

205167
Klosterbakken II
Klosterbakken 35-69, 4400 Kalundborg

DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN



NRGI - rådgivning
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
70208686
info@nrgi.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	3
Data for drift- og vedligeholdelsesplan	4
Ejendomsoplysninger	4
Ejendomsbeskrivelse	4
1. Tagværk	6
3. Facader/sokkel	12
4. Vinduer	16
5. Udvendige døre	18
9. WC/bad	19
11. Varmeanlæg	20
13. Kloak	23
17. El/svagstrøm	24
19. Private friarealer	25
Budget	26

LÆSEVEJLEDNING

Drift- og vedligeholdelsesplanen anviser og prioriterer vedligeholdelsesopgaver og skader på din bygning.

Planen er en aktuel skadesoversigt for bygningen med forslag til udbedring og løbende vedligehold, og skal ikke ses som en komplet bygningsregistrering.

Vi anbefaler at gennemføre udbedring og vedligehold med øje for energibesparelser - for eksempel via energimærkning af bygningen.

Denne plan dækker over en 20-årig periode og følger 20-punktslisten.

Tilstand

Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i tre kategorier:

   Under middel

   Middel

   God

Tegnforklaring

 Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader

 Præcisering af en skades placering

Priser

Priserne i planen er med udgangspunkt i år 2025, og reguleres i budgettet årligt med 3 %.

Alle priser er inkl. moms.

Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.

Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareres.

Løbende drift og vedligehold

Opgaver der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Årlig rensning af tagbrønde og tagrender, for at undgå skader ved sokkel eller i tagkonstruktion.

DATA FOR DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSPLAN

Sag	205167	Udførende firma	NRGI - rådgivning
Sted	Klosterbakken II	Konsulent	Morten Aagesen
Adresse	Klosterbakken 35-69, 4400 Kalundborg	Telefon	70208686
Kunde	AB Klosterbakken II / Jørgen Eghoff	E-mail	info@nrgi.dk
Dato for besigtigelse	19-05-2025	Godkendt af	
Dato for rapport	12-06-2025		

EJENDOMSOPLYSNINGER

Bygning 1

Opført år	2008	Bebygget areal	3170,0 m ²
EM gyldighedsperiode	-		

EJENDOMSBESKRIVELSE

Bebyggelsen består af 35 boliger 24 andele og 10 ejerboliger, samt et fælleshus.

Bebyggelsen er fra 2008 og er opført i traditionelle bygningskonstruktioner.

Opvarmningsform: Fjernvarme - fordelt fra central i fælleshuset

Ejendommen fremtræder generelt i en god vedligeholdt stand.

Tag: betontegl med undertag af huntonitplader

Ydervægge: Overvejende af tegl og i mindre omfang af plade-/træbeklædning

Vinduer / døre: Er af træ/alu og træ til udhuse

Sokkel: Beton

Baggrund og forudsætninger: Rapport og besigtigelse omfatter primært udvendige bygningsdele. 4 Boliger er dog besigtiget indvendigt nr. 39, 50, 51 og 57 samt fælleshuset. Ved besigtigelsen var Jørgen Enghoff behjælpelig med oplysninger om bebyggelsen samt sørgede for adgang til fælleshuset inkl. lejligheder.

Jørgen var ligeledes behjælpelig med fokusområder drøftet i foreningen/bestyrelsen.

Forening er opdelt i 2 foreninger hvor andelsboligforeningen alene omhandler Andelsboligerne og grundejerforeningen omhandler alle boliger.

Planen er udført som et samlet dokument over drift og vedligeholdelse og en evt. fordeling af udgifterne imellem foreningerne, må udregnes i foreningen



Resume: Ejendommen fremstår generelt i pæn stand og er pænt vedligeholdt. Der er dog nogle bygningsdele, som anbefales repareret eller udskiftet inden for de næste tyve år, ud over almindelig forløbende vedligeholdelse, såsom malerbehandling af udvendigt træværk.

Økonomi: Økonomien på de enkelte drifts- og vedligeholdelsesopgaver er lavet ud fra V&S Prisbøger, samt rådgivers erfaringstal mv.

Priser er derfor vejledende, og der kan forekomme ændringer alt efter udbud og efterspørgsel samt valg af løsninger. Der tages primært udgangspunkt i at opgaverne udføres af eksterne håndværkere.

Det anbefales, at der udarbejdes en mere konkret registrering af omfang for det samlede reparationsarbejde under hver bygningsdel. Dette giver et bedre overblik over udførelse og økonomi.

Som udgangspunkt er alle priser inkl. moms.

* Havelåger, hegn, drivhuse, overdækninger, havestuer og lign. er ikke medtaget i denne gennemgang.

Det er oplyst/vurderet at der under fælles drift og vedligehold indgår:

Indvendigt:

Konstruktioner i forbindelse med klimaskærmen, herunder tagkonstruktion, bagmur og vinduer samt døre. (Al maling indvendigt står beboere selv for).

Eltavle og installation til tavle

Varmecentral i fælleshuset og installationer frem til unit i boliger (unit i andelsboliger er inkl. i planen og unit i ejerboliger ikke indeholdt i planen).

Kloak og vand på egen grund skal beboerne selv stå for

Fælleshuset

Udvendigt:

Maling og forefaldende vedligehold.

Egne haver, hække, indkørsel og terræn (herunder belægning) står beboere selv for.

Fællesarealer står foreningen for.

Der er jvf. regnskab afregnet løbende vedligeholdsudgifter for:

2023 = 17.359,-

2024 = 95.619,-

1. TAGVÆRK



Nuværende tilstand

◇ Andelsboliger	Tagbelægninger af betontagsten	Forventet levetid: 0 år
	Træværk ved tag vedligeholdes med overfladebehandling	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Andelsboliger nr. 50	Tagrender og nedløb	Forventet levetid: 0 år
◇ Andelsboliger nr. 65	Tagsten af beton	Forventet levetid: 0 år
◇ Boliger og fælleshus	Tagkonstruktion er udført med gitterspær og undertag af huntonit.	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Fælleshus	Loftsrum i fælleshuset sikres mod skadedyr	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Tagbelægning er af betontegl	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Tagbelægninger af betontagsten	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Træværk ved tag vedligeholdes med overfladebehandling	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Mellem boligerne	Adskillelse mellem sammenbyggede boliger - Skal sikre mod risiko for brandspredning	Forventet levetid: Mere end 20 år

1.1 GENOPRETNINGER

1.1.1. Tjek og tilpasning af rygbånd på tagryg

Omkostning år 2026:
9.300 kr. én gang

- ◇ Andelsboliger Rygningsbånd gennemgås og tilpasses stedvist hvor denne ikke er tæt til tegl

1.1.2. Tagrende i nr. 50 mod nr. 52 er utæt

Omkostning år 2025:
1.300 kr. én gang

- ◇ Andelsboliger nr. 50 Tagrende repareres, evt. med ny endebund

1.1.3. Tagsten ved indkørsel til carport er revnet ved nr. 65

Omkostning år 2025:
1.300 kr. én gang

- ◇ Andelsboliger nr. 65 Tagsten udskiftes (underliggende konstruktioner eftergås ved udskiftning)

1.1.4. Ventilation af loftsrum

Omkostning år 2025:
47.500 kr. én gang

- ◆ **Boliger og fælleshus** Der tjekkes i alle loftsrum og tilsikres korrekt ventilation, særligt ved tagryg er krav ikke overholdt til velventileret loftsrum/tagkonstruktion

1.1.5. Der er tegn efter husmår i loftsrummet (prisen afhænger af valgte løsning samt hvis der evt. konstateres skader der skal udbedres fra forholdet)

Omkostning år 2025:
5.600 kr. én gang

- ◆ **Fælleshus** Der entres med skadedyrsfirma som kan gøre flere tiltag som sætte fælde og der kan også sprøjtes eller begge dele

1.1.6. Gennemgang og tilpasning af ryg- og gratbånd

Omkostning år 2026:
5.800 kr. én gang

- ◆ **Fælleshus** Ryg- og gratbånd gennemgås og tilpasses for tæt overgang mellem ryg- og gratsten og tagsten

1.1.7. Alle skel i loftsrum gennemgås for brandsikkerhed og mangler udbedres så der er tæthed mod brandspredning. Det er antaget at der skal laves brandsikring af alle loftsrum i varierende grad (Der bør indhentes tilbud på arbejdet)

Omkostning år 2025:
90.000 kr. én gang

- ◆ **Mellem boligerne** Alle loftsrum gennemgås. Hvis der mangler brandtætning mellem bygningerne skal denne etableres så der sikres mod brandspredning (Der kan udføres en brandkarmserstatning der sikrer med tæthed fra mur til underside af taget og en isoleringsløsning fra skillevæg og min. 1 meter ind i loftsrummet langs væggen).

1.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

1.2.1. Forebyggende algebehandling af tagflader

Omkostning fra 2028:
36.100 kr. hvert 4. år

- ◆ **Andelsboliger** Forebyggende algebehandling af tagflader og fjernelse af uønskede mosbegrøninger.

1.2.2. Løbende vedligehold af træværk ved tag

Omkostning fra 2030:
180.800 kr. hvert 6. år

- ◆ **Andelsboliger** Klargøring for/og malerbehandling foretages forebyggende for optimal beskyttelse og længst mulig levetid af træværk ved tag.

1.2.3. Forebyggende algebehandling af tagflader på fælleshuset

Omkostning fra 2028:
2.000 kr. hvert 4. år

- ◆ **Fælleshus** Forebyggende algebehandling af tagflader og fjernelse af uønskede mosbegrøninger.

1.2.4. Løbende vedligehold af træværk ved tag

Omkostning fra 2030:
18.800 kr. hvert 6. år

- ◆ **Fælleshus** Klargøring for/og malerbehandling foretages forebyggende for optimal beskyttelse og længst mulig levetid af træværk ved tag.









3. FACADER/SOKKEL



Nuværende tilstand

◆ Andelsboliger	Murværk af mursten med mørtelfuger	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Træstolper ved overdækninger	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Der er nedbrydning i flere træstolper ved terræn	3.1.2
	Sokler af beton med pudslag	Forventet levetid: Mere end 20 år
◆ Andelsboliger nr. 41	Træbeklædning ved terrasse mod baghave ved nr. 41	Forventet levetid: Mere end 20 år
◆ Fælleshus	Facader er udført i teglsten. Vægge fremstår som med blankt murværk.	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Sokkel er af beton med pudslag	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Vægge fremstår i malerbehandlet overflader	Forventet levetid: Mere end 20 år

3.1 GENOPRETNINGER

3.1.1. Murværk gennemgås og mørtelfuger med revner og porøsitet reparerer bl.a. ved nr. 39, 41, 44, 46, 47, 48, 53, 56, 61

Omkostning år 2026:
45.100 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger Mørtelfuger med revner og porøsitet reparerer ved udkradsning og afrensning i nødvendigt omfang og reparation med fuger i samme farve, kornstørrelse og styrke

3.1.2. Træstolper med nedbrydning reparerer (der vurderes ikke nødvendigt med udskiftning af hele stolpen) forholdet er konstateret flere steder bl.a. ved nr. 35, 37, 58, 61 og 67

Omkostning år 2026:
29.000 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger Det vurderes muligt med udlusning i træstolper, hvorfor hel udskiftning ikke vurderes nødvendig

3.1.3. Revner og afskalninger udbedres på sokler på andelsboligerne bl.a. konstateret sokler ved nr. 39, 41, 50, 51, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 65

Omkostning år 2026:
19.300 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger Sokler afrenses for løs puds og revner kradses og renses ud inden reparation med mørtel i samme styrke, kornstørrelse og farve

3.1.4. Træbeklædning reparerer og malerbehandles mod baghaven ved nr. 41

Omkostning år 2026:
7.100 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger nr. 41 Træbeklædning reparerer og malerbehandles

3.1.5. Murværk er med smårevner

Omkostning år 2027:
5.300 kr. én gang

- ◇ Fælleshus Revnede fuger kradses ud og der etableres ny fuge i samme farve og kornstørrelse

3.1.6. Revner og afskalninger udbedres på sokler på fælleshuset bl.a. konstateret ved terrassedør mod syd og mod vest

Omkostning år 2026:
7.100 kr. én gang

- ◇ Fælleshus Sokler afrenses for løs puds og revner kradses og renses ud inden reparation med mørtel i samme styrke, kornstørrelse og farve

3.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

3.2.1. Gennemgang af overfladebehandlede indvendige overflader for småskader samt løbende malerbehandling

Omkostning fra 2028:
53.300 kr. hvert 8. år

- ◇ Fælleshus Malede overflader malerbehandles løbende







4. VINDUER



Nuværende tilstand

◇ Andelsboliger	Fuger ved vinduer og døre	Forventet levetid: 0 år
	Fuger fremstår i god stand	
◇ Fælleshus	Fuger ved vinduer og døre	Forventet levetid: 0 år
	Fuger fremstår i god stand	

4.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

4.2.1. Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved andelsboliger aktuel utæthed ved nr. 65 hvor der også er myrerproblemer

Omkostning fra 2027:
41.400 kr. hvert 4. år

- ◇ Andelsboliger Løbende inspektion og udbedring af fuger og samlinger omkring vinduer og døre for fugeslip, porøsitet og elasticitet.

4.2.2. Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved fælleshus

Omkostning fra 2027:
2.000 kr. hvert 4. år

- ◇ Fælleshus Løbende inspektion og udbedring af fuger og samlinger omkring vinduer og døre for fugeslip, porøsitet og elasticitet.



5. UDVENDIGE DØRE



Nuværende tilstand

- ◆ Andelsboliger nr. 51 og 53 Døre til udhus ved carport er af træ

Forventet levetid: Mere end 20 år

- ◆ Andelsboliger nr. 52 Yderdør i stuen

Forventet levetid: Mere end 20 år

5.1 GENOPRETNINGER

5.1.1. Yderdøre til udhus, med nedbrydning i bunden udskiftes i nr. 51 og 53

Omkostning år 2026:
7.500 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger nr. 51 og 53 Yderdøre til udhus, med nedbrydning i bunden udskiftes i nr. 51 og 53 (reparation vurderes ikke holdbar - grundet typen af døre)

5.1.2. Yderdør i stuen er med begyndende nedbrydning i nr. 52

Omkostning år 2026:
2.600 kr. én gang

- ◆ Andelsboliger nr. 52 Nedbrudt træ udluses til nyt træ som afsluttes med en dækkende overfladebehandling i farve som eksisterende



9. WC/BAD



Nuværende tilstand

◆ Fælleshus - Lejligheder Badeværelser er med brusefacilitet og fliser i badeværelset

Forventet levetid: Mere end 20 år

9.1 GENOPRETNINGER

9.1.1. Fliser mangler stedvist fuld vedhæftning til underlaget i bruseområderne

Omkostning år 2025:
10.000 kr. én gang

◆ Fælleshus - Lejligheder Fliser med mangelfuld vedhæftning nedtages og der opsættes fuldlimefliser hvor fliser er fjernet

11. VARMEANLÆG



Nuværende tilstand

◇ Andelsboliger	Besigtigelse af synlige varmeunit i boliger	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Fælleshus	Varmecentral med fjernvarme	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Fælleshus og boliger	Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget i fælleshuset er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet til boligerne.	Forventet levetid: Mere end 20 år

11.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

11.2.1. Kontrol af varmeunits

Omkostning fra 2027:
3.600 kr. hvert 2. år

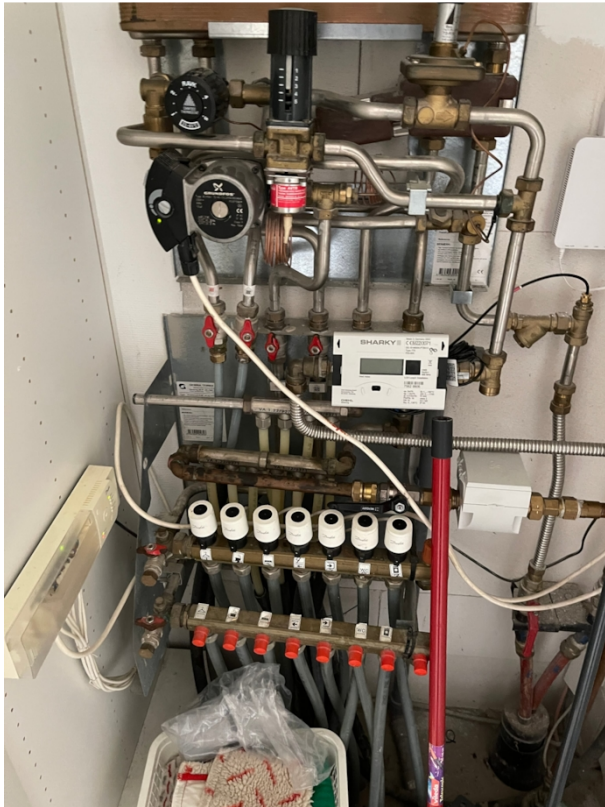
- ◇ Andelsboliger Det anbefales, at beboerne visuelt besigtiger deres boligens tekniske installationer én gang hvert 2. år for tegn på utætheder eller tærede rør m.m. Der afsættes årligt et mindre beløb til udbedring af eventuelle utætheder ved unit. Ved aldersmæssige tegn på utætheder eller rust/tæring bør intervallet mellem eftersyn, sættes ned til 1 gang hvert år

11.2.2. Service varmecentral

Omkostning fra 2026:
2.500 kr. hvert år

- ◇ Fælleshus Varmecentral serviceres løbende og evt. småreparationer/justeringer udføres





13. KLOAK



Nuværende tilstand

- ◆ **Kloak og brønde** Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne, for at få et præcis billede af netværkets beskaffenhed. Når ovennævnte inspektion er udført, bør nærværende plan opdateres.

Brønde er ikke besigtiget. Det anbefales dog at få dem tjekket.

Forventet levetid: Mere end 20 år

13.1 GENOPRETNINGER

13.1.1. Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.

Omkostning år 2025:
23.800 kr. én gang

- ◆ **Kloak og brønde** Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne, for at få et præcis billede af netværkets beskaffenhed. Når ovennævnte inspektion er udført, bør nærværende plan opdateres.

17. EL/SVAGSTRØM



Nuværende tilstand

◇ Andelsboliger	Kontrol af el-tavle	Forventet levetid: Mere end 20 år
◇ Fælleshus	Kontrol af el-tavle	Forventet levetid: Mere end 20 år

17.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

17.2.1. Kontrol af el-tavler

Omkostning fra 2025:
10.500 kr. hvert 3. år

- ◇ Andelsboliger El-tavler kontrolleres og efterprøves

17.2.2. Kontrol af el-tavler

Omkostning fra 2025:
600 kr. hvert 3. år

- ◇ Fælleshus El-tavler kontrolleres og efterprøves



19. PRIVATE FRIAREALER



Nuværende tilstand

◇ Fællesarealer	Fællesarealer består af græsarealer, belægning som fliser og vejarealer	Forventet levetid: 0 år
-----------------	---	-------------------------

19.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

19.2.1. Gennemgang og vedligeholdelse af vejarealer / fælles belægning

Omkostning fra 2028:
51.200 kr. hvert 6. år

◇ Fællesarealer	Gennemgang af vej- og flisearealer samt hensættelser til vedligeholdelse/reparationer
-----------------	---

19.2.2. vedligeholdelse af græsarealer (Robotklippere 3 stk.) samt hensættelser til reparation og vedligeholdelse af maskiner

Omkostning fra 2025:
8.700 kr. hvert år

◇ Fællesarealer	Græs slås med 3 stk. robotplæneklippere vedligeholdelse og fornyelse. Klippere forventes at have en levetid på ca. 10 år, batterier forventes at have en levetid på ca. 3-4 år og knive forventes at skulle skiftes ca. 2 gange årligt
-----------------	---

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
1. Tagværk ★★☆☆											
1.1.1 Tjek og tilpasning af rygbånd på tagryg	0	9.300	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.2 Tagrende i nr. 50 mod nr. 52 er utæt	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.3 Tagsten ved indkørsel til carport er revnet ved nr. 65	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.4 Ventilation af loftsrum	47.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.5 Der er tegn efter husmår i loftsrummet (prisen afhænger af valgte løsning samt hvis der evt. konstateres skader der skal udbedres fra forholdet)	5.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.6 Gennemgang og tilpasning af ryg- og gratbånd	0	5.800	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.1.7 Alle skel i loftsrum gennemgås for brandsikkerhed og mangler udbedres så der er tæthed mod brandspredning. Det er antaget at der skal laves brandsikring...	90.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
1.2.1 Forebyggende algebehandling af tagflader	0	0	0	36.100	0	0	0	40.600	0	0	...
1.2.2 Løbende vedligehold af træværk ved tag	0	0	0	0	0	180.800	0	0	0	0	...
1.2.3 Forebyggende algebehandling af tagflader på fælleshuset	0	0	0	2.000	0	0	0	2.200	0	0	...
1.2.4 Løbende vedligehold af træværk ved tag	0	0	0	0	0	18.800	0	0	0	0	...
Tagværk i alt	145.700	15.100	0	38.100	0	199.600	0	42.800	0	0	...
3. Facader/sokkel ★★★☆☆											
3.1.1 Murværk gennemgås og mørtelfuger med revner og porøsitet reparerer bl.a. ved nr. 39, 41, 44, 46, 47, 48, 53, 56, 61	0	45.100	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.2 Træstolper med nedbrydning reparerer (der vurderes ikke nødvendigt med udskiftning af hele stolpen) forholdet er konstateret flere steder bl.a. ved nr. 35,...	0	29.000	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.3 Revner og afskalninger udbedres på sokler på andelsboligerne bl.a. konstateret sokler ved nr. 39, 41, 50, 51, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 65	0	19.300	0	0	0	0	0	0	0	0	...

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
3.1.4 Træbeklædning repareres og malerbehandles mod baghaven ved nr. 41	0	7.100	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.5 Murværk er med smårevner	0	0	5.300	0	0	0	0	0	0	0	...
3.1.6 Revner og afskalninger udbedres på sokler på fælleshuset bl.a. konstateret ved terrassedør mod syd og mod vest	0	7.100	0	0	0	0	0	0	0	0	...
3.2.1 Gennemgang af overfladebehandlede indvendige overflader for småskader samt løbende malerbehandling	0	0	0	53.300	0	0	0	0	0	0	...
Facader/sokkel i alt	0	107.600	5.300	53.300	0	0	0	0	0	0	...
4. Vinduer ★★★											
4.2.1 Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved andelsboliger aktuel utæthed ved nr. 65 hvor der også er myrerproblemer	0	0	41.400	0	0	0	46.600	0	0	0	...
4.2.2 Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved fælleshus	0	0	2.000	0	0	0	2.200	0	0	0	...
Vinduer i alt	0	0	43.400	0	0	0	48.800	0	0	0	...
5. Udvendige døre ★★☆☆											
5.1.1 Yderdøre til udhus, med nedbrydning i bunden udskiftes i nr. 51 og 53	0	7.500	0	0	0	0	0	0	0	0	...
5.1.2 Yderdør i stuen er med begyndende nedbrydning i nr. 52	0	2.600	0	0	0	0	0	0	0	0	...
Udvendige døre i alt	0	10.100	0	0	0	0	0	0	0	0	...
9. WC/bad ★★☆☆											
9.1.1 Fliser mangler stedvist fuld vedhæftning til underlaget i bruseområderne	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
WC/bad i alt	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
11. Varmeanlæg ★★★★★											
11.2.1 Kontrol af varmeunits	0	0	3.600	0	3.800	0	4.000	0	4.300	0	...
11.2.2 Service varmecentral	0	2.500	2.600	2.700	2.700	2.800	2.900	3.000	3.100	3.200	...
Varmeanlæg i alt	0	2.500	6.200	2.700	6.500	2.800	6.900	3.000	7.400	3.200	...
13. Kloak ★★★★★											
13.1.1 Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.	23.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
Kloak i alt	23.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
17. El/svagstrøm ★★★★★											
17.2.1 Kontrol af el-tavler	10.500	0	0	11.500	0	0	12.500	0	0	13.700	...
17.2.2 Kontrol af el-tavler	600	0	0	700	0	0	700	0	0	800	...
El/svagstrøm i alt	11.100	0	0	12.200	0	0	13.200	0	0	14.500	...
19. Private friarealer ★★★★★											
19.2.1 Gennemgang og vedligeholdelse af vejarealer / fælles belægning	0	0	0	51.200	0	0	0	0	0	61.200	...
19.2.2 vedligeholdelse af græsarealer (Robotklippere 3 stk.) samt hensættelser til reparation og vedligeholdelse af maskiner	8.700	9.000	9.300	9.500	9.800	10.100	10.400	10.700	11.100	11.400	...
Private friarealer i alt	8.700	9.000	9.300	60.700	9.800	10.100	10.400	10.700	11.100	72.600	...
I alt	199.300	144.300	64.200	167.000	16.300	212.500	79.300	56.500	18.500	90.300	

Alle priser er inkl. moms.

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Samlet
1. Tagværk ★★☆☆											
1.1.1 Tjek og tilpasning af rygbånd på tagryg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.300
1.1.2 Tagrende i nr. 50 mod nr. 52 er utæt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.300
1.1.3 Tagsten ved indkørsel til carport er revnet ved nr. 65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.300
1.1.4 Ventilation af loftsrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.500
1.1.5 Der er tegn efter husmår i loftsrummet (prisen afhænger af valgte løsning samt hvis der evt. konstateres skader der skal udbedres fra forholdet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.600
1.1.6 Gennemgang og tilpasning af ryg- og gratbånd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.800
1.1.7 Alle skel i loftsrum gennemgås for brandsikkerhed og mangler udbedres så der er tæthed mod brandspredning. Det er antaget at der skal laves brandsikring...	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.000
1.2.1 Forebyggende algebehandling af tagflader	0	45.700	0	0	0	51.400	0	0	0	57.900	231.700
1.2.2 Løbende vedligehold af træværk ved tag	0	215.900	0	0	0	0	0	257.800	0	0	654.500
1.2.3 Forebyggende algebehandling af tagflader på fælleshuset	0	2.500	0	0	0	2.800	0	0	0	3.200	12.700
1.2.4 Løbende vedligehold af træværk ved tag	0	22.500	0	0	0	0	0	26.900	0	0	68.200
Tagværk i alt	0	286.600	0	0	0	54.200	0	284.700	0	61.100	1.127.900
3. Facader/sokkel ★★★☆☆											
3.1.1 Murværk gennemgås og mørtelfuger med revner og porøsitet reparerer bl.a. ved nr. 39, 41, 44, 46, 47, 48, 53, 56, 61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.100
3.1.2 Træstolper med nedbrydning reparerer (der vurderes ikke nødvendigt med udskiftning af hele stolpen) forholdet er konstateret flere steder bl.a. ved nr. 35,...	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29.000
3.1.3 Revner og afskalninger udbedres på sokler på andelsboligerne bl.a. konstateret sokler ved nr. 39, 41, 50, 51, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.300

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Samlet
3.1.4 Træbeklædning repareres og malerbehandles mod baghaven ved nr. 41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.100
3.1.5 Murværk er med smårevner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.300
3.1.6 Revner og afskalninger udbedres på sokler på fælleshuset bl.a. konstateret ved terrassedør mod syd og mod vest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.100
3.2.1 Gennemgang af overfladebehandlede indvendige overflader for småskader samt løbende malerbehandling	0	67.500	0	0	0	0	0	0	0	85.500	206.300
Facader/sokkel i alt	0	67.500	0	0	0	0	0	0	0	85.500	319.200
4. Vinduer ★★★											
4.2.1 Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved andelsboliger aktuel utæthed ved nr. 65 hvor der også er myrerproblemer	52.400	0	0	0	59.000	0	0	0	66.400	0	265.800
4.2.2 Løbende inspektion og reparation af fuger omkring vinduer og døre ved fælleshus	2.500	0	0	0	2.800	0	0	0	3.200	0	12.700
Vinduer i alt	54.900	0	0	0	61.800	0	0	0	69.600	0	278.500
5. Udvendige døre ★★☆☆											
5.1.1 Yderdøre til udhus, med nedbrydning i bunden udskiftes i nr. 51 og 53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500
5.1.2 Yderdør i stuen er med begyndende nedbrydning i nr. 52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.600
Udvendige døre i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.100
9. WC/bad ★★☆☆											
9.1.1 Fliser mangler stedvist fuld vedhæftning til underlaget i bruseområderne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
WC/bad i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Samlet
11. Varmeanlæg ★★★											
11.2.1 Kontrol af varmeunits	4.500	0	4.800	0	5.100	0	5.400	0	5.700	0	41.200
11.2.2 Service varmecentral	3.300	3.400	3.500	3.600	3.700	3.800	3.900	4.000	4.100	4.300	63.100
Varmeanlæg i alt	7.800	3.400	8.300	3.600	8.800	3.800	9.300	4.000	9.800	4.300	104.300
13. Kloak ★★★											
13.1.1 Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.800
Kloak i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.800
17. El/svagstrøm ★★★											
17.2.1 Kontrol af el-tavler	0	0	15.000	0	0	16.400	0	0	17.900	0	97.500
17.2.2 Kontrol af el-tavler	0	0	900	0	0	1.000	0	0	1.100	0	5.800
El/svagstrøm i alt	0	0	15.900	0	0	17.400	0	0	19.000	0	103.300
19. Private friarealer ★★★											
19.2.1 Gennemgang og vedligeholdelse af vejarealer / fælles belægning	0	0	0	0	0	73.000	0	0	0	0	185.400
19.2.2 vedligeholdelse af græsarealer (Robotklippere 3 stk.) samt hensættelser til reparation og vedligeholdelse af maskiner	11.700	12.100	12.500	12.800	13.200	13.600	14.000	14.400	14.900	15.300	234.500
Private friarealer i alt	11.700	12.100	12.500	12.800	13.200	86.600	14.000	14.400	14.900	15.300	419.900
I alt	74.400	369.600	36.700	16.400	83.800	162.000	23.300	303.100	113.300	166.200	2.397.000

Alle priser er inkl. moms.