiske situation, da vi fagligt set søger at holde os økonomisk objektive. MinEjendom og SCHØDT kan ikke stilles til ansvar for budgetter og prisers rigtighed.

Skulle I søge byggeteknisk rådgivning efter afleveret vedligeholdelsesplan, vil vi selvfølgelig være løsningsorienteret og inkludere kendte udgifter i et bygherrebudget.

Forbehold

I forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen er det ikke — med mindre andet er angivet — vurderet om de omtalte bygningsdele indeholder miljøproblematiske stoffer som f.eks. asbest, bly, PCB, tungmetaller m.v. Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er ikke — med mindre andet er angivet — indeholdt i vedligeholdelsesplanen. Dette kræver en særskilt undersøgelse.

Myndighedsmæssige forhold er ej heller vurderet i vedligeholdelsesplanen.

Svamperapport, el-tjek og energiberegning er ikke inkluderet i vedligeholdelsesplanen. Disse kræver særskilte undersøgelser.

Andet

Ejendomsdata er hentet fra Bygnings- og Bolig Registret (BBR). Såfremt der er fejl i disse data, påhviler det ejendommejer at få disse rettet i BBR registeret.

Betingelser og vilkår

Nedenstående betingelser er gældende for alle vedligeholdelsesplaner udarbejdet af SCHØDT i IT-systemet MinEjendom. Betingelserne er også gældende for konsulenten, som har udført vedligeholdelsesplanen, herefter samlet omtalt som ”rådgiveren.”

Generelt

En vedligeholdelsesplan beskæftiger sig med ejendommens tilstand og vedligehold.

Rådgiveren yder rådgivning om ejendommens byggetekniske tilstand og foretager en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, som resulterer i en vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen kan danne grundlag for renovering og vedligeholdelse, samt økonomisk planlægning for ejendommen fremadrettet.

En vedligeholdelsesplan kan ikke træde i stedet for egentlig byggeteknisk rådgivning i forbindelse med gennemførelse af renoveringsopgaver. Vedligeholdelsesplanen skal ses som et redskab til identificering og prioritering af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder på ejendommen.

Hvad omfatter en vedligeholdelsesplan?

En vedligeholdelsesplan skaber klarhed over ejendommens fysiske tilstand, og på den baggrund kan rådgiveren udarbejde vedligeholdelsesforslag gældende for en 10-års periode.

Vedligeholdelsesplaner fra SCHØDT omfatter følgende:

- Tilstandsvurdering på baggrund af byggeteknisk gennemgang af ejendommen
- Grundige beskrivelser af de enkelte bygningsdele
- Forslag til godt vedligehold af bygningsdelene
- 10 års vedligeholdelsesbudget
- Forslag til prioritering af vedligeholdsarbejderne
- Økonomiske overslag på vedligeholdsarbejderne
- Præcisering af akut eller ad hoc vedligehold
- Konkrete forslag til nødvendige handlinger
- Hvis muligt, konkrete forslag til forbedringer

En vedligeholdelsesplan omfatter ejendommens tilgængelige fællesarealer og udvendigt tilgængelige bygningsdele, der kan besigtiges uden brug af stiger, lift og lignende. Ejendommens beboelses- og erhvervslokaler er besigtiget stikprøvevis alt efter tilgængelighed og relevans.

En vedligeholdelsesplan omfatter alle ejendommens faste synlige dele på fællesarealer - fra fundamentet til skorstenen. 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.

Andre bygninger på grunden, som f.eks. garager og udhuse, medtages normalt ikke i vedligeholdelsesplanen, med mindre det er udtrykkeligt aftalt skriftligt.

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 af rådgiveren, uden at denne skal lave destruktive indgreb i ejendommens konstruktioner eller flytte genstande og lignende.

Rettigheder og ansvar

Kunden har ret til, til eget brug, at anvende vedligeholdelsesplanen, som rådgiveren udarbejder.

SCHØDT har i øvrigt alle rettigheder til materialet. SCHØDT og rådgiveren har således også ret til at anvende udarbejdede vedligeholdelsesplaner ved f.eks. markedsføring og promovering med mindre andet er udtrykkeligt aftalt ved accept af køb af vedligeholdelsesplanen.

Rådgiverens overslag på priser i vedligeholdelsesplanen er baseret på skøn og erfaringspriser, og de skal således ses som vejledende priser. Hverken SCHØDT, MinEjendom eller rådgiveren kan drages til ansvar for økonomiske skøn, som senere viser sig urealiserbare.

Såfremt der ønskes bindende priser, indhentes pristilbud fra udførende håndværkere. SCHØDT kan være behjælpelig med dette i forbindelse med udbud af renoverings- og vedligeholdelsesopgaver.

Rådgiverens vurdering af hvornår forskellige aktiviteter på ejendommen skal udføres i løbet af en 10 års periode, er baseret på ejendommens tilstand på besigtigelsestidspunktet samt forventninger til almindelig slitage. Vurderingen er alene vejledende og medtager i muligt omfang også vurdering af behov for stillads. 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.

SCHØDT og rådgiveren er ikke ansvarlig for opfyldelse af eventuelle myndighedskrav som følge af vedligeholdelsesplanen, eller arbejder anført heri.