

TILSTANDS- OG VEDLIGEHOLDSRAPPORT AB SYRENLUNDEN SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 8260 VIBY

Revision A – 15. februar 2021



Notat af 18. januar 2021 (Revision A – 15. februar 2021).

Andelsboligforeningen Syrenlunden, Skovlundgårdsvej 106-168, 8260 Viby.

Hovedorientering:

Nærværende rapport er udarbejdet af Tri-Consult A/S, for Andelsboligforeningen Syrenlunden. Rapporten giver en beskrivelse af AB Syrenlundens bygningers vedligeholdsmæssige stand anno 2021 – hvad angår fælles primære bygningsdele som klimaskærm og fælles tekniske installationer, samt bygværker og anlæg i terræn. Sammen med 10-års driftsplanen giver den indblik i kommende vedligeholdsarbejder der bør foretages på bygningerne, for fortsat at holde disse i god stand. Bygningsdele er noteret med ID-nr. og økonomi for løbende drift og vedligehold fremgår også af drift- og vedligeholdelsesplanen.

Tilstanden kontrolleredes ved gennemgang d. 6. januar 2021. Der blev udelukkende foretaget visuel og repræsentativ gennemgang fra terræn, samt besigtigelse af 3 tagrum, og fælles tekniske installationer i 3 boliger. Der blev ikke foretaget destruktive eller konstruktionsadskillende undersøgelser. Derfor kan der ikke redegøres for evt. inde-liggende svigt og skader, der ikke er synlige med det blotte øje.

Bygningsoplysninger:

Bygningerne er opført i 1985 og rummer 32 boliger, som 6 selvstændige bygningskroppe, med rækkehuse i 3 forskellige typer i 1 hhv. 1½ plan. Der er 3 forskellige størrelser boliger – type A på 64 m², type B på 89 m² og type C på 109 m². Det samlede bebyggede areal er 1712 m². Matriklen med matr. nr: 38cg, er samlet 6980 m² stor.

Materialer:

Klimaskærmen består af gule teglsten og hvid eternitbeklædning på facader og gavle. Tagbeklædning med røde vingetegl. Døre og vinduer i træ/alu. Inddækninger, tagrender og nedløb af zink. Belægninger i terræn er af forskellige flisebelægninger. Der er tilknyttet redskabsskur i træ til alle boliger. Affaldsskure er af stål.

Resumé:

Alle bygninger fremstår generelt i rimelig vedligeholdt stand. Alle døre og vinduer er skiftet i 2020 – alle ovenlysvinduer og underpartier til disse, er dog skiftet i 2013, og fremstår i god stand.

Murværk og fuger heri er generelt i god stand – dog forekommer nogle huller og revner i fugerne nogle steder, og der oplyses om tidligere partielle omfugninger pga. svigt i fuger. Der forekommer svindrevner i sokkelpudsen generelt.

Eternitbeklædning (med asbest) er generelt i fornuftig konstruktiv stand, om end ret tilsmudset med både alger og andet skidt.

Tagsten er i nogenlunde stand. Der ses dog enkelte sten, der er i stykker. Tagsten ligger ikke alle steder helt lige, og der er oplevet vandindtrængen. Dette skyldes med overvejende sandsynlighed, at undertaget er ved at være så nedbrudt, at det tillader vandindtrængen gennem huller opstået i undertag. Der er repareret undertag flere steder.

Flisebelægninger af forskellig type, fremstår i rimelig stand, dog med enkelte sætninger omkring brønde, der ligeså har sat sig nogle steder. Det samme gør sig gældende ved stophaner i belægning.

Tagrender og nedløb er i rimelig stand – dog forekommer der buler i render og nedløb, ligesom de generelt har fået "patina".

Generelt er de fælles vand- og varmeinstallationer i boliger i fornuftig stand. Dog forekommer der nogen ir og rust i samlinger, der skal holdes øje med løbende.

Legepladsen er i nogenlunde stand. Dog bør sandkasse og legehus eftergås for løstsiddende brædder og ødelagte/nedbrudte dele. Der bør aftales gennemgang og eftersyn med firma med speciale i legepladser.

Vand-, varme- og elledninger i terræn, bør have en restlevetid på mindst 25 år. Der er udført lokale reparationer, hvilke der må formodes at kommer flere af i begrænset antal over tid, men en total udskiftning bør ikke være aktuelt de næste 25-30 år.

Bygningstilstande:

I det følgende er bygningernes mere specifikke tilstande angivet:

- Klimaskærm – bl.a. ydervægge, døre og vinduer, tagbelægning.
- Tekniske installationer – bl.a. fælles vand- og varmeinstallationer i bygninger og terræn.
- Bygværker og belægninger i terræn, herunder legeplads.

Økonomi:

Økonomi ifm. udbedring og løbende vedligehold er skønnede estimer, på baggrund af besigtigelse og vurderinger af bygningsdelenes tilstand på besigtigelsestidspunktet, sammenholdt med generelle levetider. Udgifter til vedligehold og evt. udskiftning er ligeledes estimer med baggrund i opslag i V&S Prisbøger og vurderinger, men der kan naturligvis opstå ekstraordinære forhold, der gør den afsatte økonomi utilstrækkelig. Alle beløb er eksklusive moms, med mindre andet er angivet.

I nærværende rapport er beløbene fra vedligeholdsplanen opdelt på de enkelte bygningsdele. Udgifter til særlige tekniske hjælpemidler som f.eks. stillads eller lift er ikke medregnet. Almindeligt bukke- og rullestillads og stiger er dog medregnet.

Bygninger opført i 1985

Facader og gavle i gule mursten og eternitbeklædning på let konstruktion. Røde teglsten på tage. Vinduer og døre i træ/alu. Skure i træ, med tag beklædt med tagpap. Belægninger i terræn i forskellige flise-typer.

Bygninger, klimaskærm og teknik:

Mursten og fuger i murværk generelt i god stand.



Partielt er der dog forskel på fugerne i både stand og udførsel. Her ses forskellige fugedybder, hvor fugerne lokalt er skiftede.



Der forekommer huller i fuger - særligt studsfuger - nogle steder. Huller bør udfyldes, men decideret omfugning bør ikke være nødvendig for nuværende.

(1.01) Murværk, ydervægge – Facader og gavle.

Tilstand: Overordnet set er murværk i god stand. Nogle steder er der dog mindre huller i mørtelfuger, og der oplyses, at der er foretaget lokale omfugninger på nogle facader grundet vandindtrængen / opfugtning.

Der forekommer relativ begrænset algevækst og belægning på murværk generelt. Der ses dog murværk, der er beskidt og har lidt algebegroning – særligt i bunden af murværk mod terræn grundet opsprøjt fra belægning, der går helt ind til sokkel, samt andre steder, hvor murværket er udsat for forøget opfugtning som eks. dryp fra overliggende beklædninger og bygningsdele. Beplantning og jord tæt op af facader, kan tilskynde algevækst, ligesom orienteringer mod nord ligeledes giver bedre betingelser for alger. Umiddelbart har algevækst ingen konstruktiv betydning, men det skæmmer synsmæssigt.

Risiko:

Mørtelfuger med huller, og evt. forvitrede fuger, kan føre til øget vandindtrængen og evt. frostsprængninger af primært fuger, men også mursten, så der opstår en selvforstærkende effekt. Opfugtet murværk giver også bedre grobund for alger og anden belægning, som er visuelt skæmmende. Vinterbekæmpelse ved saltning kan også svække både mursten og mørtelfuger.

Opretning og vedligehold:

Murværk eftergås for afskallede, forvitrede og udfaldne fuger. Løse fuger udkradses og efterfyldes med ny, trykket mørtelfuge i farve og type som eksisterende.

Alger og belægning kan afrensnes, men vil hurtigt komme igen.

Efterfølgende kontrolleres murværk løbende, og hver 3. år bør der foretages grundig gennemgang, hvor evt. skader udbedres.

Økonomi:**Udkradsning og efterfyldning med ny mørtelfuge:**

Opretning/reparation af skønnet 20 m² samlet (fordelt på alle boliger) á samlet 2000 kr./m²:
40.000 kr.

Vedligehold/eftersyn: **6.000 kr./år**

Restlevetid af murværk ved opretning og løbende vedligehold: **>40 år**



Mursten og fuger i murværk generelt i god stand.



Revner i murværk lokalt – her en formodet mindre forskydning i Hjørne i både stenfuge og sokkel/sokkelpuds.



Revne i fuger i murværk mellem tag på skur og vindue på værelse. Elastiske fuger generelt mellem murværk og tilstødende bygningsdele (her eternit) er i mindre god stand og bør skiftes.

Yderligere bemærkninger til billeder:

Det viste hjørne, hvor der er revne i murværk, er skrøbeligt, da der ikke er meget murværk til at modstå bevægelseskræfter. Forholdet bør kontrolleres generelt og udbedres. Den elastiske fuger mellem eternit og murværk trænger til udskiftning. Generelt er alle elastiske fuger mellem murværk og tilstødende bygningsdele i mindre god stand. Der ses kohæsi- onsbrud i mange fuger (den elastiske fuger fremstår "krakeleret" i overfladen), ligesom ad- hæsi- onsbrud er forekommende (fugen slipper i en eller begge sider, så der opstår revne, der øger risiko for vandindtrængen.



Eternitbeklædning på både altaner og klimaskærm har belægninger af alger og skidt. Eternitten indeholder asbest og behandles forsigtigt.



Algebelægning og skidt på eternitbeklædning – klimaskærm.



Algebelægning og skidt på eternitbeklædning - altan.

(1.02) Eternitbeklædning, ydervægge, Facader og gavle.

Tilstand: Eternitbeklædninger fremstår generelt med nogen algebelægning og skidt. Konstruktivt synes de i rimelig stand. Dette kan tilskrives deres indhold af asbest der gør dem stærke, men dog samtidigt gør, at man skal være varsom med håndteringen af eternitpladerne, mht. evt. udskiftning og ikke mindst rengøring.

Eternitbeklædninger mod nord og i skygge, samt eternit, der er udsat for øget opfugtning grundet uhensigtsmæssig vandpåvirkning, har generelt mere algebelægning.

Risiko:

Hvad angår algebelægning er denne primært af kosmetisk karakter.

Hvis en eternitplade går så meget i stykker at udskiftning er den eneste rigtige løsning, skiftes pladen til en ny plade. Der er ikke asbest i nye eternitplader (efter 1986). Arbejdet med udskiftning bør foretages af fagfolk, der kan udføre arbejdet korrekt mht. sundhed og miljø.

Opretning og vedligehold:

Alger og belægninger kan afrensnes forsigtigt med blød kost og egnede rengøringsmidler. Dette skal gøres forsigtigt pga. det nævnte indhold af asbest. Pladerne kan evt. males med egnet maling, der i nogen grad vil forsegle pladerne og derved nemme rengøring fremadrettet.

Økonomi

Evt. afrensning tænkes udført af den enkelte beboer.

Eftersyn og vedligehold generelt: **6.000 kr./år**

Restlevetid på eternit løbende vedligehold: **>10 år.**



Lidt alge/mos-vækst nogle steder på murværk og mørtelfuger.



Svindrevner i sokkelpuds ses flere steder.



Sokkel er ikke mindst 150 mm høj. Hvor flisebelægninger er ført helt ind mod sokkel, kan opstrøjt give øget algevækst på såvel sokkel som de nederste mursten. Særligt mod nord.

(1.03) Sokkelpuds.

Der ses (primært) svindrevner i sokkelpuds flere steder.

Desuden ses der flere steder algevækst og skidt på sokkelpuds og det nederste murværk. Flisebelægninger ført ind til sokkel giver opstrøjt på soklen, og giver dermed øget opfugtning og algevækst. Hvor der mod soklen ligger jord eller sand, vil opstrøjt herfra desuden gøre soklen (puds) beskidt. Den frie sokkel anbefales i dag at være mindst 150 mm høj, og desuden udført med sokkelaffugter (dette var ikke et krav på opførelsestidspunktet).

Risiko:

Svindrevner giver øget risiko for opfugtning af sokkelpuds, med risiko for frostsprængninger og afskalninger til følge. Dette kan være selvforstærkende, såfremt der ikke gøres noget. Større revner kan desuden medføre øget vandindtrængning og i værste fald opfugtning af gulvkonstruktioner inde i boligerne. Rent konstruktivt er der sjældent fare på færde ved alge- eller mos-vækst på murværk og puds.

Opretning og vedligehold:

Alger kan afrensnes med egnede midler.

Revner i sokkelpuds bør udbedres, hvis omfang og ikke mindst bredden er stor. Afskaldet sokkelpuds bør retableres.

Økonomi:

Udbedring af revner og afskalninger:

Omfang og omkostninger skønnet: 50m² á 1000 kr./m²: **50.000 kr.**

Efterfølgende løbende vedligehold som mindre reparationer: **6.000 kr./år**

Restlevetid af murværk ved opretning og løbende vedligehold: **>30 år**



Tagbelægning af teglsten. Enkelte steder er sten afskallet / knækkede.



Tagsten har ikke korrekt overlæg over nedenliggende sten. Kan give uønsket vandindtrængen.



Der ses algevækst på tagflader og eternitbeklædninger flere steder – især på skyggefulde placeringer. Det har umiddelbart ingen konstruktiv betydning, men kommer der decideret mos, kan en stor mængde løfte stenene, så der kan komme vandindtrængen.

(1.04) Teglsten, Tagbelægning.

Tagsten er de oprindelige fra byggeriets opførelse og de er dermed ca. 35 år gamle. Umiddelbart er selve tagstenene i nogenlunde stand. Dog ses sten der er i stykker, samt sten der ikke ligger optimalt. Der er ligeledes nogen algebelægning på stenene.

Stenene er et nu udgået format og model ("Øko") der ikke umiddelbart er forenelig med andre formater, da lægte afstand er anderledes. Det er desuden vanskeligt at skaffe sten til at reparere evt. skadede sten med.

Opretning og vedligehold:

Alger kan afrensnes med egnede midler, men vil hurtigt komme igen.

Tagsten der er i stykker skal skiftes. Sten der ligger decideret forkert bør rettes. Stenrækker der slanger sig, kan overvejes oprettet/omlagte, men der er risiko for at stenene tager skade ved uønsket håndtering. Så længe stenene er nogenlunde tætte, frarådes omlægning – se desuden punkt om undertag.

Økonomi:

Opretning af nuværende forhold – skadede og forkert liggende sten – alle tage skønnet: **25.000 kr.**

Efterfølgende årligt eftersyn og udskiftning af 3-5 tagsten: **12.000 kr./år**

Restlevetid af tagbelægning ved opretning og løbende vedligehold: **>10 år***

***se dog punktet om undertag!**

Med udgangspunkt i det nuværende undertags tilstand og de udfordringer der har været / er med vandindtrængen, samt de ytringer der om måske alligevel at skifte tage, gives hermed et estimeret overslag på omkostninger ifm. udskiftning af alle tage:

- Nedtagning og bortskaffelse af eksisterende teglsten, zinkinddækninger, hætter, lægter, klemlister, undertag osv.
- Levering og montering af nyt svært undertag som Ico-Board banevare, klemlister, 38x73 mm lægter, nye vingetegl, vindskeder, zinkinddækninger, diverse hætter og tilslutninger hertil, samt alle andre nødvendige arbejder:

Løst opmålt tagareal: 2600 m²

Opslåede overslagspriser: 1300-1900 kr/m²

Regnet: 1700 kr. * 2600 m² ~ **4.500.000 kr.**
Inkl. moms.



Tagbelægning med tagpap på skure. Generelt i rimelig stand. OBS på zinkinddækning mod mur, hvor gummifuger bør kontrolleres.



Tagbelægning med tagpap på skure. Generelt i rimelig stand. Her ses klatreplante under tagrende – disse bør holdes nede.



Tagbelægning med tagpap på skure. Generelt i rimelig stand. Der ses mindre bagfald på tagrender nogle steder.

(1.05) – Tagpap, tagbelægning.

Tagpap er generelt i rimelig stand og forventes umiddelbart, at kunne holde mere end 10 år endnu. Dog bør der ses nærmere på de elastiske fuger over zinkinds kud, der viser tegn på ælde.

Risiko:

Da tagpap udelukkende findes over træskure og derfor udenfor den egentlige klimaskærm, er der ikke så stor risiko for skader, såfremt der skulle opstå svigt i tagpap. Hvis den elastiske fuge over zinkinds kud er utæt, vil der være forøget vandindtrængen, med deraf følgende opfugtning og mulige skader i murværk

Opretning og vedligehold:

Tagpap kan forsigtigt fejles for løstsiddende skidt. Evt. fastgroet mos o.a. kan forsigtigt fjernes. Der skal udvises påpasselighed med ikke at skade tagpappen herved. Hvis der er større områder, hvor granulaten på tagpappen er forsvundet, findes der tjæreprodukter og løs granulater, der kan bruges til reparation.

Jævnlig eftersyn for deciderede skader (og naturligvis udbedring heraf) vurderes tilstrækkeligt, hvad angår drift og vedligehold. Det vigtigste punkt for vedligehold, er vedligeholdelse af den elastiske fuge mellem zinkinds kud og murværk.

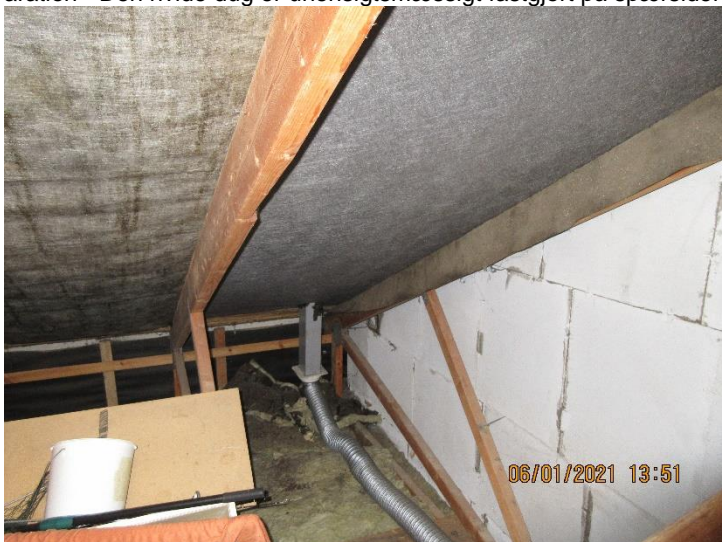
Økonomi:

Vedligehold/eftersyn: **2.000 kr./år**

Restlevetid af tagpap ved løbende vedligehold: **>10 år**



Undertag er generelt i mindre god forfatning. Her ses nødtørfig reparation - Den hvide dug er uhensigtsmæssigt fastgjort på spærsider.



En bane undertag skiftet mod væg (brandsektionering). Udluftninger skal isoleres og må ikke ligge med bagfald, som det ses her.



Undertag er generelt temmelig "sprødt" og har her skimmel-lignende Plamager. Desuden fornemmes begyndende huller / stort slid, hvor undertaget ifm. blæst, slår mod bagsiden af tagsten (nakken).

(1.06) Tagrum – Spær, undertag og isolering.

Undertag vurderes generelt af være i temmelig ringe stand. Da det oplyses at der jævnligt reparerer undertag pga. vandindtrængen, bør tagudskiftning overvejes. Der blev besøgt 3 tagrum, og der var foretaget nødtørfte reparationer af undertaget i dem alle.

Det første billede hvor hvid undertagsdug er fastgjort på siderne af spærene med clips, er ikke en tilstrækkelig løsning på sigt. Der kan ikke (det er vanskeligt) udføres korrekt vandgang inde fra loftrummet, da det er nødvendigt at få ført dugen med ud over fodpladen til tagrenden.

Der ses og mærkes ligeledes slidmærker / huller på undertaget, hvor dette, pga. manglende opstramning, i blæsevej, slår mod "nakken" på tagstenen. Dette fører til huller i undertaget og det er sandsynligt, at dette har været, om ikke årsagen, så i hvert fald medvirkende til vandindtrængen.

Risiko:

Huller i, og på anden måde nedbrudt undertag, er skyld i vandindtrængen. Dette giver naturligt risiko for vandskader, både direkte ved nedsvivende vand og ødelæggelse af underliggende konstruktioner og komponenter (eller materiel opbevaret på loftet), eller indirekte som skimmel- og i værste fald rådskader i trækonstruktioner og andre bygningsdele af organisk materiale.

Opretning og vedligehold:

Den eneste rigtige måde at oprette undertaget på, er ved at skifte det. Det vil kræve at de eksisterende tagsten nedtages, ligeså lægter, skyllelister og det eksisterende undertag. De nuværende tagsten er af et format, der er vanskeligt at skaffe. Da de samtidig er 35 år gamle og har været udsat for tidens tand, bør de ikke genanvendes (tegl-tagsten forventes normalt at holde i mindst 60 år, og der er da også ofte undertaget, der først svigter).

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn og nødtørfte reparationer: **15.000 kr./år.**

Restlevetid af murværk ved opretning og løbende vedligehold: **<10 år.**

Levetid ved udskiftning til kvalitets-baneware og veludført arbejde: ca. 40 år.
Økonomi som under tagbelægning (~4.500.000 mio. kr. inkl. moms)

Levetid ved udskiftning til fast undertag med kvalitetsprodukter og veludført arbejde >60 år.
Økonomi: Tillæg på estimeret 1.000.000 mio. ift. ovenstående (~5.500.000 mio. kr.)



Ovenlysvindue og underparti set indefra – begge dele skiftet i 2013.



Døre og vinduer skiftet i 2020 – Ovenlys dog i 2013.



Døre og vinduer skiftet i 2020 – Ovenlys og underparti dog i 2013. Alle elastiske fuger er skiftet sammen med døre og vinduer.

(1.07) Facadepartier, vinduer og døre inkl. ovenlys.

Alle facadepartier og de elastiske fuger omkring, er skiftet i 2020 - ovenlysvinduer og deres lodrette underpartier dog i 2013. Alle partier fremstår naturligvis i god stand.

Det skal bemærkes, at det ikke er en fejl når ruderne kondenserer udvendigt, men nærmere et tegn på, at rudernes varmeisoleringssevne er som den skal være.

Risiko:

Der er umiddelbart ikke risiko for svigt ved de nye partier, såfremt de driftes og vedligeholdes iht. producentens anvisninger. Svigt i elastiske fuger vil kun føre til vandindtrængen.

Vedligehold:

Drift og vedligeholdelse ift. producentens/leverandørens anvisninger. Det anbefales af være opmærksomme på at få luftet ud jævnligt, og gerne benytte sig af friskluftventilen, der er i næsten alle vinduer og døre. Den opmærksomme bruger har nok også bemærket, at tætheden hvad angår både støj og luft, er markant bedre end på de gamle vinduer/døre, hvor "naturlige" utætheder sørgede for ventilation.

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn og evt. justering:

5.000 kr./år.

Restlevetid: **>30 år.**

Restlevetid på elastiske fuger: **~10 år**



Tagrender er generelt i rimelig stand, om end lidt bulede og med bagfald nogle steder.



Tagrender generelt i rimelig stand. Her ses loddet samling og ir på bunden af tagrenden.



Tagrender / nedløb generelt i rimelig stand. Dog ses bagfald på nogle tagrender – særligt på træskure. Desuden enkelte buler.

(1.08) Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløb vurderes at være i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Der forekommer lidt rust og ir på tagrender og særligt rendejern. Det vurderes at der er nogle utætte loddede samlinger og endebunde sporadisk, men ikke noget graverende.

Risiko:

Utætte tagrender vil give øget vandpåvirkning af underliggende belægninger, og øget opsprøjt på og dermed øget opfugtning af, nærliggende konstruktioner.

Opretning og vedligehold:

Umiddelbart bør tagrender og nedløb besigtiges og kontrolleres for utætheder årligt. Desuden bør tagrender renses jævnligt, ligesom nedløbsbrønde bør renses mindst en gang årligt.

Hvis det besluttes at lave nyt tag, bør det overvejes om der skal monteres nye tagrender og nedløb. Det kan også være, at der skal ændres på tagfoden, så tagrender og rendejern alligevel skal tages ned, hvorfor det vil give bedst mening at montere nye render og rendejern.

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn, rensning af tagrender og rensning af brønde: **5.000 kr./år.**

Restlevetid af tagrender og nedløb ved løbende vedligehold: **~10 år.**

NB: Der bør overvejes udskiftning af tagrender ifm. evt. udskiftning af tag. Udgifter hertil er medregnet i tidligere overslag på 4.500.000 kr. for udskiftning af tag.



Inddækninger i zink – her som sålbænk ved lille vindue. Elastiske fuger skiftet ifm. vinduesudskiftning i 2020.



Zinkinddækninger vurderes generelt at være i rimelig stand. Særligt indskud i murværk bør have kontrolleret den elastiske fuge.



Vindskeideinddækninger af nyere årgang. Vurderes af være i rimelig stand, men bør vurderes nærmere ifm. evt. tagudskiftning. Det er ikke sikkert de kan genbruges.

(1.09) Zinkinddækninger og -indskud

Zinkinddækninger og indskud generelt vurderes at være i rimelig stand, alderen taget i betragtning (ca. 35 år for de ældste).

Der bør primært holdes øje med deres fastgørelser – for indskud, desuden fugen mellem indskud og murværk, der for nuværende godt kunne trænge til udskiftning.

Risiko:

Svigt i inddækninger giver risiko for forkert vandgang/afvanding, således vand kan løbe ned i underliggende konstruktioner, med skade til følge. Særligt de elastiske fuger mellem zinkindskud og tilstødende bygningsdele bør holdes under opsyn.

Vedligehold:

Eftersyn og kontrol af fastgørelser af inddækninger og kontrol af elastiske fuger ved indskud. Fuger har en forventet levetid på op til 10 år. Det interval er for længst overskredet, så der må forventes at der bør skiftes en del fuger.

Økonomi:

Opretning: **100.000 kr.**

Vedligehold som eftersyn og løbende udskiftning af fuger: **5.000 kr./år.**

Restlevetid af zinkinddækninger og indskud ved løbende vedligehold: **>10 år.**



Træværk trænger generelt til maling – her ses udtørret og revnet maling på plankeværk mellem haver.



Plankeværk mellem haver – bunden støder helt ned til terræn med øget opfugtning til følge – der er råd i bunden af beklædningen.



Træværk på skure mod nord går helt til terræn. Derfor øget opfugtning, algevækst og risiko for råd. Klatreplanter bør holdes i ave.

(1.10) Udvendigt træværk generelt

Træværk ser generelt lidt "træt" ud, med udtørret og krakeleret maling. Flere steder hvor træværk er ført ned til, eller sågar ned i jord, er der råd i dette. Der er en del vandrette overflader, der naturligt er særligt vandbelastede, og særligt udsatte for vind og vejr i det hele taget.

Svigt i overfladebehandling (maling) gør, at vand nemmere trænger ind i træværk og øger nedbrydningshastigheden. En del hjørnestolper ved eternitbeklædning er blevet udskiftede, og udskiftning pågår. Desuden er der skiftet en del håndlister (øverste vandrette stykke tømmer) på værn på altaner.

Det vurderes ikke, at der er risiko for kritiske svigt i trækonstruktioner foreløbigt, men da træ er et naturmateriale, må der forventes et vist niveau af løbende vedligehold og lokale udskiftninger. Ved tilstrækkelige malerbehandlinger forlænges trækonstruktioners levetid generelt.

Risiko:

Svigt og skade i trækonstruktioner opstår over tid, hvad angår råd og anden naturlig nedbrydning. Umiddelbart er der ikke fare for kritiske skader og alvorlige følgeskader heraf, da al træværk er uden for klimaskærmen. Da meget træværk er i tæt kontakt med terræn/jord – stolper, plankeværk osv. vil træet i bunden være opfugtet i højere grad. Dermed vil der også hurtigere forgå end ellers, ligesom der er øget algevækst, som det også ses på billeder.

Vedligehold:

Eftersyn og kontrol jævnligt – maling bør foretages hvert 5-8 år afhængig af orientering mod verdenshjørner – mod syd og vest skal der males oftest. Derudover kan alger vaskes af med egnede midler, hvis det ønskes. Algevækst vil dog relativt hurtigt komme igen. Der vil være behov for udskiftning af råddent træ ind imellem.

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn og kontrol af især bærende stolper – især dem der bærer altaner, samt delvise udskiftninger og reparationer:

10.000 kr./år.

Opretning: Træ der er råddent bør skiftes. Al træværk bør have en gang maling – skønnede omkostninger hvis arbejdet skal udføres af malerfirma: 400.000 kr. Skønnede omkostninger ved "gør-det-selv"-arbejder: **40.000 kr.**

Restlevetid af træværk, efter opretning og maling: **>10 år.**



Bærende træstolper bør friholdes fra terræn som denne. Bør dog jævnligt kontrolleres for råd, afrenses og males.



Klatreplanter bør holdes nede, da de både kan optage og afgive fugt samt nemme adgang for skadedyr.



Særligt hvor slyngplanter når helt op til tagkonstruktionen på selve husene, bør de klippes ned, da de giver adgangsvej for skadedyr og kan lede til unødigt opfugtning og nedbrydning af konstruktioner.

(Træværk fortsat – ingen yderligere tekst)



Træbelægning på altaner er relativt hårdt påvirket af slid, vind og vejr. Topplanke på rækværk er her skiftet. OBS på asbest i eternit.



Altaner og disses konstruktioner generelt i rimelig stand. Bærende Bjælker og søjler kontrolleres løbende.



Eternitbeklædning på altaner. Indeholder asbest, så evt. afrensning skal foretages forsigtigt.

(1.11) Altaner – Stolper og beklædning:

Særligt stolperne, der bærer altanerne, samt træbelægningen på altangulv skal jævnligt kontrolleres for svigt og skade, især råd. Konstateres dette, bør det udbedres straks.

Topplanker på rækværk er skiftet flere steder pga. råd. Resten må forventes at skulle skiftes løbende i den kommende tid. Trykimprægneret træ kan med fordel stå ubehandlet et års tid, inden malerbehandling, så det kan "dampe" af. Der konstateres generelt algevækst ind- og udvendigt på beklædning af asbestholdig eternit, hvorfor evt. afrensning skal foretages forsigtigt.

Risiko:

Svigt i bærende konstruktioner og træbelægningen kan føre til personskaade, skulle svigtet ske, når der opholder sig personer på altanerne. Det er derfor vigtigt at altankonstruktionerne kontrolleres og vedligeholdes jævnligt. Svigt i beklædningen er ikke kritisk, men da eternitbeklædningen indeholder asbest, skal udbedring foretages forsigtigt.

Vedligehold:

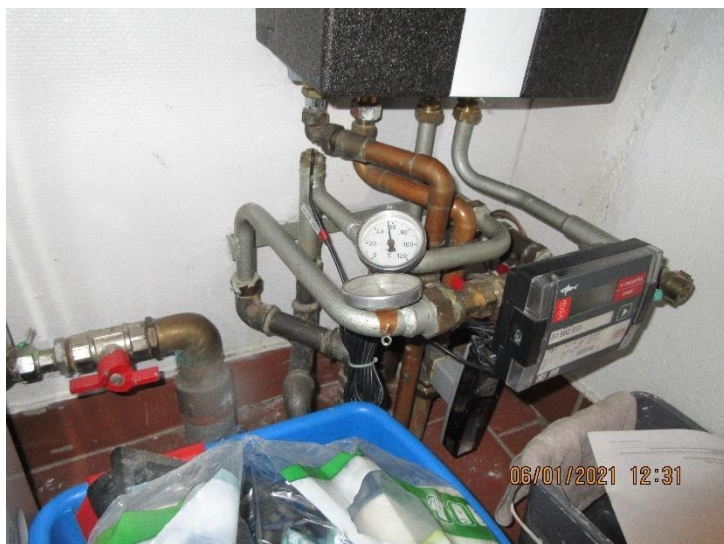
Eftersyn og kontrol af træets for råd, samt fastgørelser – ved råd skal dette udbedres/skiftes. Trækonstruktionerne bør generelt males. Belægningsbrædder kan evt. skiftes til en hårdtræstype, der bedre tåler klimapåvirkninger uden yderligere behandling. Dog skal der uanset type, holdes øje med algebelægning, da træbelægning uanset vil blive glat heraf.

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn og kontrol af særligt bærende konstruktioner og belægning, samt enkelte reparationer. Forsigtig afvaskning af eternit står beboer selv for: **10.000 kr./år.**

Opretning: "damage control" i 2021, skønnet: **50.000 kr.** (De allerværste svigt udbedres). Gennemgang af yderligere svigt i 2026: **150.000 kr**

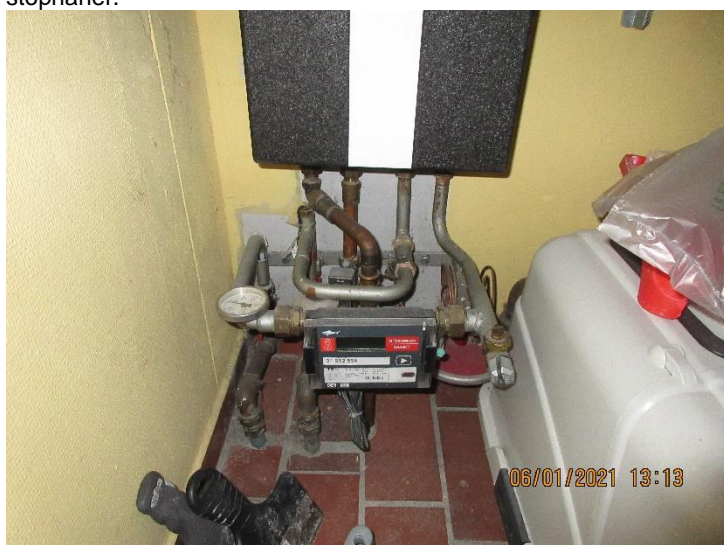
Restlevetid af altaner ved opretning og løbende vedligehold: **>10 år.**



Vand- og varmeinstallationer: Generelt i fin stand. Varmevekslere skiftet i nyere tid. Der forekommer lidt irrede samlinger nogle steder.



Varmeinstallationer – varmeslanger i isolerede opføringsrør og stophaner.



Varmeinstallationer – Der forekommer nogle irrede samlinger. Normalt vil man forlange alle varmerør isolerede for varmetab, samt Kondensisolering af koldt vand.

(1.12) Vand- og varmeinstallationer i boliger:

"Fælles" vand- og varmeinstallationer i hver enkelt bolig. Der er relativ ny varmeveksler i alle boliger.

Generelt er samlinger, haner, greb og ventiler i god stand. Der forekommer dog nogen ir i samlinger flere steder. Der blev besigtiget 3 boliger, og alle havde mere eller mindre irrede komponenter nogle steder. Det kan skyldes kondens, forkerte materialer samt mangelfuld tilspænding i samlinger, så der er en lille utæthed.

Risiko:

Ir på vand- og varmeinstallationer kan på sigt udvikle sig til deciderede utætheder, så der opstår vandskade.

Vedligehold:

Eftersyn og kontrol af samlinger, haner, greb og ventiler. Hvis der konstateres deciderede dryp, skal dette udbedres. Stophaner og radiatorventiler kan med fordel "masseres" jævnligt. Der åbnes og lukkes hver 2-3 måned, så pakninger bliver smurt og haner og ventiler ikke sætter sig.

Økonomi:

Vedligehold som eftersyn og kontrol af greb, ventiler og samlinger for vanddryp, samt masering greb og ventiler påtænkes udført af den enkelte beboer. I enkeltstående tilfælde tilkaldes VVS'er: **2.000 kr./år.**

Forventet restlevetid for vand- og varmeinstallationer i boliger ved løbende vedligehold: **>25 år.**



Irrede samlinger på varme frem og retur. Den røde farve på "frem" formodes at skyldes et sporemiddel, tilsat fra varmegæret.



Vand- og varmeinstallationer – lidt ir i samlinger og overfladerust på tilslutninger til vekslerflade. Bør holdes under opsyn.

(Vand- og varmeinstallationer fortsat – ingen yderligere tekst)

Anlæg og bygværker i terræn:

Afskærmet og overdækket affaldsplads. Perforerede stålplader på skelet af galvaniseret stål.



Randbeplantning med træer og buske på skrånt mellem parkering græsareal.



Randbeplantning mellem haver og græsareal ved Skovlundgårdsvej. Forskellige buske og små træer.

(2.01) Bygværker og anlæg i terræn.

Affaldsskur af stål. Beklædning af perforerede stålplader. Eftersyn årligt: **2.000 kr.**

Restlevetid: **20 år**

(2.02) Randbeplantning:

Randbeplantning af forskellige træer og buske

Vedligehold som eftersyn og udskiftning af døde planter og træer: **10.000 kr./år**

Græsarealer:

Der er græsarealer flere steder. På besigtigelsestidspunktet fremstod disse lidt fugtige og "trætte". Græs er ret medgørligt afhængig af ønsket kvalitet. Det vurderes at græsarealerne er i tilstrækkelig i kvalitet, og vil bevare denne ved almen vedligehold - Økonomi til pleje af græsplæne (græsslåning, gødskning og evt. lokal eftersåning) fremgår ikke.

Restlevetid ved almindelig pleje: **25 år**



Belysning på området med "Albertslund-lamper"

(2.03) Parklamper i terræn:

Vedligehold som eftersyn. Opdages svigt udbedres disse. Springer pæren skiftes denne Eftersyn og nye lyskilder (pærer): **1.000 kr./år.**

Restlevetid: **30 år**



Bænke af træ i god stand.

(2.04) Bænke i fællesareal:

Bord-bænkesæt af træ hhv. stål/komposit. Af nyere dato og i fin stand. Kontrolleres for svigt. Afrenses for alger ved afvaskning årligt. Vedligehold: **1.000 kr./år**

Restlevetid: **20 år**



Bænke af stål/komposit på "Store torv" i god stand.



Træer på "Store torv" vurderes i rimelig stand og velpjejede – dog ses afbarkning og huller fra skadedyr på træet nærmest i billedet.



Borehuller fra skadedyr.

(2.05) Træer.

Træer i fællesarealer i nogenlunde stand. På billeder ses dog partiel afbarkning og borehuller efter skadedyr, på træ på "Store Torv". Træer efterses årligt, og viste træ bør nok overvejes udskiftet.

Eftersyn: **1.000 kr./år.**

Restlevetid: **25 år**



Forskellige flisebelægninger på fællesarealer – hér SF-sten og græsarmering.



Græsarmering og SF-sten ved parkeringsplads.



SF-sten, græsarmering og 60x60 cm betonfliser.

(2.06) Belægninger, brønde og riste på fællesarealer:

Belægninger består af flisebelægninger med SF-sten, 60x60 cm betonfliser, 30x30 cm betonfliser og græsarmering fremstår generelt i rimelig stand.

Vedligehold ved eftersyn og mindre reparationer af ødelagt belægning

Overfladevand – Regnvand:

Vedligehold som årlig oprensning af sandfang og eftersyn af brønde, dæksler og riste.

Opretning i 2027: **45.000 kr**

Vedligehold af belægninger, brønde og sandfang: **5.000 kr./år.**

Restlevetid: **25 år**



60x60 cm betonfliser.



Belægning omkring rendestensbrønd sunket, så der er opkant.
Stophaner for vand kan være vanskelige at få øje på.



Belægning omkring rendestensbrønd sunket, så der er opkant.
Desuden nogen græs-/ukrudtsvækst grundet jord omkring rist.

(Belægninger fortsat – ingen yderligere tekst)



Legeplads i rimelig stand – dog nogle punkter til opfølgning.
NB! Der bør laves aftale om eftersyn/udbedring med firma med speciale heri, da der gælder særlige regler for legepladser.



Gyngestativ i fin stand – dog bør faldsand renses for ukrudt og kontrolleres for tilstrækkeligt tykt lag.



Vindskede på legehus er revnet. Lægter, der bærer platform til rutsjebane, virker lidt kleine i det.

(2.07) Legeplads

Legepladsen er at betragte som en offentlig legeplads, da den ikke er heget inde, og der derfor i princippet er adgang for offentligheden. Derfor gælder særlige regler for legepladsudstyr. Der bør laves aftale med legepladseftersynsfirma om kontrol og løbende eftersyn. Der kommenteres ikke på sikkerhedsmæssige punkter, der hører under de særlige regler for legepladser, men kun umiddelbare konstruktive forhold.

Under undertegnede's eftersyn konstateredes dog nogle forhold, der åbenlys skal udbedres.

Gyngestativ er i fin stand, dog bør faldsand renses for ukrudt, ligesom der bør kontrolleres om kravene vedr. lagtykkelse af faldsand er tilstrækkelig. Desuden efter tilsynsfirmaets vurdering.

Legehus ser ud til at være i rimelig stand. Der konstateres dog en vindskede der er revnet og skal skiftes. Desuden forekommer der skimmel indvendigt på taget. Der bør etableres bedre udluftning, og skimmel vaskes ned jævnligt. Stolperne der bære reposen for rutsjebanen forekommer noget underdimensionerede. Overbrædt på kanten af sandkassen sidder løse og skal fastgøres. Sandet i sandkassen bør renses for ukrudt og skiftes jævnligt.

Opretning: **25.000 kr**

Eftersyn og vedligehold af legeplads: **10.000 kr./år.**

Restlevetid: **15 år**



Det vurderes at der er nogen skimmelvækst indvendigt i legehuset. Bør afrenses af hensyn til børn, der bruger det.



Overbrædderne på kanten af sandkassen kontrolleres for stand og fastgørelse – de var løse i hvert fald i ét hjørne. Desuden bør sandet renholdes og skiftes jævnligt.

(Legeplads fortsat – ingen yderligere tekst)

(Ingen billeder)

(2.08) – Vand- og afløbsinstallationer samt fjernvarmeledninger.

Nævnte installationer kan af gode grunde ikke inspiceres.

Afløbsinstallationer kan dog TV-inspiceres hvis det findes aktuelt. Der er ikke meldt om stoppede kloaker, så afløbsforholdene vurderes at være i orden.

Afløbsinstallationerne vurderes at have en restlevetid på: **25 år**

Vand og varmeinstallationer vurderes at være i rimelig stand. Det er oplyst at der har været foretaget reparationer enkelte steder pga.

sprungne rør, med det vurderes at være så lille omfang, at vand- og varmeinstallationerne generelt er i rimelig stand.

Vand- og varmeinstallationer i terræn forventes at have en restlevetid på mindst: **10 år** (Bør undersøges nærmere i forbindelse med evt. ny belægning).

Eftersyn, oprensning af brønde og løbende vedligehold: **10.000 kr./år.**

(Ingen billeder)

(2.09) EI-, TV- og andre kabler i jord.

Nævnte installationer kan af gode grunde ikke inspiceres.

Afløbsinstallationer kan dog TV-inspiceres hvis det findes aktuelt. Der er ikke meldt om stoppede kloaker, så afløbsforholdene vurderes at være i orden.

Afløbsinstallationerne vurderes at have en restlevetid på: **25 år.**

Vand og varmeinstallationer vurderes at være i rimelig stand. Det er oplyst at der har været foretaget reparationer enkelte steder pga.

sprungne rør, med det vurderes at være så lille omfang, at vand- og varmeinstallationerne generelt er i rimelig stand.

Vand- og varmeinstallationer i terræn forventes at have en restlevetid på: **25 år.**

Mindre reparationer og udskiftninger: **1.000 kr./år.**

Sag nr.: 11493

Dato 18.01.2021

Sags navn: AB Syrenlunden

Rev.A: 15.02.2021

Emne: Drift og vedligeholdelsesplan; Bygninger, klimaskærm og teknik

Udført af FTW



Start år 2021

ID nr.	Emne	Rest-levetid*	Udskiftning	Opretning *1000 kr.	Opretning kr. *1000 kr.	Vedligehold Kr./år	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10 år
							Beløb er angivet i x1000 Kr.										
1.01	Murværk, Ydervægge - Facader og gavle.	40	-	2022	40	6	6,0	46,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	100,0
1.02	Eternitbeklædning, Ydervægge - Facader og gavle.	10	-	-	0	6	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0
1.03	Sokkelpuds.	30	-	2025	50	6	6,0	6,0	6,0	6,0	56,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	110,0
1.04	Teglsten; Tagbelægning.	10**	2022	2021	25	12	37,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	145,0
1.05	Tagpap; Tagbelægning.	10	-	-	-	2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
1.06	Tagrum - Spær, undertag og isolering.	<10**	2022	2021	-	15	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
1.07	Facadepartier, vinduer og døre, inkl. ovenlys.	30/10		-	-	5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
1.08	Tagrender og tagnedløb.	10**	2022	-	-	5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
1.09	Zinkind- og afdækninger - gavle og udhuse samt sålbænke.	10**	2022	-	-	5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
1.10	Udvendigt træværk generelt.	10	-	2023	-	10	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
1.11	Altaner - stolper og beklædning.	10	-	2021/2026	50 / 150	10	10,0	10,0	60,0	10,0	10,0	160,0	10,0	10,0	10,0	10,0	300,0
1.12	Vand og varmeinstallationer i boliger.	25	-	-	-	2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
Samlede årlige udgifter							<u>109,0</u>	<u>124,0</u>	<u>134,0</u>	<u>84,0</u>	<u>134,0</u>	<u>234,0</u>	<u>84,0</u>	<u>84,0</u>	<u>84,0</u>	<u>84,0</u>	<u>1155,0</u>
Skønnede indekstal (beregnet som gennemsnitlig stigning sidste 10 år)							105,6	107,2	108,9	110,5	112,1	113,8	115,4	117,0	118,6	120,3	

Bemærk: Indekstal beregnet som et gennemsnit af kvartalsindeksene fra Danmarks Statistik (www.dst.dk). Indekstal er ikke indregnet i driftbudgettet.

Driftsbudget i 1000 kr. ekskl. moms. Prisindeks pr. 3. kv. 2020 indeks 105,6 (Jan. 2015=100) iht. Danmarks statistik.

OBS - Alle beløb er excl. moms, med mindre andet er angivet.

Nærværende økonomiske budget for drift og vedligehold, skal ses i sammenhæng med den udarbejdede tilstandsrapport.

Med vedligehold menes: Økonomi afsat til løbende at udbedre slid og almindelig forekommende skade. Mængde og interval for vedligehold vurderet ud fra bygningsdelens stand på besigtigelsestidspunktet.

Med genopretning menes: Udskiftning af nedbrudt bygningsdel/klimaskærm. Underliggende konstruktion forudsættes ikke at skulle udskiftes.

Der er ikke medregnet eventuelle udgifter til særligt stillads eller lift. Alm. bukke- eller rullestillads er medregnet.

Hvor der står noteret, at forholdet bør undersøges nærmere, er udgifter hertil ikke medregnet.

Når større vedligeholdelsesarbejder eller udskiftninger er udført, bør nærværende drift og vedligeholdelsesplan tilrettes.

* = Bygningsdelens restlevetider er skønnede mindste levetider, på baggrund af vurderingerne af disse, ifm. tilsynene i vinteren 2021. Almen vedligehold kræves løbende, da restlevetiderne ellers vil blive reducerede.

** = Tage; tagbelægning og undertag: Tagene er sat til udskiftning i 2022. Her skiftes tagsten, lægter, skyllelister og undertag. Desuden skal der nok ændres på tagfoden, så tagrender og rendejern også skal ændres, og derfor bør skiftes til nye. Økonomien til udskiftning er ikke indsat i arket, der beskriver økonomi til vedligehold. Et forsigtigt skøn lyder på, at en total udskiftning af tagbelægning til nye tagsten, nyt undertag, lægter tagrender og nedløb, vil beløbe sig til skønnet **4.500.000 mio. kr. inkl. moms**. Der vil så være tale om undertag af en god "banebare". Ønskes fast undertag skønnes prisen til **ca. 5.500.000 mio. kr. inkl. moms**.

Sag nr.: 11493

Dato 18.01.2021

Sags navn: AB Syrenlunden

Rev.A: 15.02.2021

Emne: Drift og vedligeholdelsesplan; Anlæg og bygværker i terræn.

Udført af FTW

Start år 2021



ID nr.	Emne	Rest-levetid*	Udskiftning	Opretning *1000 kr.	Opretning kr. *1000 kr.	Vedligehold Kr./år	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10 år
							*1000 Kr.										
2.01	Skraldeskure.	20	-	-	-	2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
2.02	Randbeplantning og græsarealer.	25	-	-	-	10	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
2.03	Parklamper (Albertslundlamper).	30	-	-	-	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
2.04	Bænke i fællesareal.	20	-	-	-	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
2.05	Træer på fællesarealer.	25	-	-	-	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
2.06	Belægning på fællesarealer**.	25	-	2027	40	5	50,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	45,0	5,0	5,0	5,0	135,0
2.07	Legeplads (1995).	15	-	2021	25	10	35,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	125,0
2.08	Vand- og afløbsinstallationer, samt fjernvarmeledninger.	25/10	-	-	-	10	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
2.09	El-, TV- og andre kabler i jord.	25	-	-	-	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
Samlede årlige udgifter							<u>111,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>81,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>41,0</u>	<u>520,0</u>
Skønnede indekstal (beregnet som gennemsnitlig stigning sidste 10 år)							105,6	107,2	108,9	110,5	112,1	113,8	115,4	117,0	118,6	120,3	

Bemærk: Indekstal beregnet som et gennemsnit af kvartalsindeksene fra Danmarks Statistik (www.dst.dk). Indekstal er ikke indregnet i driftbudgettet.

Driftsbudget i 1000 kr. ekskl. moms. Prisindeks pr. 3. kv. 2020 indeks 105,6 (Jan. 2015=100) iht. Danmarks statistik.

OBS - Alle beløb er excl. moms, med mindre andet er angivet.

Nærværende økonomiske budget for drift og vedligehold, skal ses i sammenhæng med den udarbejdede tilstandsrapport.

Med vedligehold menes: Økonomi afsat til løbende at udbedre slid og almindelig forekommende skade. Mængde og interval for vedligehold vurderet ud fra bygningsdelens stand på besigtigelsestidspunktet.

Med genopretning menes: Udskiftning af nedbrudt bygningsdel/klimaskærm. Underliggende konstruktion forudsættes ikke at skulle udskiftes.

Der er ikke medregnet eventuelle udgifter til særligt stillads eller lift. Alm. bukke- eller rullestillads er medregnet.

Hvor der står noteret, at forholdet bør undersøges nærmere, er udgifter hertil ikke medregnet.

Når større vedligeholdelsesarbejder eller udskiftninger er udført, bør nærværende drift og vedligeholdelsesplan tilrettes.

* = Bygningsdelens restlevetider er skønnede mindste levetider, på baggrund af vurderingerne af disse, ifm. tilsynene i vinteren 2021. Almen vedligehold kræves løbende, da restlevetiderne ellers vil blive reducerede.

** = Vinterbekæmpelse er ikke medregnet

Sag nr.: 11493

Sags navn: AB Syrenlunden

Emne: Drift og vedligeholdelsesplan - Samlede udgifter

Dato 18.01.2021

Rev.A: 15.02.2021

Udført af FTW



Start år 2021

Emne	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10 år
	*1000 Kr.										
Bygninger	109,0	124,0	134,0	84,0	134,0	234,0	84,0	84,0	84,0	84,0	1155,0
Anlæg i terræn	111,0	41,0	41,0	41,0	41,0	41,0	81,0	41,0	41,0	41,0	520,0
Samlede årlige udgifter	<u>220,0</u>	<u>165,0</u>	<u>175,0</u>	<u>125,0</u>	<u>175,0</u>	<u>275,0</u>	<u>165,0</u>	<u>125,0</u>	<u>125,0</u>	<u>125,0</u>	<u>1675,0</u>