

63687, A/B Korsikagården & Milanogården							DATEA AS										
Udført 2011- 27. august 2012, rev. iht. bestyrelsens kommentarer, erferfølgende revideret maj 2016, samt rettelser sep.16																	
Priser i denne vedligeholdelsesplan er overslagspriser. Priserne er delt op som håndværkerpriser inkl. moms, men uden rådgivning, projektering og byggestyring. Ved større entrepriser skal der indregnes et beløb til etablering og vedligehold af byggeplads. Priserne er ikke indeksreguleret. Priserne er inkl. moms.																	
01	Tag		Drift	Vedligehold	Forbedringer	Lovkrav	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
01.01		Montering af manglende taghætte		x			10.000										10.000
01.02		Løbende rensning af tagrender samt reparationer af inddækninger m.v.		x			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
01.03		Eftergang og udskiftning af defekte tagnedløb (20.000 per nedløb)		x			40.000					40.000					80.000
01.04		Reparation af aftrækskanaler (se afsnit ventilation)		x													0
01.05		Isolering af tagrum i henhold til EMO-rapport, er ej taget med da tilbagebetalingstiden er meget lang.				x											0
02	Kælder/fundering																
02.01		Diverse oprydning - foretages af andelshaverne	x														0
02.02		Løbende eftergang af overflader i kælderen		x			40.000		40.000	40.000		40.000		40.000		40.000	200.000
02.03		Evt. svampeundersøgelse i kælder - holdes under observation		x				30.000									30.000
02.04		Udskifte dørtrin til støbe dørtrin, kælder ved Korsikavej 8		x			10.000										10.000
02.05		Eftergang af sokkelpuds		x			15.000					15.000					30.000
02.06		Udskiftning af ødelagte mursten ved sokkel (grundet salt)		x			75.000										75.000
02.07		Støbning af ny kældertrappebund		x									25.000				25.000
02.08		Bevægefølere på lysinstallation i kælder samt demontering af gamle installationer, se afsnit 17				x											0
02.09		Varmekælder pumper m.v., se afsnit 11		x	x												0
02.10		Evt. etablering af flere pumpe-sumpe, så meget fugt i kælderen undgås.		x						50.000							50.000
02.11		Etablering af højt vandlukke på afløb i kælderen (på udvalgte steder)		x			50.000										50.000
03	Facade, sokkel																
03.01		Rensning af graffiti	x				15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
03.02		Løbende vedligeholdelse af fuger, frostsprængninger m.v.		x			75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
03.03		Montering af diverse riste i facaden		x			25.000										25.000
03.04		Demontering af diverse installationer som ikke længere er i brug samt facadereparation		x			150.000										150.000
03.05		Reparation af ødelagte mursten m.v. containergården i Korsikagården samt baggården i Milanogården		x			50.000										50.000
03.06		Eftergang af ødelagte mursten samt plugs i facaden		x			75.000										75.000
03.07		Udskiftning af dårlig murkronafdækning i baggården, Milanogården		x			10.000										10.000
03.08		Overveje mulig vandafvisning fra altaner, så facade ikke bliver opfugtet.				x											0
04	Vinduer og altandøre.																
04.01		Løbende eftergang af vinduer (i lejlighederne er det andelshaverne selv)	x	x			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
04.02		Udskiftning af punkterede ruder (forventes stigende over årene)		x			50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
04.03		Løbende vedligeholdelse i øvrigt		x			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
04.04		Generel udskiftning af bløde fuger omkring vinduer og døre		x						1.000.000							1.000.000
04.05		Eftergang og om nødvendigt udskiftning af enkelte sålbænke		x			50.000										50.000
05	Døre og indgangspartier.																
05.01		Løbende vedligeholdelse, justering af døre m.v.	x				15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
05.02		Maling og gennemgang af fælles døre		x									35.000				35.000
05.03		Løbende eftergang af dørtelefonlæg		x			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
05.04		Udskiftning af trappesten ved enkelte indgangspartier		x				20.000									20.000
05.05		Udskiftning af bagdøre bør overvejes (ej prissat)		x													0
06	Trapper og elevatorer																
06.01		Diverse mindre reparationer/eftermaling samt mindre pletmaling		x				40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	360.000
06.02		Udbedring af skader på terrazzo		x			100.000										100.000
06.03		Evt. injicering i bunden af trappeopgange (ved fugtindtrængning)		x			20.000		20.000	20.000		20.000		20.000		20.000	100.000
06.04		Fjernelse af gamle kontakter som ikke længere er i brug (ej prissat, da trappeopgange lige er istandsat)		x													0
07	Portrum gennemgang																
07.01		Eftergang af loftspuds i portrum		x			5.000										5.000
07.02		Eftergang af skader på murværk samt etablering af yderligere værn		x			40.000										40.000
07.03		Eftergang og maling af døre i portrum		x			5.000										5.000
08	Etagedæk																
08.01		Løbende vedligehold indtil der er skabt overblik over løsningsmuligheder med utætheder gennem dæk		x			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
08.02		Registrering af alle vådrum samt finde årsagen til fugt gennem etagedækket		x			125.000										125.000
08.03		Udbedring af vådrumsproblem i baderum (ej prissat - kan være den enkelte andelshaver)		x	x												0
08.04		Efterisolering af etageadskillelse over portrum i henhold til EMO-rapport				x	20.000										20.000
09	We & bad																
09.01		Vedligeholdelse foretages af den enkelte andelshaver.		x													0
09.02		Faldstammer og stigstreng, se under disse afsnit															0
09.03		Gulv, etagedæk, se under afsnit 8, etagedæk															0
09.04		Vedligeholdelse af gårdtoilet		x				5.000				5.000				5.000	15.000
Transport til side 2							1.225.000	405.000	410.000	350.000	1.460.000	410.000	470.000	350.000	410.000	355.000	5.845.000
Transport fra side 1							1.225.000	405.000	410.000	350.000	1.460.000	410.000	470.000	350.000	410.000	355.000	5.845.000

63687, A/B Korsikagården & Milanogården				DATEA AS												
Udført 2011- 27. august 2012, rev. iht. bestyrelsens kommentarer, erferfølgende revideret maj 2016, samt rettelser sep.16																
Priser i denne vedligeholdelsesplan er overslagspriser. Priserne er delt op som håndværkerpriser inkl. moms, men uden rådgivning, projektering og byggestyring. Ved større entrepriser skal der indregnes et beløb til etablering og vedligehold af byggeplads. Priserne er ikke indeksreguleret. Priserne er inkl. moms.																
		Drift	Vedligehold	Forbedringer	Lovkrav	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I alt

10	Køkken															
10.01	Vedligeholdelse foretages af den enkelte andelshaver		x													0
11	Varmeanlæg															
11.01	Rensning af varmtvandsbeholder og veksler m.v.	x				20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11.02	Løbende vedligeholdelse af varmeanlægget		x			125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.250.000
11.03	Gennemgang og efterisolering af ødelagt isolering på varmerør og ventiler		x	x		30.000										30.000
11.04	Gennemgang af varmeanlæggets komponenter med mulig energibesparelse til følge		x	x		10.000										10.000
11.05	Efterisolering af hovedvarmefordelingsrør (retur) i kælder i henhold til EMO-rapport			x		30.000										30.000
11.06	Efterisolering af sidegren (retur) i kælder i henhold til EMO-rapport			x		35.000										35.000
12	Afløb															
12.01	Løbende drift/vedligeholdelse i form af rensning af faldstammer m.v.	x				20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
12.02	Løbende vedligeholdelse af faldstammer		x					15.000				15.000				30.000
13	Kloak															
13.01	Løbende vedligeholdelse af sandfang m.v. (kan foretages af viceværten - eller serviceaftale)	x														0
13.02	Tv-inspektion af kloakker		x								60.000					60.000
13.03	Løbende vedligeholdelse af kloakker og brønde		x					30.000				30.000				60.000
13.04	Etablering af højt vandlukke på afløb i kælderen (se afsnit 2)			x												0
14	Vand installationer															
14.01	Løbende drift/vedligeholdelse (rensning af perlator m.v.)	x	x			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
14.02	Partiel udskiftning og vedligeholdelse af installationen		x			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
14.03	Isolering af brugsvandsstigsstreng i henhold til EMO-rapport			x		90.000										90.000
15	Gas installationer															
15.01	Vedligeholdelse foretages af den enkelte andelshaver															0
16	Ventilation															
16.01	Rensning af aftrækskanaler		x			150.000								150.000		300.000
16.02	Løbende vedligeholdelse af aftrækskanaler/udsugningsanlæg		x			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
16.03	Eftergang af ødelagte aftrækskanaler i tagrum		x			60.000										60.000
16.04	Etablering af centralt sug fra alle baderum i ejendommen (placeret i tagrum) (Ej prissat i rapporten)			x												0
17	EL installationer															
17.01	Løbende drift/vedligeholdelse, udskiftning af pærer m.v.	x				10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
17.02	Eftergang og vedligeholdelse af el-installationerne		x			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
17.03	Demontage af gamle installationer m.v. samt kontrol af eksisterende installation (ekskl. trappeopgange)		x			100.000										100.000
17.04	Etablering af bevægelsere i kælderarealer i henhold til EMO-rapport			x												0
17.05	Anbefaling af gennemgang af fælles el-installationer (kontrol af HFI/HPFI) Er ikke prissat															0
17.06	Akut gennemgang af aflastning (diverse svagstrømsinstallationer)		x				10.000									10.000
17.07	Dokumentation samt reparation af diverse kabler.		x													0
17.08	Rengøring og maling af 3 krydsfelter		x				30.000									30.000
17.09	Ventilering af krydsfelter		x	x			30.000									30.000
17.10	Etablering af bord, 2 stole samt stikkontakt			x			10.000									10.000
17.11	Dokumentation af TCS anlæg		x	x												0
17.12	Dokumentation af telefoncentral		x	x												0
17.13	Kontrol af dørtелефonanlæg		x			100.000										100.000
17.14	Nye kabler fra krydsfelter til gadedør- Skøn		x	x			30.000									30.000
17.15	Etablering af strømforstyrning ved gadedør - er ej prissat			x												0
17.16	Overvejelser om dørtелефon via IP-telefoni - er ej prissat															0
17.17	Egen strømforstyrning til 3 krydsfelter			x			20.000									20.000
18	Øvrige															
18.01	Undersøge om det er muligt at lede vand væk fra facaderne ved altanerne. (ej prissat)			x												0
19	Private friarealer															
19.01	Beskæring og vedligeholdelse af grønne arealer (ej prissat i dette budget)	x														0
19.02	Fejning samt opsamling af blade m.v. som skal fjernes fra riste og brønde (ej prissat i dette budget - vicevært)	x														0
19.03	Oliering af skure m.v.		x				25.000			25.000		25.000				75.000
19.04	Løbende vedligeholdelse af skure m.v.		x			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
19.05	Rense belægninger for alger		x			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
19.06	Eftergang for ujævne belægninger m.v.		x				5.000		50.000		5.000				5.000	70.000
19.07	Asfaltering og større vedligeholdelsesarbejder på fælles vej, er efter denne budgetperiode (ej prissat)		x													0
20	Byggeplads															
	Håndværkerudgifter					2.090.000	825.000	700.000	675.000	1.745.000	675.000	790.000	685.000	820.000	620.000	9.625.000
	Uforudsete omkostninger	10 %				209.000	82.500	70.000	67.500	174.500	67.500	79.000	68.500	82.000	62.000	962.500
Samlede udgifter pr. år i alt						2.299.000	907.500	770.000	742.500	1.919.500	742.500	869.000	753.500	902.000	682.000	10.587.500