

E/F Geelskovparken DV 5 års plan februar 2024



februar 2024

Indhold:

- | | |
|---|--------|
| 1. Indledning, opbygning og fremgangsmåde | side 1 |
| 2. 5-års DV-budget | side 2 |

1. Indledning

1.1 Generelt

Budgettet er opdelt i større arbejder, der er prissat enkeltvis, og et årligt beløb til mindre vedligeholdelsesarbejder, uforudseelige og akutte reparationer. Budgettet er lagt for en 5-årig periode, men kun endeligt for førstkomende år. Budgettet skal revideres hvert år.

1.2 Opbygning

Budgettet er opdelt efter 16-punkts listen.

1. Tagværk
2. Kælder/fundering
3. Facader/qavle
4. Vinduer
5. Udvendige døre
6. Trapper
8. Etageadskillelser

9. WC/bad

10. Køkkener
11. Varmeanlæg
12. Afløb/faldstammer
13. Kloak
14. Vandinstallation
16. Ventilation
17. El/svågstrøm
19. Private friarealer

1.3 Fremgangsmåde

Budgettet for 2024, og forslagene til den fremtidige vedligeholdelsesindsats under en tidshorisont på 5 år, er udarbejdet på grundlag af erfaring om

ejendommens behov for vedligeholdelsesarbejder, løbende tilsyn og besigtigelser, møder med bestyrelsen og varmemesteren, samtaler med ejendommens håndværkere, tidligere års regnskaber og budgetter, og ud fra tilbud og erfaringstal.

1.4 Vedligeholdelsesstandard

Behovet for de enkelte vedligeholdelses- og reoveringsarbejder samt ejendomsforbedringer og energimåling bedømt ud fra, at det er ejerforeningens ønske og klare politik, at ejendommen altid fremstår i tidssvarende og velvedligeholdt stand.

1.5 Økonomi

De angivne overslagspriser er anslåede samlede udgifter indeholdende udgifter til håndværkere og teknikere, samt moms. Nogle af udgifterne er anslåede og behæftet med en vis usikkerhed, da projekternes gennemførelse kan indeholde projektering, myndighedsbehandling o.s.v., ligesom prisudviklingen ikke altid kan forudsiges helt. Der er ikke taget hensyn til den normale prisudvikling.

5-års DV budget

Bygningssdel/beskrivelse	2024	2025	2026	2027	2028
1. Tagværk					
Tageftersyn	25	25	25	25	25
Renovering af loftslemme/tagpap		200	200	200	200
Serviceaftale: Faldsikring	6	6	6	6	6
3. Facader/sokkel					
Udskiftning af defekte fuger i facader	100				
Murer- og betonrep facader og altaner	100	100		1.000	1.000
Facaderens og imprægnering af nordfacad	200	150			
Isolering af murværk i gavle	400				
4. Vinduer og skydedøre på terrasser					
Udvendig maling af vinduer mod nord	250		100		
Snedkeropfølgning af vinduer og skydedøre	100		100		200
Udvendig maling af vinduer mod syd				1.000	1.000
5. Udvendige døre					
Nye opgangsdøre med digital adgang		1.000	1.000		
Døre til depotrum opretning	50	100			
6. Trapper					
Malerreparation			200		
8. Kældre fundering					
Maling af kældergange høje blokke		165			
Brandsikring kældre og etageadskillelse	100				
11. Varmeanlæg varmecentral					
Udbedring af teknisk isolering	50				
Istandsættelse af varmecentral og maskinrum	75				
12. Afløb					
Kloakrens af ind-udvendige kloakrør	100	50			
Byggesag - relining af faldstammer					
14. Vandinstallation					
Forundersøgelse levetid stigestreng	50				
16. Ventilation					
Indregulering af kanaler alle opgange	225		150		
Nye ventilationsmotorer	250				
17. El/svagstrøm					
Elladestandere ved hver blok - brugerbetaling	250	250	250		
Udskiftn. til LED opgange og fællesområder		100	100	100	100
Forundersøgelse solceller og varmepumper				50	50
19. Private friarealer					
Vedligeholdelse mm motionsrum badefaciliteter	75	100	100		
Opretning af parkeringsarealer og asfalt	100	100			
Træ espalier malervedligeholdes			50		
Planlagt vedligeholdelse i alt	2.506	2.346	2.281	2.381	2.581
Uspecificeret vedligeholdelse	800	800	900	900	900
Vedligeholdelse i alt	3.306	3.146	3.181	3.281	3.481

Alle beløb er i 1.000 kr., inkl. moms og anført i nutidskroner.

Gul farve lig løbende vedligeholdelse

Grøn farve lig planlagt vedligeholdelse