



BYGNINGSRÅDGIVNING

AB SORGENFRIGÅRDSVEJ 78- 82/LYNGVEJ 2-6

SAG NR. 03.2073.40

APRIL 2005

10 ÅRS VEDLIGEHOLDELSPLAN



PETER JAHN & PARTNERE A/S

HJALMAR BRANTINGS PLADS 6 · 2100 KØBENHAVN Ø · TLF. 35 43 10 10 · FAX 35 43 63 10

www.pja.dk · pja@pja.dk

Alle beløb er kr. 1.000 og i 2005 priser og ekskl. moms. Ejendommens løbende driftsudgifter og almindelige løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i nærværende oversigt. Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet i samråd med bestyrelsen.

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)		Udgift	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	Prioritet	Udgift											

01 - Tag.

(3-6)

B

2.750

Udskifning af tag inkl. skotrender, murerarbejder på skorstene, udskifning af tagrender og nedløb m.v., eftergang af vindskeder og udhængsbrædder

Eftergang af tagrender og nedløb

B

30

30

02 - Kælder/fundament.

Reparation af lyskasser og kældernedgange

A

50

50

03 - Facader/sokkel.

(6)

*Istandsættelse af blankmurede facader i f.m. andre stilladsafhængige arbejder, herunder reparation af udvaskede fuger, sætningsrevner og revnede/udvaskede sålbænke og plantekasser, reparation af revner i sokkel samt udskifning af enkelte frostsprængte sten

A/B

325

325

Afsat til mindre facadeeftergang i forbindelse med andre stilladsafhængige arbejder på ejendommen B/C 125 125

04 - Vinduer. (5-7)

*Snedker- og malermæssig istandsættelse af vinduer 8 trævinduer skal vedligeholdes ca. hver 5.-7. år A 375 375 375

Alternativt udskifning af vinduer og altandøre B/C 800

Udskifning af vinduer og altandøre mod gård

05 - Udvendige døre. (4)

Snedker og malervedligeholdelse af af udvendige døre B 40 40

06 - Trapper. (3-5)

Istandsættelse af hovedtrapperum C 400

07 - Porte/gennemgange.

Der er ikke portrum på ejendommen

08 - Etageadskillelser. (2-3)

Ingen foranstaltninger

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)	Prioritet	Udgift	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
09 - Wc/bad.	(karakter udeladt)												
Ingen fælles foranstaltninger, badeværelser kan fortsat moderniseres som værdiførgende forbedringer													
10 - Køkkener.	(karakter udeladt)												
Ingen fælles foranstaltninger, køkkener kan fortsat moderniseres som værdiførgende forbedringer													
11 - Varme anlæg:	(2)												
Ingen foranstaltninger													
12 - Afløb:	(5-7)												
Fortsat løbende udskiftning af 10 stk. faldstammer inkl. retablering af gulve lofter, rørkasser m.v.	A/B		600	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Alternativt samtidig udskiftning af 10 stk. faldstammer	C		550										
13 - Kloak:	(9)												
Tv-inspektion	Udført												

	(Karakter)	Prioritet	Udgift	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
--	------------	-----------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Bygningsdel/foranstaltning

Udskiftning af konstaterede defekte kloakledninger inkl spuling ved faste aflejringer m.v. i h.h.t tilbud fra LMJ A/S

A 100 100

14 - Vandinstallation:

Udskiftning af brugsvandsstigsstrenge samtidigt med udskiftning af faldstammer

(3)

B/C 350 35 35 35 35 35 35 35 35 35 35 35 35

Alternativt samtidig udskiftning af 10 sæt brugsvandsstigsstrenge

C

320

15. Gas

Ingen foranstaltninger

(2)

16 - Ventilation:

Rensning af ventilationskanaler (udføres ca. hvert 5. år)

(4)

30

30

17 - El-/svagstrøm.

Ingen foranstaltninger

(karakter udeladt)

18 - Øvrige.

Ingen foranstaltninger

(karakter udeladt)

19 - Private friarealer.

Afhængigt af beboerønsker

Bygningsdel/foranstaltning	(Karakter)													
	Prioritet	Udgif	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
I alt ekskl.. moms			320	1.440	105	105	105	105	4.610	105	105	105		
+ Moms	25%		80	360	26	26	26	26	1.153	26	26	26		
I alt inkl. moms			400	1.800	131	131	131	131	5.763	131	131	131		

Alm. løbende vedligeholdelse inkl. moms

I alt inkl. alm. løbende vedligeholdelse inkl. moms

*Der er p.t. ansøgt hos Lyngby-Sorgenfri Kommune om tilskud til disse arbejder. Ansøgning er under behandling.

Peter Jahn & Partnere A/S
 Terkel Grum-Schwensen
 14. april 2005

SAMMENDRAG AF VEDLIGEHOLDELSESPLAN

AB Sorgenfrigårdsvej 78-82/Lyngvej 2-6 03.2073.40

Bygningssdel	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
01. Tagværk	-	30	-	-	-	-	2.750	-	-	-
02. Kælder/fundering	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. Facade/sokkel	-	325	-	-	-	-	125	-	-	-
04. Vinduer	-	375	-	-	-	-	375	-	-	-
05. Udvendige døre	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Trapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07. Porte/gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08. Etageadskillelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09. WC/bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Afløb	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
13. Kloak	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Vandinstallation	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
15. Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Ventilation	-	30	-	-	-	-	30	-	-	-
17. El/svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Øvrige	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a Stillads	-	220	-	-	-	-	250	-	-	-
20b Byggeplads	10	20	-	-	-	-	20	-	-	-
I alt	255	1.135	95	95	95	95	3.645	95	95	95
Uforudsete udgifter	25	115	10	10	10	10	365	10	10	10
Teknisk rådgivning	40	190	-	-	-	-	600	-	-	-
Diverse udlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	320	1.440	105	105	105	105	4.610	105	105	105
Moms	80	360	26	26	26	26	1.153	26	26	26
I alt inkl. moms	400	1.800	131	131	131	131	5.763	131	131	131

AB Sorgenfrigårdsvej 78-82/Lyngvej 2-6

