

BANG & BEENFELDT A/S

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA F.R.I.

Langebrogade 6 B, 4. sal

1411 København K

Tlf. 32 57 82 50

info@bangbeen.dk

www.bangbeen.dk

Dato: 19.05.2020

Sag nr.: 18165

Int.: NN/CBW/EBC

Bilag 1:

A/B Skydebanen

Vedligeholdelsesplan

Nr.	Arbejder	Sum	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
01.	TAG																	
01.1	Reparation af tagrender og nedløb	100.000			50.000	50.000												
01.2	Udskiftning af tagpapbelægning	3.520.000			1.920.000	1.600.000												
01.3	Renovering af brandkamme	125.000			75.000	50.000												
01.4	Udskiftning af fuger ved løskant/brandkamme	20.000			10.000	10.000												
01.5	Undersøgelse af tilstand på mansarder	20.000			10.000						10.000							
01.6	Partiel udskiftning af skiferplader på mansarder i år 2022 og 2023. I år 2032 dskiftes masarderne, med etablering af nyt fast undertag	7.000.000			500.000	500.000									6.000.000			
01.7	Omfugning af skorstene, 72 stk.	360.000			360.000													
01.8	Opretning og forankring af spir (anslået estimat)	100.000			100.000													
01.9	Udskiftning af dilationsfuger ved gavlevægge	150.000										150.000						
01.10	Kontrol af fastgørelser på flagstænger	15.000	15.000															
02.	KÆLDER / FUNDERING																	
02.1	Renovering af kældervægge	235.000		235.000														
03.	FACADER / SOKKEL / ALTANER																	
03.1	Udbedring af sætningsrevner og murskader	1.450.000			725.000	725.000												
03.2	Udskiftning af skifersålbænke	1.200.000										1.200.000						
03.3	Pudsreparationer af ornamenter/søjler med sandkalk	2.400.000			1.200.000	1.200.000												
03.4	Reparationer af kvaderpuds med småsten på underfacader på gadesider	300.000		300.000														
03.5	Reparationer af pudsede underfacader (mod gård)	125.000		125.000														
03.6	Afsat beløb til et årligt eftersyn af altaner ved visuel besigtigelse af indspændte jern. (Udgiften dækkes af altanejernernes indbetalte vedligeholdelsbidrag.)	80.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
03.7	Vandaafledning fra altaner (Udgiften dækkes af altanejernernes indbetalte vedligeholdelsbidrag.)	420.000	120.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
04.	VINDUER																	
04.1	Udskiftning af alle vinduer mod gård ca. 2800 stk.	29.500.000													29.500.000			
05.	UDVENDIGE DØRE																	
05.1	Malerbehandling af døre, gårdside 52 stk. (altandøre ikke medregnet)	208.000		208.000														
05.2	Malerbehandling af døre, gadeside 83 stk.	332.000		332.000														
05.3	Malerbehandling af døre, til erhverv.	200.000		200.000														
06.	TRAPPER																	
06.1	Gennemgang og pletmaling af hovedtrapper, 48 stk.	720.000						720.000										
06.2	Malerbehandling af bi-trapper, 48 stk.	3.120.000		1.560.000	1.560.000													
06.3	Udskiftning af bi-trappedøre (kun ØST BLOK)	4.200.000		2.100.000	2.100.000													
07.	PORTE / GENNEMGANGE																	
07.1	Istandsættelse af vægoverflader i alle gennemgange	240.000		120.000										120.000				
07.2	Montering af vandrette gummilister i alle gennemgange	75.000		75.000														
07.3	Malerbehandling af porte	800.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
08.	ETAGEADSKILLELSER																	
08.1	Udbedring af rådskade i etagebjælke - afsat beløb henvises til pkt. 21.1.	0																
09.	WC / BAD																	
09.1	Foreningen udfører stikprøver af vådrumssikring og vurderer behovet for udskiftning af elastiske fuger. Vedligeholdelse/udskiftning af fuger er andelhavernes pligt.	0																

BANG & BEENFELDT A/S RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA F.R.I. Langebrogade 6 B, 4. sal 1411 København K Tlf. 32 57 82 50 info@bangbeen.dk www.bangbeen.dk Dato: 19.05.2020 Sag nr.: 18165 Int.: NN/CBW/EBC																		
Bilag 1:		A/B Skydebanen																
Vedligeholdelsesplan																		
Nr.	Arbejder	Sum	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
10.	KØKKENER																	
10.1	-	0																
11.	VARMECENTRAL OG VARMEANLÆG																	
11.1	Isolering af uisolerede rør i varmecentraler og på fællesarealer.	30.000	30.000															
11.2	Udskiftning og ombygning af varmtvandsbeholdere	250.000	250.000															
11.3	Udskiftning af varmemålere på radiatorer	640.000	320.000										320.000					
11.4	Årlig service af varmecentraler inkl. udslamning af VVB, rens af varmevekslere hvert 2. år	960.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
11.5	Udskiftning af ekspansionsbeholder *Bør undersøges en den kan repareres i stedet for udskiftning	60.000	60.000															
12.	AFLØB																	
12.1	Undersøgelse vedr. rottespærer på samtlige	20.000	20.000															
12.2	Evt. etablering af rottespære på faldstammer	200.000	200.000															
12.3	Rens af (køkken)faldstammer - øst	360.000	90.000					90.000					90.000					90.000
12.4	Rens af (køkken)faldstammer - vest	360.000	90.000					90.000					90.000					90.000
12.5	Kontrol af højvandsslukkere	80.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
13.	KLOAK																	
13.1	Rensning af brønde	640.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
13.2	Udførelse af TV-inspektion hvert 5. år	240.000	60.000					60.000					60.000					60.000
13.3	Servicering af pumpebrønde	160.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
14.	VANDINSTALLATION																	
14.1	Udskiftning af reguleringsventiler (Circon og Flowcon-ventiler), samt evt. udskiftning af defekte ventiler/følerelementer	300.000	300.000															
14.2	Udskiftning af galv. vvc-hovedledning til rustfri stålør	1.000.000			1.000.000													
14.3	Udskiftning af galv. koldt- og varmtvands hovedledninger	2.000.000			2.000.000													
14.4	Udskiftning af vandmålere	0																
14.5	Stikprøvekontrol af mulige tærede messingfittings i 3-5 lejl. (fordelerrør, målerforskruninger m.m).	10.000	10.000															
15.	GAS																	
15.1	Afsat beløb til årlig eftergang, indgår i pkt. 21.1	0																
16.	VENTILATION																	
16.1	Løbende udskiftning af ventilationsanlæg (evt. blot motorerne i aggregaterne) *Bør overvejes som et samlet projekt	1.280.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
16.2	Rensning af aftrækskanaler hvert 5. år	1.880.000					470.000					470.000					470.000	470.000
17.	EL / SVAGSTRØM																	
17.1	El-tjek af fællesinstallationer	120.000	30.000					30.000					30.000					30.000
18.	ØVRIGE BYGNINGSARBEJDER																	
18.1	Nyt energimærke	130.000	65.000										65.000					
18.2	Ajourføring af vedligeholdelsesplan	75.000			15.000			15.000			15.000			15.000			15.000	

BANG & BEENFELDT A/S

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA F.R.I.

Langebrogade 6 B, 4. sal

1411 København K

Tlf. 32 57 82 50

info@bangbeen.dk

www.bangbeen.dk

Bilag 1:		A/B Skydebanen														Dato: 19.05.2020			
																Sag nr.: 18165			
Vedligeholdelsesplan																			
Nr.	Arbejder	Sum	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
19.	PRIVATE FRIAREALER																		
19.1	Afsat beløb til årlig eftergang, indgår i pkt. 21.1	0																	
19.2	Udskiftning af låse til evt. nøglebrik system til alle fællesdøre (afventer tilbud)	0	0																
19.3	Istandsættelse af storskralderum	150.000							75.000					75.000					
19.4	Istandssættelse af fælles lokaler (beboerlokale, kontor, vicevært værksted/kontor)	600.000			200.000					200.000					200.000				
19.5	Vedligeholdelse af skraldesug (herunder eftersyn og udskiftninger af tanke)	1.500.000	150.000	150.000	150.000	150.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	
19.6	Udskiftning / reparationer af vaskemaskiner i fællesvaskeri	400.000					400.000												
20.	BYGGEPLADS / PROJEKTERING																		
20.1	Lift ifb. med partiel udskiftning af skifer og reparationer af ornamenter på facader	500.000			250.000	250.000													
20.2	Byggepladsfaciliteter ifm. malerbehandling af trapper, og reparationer af ornamenter/udskiftning af tagpap	376.800		202.800	87.000	87.000													
20.3	Stillads for udskiftning af vinduer	5.500.000													5.500.000				
20.4	Byggepladsfaciliteter ifm. udskiftning af vinduer	1.000.000													1.000.000				
20.5	Lift for udskiftning af dilationsfuger på gavlvægge	170.000		85.000										85.000					
20.6	Udgifter til projektering/rådgivning ifm. reparationer af ornamenter og udskiftning af tagpap. Beløb er 11 % af beløbene.	651.200			343.200	308.000													
21.	Løbende vedligehold																		
21.1	Afsat beløb til årlig vedligehold af; tag, facader, kældere, vinduer, døre, installationer (el- og VVS), trappeopgange mv.	2.480.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	
	Sum af vedligeholdelse i alt kr. ekskl. moms *	81.138.000	2.215.000	6.117.800	13.080.200	5.355.000	1.370.000	1.505.000	575.000	700.000	525.000	2.320.000	1.155.000	795.000	42.700.000	500.000	985.000	1.240.000	
	25 % moms *	20.284.500	553.750	1.529.450	3.270.050	1.338.750	342.500	376.250	143.750	175.000	131.250	580.000	288.750	198.750	10.675.000	125.000	246.250	310.000	
	Sum af vedligeholdelse i alt kr. inkl. moms *	101.422.500	2.768.750	7.647.250	16.350.250	6.693.750	1.712.500	1.881.250	718.750	875.000	656.250	2.900.000	1.443.750	993.750	53.375.000	625.000	1.231.250	1.550.000	

Udgifter til byggepladsomkostninger for vindues- og facaderenovering, udskiftning af tagpap og malerbehandlings arbejder er medtaget i budget. Udgifter til evt. rådgiverhonorarer er ikke indeholdt i budget.

Ovenstående overslagspriser er udregnet efter V&S-prisbøger og erfaringstal fra lignende sager.

Priserne er overslagspriser og må ikke ses som et tilbud.

Alle delpriser er ekskl. moms, hvor der ikke er andet angivet.

* Forklaring vedr. tag og vinduer:
Tagudskiftning (pkt. 01.06) skal koordineres med pkt. 04.01 så projektet "puljes". Derfor er pkt. 01.06 sat ind, hvilket skal klarlægge prioriteringen, ved en undersøgelse. Derfor kan projektet starte fra år 2029 og frem til år 2032 afhængigt af tilstanden på dette senere tidspunkt