

Velkommen til orientering om vedligeholdelsesplan

Tilstandsrapporten er udarbejdet af Krog Byggerådgivning ApS



Dagsorden

- Formålet med og vigtigheden af en 10-årig vedligeholdelsesplan
- Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

Formålet og vigtigheden af en 10-årig vedligeholdelsesplan



- Fordele ved langsigtet planlægning
- Økonomiske fordele
- Reducerer uforudsete omkostninger og sikrer bedre budgetkontrol gennem planlagt vedligeholdelse.

Hvorfor er langtidsholdbar vedligeholdelse vigtig?

- Driftssikkerhed og værdi
- Proaktivt forlænger levetid
- Lavere totalomkostninger
- Bæredygtig drift

Indarbejdelse af uforudsete udgifter

Finansielt Perspektiv



- Uventede udgifter
- Sikrer likviditet

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

TILSTANDSRAPPORT

AB Højvanggård



Eksempler fra rapport



report-2366.pdf

Tag

- Tagtjek rækkehuse
- Undermure tagkant
- Undertag

- Tagtjek fælleshus



Tagkant ved rygning

Yderste tagsten og rygning ses med luft under mod øverste tagsten



Tag med tagvindue og tagrender

Taget har bølgede teglsten med let misfarvning, hvilket kan indikere algevækst. Tagvinduet ser intakt ud, men afstand til tegl i siderne er ikke korrekte og vinduet skubber til tagfladen.



Tag med teglsten

Teglstenene er jævnt placeret og ser ud til at være i god stand



Tag med mosvækst og alger

Taget har synlige tegn på mosvækst og alger, hvilket kan indikere

Facader

- Rensning af skimmel
- Fugereparation
- Sokkel reparation
- Gennemgang murværk fælleshus



Murstensgavl uden synlige skader

Murstensgavlen fremstår intakt uden synlige revner eller afskalninger. Mortelfugerne er jævne og velholdte, hvilket indikerer god strukturel integritet.



Murværk på Højvang 44, gavl mod syd

Fuger ses udvaskede særligt studsfugerne er åbne. Der ses også fugt/hvide udtegninger



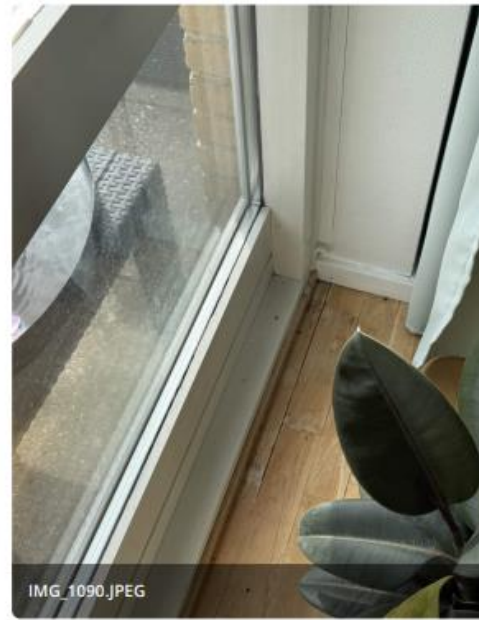
Fundament med revner



Murværk med tagkant

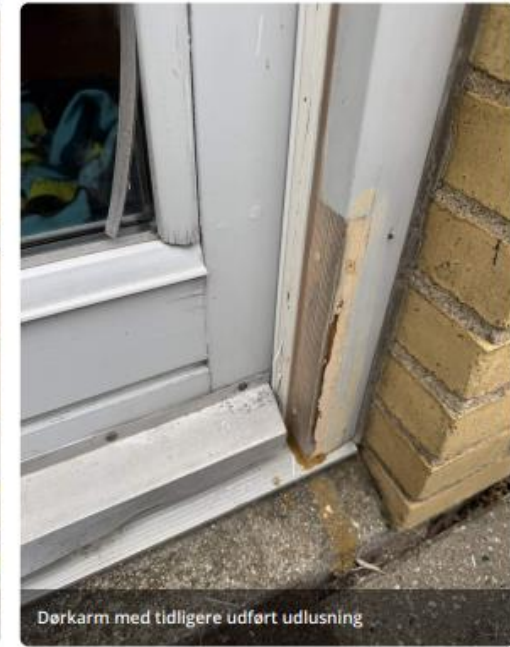
Vinduer

- Udskiftning af vinduer
- Vedligehold af vinduer
fælleshus, maling
- Vedligehold af evt. Nye
vinduer



Døre

- Hoveddøre og terressedøre
- Yderdøre fælleshus



Ventilation

- Aftræksrør



El og belysning

- Terrænbelysning



Boligtavle



Lygtepæl i terræn

Friarealer

- Redskabsskure
- Asfalt
- Evt. Parkeringspladser



Græsareal der kan inddrages til parkering



Græsareal der kan inddrages til parkering

Estimerede vedligeholdelsesomkostninger

Bygning	Punkt	Opgavenavn	Risikovurdering	Type	Status	Forbedringsandel (%)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	01	TAG																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	01.1	Tagtjek, rækkehuse	Middel	Drift	Afventer	0	20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	01.2	Undermure tagkant, rækkehuse	Høj	Renovering	Planlagt	0	-	420.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	01.3	Kontrol af undertag, rækkehuse	Middel	Drift	Planlagt	0	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	01.4	Tagtjek, fælleshus	Middel	Drift	Afventer	0	7.500	-	-	7.500	-	-	7.500	-	-	7.500	-	-
	03	FACADER / SOKKEL / ALTANER																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	03.1	Afrensning af skimmel på nordvendt gavl 2 steder pr. gang	Middel	Drift	Afventer	0	-	10.000	-	-	-	10.000	-	-	-	10.000	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	03.2	Fuge reparation af gavl Højvanggård 44	Høj	Drift	Planlagt	0	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	03.3	Reparation af sokkel, afsat til årlig rundering	Middel	Drift	Planlagt	0	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	03.4	Gennemgang af murværk på fælleshus	Middel	Drift	Planlagt	0	-	-	75.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	04	VINDUER																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	04.1	Udskiftning af vinduer, rækkehuse	Middel	Renovering	Afventer	30	-	1.800.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	04.2	Malerenovering af vinduer i fælleshus	Høj	Renovering	Afventer	0	-	65.000	-	-	-	-	-	-	-	65.000	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	04.3	Drift og service af nye vinduer	Lav	Drift	Afventer	0	-	-	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	-	12.500	-	12.500	-
	05	UDVENDIGE DØRE																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	05.1	Udskifte udvendige døre og terrassepartier, rækkehuse	Middel	Renovering	Planlagt	30	-	2.050.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	05.2	Udskiftning af yderdøre til fælleshus	Høj	Renovering	Afventer	0	-	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11	VARMEANLÆG																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	11.1	Overgang til fjernvarme	Lav	Forbedring	Afventer	0	-	1.050.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	11.2	Løbende udskiftning af gasfyr i boliger	Middel	Renovering	Afventer	0	-	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	11.3	Løbende drift af vandinstallationer	Lav	Drift	Afventer	0	-	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	11.4	Løbende kontrol og service af varmesystem	Middel	Drift	Afventer	0	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	16	VENTILATION																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	16.1	Kontrol af aftræksrør på loft, rækkehuse	Høj	Drift	Planlagt	0	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	17	EL / SVAGSTRØM																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	17.1	Vedligeholdelse af terrænbelysning	Lav	Drift	Afventer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	-
	19	PRIVATE FRIAREALER																
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	19.1	Etablering af 3-4 parkeringspladser	Ikke betydelig	Forbedring	Afventer	0	-	-	175.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	19.2	Etablering af ny asfaltbelægning efter fjernvarmeovergang, 2200 m2	Middel	Forbedring	Afventer	0	-	-	-	550.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Højvanggård 17, Bygningsnr. 22 (main)	19.3	Vedligeholdelse af redskabsskure	Middel	Renovering	Afventer	0	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	-
Vedligeholdelse																		
Sum af vedligeholdelse i alt							82.500	5.522.000	359.500	677.000	109.500	109.500	137.000	87.000	109.500	189.500	109.500	10.000
Moms beløb (25%)							20.625	1.380.500	89.875	169.250	27.375	27.375	34.250	21.750	27.375	47.375	27.375	2.500
Subtotal							103.125	6.902.500	449.375	846.250	136.875	136.875	171.250	108.750	136.875	236.875	136.875	12.500
Procentsatser																		
Afsat til byggepladsomkostninger (0%)							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afsat til uforudsete omkostninger (10%)							8.250	552.200	35.950	67.700	10.950	10.950	13.700	8.700	10.950	18.950	10.950	1.000
Afsat til rådgiverhonorar (12%)							10.890	728.904	47.454	89.364	14.454	14.454	18.084	11.484	14.454	25.014	14.454	1.320
Afsat til administration (0%)							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Moms beløb (25%)							4.785	320.276	20.851	39.266	6.351	6.351	7.946	5.046	6.351	10.991	6.351	580
Subtotal							23.925	1.601.380	104.255	196.330	31.755	31.755	39.730	25.230	31.755	54.955	31.755	2.900
Total																		
Total							101.640	6.803.104	442.904	834.064	134.904	134.904	168.784	107.184	134.904	233.464	134.904	12.320
Moms beløb (25%)							25.410	1.700.776	110.726	208.516	33.726	33.726	42.196	26.796	33.726	58.366	33.726	3.080
Total inkl. moms							127.050	8.503.880	553.630	1.042.580	168.630	168.630	210.980	133.980	168.630	291.830	168.630	15.400

TAK

