

VEDLIGEHOULDELSESPLAN

Andelsboligforeningen Mariahaven



06. Juli 2022

Genereret af Daniel Andersen
salg@schodt.dk

SCHØDT

Indholdsfortegnelse

Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan	3
Konklusion på ejendommens tilstand	4
Prioritering af arbejdsopgaver	5
Guide til det videre forløb	6
Beskrivelse af ejendommen	7
Vejledning til bygningsdelskortene	8
Tilstandsoversigt	9
01 Belægning på gadeside	10
02 Belægning på gårdsiden	12
03 Sokkel	14
04 Kælder og fundament	16
05 Kældergulv	18
06 Facade mod gade	20
07 Facade mod gård	22
08 Etageadskillelse	24
09 Tagkonstruktion	26
10 Tagbelægning	28
11 Tagrender og nedløb	30
12 Yderdøre	32
13 Vinduer	34
14 Hovedtrapper	36
15 Udvendige trapper	39
16 Portgennemgang	41
17 Afløb	43
18 Vandinstallation	45
19 Varmeanlæg	47
20 El-installation	49
21 Ventilation	51
22 Elevator	53
23 Altaner	55
24 Brand	57

25 Opdatering af vedligeholdelsesplan	59
10-års vedligeholdelsesbudget for Andelsboligforeningen Mariahaven	61
Byggesagsomkostninger	63
Grundlag for vedligeholdelsesplanen	64
Betingelser og vilkår	65

Introduktion til jeres nye vedligeholdelsesplan

Kære Andelsboligforeningen Mariahaven

Tillykke med jeres nye vedligeholdelsesplan, og endnu en gang tak, fordi I valgte SCHØDT til at lave den. Vi håber, at den lever op til jeres forventninger.

Nærværende vedligeholdelsesplan er udarbejdet efter en grundig visuel gennemgang af jeres ejendom, og den indeholder deraf en tilstandsvurdering på ejendommens bygningsdele og installationer. På baggrund af vores registreringer, sammenlagt med ejendommens historik og data, har vi udarbejdet denne skræddersyede vedligeholdelsesplan til jer.

Vedligeholdelsesplanen har en simpel pædagogisk opbygning, som gerne skulle gøre det let for jer at holde overblikket over bygningens drift og vedligehold. På den måde sørger vi for, at I kan opretholde det nødvendige vedligeholdelsesniveau på ejendommen med mindst mulig indsats.

For at gøre vedligeholdelsesplanen overskuelig, har vi opbygget den således, at I ikke behøver at læse de enkelte bygningsdelskort. I planens indledende afsnit får I det nødvendige overblik til at forstå det vigtigste i vedligeholdelsesplanen, og I kan ud fra dette tage stilling til, hvad der skal gøres nu og her, og hvordan I kommer videre.

Vedligeholdelsesplanen præsenterer jer først for konklusionen på ejendommens tilstand og giver derefter en anbefaling til prioritering af jeres forestående bygge- og renoveringsopgaver. I forlængelse af prioriteringsoversigten får I en guide til håndtering af det videre forløb.

Efter guiden har vi lavet en kort beskrivelse af jeres ejendom inkl. stamdata, en vejledning til hvordan man læser bygningsdelskortene og en opsummeret tilstandsoversigt.

Herefter har vi udarbejdet et 10-års vedligeholdelsesbudget på baggrund af de anskuede arbejdsopgaver og erfaringspriser, som er beskrevet i bygningsdelskortene. I forlængelse af budgettet har vi lavet en oversigt over de gængse byggesagsudgifter, man som oftest skal tage højde for ved en byggesag.

Giver vedligeholdelsesplanen anledning til spørgsmål, eller har I brug for sparring til at komme videre med en renoveringsopgave, er I meget velkomne til at kontakte os på telefon 3393 1550.

God læselyst og godt vedligehold.

På vegne af SCHØDT A/S
Søren Schødt

Konklusion på ejendommens tilstand

Efter endt gennemgang af ejendommen må det konkluderes, at den er i god stand, dog med mindre behov for diverse vedligehold og renoveringsarbejder i perioden, som vil fremgå af denne vedligeholdelsesplan.

Såfremt ovenstående skal prioriteres, anbefales følgende:

1. Fugning af altanpartier i bund og maling af bundkarm i sydvendte vinduer samt gennemgang af vinduer i den oprindelige bygning
2. Reparation af kældervægge og gulv
3. Udskiftning af eternitindhængs og loftplader
4. Service af tekniske anlæg
5. Reparation af sokler
6. Udskiftning af elastisk fuge i murværk og reparation af fuger ved altangangsplader

Prioritering af arbejdsopgaver

Nedenfor har vi udarbejdet et forslag til, hvordan I bør gribe vedligeholdelsesplanen an, så I får jeres ejendoms tilstand op på et acceptabelt niveau. Bemærk venligst, at alle priser er ekskl. moms.

1 Bør laves nu Indenfor 1-3 år

kr. 283.879

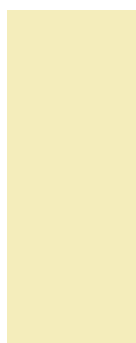


Indeholdte kort:

01 Belægning på gadeside	10
05 Kældergulv	18
07 Facade mod gård	22
10 Tagbelægning	28
11 Tagrender og nedløb	30
13 Vinduer	34
18 Vandinstallation	45
19 Varmeanlæg	47
20 El-installation	49
21 Ventilation	51
22 Elevator	53
23 Altaner	55
24 Brand	57

2 Kan udskydes Indenfor 4-6 år

kr. 180.550



Indeholdte kort:

06 Facade mod gade	20
09 Tagkonstruktion	26
12 Yderdøre	32
16 Portgennemgang	41
23 Altaner	55
25 Opdatering af vedligeholdelsesplan	59

3 Kan udskydes Helt op til 7-10 år

kr. 109.150



Indeholdte kort:

03 Sokkel	14
04 Kælder og fundament	16
10 Tagbelægning	28

Guide til det videre forløb

Står I overfor en byggeopgave, så kan det i første omgang godt virke som en stor og uoverskuelig omgang.

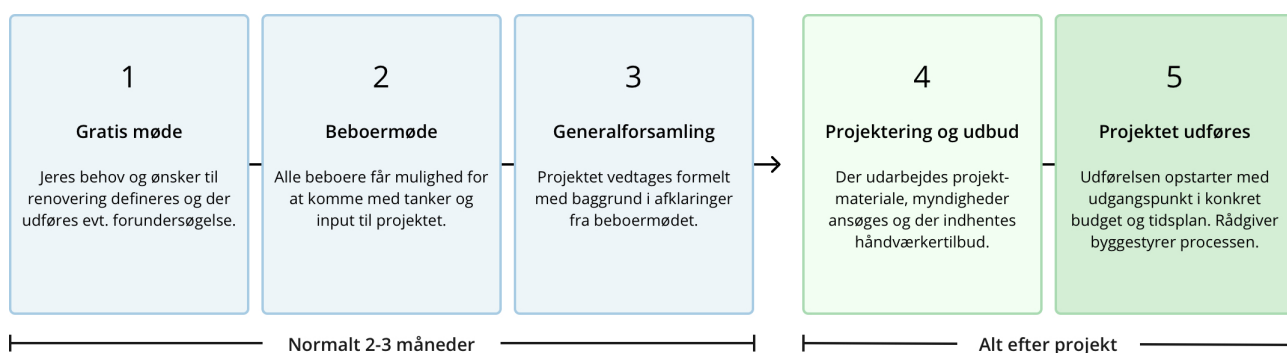
Hos SCHØDT har vi over 20 års erfaring med byggeteknisk rådgivning for andels- og ejerboligforeninger. Gennem tiden har vi rådgivet i forbindelse med stort set alle typer af renoveringsprojekter, og vi vil også meget gerne hjælpe jer. Vi er foreningens tillidspartner og har de nødvendige kompetencer til at gennemføre opgaven, så I kan fokusere på at tage beslutningerne efterhånden, som vi fremlægger dem for jer.

Indenfor renoveringsopgaver specialiserer vi os blandt andet i:

- Tagrenoveringer
- Facaderenoveringer
- Vinduesrenoveringer / udskiftninger
- Etablering af taglejligheder
- Opsætning af nye altaner
- Byfornyelsesprojekter

Som jeres tekniske rådgiver bistår vi jer fra projektets start til slut, og vi hjælper jer igennem alle byggeriets faser og indsatser. Vi planlægger projektet med udgangspunkt i jeres specifikke ønsker og behov, mens vi sørger for, at opgaven projekteres, udbydes og gennemføres. Samtidig tager vi højde for jeres økonomiske situation og guider jer til at nå den bedst mulige løsning med de midler, I har.

Nedenfor har vi lavet et grafisk overblik over processen i et godt projektforsløb.



Vi hjælper jer også gerne med at komme videre med de mindre vedligeholdelsesopgaver (typisk i håndværkerudgifter under kr. 250.000,-), hvor I måske blot har brug for en anbefaling til valg af en håndværker. Via MinEjendom kan I med få klik blive sat i kontakt med nogle af branchens dygtigste fagmænd, og det er selvfølgelig helt gratis og uforpligtende at lave en forespørgsel. Se mere på minejendom.dk.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen tilhørende A/B Mariahaven, Blegbanken 9-21, 7100 Vejle er en etageejendom med hhv. 3 og 4 etager samt fuld kælder fra 1962 på den oprindelige del af ejendommen. Ejendommen anvendes alene til beboelse.

Ejendommens kælder anvendes til opbevaring og cykler og derudover til installationer for vand og varmeanlæg.

Tagkonstruktion er med ensidig fald med punktbygninger for elevatorer.

Bygningen er fritliggende fra anden bebyggelse. Gadefacaden fremstår som blankt murværk med en portbygning og en 4. sal med facader af kobber.

Gårdfacaden fremstår ligeledes i blankt murværk og med en portbygning og en 4. sal med facader af kobber.

Bygningens døre og vinduer er af typen træ/aluminium udvendigt.

Ejendommen er til- og ombygget i 2001 med C.F. Møllers Tegnastue som arkitekter og Hundsbæk & Hendriksen som ingeniører. Ejendommen er et vellykket eksempel på en til- og ombygning.

Ejendommen har et bebygget areal på 773 m², med et samlet boligareal på 2.538 m² og kælderarealet udgør 185 m².

Energimærke nr. 311498960 er gyldigt til 26. februar 2031.

Stamdata

Kommunenavn	Vejle
Foreningsnavn	Andelsboligforeningen Mariahaven
Matrikel Nr.	90g VEJLE BYGRUNDE
Opførselsår	1962
Om/tilbygningsår	2001
Bygningsareal	773 m ²
Bebygget areal	2.638 m ²
Boligareal	2.538 m ²
Erhvervsareal	n/a
Kælderareal	185 m ²
Tagareal	n/a
Etager	4
Energimærke er gyldigt til:	2020.12.03

Vejledning til bygningsdelskortene

I det kommende afsnit vil vi gennemgå tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er blevet besigtiget ved gennemgangen af jeres ejendom. Konkrete observationer står i *Beskrivelse*, mens det anbefalede løbende vedligehold står i *Vedligehold*. Såfremt der er behov for udgiftsrelateret vedligehold eller renovering, følger dernæst en opgaveoversigt med prisoverslag på, hvad det vil koste.

Nederst i bygningsdelskortene finder I de tekniske driftsoplysninger og fotoregistrering med billeder taget ved gennemgangen på jeres ejendom.

Alle opgaver i vedligeholdelsesplanen opdeles efter Drift (D), Vedligehold (V) og Forbedring (F), hvilket fremgår i det efterfølgende 10-års vedligeholdelsesbudget.

Nedenfor ses en nærmere beskrivelse af de 3 kategorier.

Vedligehold (V)

Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter forebyggende, planlagt vedligehold og afhjælpende vedligehold. Alle dele har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelens levetid, udseende og funktioner. Afhjælpende vedligehold er erfaringsmæssigt dyrere end planlagt vedligehold.

Drift (D)

Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af ejendommens ejer, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varmeanlæg, ventilation og lignende.

Forbedring (F)

Forbedring omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total forbedring/udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, f.eks. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.



Bygningsdelens tilstand vurderes som **meget god**



Bygningsdelens tilstand vurderes som **acceptabel**



Bygningsdelens tilstand vurderes som **mindre god**



Bygningsdelens tilstand vurderes som **kritisk**

Tilstandsoversigt

Betegnelse	Tilstand	Prioritering	Første Aktivitet
01 Belægning på gadeside	 Acceptabel	1	2022
02 Belægning på gårdsiden	 Meget god	3	-
03 Sokkel	 Acceptabel	3	2030
04 Kælder og fundament	 Acceptabel	3	2028
05 Kældergulv	 Acceptabel	1	2022
06 Facade mod gade	 Meget god	2	2027
07 Facade mod gård	 Meget god	1	2022
08 Etageadskillelse	 Meget god	3	-
09 Tagkonstruktion	 Meget god	2	2027
10 Tagbelægning	 Acceptabel	1	2024
11 Tagrender og nedløb	 Meget god	1	2022
12 Yderdøre	 Meget god	2	2024
13 Vinduer	 Acceptabel	1	2022
14 Hovedtrapper	 Meget god	3	-
15 Udvendige trapper	 Meget god	3	-
16 Portgennemgang	 Meget god	2	2027
17 Afløb	 Meget god	3	-
18 Vandinstallation	 Meget god	1	2022
19 Varmeanlæg	 Meget god	1	2022
20 El-installation	 Meget god	1	2022
21 Ventilation	 Meget god	1	2022
22 Elevator	 Acceptabel	1	2022
23 Altaner	 Acceptabel	1	2022
24 Brand	 Meget god	1	2022
25 Opdatering af vedligeholdelsesplan	 Meget god	2	2027

01 Belægning på gadeside

Sidst opdateret 06-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Belægningen på gadesiden er fortovsbelægning af betonfliser udført med et bånd af chaussesten mod kantstenen.

Ved hoveddøren ved nr. 9 er trappesten udført med en granitplade og er i god stand. Belægningen mod indgangsdør i nr. 9 er udført i betonfliser og er ligeledes i god stand.

Bortset fra mindre skader er alle fortovsfliser hele, hvilket tyder på solidt underlag. Indkørslen til gårdrummet og det bagvedliggende parkeringsareal og bygninger er belagt med asfalt med kraftig slitage ved gadeoverkørslen.

Fortov og asfalt skønnes at henhøre under kommunalt vedligehold.

Vedligehold

1-2 gange årligt gennemgås belægninger for ujævnheder, lunger, revner, kalkudfældninger og knækkede belægninger. Alle belægninger skal have fald væk fra bygningen. Det er i øvrigt vigtigt, at flisefuger altid er helt fyldte med velgraderet sand.

Afløbsriste skal renses 4 gange om året. Belægninger bør holdes fri for efterårets blade, og vinterperiodens saltning bør minimeres eller erstattes med f.eks. grus, da saltning kan være hårdt over for belægninger og bygningens facader. Mursten, puds og fuger kan smuldre som en konsekvens heraf.

Konstateres vandpytter i belægninger, rettes belægningsområdet op. Fuger mellem fliser og andre belægningssten efterfyldes efter behov. Knækkede fliser skiftes ud og underlag under de knækkede fliser kontrolleres for bæreevne og om nødvendigt forbedres på passende vis.

Det ukrudt der kommer skal bekæmpes så ofte som muligt, så det ikke udvikler sig og spreder flere frø. Ved at feje belægningen ofte, stresses ukrudtet.

Hvis højtryksrenser anvendes til årlig rens af fliser, henvises der til anvisninger i PDF fra Dansk Beton. Der henvises ligeledes til samme PDF for anvisninger til reparationer og retablering.

Om vinteren bør betonbelægninger som udgangspunkt fejes rene og gruses. Eventuel is kan fjernes ved saltning. Anvend altid natriumklorid (køkkensalt).

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2022	1 Renholdelse, opretning, opsandning m.v.	1	skøn	Kr. 4.000	Kr. 4.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 4.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 4.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



02 Belægning på gårdsiden

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Gårdarealet er anlagt i 2001 i forbindelse med til- og ombygning af ejendommen.

Gennemgående vej er asfaltbelagt med græsarmeringssten til parkering på begge sider tilhørende ejendommen.

Belægning på ramper og adgang til lejligheder samt kælder i det oprindelige hus er udført som betonbelægning, mens fællesareal mod øst er udført med farvet betonbelægning.

Belægninger er i god stand.

Der forventes ikke behov for udgifter til vedligehold i perioden.

Vedligehold Årligt gennemgås belægninger for ujævnheder, lunger, revner eller knækkede belægninger. Alle belægninger skal have fald væk fra bygningen.

Afløbsriste skal renses 4 gange om året. Belægninger bør holdes fri for efterårets blade, og vinterperiodens saltning bør minimeres eller erstattes med f.eks. grus, da saltning kan være hårdt over for belægninger og bygningens facader. Mursten, puds og fuger kan smuldre som en konsekvens heraf.

Konstateres vandpytter i belægninger, rettes belægningsområdet op. Fuger mellem fliser og andre belægningssten efterfyldes efter behov. Knækkede fliser skiftes ud, og underlag under de knækkede fliser kontrolleres for bæreevne og om nødvendigt forbedres på passende vis.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



03 Sokkel

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Bygningen er opført på støbte betonfundamenter.

Ved terræn er påført sokkelpuds på den nye del af ejendommen, og ved den oprindelige ejendom er soklen beklædt med travetin-plader.

Sokkelpudsens på nybygningen har lidt revner ved rampe mod sydvest, samt ved sydgavl og ved nordøst hjørne ved port.

Travetin-plader har nogle revner og lidt manglende fugemateriale enkelte steder.

Vedligehold

Årligt eftergås sokkel mod gård og gade for revner, pudsafskalninger og malingens tilstand vurderes.

Mindre revner og pudsafskalninger udbedres, så soklen holdes vandtæt. Evt. bør der males med sokkelasfalt eller anden velegnet maling.

Er der større revner i soklen, bør rådgiver tilkaldes for afklaring af evt. problemer med fundamentet eller lignende.

Hvis soklen er opfugt, eller der trænger vand ind i soklen, kan det skyldes flere årsager: 1. at overfladevand ledes ind mod bygningen, 2. at regnvand sprøjter op på soklen, 3. at der om vinteren ligger sne op ad soklen, eller 4. at grundfugt suges op i fundamentet.

Der holdes øje med, om der er saltudblomstringer, som kan stamme fra muren eller fra, at der i løbet af vintermånederne bliver saltet.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2030	3 Gennemgang af sokler og udbedring af revner	8	timer	Kr. 450	Kr. 3.600
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 3.600

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 8. år (første gang i 2038)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 3.600
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



04 Kælder og fundament

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse	Fundamenterne er udført som insitu-støbte betonfundamenter samt pælefundering. Der ses ikke sætningsskader i fundamenter. I kældervægge ses lidt partiel fugt og afskalling. I kælderetagen er der opsat træpulterrumsvægge, som ikke er blevet angrebet af fugt, og derfor er i god stand. De oprindelige er suppleret med nye trådgitterskillerum, så alle lejligheder har et oplagsrum. Der afsættes et beløb til vedligehold af vægge.
Vedligehold	Kældervægge og fundamenter eftergås for pudsafskalninger, saltudblomstringer og skjolder på vægge, som kan være tegn på fugtpåvirkninger. Læg en hånd på murværket og mærk, om det virker vådt og undersøg om træværk virker opfugtet - evt. vha. en syl og/eller fugtmåler. Det bør kontrolleres, om kælder er tilstrækkeligt ventileret i forhold til fugtbelastningen. Kælderlugt eller muldlugt kan være tegn på for dårlig udluftning. Det afgøres i givet fald, om årsagen kan være fugt fra tøjtørring, opstigende grundfugt og/eller manglende ventilation. Overflader skal være fri for skimmelvækst, og vægge skal generelt holdes fri for indvendige forsatsvægge, isolering, tapet og diffusionstæt maling. Derudover frarådes at placere møbler og opbevare gods direkte op ad ydervægge i ældre kældre. Generelt frarådes at opbevare organiske materialer i ældre kældre pga. risikoen for angreb af skimmelsvamp.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2028	3 Malermæssig vedligehold af vægge	1	skøn	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 10.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 6. år (første gang i 2034)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



05 Kældergulv

Sidst opdateret 06-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse	Kældergulvet er udført som støbt beton, og der ses lokalt afskallinger. Der står af og til lidt vand på kældergulvet, som bør fjernes, og der opstilles affugter. Der forventes ikke at være underliggende kapillarbrydende lag undergulvet, hvilket dog et tidstypisk for denne type ejendom. I et rum i kælderen er der klinker med gulvafløb i formentlig tidligere vaskekælder, og i teknikrum er der også gulvafløb. Trods afskalling af maling skønnes gulvet at være i rimelig stand. Der afsættes et beløb til vedligehold med malerbehandlingen af gulvet.
--------------------	--

Vedligehold	Kældergulve eftergås for revner, huller og områder, der lyder hult. Sådanne områder kan være tegn på, at underlaget er undermineret fx pga. kloakledninger, som er faldet sammen. Det kan også skyldes, at underlaget har sat sig, hvorved der kommer et hulrum. Kældergulvet skal være udført med fald mod evt. afløb.
--------------------	--

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2022 1	Malerbehandling af betongulvet	162	m ²	Kr. 450	Kr. 72.900
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 72.900

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



06 Facade mod gade

Sidst opdateret

05-07-2022

Stillads/lift

Nej



Beskrivelse

Facader mod gaden fremstår i blank mur af røde sten og med zinkbeklædning ved portbygning og ved 3. sal. Facaderne er i pæn stand.

På det oprindelige hus er der lidt afskalling på baldakin over indgangsdør samt ved betonkonsol ved sålbænke.

Der ses lidt slitage i murværk ved trappevindue.

Der bør udføres udskiftning af revnet elastisk fuger ved sydvesthjørne ved tagforskydning.

Der afsættes et beløb til vedligehold af facaden, specielt på det oprindelige hus.

Vedligehold

Blankt murværk:

Murede facader gennemgås for manglende mørtelfuger, algebegroninger, revnedannelser og /eller fugtpåvirkninger.

Der holdes øje med, om mindre revner udvikler sig. Ved større revner eller revner, som udvikler sig, anbefales at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og metode til udbedring, herunder at iværksætte foranstaltninger, så revnerne om muligt ikke opstår igen.

Fuger opretholdes og skiftes, hvor huller eller revner er opstået.

Fuger omkring vinduer og døre skal være intakte og slutte tæt i alle hjørner.

Revner i sålbænke eller gesimser er vigtigt jævnlige at udbedre for, at underliggende facademur ikke op fugtes, da dette kan medføre frostsprængninger.

Ved forvitrede teglsten vurderes, om disse skal udskiftes. Årsagen til skaderne klarlægges for at forebygge, at de opstår igen.

Ved opfugtet facade er det vigtigt at kende til årsagen. Der kan være tale om opstigende grundfugt, utæthed i tagrende- eller nedløbsrør, vandskade m.v. Det anbefales at en rådgiver kontaktes, hvis årsagen til fugten ikke er åbenlys.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2027	2 Maling af baldakin og sålbænke samt lidt fugereparation	1	skøn	Kr. 7.500	Kr. 7.500
2027	2 Udskiftning af dilatationsfuge	5	lbm	Kr. 175	Kr. 875
2027	2 Lifleje	1	dage	Kr. 6.200	Kr. 6.200
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 14.575

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2037)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



07 Facade mod gård

Sidst opdateret

05-07-2022

Stillads/lift

Nej



Beskrivelse

Facader mod gaden fremstår i blank mur af røde sten og med zinkbeklædning ved portbygning og ved 3. sal. Facaderne er i pæn stand.

Der er betonsøjler på altangange på nybygningen mod vest.

Der er tale om, at der i nær fremtid skal opføres en ny ejendom på en af nabomatriklerne. I den forbindelse anbefales det, at der opsættes vibrationsmålingsudstyr, og at ejendommen fotoregistreres i det der formentlig skal pælefunderes grundet den tætte beliggenhed til Vejle Å.

Der afsættes et beløb til dette formål.

Vedligehold

Blankt murværk:

Murede facader gennemgås for manglende mørtelfuger, algebegroninger, revnedannelser og /eller fugtpåvirkninger.

Der holdes øje med, om mindre revner udvikler sig. Ved større revner eller revner, som udvikler sig, anbefales at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og metode til udbedring, herunder at iværksætte foranstaltninger, så revnerne om muligt ikke opstår igen.

Fuger opretholdes og skiftes, hvor huller eller revner er opstået.

Fuger omkring vinduer og døre skal være intakte og slutte tæt i alle hjørner.

Revner i sålbænke eller gesimser er vigtigt jævnlige at udbedre for, at underliggende facademur ikke op fugtes, da dette kan medføre frostsprængninger.

Ved forvitrede teglsten vurderes, om disse skal udskiftes. Årsagen til skaderne klarlægges for at forebygge, at de opstår igen.

Ved opfugtet facade er det vigtigt at kende til årsagen. Der kan være tale om opstigende grundfugt, utæthed i tagrende- eller nedløbsrør, vandskade m.v. Det anbefales at en rådgiver kontaktes, hvis årsagen til fugten ikke er åbenlys.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2022	1 Opsætning af vibrationsmåleudstyr i to måneder	1	skøn	Kr. 15.000	Kr. 15.000
2022	1 Fotoregistrering af ejendommen	1	stk.	Kr. 3.000	Kr. 3.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 18.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 18.000

Fotoregistrering



08 Etageadskillelse

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen er udført som støbt betondæk, hvilket øvrige etageadskillelser også forventes at være.

Gennemgående huller i etagedæk ses lukkede, så etageadskillelsen brandsikkerhedsmæssigt opfylder brandkrav.

Vedligehold Etageadskillelser eftergås for fugtige pletter og gennembrydninger ved rørgennemføringer m.v.. Revner eller huller i puds på underside lukkes.

Gennemføringer i etageadskillelser skal være lukket brandmæssigt korrekt.

Betondæk eftergås for skader eller rustudslag.

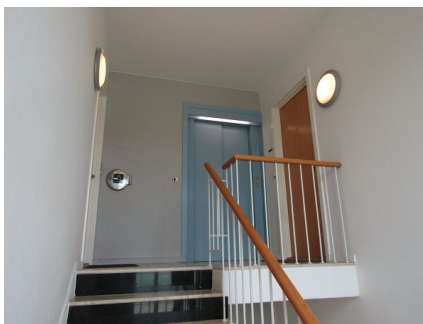
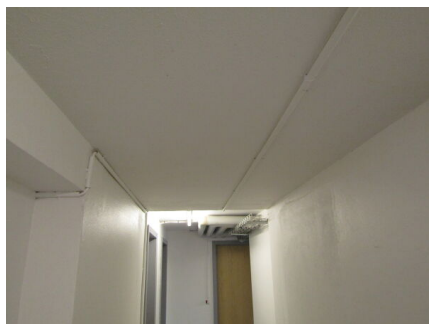
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



09 Tagkonstruktion

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Ja



Beskrivelse	Tagkonstruktionen er udført med isolerede tagkassetter med ensidig fald samt punkthuse ved elevatorskakter. Der er udført fald i skotrendeopbygning over altgangen, hvorfra vandet afledes via synlige nedløb og ved tag på 3. sal og portbygning til synlige nedløb. I tagkonstruktionen er der monteret gennembrydninger for ventilationsafkast og faldstammeudluftninger over tag. Langs stjerne og udhæng er disse udført med eternitplader, og ved udhæng mod vest er der hul i udhængsplade. Der afsættes et beløb til reparation af udhængsplade.
--------------------	---

Vedligehold	Tagkonstruktion gennemgås løbende for synlige utætheder og skjolder på spær, undertag og ved sammenbygninger og gennemføringer. Tagkonstruktionen gennemgås for evt. tegn på fugtophobninger, råd, svamp eller insektangreb. Træværk skal være hårdt og intakt. Undersøgelsen kan med fordel udføres vha. syl og fugtmåler. I tvivlstilfælde må tilkaldes rådgiver med særlige kompetencer. Det sikres, at installationer og anlæg i tagrummet, der ligger på den kolde side af evt. isolering, er isoleret, så frostsprænger og kondensering på rør undgås. Det sikres, at tagkonstruktionen er ventileret tilstrækkeligt. Det kan være ved kip, tagfod, vha. særskilte taghætter og/eller vha. ventilation igennem tagbelægningen.
--------------------	---

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2027	2 Udskiftning af udhængsplade	1	skøn	Kr. 6.000	Kr. 6.000
2027	2 Lifleje	1	dag	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 11.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2037)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



10 Tagbelægning

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er etableret nyere tagpapbelægning i 2001 med skotrendeopbygning over altangang.

Gennemføringer til udluftninger og faldstammer er udført med korrekt inddækning.

Der forefindes nogle dampbuler ved skotrendeopbygningen og på 3. salstaget. Pappet er intakt ved dampbulerne. Ved det sydøstlige hjørne er der udført en fladopbygning grundet bagfald.

Det anbefales at lave en aftale for et eftersyn hvert andet år med en tagdækker.

Der afsættes kr. 10.000,- til vedligehold og eventuelt reparation af bristede dampbuler.

Vedligehold

Tagbelægningen gennemgås for ødelagte belægninger og utætheder. Det kontrolleres, om tagbelægningens overflade er modstandsdygtig over for vandindtrængning, og at belægningen hverken er porøs, sidder løst eller har løftet sig.

Inddækninger og belægning skal ligge jævnt og være tilstrækkeligt fastgjort. Inddækninger, fuger, løskanter og tagvinduer gennemgås for utætheder, tæring og forskudte samlinger.

Render og inddækninger langs vinduer og samling af tagflader renses for skidt og blade.

Eventuelle tagsten med understrygning: Hvis det er muligt, eftergås tagbelægningen indvendigt for mangelfuld understrygning og tærede eller helt manglende bindere.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2024	1 Vedligeholdelseeftersyn	1	stk.	Kr. 3.000	Kr. 3.000
2030	3 Reparation af tagpaptag	1	skøn	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 13.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 2. år (første gang i 2026)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 3.000
Hensættelse	Kr. 10.000

Fotoregistrering



11 Tagrender og nedløb

Sidst opdateret 06-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Tagnedløb er udført i stål og afvander de flade tage og altaner. Ved nybygningen står nedløb i murniche (altangang) og er derved beskyttet mod slag, mens afløb fra altanerne er ført uden på teglfacaderne. Der kunne ikke konstateres utætheder, da besigtigelsen skete i tørvejr. Der er ej heller oplyst om kendte fejl eller defekter.

Ved altan på 2. tv i nr. 9 sidder duer og klatter ned på den underliggende altan, da der mangler dueværn ("fuglepigge"), så duerne ikke sætter sig på tagnedløbsrøret under den overliggende altan.

Der afsættes et beløb til etablering af dueværn.

Vedligehold

Utætheder kan opdages ved, at facade mod nedløb er opfugtet eller ligefrem gennemblødt. Ved længere tids utæthed kan komme algebegroninger, hvor vandet rammer facaden.

Det skal sikres at tagnedløb ikke er tilstoppet.

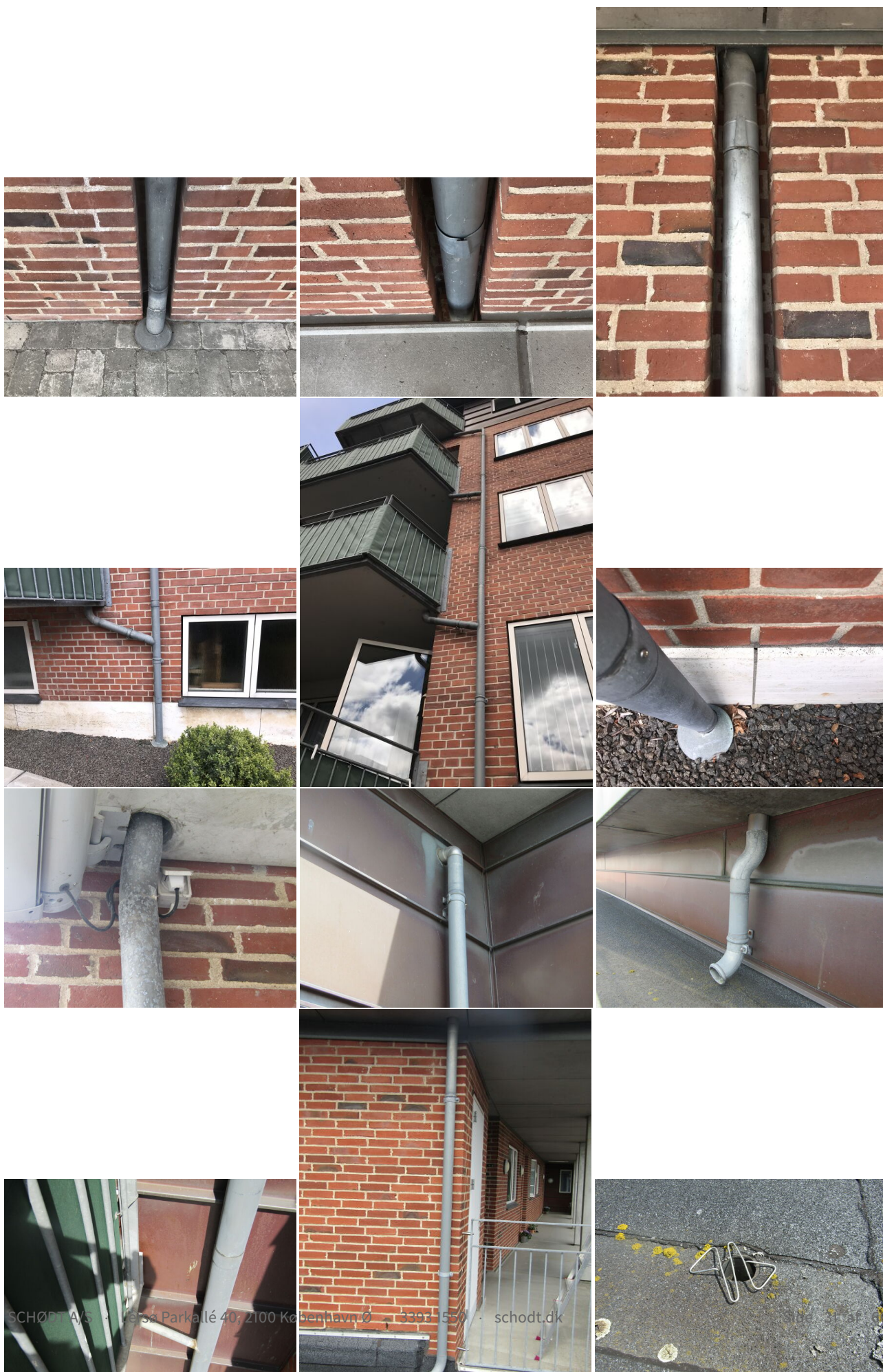
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt		
2022	1 Eftergang og rensning af tagbrønde og nedløb	3	timer	Kr.	425	Kr.	1.275
2022	1 Etablering af dueværn på nedløbsrør	1	skøn	Kr.	7.500	Kr.	7.500
Samlet sum ekskl. moms						Kr.	8.775

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 3. år (første gang i 2025)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 1.275
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



12 Yderdøre

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Yderdøre til hovedtrapper er ved nybygning udført i aluminium med glas, mens dør til det oprindelige hus er udført i træ med glas og fyldninger.

Døre til kælderen i det oprindelige hus er ligeledes udført i træ med glas og fyldninger samt som pladedøre til skarnrum.

Døre til lejligheder fra altangang er udført i træ/alu. Døre til sekundære rum er ligeledes udført i træ/alu.

Dørene er i god stand og er fra år 2001.

Vedligehold

Malede yderdøre af træ skal have en lukket og tæt overfladebehandling, så træet er beskyttet mod opfugtning.

Træet gennemgås for længere tids opfugtning og om det er nedbrudt af råd. Yderdøre kontrolleres for, om de slutter tæt, eller der er behov for justering og smøring.

Tætningslister skal være hele og elastiske. Bundstykke, dørpumpe, greb og låse eftergås og vedligeholdes om nødvendigt.

Døre af træ/aluminium skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumoverflade.

Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2024	2 Let gennemgang og vedligehold af døre - smøring m.v.	6	timer	Kr. 500	Kr. 3.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 3.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 6. år (første gang i 2030)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 3.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



13 Vinduer

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Vinduer mod gård og gade er fra 2001 og isat i forbindelse med til- og ombygningen af ejendommen. Vinduer er af træ med udvendige aluminiumskapsler og er i god stand.

Vinduesbundkarme på sydfacade i gårdrum ved portbygningen har lidt slitage/afskalling grundet vejrforhold.

Ved vinduerne i det oprindelige hus udtrykker beboerne, at der opleves lidt utætheder og træk.

Ved vinduespartier på altaner, som er fuget med ilmodbånd, gives der også udtryk for, at der er træk ved bundrammen og dørræ.

Ved lejlighed på 2. sal i portbygningen er der stoppet og fuget ved bundrammen og dørræ, og det bør iagttages om træk- og kuldeproblemet derved er løst.

Der afsættes et beløb i vedligeholdelsesplanen for udførelse af lignende løsning ved alle altanpartier i lejlighederne.

Vedligehold

Vinduer af træ/aluminium skal som udgangspunkt ikke vedligeholdes på den udvendige aluminiumoverflade.

Det anbefales dog altid jævnligt at afvaske overfladerne med fx autoshampoo, samt følge producentens anvisninger for øvrig vedligeholdelse og justere og smøre gående dele.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2022	1 Stopning og fugning af vinduespartier ved bundramme og dørræ	26	lejlighed	Kr. 1.000	Kr. 26.000
2022	1 Smøring og justering af vinduer i det oprindelige hus	8	lejlighed	Kr. 800	Kr. 6.400
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 32.400

Driftsoplysninger

Vedligehold Hvert 10. år (første gang i 2032)

Eftersyn Hvert 5. år (første gang i 2027)

Pris for næste vedligehold Kr. 32.400

Hensættelse Kr. 0

Fotoregistrering



14 Hovedtrapper

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Trappeopgangene er i god stand i det oprindelige hus. De er malermæssig istandsat i forbindelse med renovering i 2001. I nybygningen er overflader udført i teglsten.

Selve indgangsreposen er belagt med travetin i nr. 9, som er i fin stand. Indgangsreposen er i trapperummet i nybygningen udført med terrazzooverflade.

Trapper er udført i beton i det oprindelige hus med travetin-trin og i tilbygningen med terrazzooverflade. I tilbygningen ses revner i sammenstøbninger ved trappetrinsmodul og reposer samt i gulv i stuetaen. De skønnes dog uden betydning.

Trappeunderside, stødtrin, balustre og håndlister m.m. er i god stand.

Døre til lejligheder i nr. 9 er brandsikrede og malermæssigt vedligeholdt.

Der kunne med energimæssig fordel etableres bevægelsescensor på trappebelysning.

I trapperum i kælder er der postkasseanlæg til hver lejlighed.

Der forventes ikke behov for udgifter til vedligehold i perioden.

Vedligehold

I trappeopgange holdes der øje med revner, pudsafskalninger, huller og skjolder på vægge og undersider af trappeløb. Revner og puds genoprettes og evt. filt eller væv sættes op. Skjolder på vægge og undersider kan skyldes utætheder.

Trappeværn, rækværk og gelænder eftergås for, om de er stabile og tilstrækkeligt fastgjort, og om der er behov for vedligehold af overfladebehandlingen.

Trapper eftergås for løse forkanter, nedslidte trin, huller i belægning eller nedslidt lakering. Belægninger ved indgang eftergås for revner eller huller. Det eftergås om nederste trappeløb mod evt. kældergulv er blevet opfugtet. Er der aflukket rum under nederste trappeløb, kontrolleres det, om der er tilstrækkelig ventilation.

Trappeopgange skal være fri for effekter og affald, da det kan udgøre en sikkerhedsrisiko, og så de kan fungere som flugtveje i tilfælde af brand.

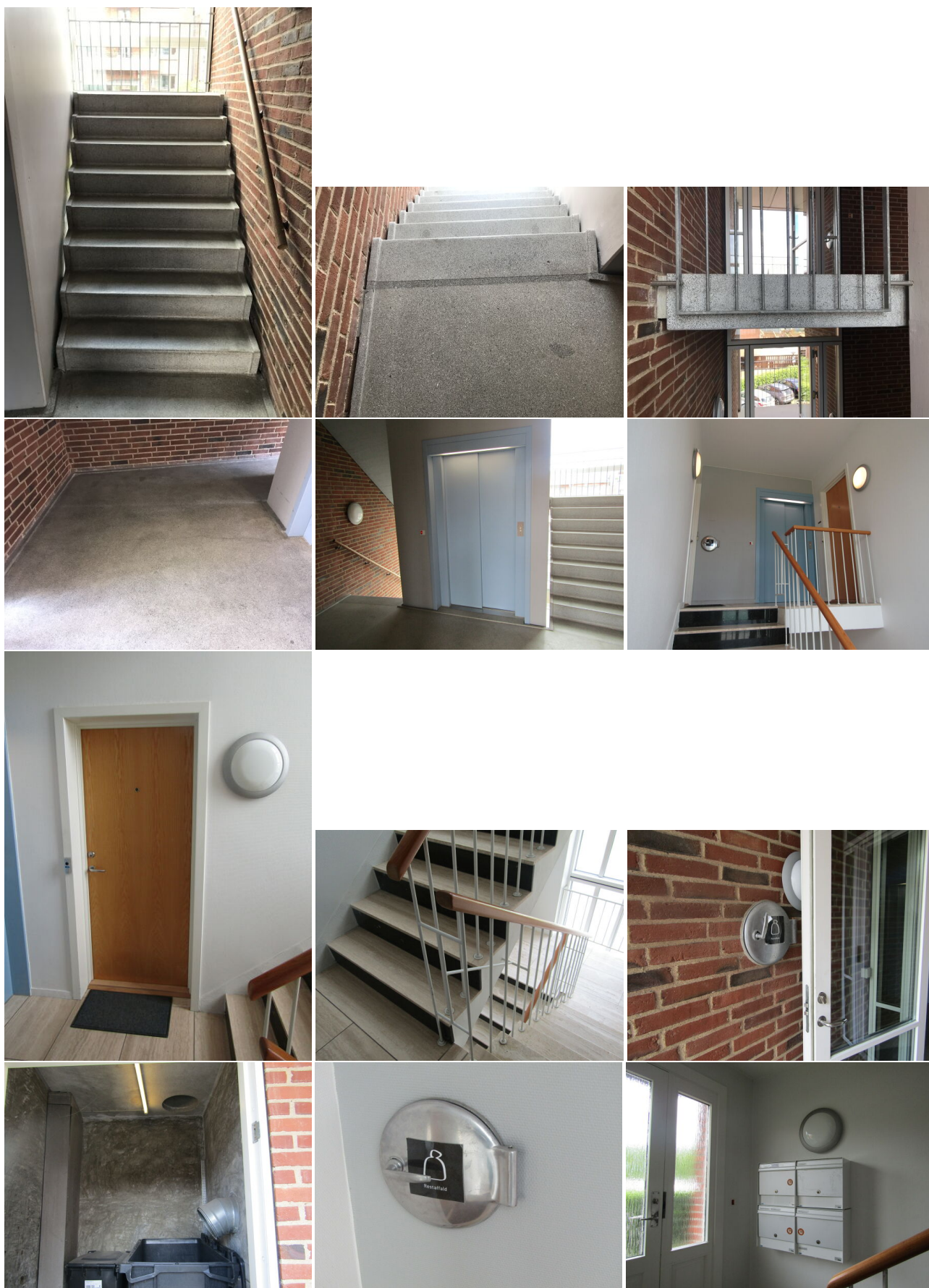
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
	Samlet sum ekskl. moms				Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



15 Udvendige trapper

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Udvendig kældertrappe til den oprindelige bygning er i god stand. Der er udført afløb i bunden af kældertrappen for afvanding.

Trappe til stueplansramper er udført i galvaniseret stål med gelænder og værn ved gangareal.

Ramper til gangareal til stuelejligheder og trappeopgang i tilbygning er med betonbelægning, og nedgang til kælderen er udført ligeledes i betonbelægning.

Der forventes ikke behov for udgifter til vedligehold i perioden.

Vedligehold Udvendige trapper efterses årligt for revner og pudsafskalninger på vanger, trin eller flader.

Bund i trappeskakte renses for skidt og blade og eftergås for revner og lunger. Det kontrolleres, at vand ledes uhindret til afløb.

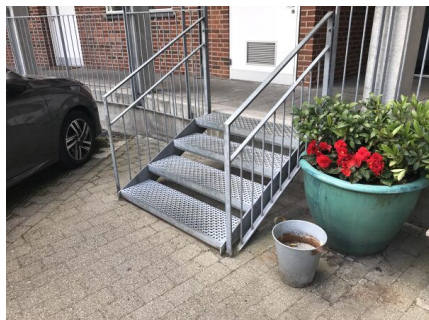
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
	Samlet sum ekskl. moms			Kr.	0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



16 Portgennemgang

Sidst opdateret 06-07-2022

Stillads/lift Ja



Beskrivelse Portgennemgang er med indbygget skarnspanderum og i god stand.

Loftplader af eternit har enkelte knækkede hjørner, som anbefales udskiftet.

Vedligehold Der skønnes ikke at være noget behov for vedligehold, udover evt. udskiftning af loftplader.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2027	2 Udskiftning af loftplader	1	skøn	Kr. 25.000	Kr. 25.000
2027	2 Lifleje	1	stk.	Kr. 6.200	Kr. 6.200
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 31.200

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2037)
Eftersyn	Hvert 5. år (første gang i 2027)
Pris for næste vedligehold	Kr. 11.200
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



17 Afløb**Sidst opdateret**

05-07-2022

Stillads/lift

Nej

**Beskrivelse**

Faldstammer blev besigtiget i kældere. De besigtigede faldstammer er udskiftet i forbindelse med renoveringen i det oprindelige hus og i tilbygningen i forbindelse med opførelsen i 2001.

Faldstammer er i god stand, og der forventes ikke behov for udgifter til vedligehold i perioden.

Drift

Der skal være tilstrækkelig fald mod afløb. Det kontrolleres jævnligt, at afløb hverken er stoppet eller lugter som følge af udtørret vandlås. Afløbsskåle og riste skal ligge i niveau med omkringliggende gulvniveau, og riste skal ligge korrekt og være intakte. Den omkringliggende fuge skal være korrekt udført, intakt og modstandsdygtig for vandindtrængning.

Faldstammer i støbejern eftergås løbende for tegn på tæring. Mindre rustudslag udvendigt reparerer for, at man kan se, om de kommer igen og dermed hidrører fra egentlige huller i faldstammen. Hvis faldstammer er udført med vakuumventil, kontrolleres denne to gange årligt for, at den ikke har sat sig fast. Faldstammer holdes under almindelig observation for eventuelle utætheder. Riste og kloakdæksler skal ligge i niveau med omkringliggende belægning og være intakte. Det kontrolleres, om der er behov for rensning af brønde og ledninger. Sunket belægninger over kloakledninger er muligt tegn på kollapsede kloakledning.

Er der installeret pumpebrønde eller højvandslukke, efterprøves disse årligt. Er der ikke installeret højvandslukke, skal det overvejes, om der kunne være behov for dette. Pumper og højvandslukker skal være MK-godkendte.

For at kunne afgøre, om det fremover kan betale sig at udskifte en hel faldstamme ad gangen - eller større dele af en faldstamme, kan foreningen opstille et skema over præcis de strækninger af faldstammerne, som er udskiftet indenfor den sidste 10 år. I skemaet indføres tillige kommende udskiftninger, alt med årstal og priser i muligt omfang.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 0

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 10. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 0
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



18 Vandinstallation

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse	Vandinstallationen er besigtiget i udvalgte lejligheder og i kælderen. Installationen er overalt fundet i god stand. Der er individuelle forbrugsmålere for vand i ejendommen. Varmt vand leveres fra 110 liter varmtvandsbeholder i hver enkelt lejlighed. Installationer for koldt og varmt vand er i god stand og skal holdes under observation for udskiftning af utætte eller tilstoppede rør med kalk som led i det almindelige vedligehold af bygningen. Der afsættes et mindre beløb til løbende vedligehold årligt.
--------------------	---

Drift	Det kontrolleres, at armaturer og toiletter ikke løber. Rør og anlæg skal være isoleret i uopvarmede rum og skunkrum for at forhindre varmetab fra varmtvandsrør og for, at der på koldt vandsrør ikke dannes kondensvand udvendigt på rørene i lune perioder og sker frostsprængninger i kolde perioder. Vandinstallationer eftergås løbende for tæring. Sammenblanding af materialer i ledningsnettet (jern, kobber m.v.) kan forårsage korrosion. Udbedringer af skader på vandinstallationer skal udføres af autoriseret VVS-installatør.
--------------	--

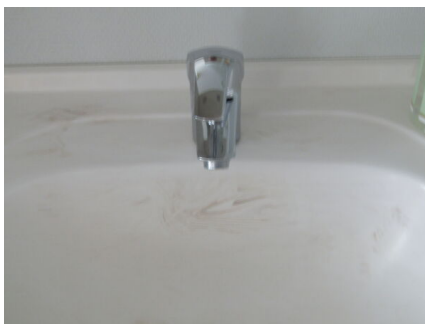
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2022	1 Afsat til løbende vedligehold	1	sum	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 10.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



19 Varmeanlæg

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er etableret fjernvarme i bygningen som et lukket to-strengsanlæg. Der ses ved gennemgangen ingen utætheder, og anlægget ser i øvrigt ud til at være uden fejl eller defekter.

Der er tidligere blevet udskiftet nogle ventiler. Der må forventes almindelig vedligehold med udskiftning af ventiler og temperaturfølere, når dette måtte være nødvendigt.

Varmerør i kælderen der forsyner bygningen er ikke isoleret, hvilket vurderes som godt, da rørene afgiver varme og holder kælderetagen varm og tør, så fugtskader minimeres.

Der er monteret radiatorer i fællesarealer på trapper og i kælderetagen, hvilket ses som et særdeles godt tiltag.

Det anbefales hvis muligt at installere et spædevandsanlæg på varmeanlægget. Hermed kan foreningen efter aftale hente vand fra fjernvarmeværkets rørsystem til eget anlæg. Ved at spæde eget anlæg med værkets vand opnår foreningen, at eget anlæg ikke rustet indvendigt, og at ventilerne ikke i samme omfang sætter sig fast.

Der er individuel måling af varme i hver lejlighed.

Drift

Radiatorer og varmerør skal årligt eftergås for tæring og utætheder. Termostater gennemgås for, om stiften har sat sig fast. Når varmesæsonen starter, udluftes radiatorer.

Rør og anlæg i uopvarmede rum skal som udgangspunkt være isoleret. Det er særligt vigtigt på uopvarmede loft- og skunkrum. Det kan dog være en fordel at opvarme i fugtbelastede kældre via uisolerede rør i forhold til at minimere risikoen for fugt og skimmelvækst.

Varmeveksleren, pumper m.v. skal efterses med regelmæssige mellemrum.

Det anbefales at have en serviceaftale med fast VVS installatør, sammen med en aftale om rensning af varmtvandsbeholderen m.v.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt		
2022	1 Årligt eftersyn af varmeanlæg	1	stk	Kr.	3.500	Kr.	3.500
Samlet sum ekskl. moms						Kr.	3.500

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 3.500
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



20 El-installation

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

El-installationer er besigtiget stikprøvevis, og uden at der er registreret eller oplyst om fejl. Installationer i kælderen er generelt ført sikkert mod utilsigtede hændelser.

Telefonanlæg ved hoveddøre er i god stand og fungerer efter det oplyste tilfredsstillende.

Foreningen bør få lavet et el-eftersyn af de fælles installationer, hvis det ikke er gjort inden for de sidste 5 år. Udgifter til evt. ændringer, som måtte følge af el-eftersynet, er ikke medregnet i budgettet her i vedligeholdelsesplanen.

Drift

HFI/HPFI relæer for fællesarealer testes. Afbryder, klemkasser og kabler eftergås visuelt for, om de sidder løse. Derudover vedligeholdes og udskiftes defekte lyskilder, helst til energisparende lyskilder.

Svagstrømsanlæg (fx. telefonanlæg og antenne) vedligeholdes af ansvarlige ejer (ejendomsejer og/eller signal-udbyder).

Arbejder på el-installationen skal altid udføres af en autoriseret elektriker.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt		
2022	1 El-eftersyn af fælles installationer	1	stk.	Kr.	8.000	Kr.	8.000
Samlet sum ekskl. moms						Kr.	8.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 8.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



21 Ventilation

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er udført mekanisk ventilation fra i bygningen.

Ventilationshætter på tag og aggregater blev ikke gennemgået rent teknisk, men konstateres visuelt til at være i god stand og er fra 2001.

Man kan med fordel bede en specialist gennemgå bygningens ventilationsanlæg med henblik på optimering af driften.

Drift

Ventilationsanlæg, afkast, kanaler og installationer i bygningen gennemgås løbende. Det vurderes, om filtre har brug for udskiftning, og om anlægget bør renses. Dette bør gøres af professionelt firma.

Om der er tilstrækkeligt aftræk fra mekanisk ventilation på badeværelser og fra emhætte i køkken kan kontrolleres ved om et stykke papir kan blive siddende, når ventilationen er tændt.

Ventilationsanlæg skal jævnligt renses. Aftræk bør være ført op over tag, for at undgå lugtgener.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2022	1 Teknisk gennemgang af ventilationsanlæg	1	skøn	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 10.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 2. år (første gang i 2024)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



22 Elevator

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse Der er elevator i ejendommen, som er installeret i 2001 og serviceres af Jysk Elevator Service. Seneste kontrol var den 22.04.2020.

Næste kontrol er den 22.04.2024.

I tilbygningen er installationen utæt, og elevatorfirma er rekvireret for udbedring.

Drift Elevator serviceres løbende via serviceaftale med egnet elevatorfirma.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2022	1 Reparation af elevator	1	skøn	Kr. 15.000	Kr. 15.000
2023	1 Kontrol af elevator	1	skøn	Kr. 8.000	Kr. 8.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 23.000

Driftsoplysninger

Vedligehold Hvert 3. år (første gang i 2026)

Eftersyn Hvert 3. år (første gang i 2025)

Pris for næste vedligehold Kr. 8.000

Hensættelse Kr. 0

Fotoregistrering



23 Altaner

Sidst opdateret 06-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

På ejendommen er der altaner til lejlighederne med altangang for adgang til lejlighederne i tilbygning og portbygning.

Altanerne og altangang er monteret i 2001 ved tilbygningen og portbygning og ses i god stand.

Ved altangangen ses revner ved eternitloftplader nogle steder på 2. sal. Elastiske fuger imellem gangelementer er revnet enkelte steder.

På underside af altanerne på den oprindelige bygning ses lidt afskalling på undersiden.

Der holdes løbende øje med altaner, særligt ved vedhæftninger mod facaden.

Vedligehold

Rækværk og værn eftergås for, om de er forsvarligt fastgjort, om noget sidder løst, og om der er tegn på, at materialerne er ved at blive nedbrudte. Det sikres, at altanbund, membran og belægning er tæt og intakt uden revner og lunger. Vand må ikke kunne løbe ind på facaden eller være hindret i at bevæge sig mod afløb, udspyr og væk fra bygningen.

Såfremt der registreres uregelmæssigheder, revner, brud eller lignende, kan det være forbundet med risiko at anvende altanen.

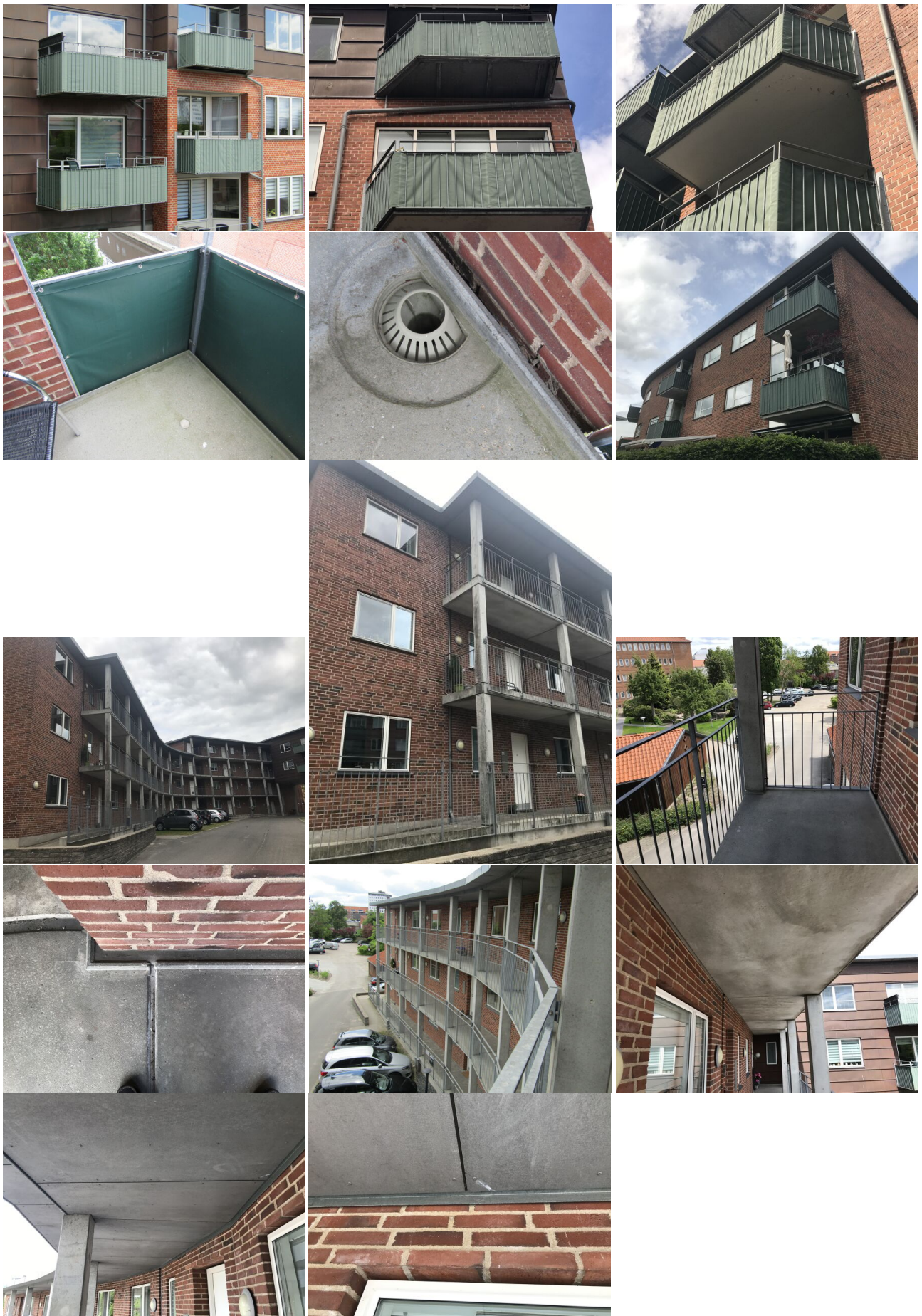
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2022	1 Eftergang af altaner	1	skøn	Kr. 10.000	Kr. 10.000
2027	2 Udsiftning af loftplader	1	skøn	Kr. 5.000	Kr. 5.000
2027	2 Eftergang af elastiske fuge ved dækelementer	1	skøn	Kr. 10.000	Kr. 10.000
2027	2 Maling af oprindelige altaner på undersiden	1	skøn	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 30.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2027)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 10.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



24 Brand

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Der er ved gennemgangen ikke oplyst udført et lovpligtigt eftersyn af ejendommens passive brandsikring. Ejendommens ejere bør være opmærksomme på, at det med indførelse af BR18, bygningsreglementet af 2018, er gjort lovpligtigt at kontrollere bygningens passive brandsikring mindst en gang årligt og at dokumentere denne kontrol. Loven gælder for eksisterende bygninger, herunder boligforeninger.

Der afsættes beløb til et brandtjek i 2022 og fortløbende. Foreningen kan herefter vurdere, om den forsat hvert år vil have et firma til at udføre eftersynet, eller om den selv vil varetage det årlige lovpligtige eftersyn.

Drift

Med indførelse af BR18, bygningsreglementet af 2018, er det gjort lovpligtigt at efterse bygningens passive brandsikring mindst en gang årligt. Alle synlige og tilgængelige forhold skal efterses, og eventuelle skader, fejl og mangler skal udbedres. Den driftansvarlige skal sikre, at kontrollerne bliver udført, enten ved selv at gøre det eller sørge for, at det bliver gjort. Kontrollen skal herudover dokumenteres. Vær opmærksom på, at manglende dokumentation kan have betydning for forsikringsdækningen.

Gældende lovgivning:

BR18, § 144. For eksisterende bygninger, hvor der ikke foreligger en godkendt drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, skal drift, kontrol og vedligehold ske i henhold til Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand.

Der henvises til bygningsreglements vejledning til kap 5 - Brand, Version 1.1, 04-03-2021. Kapitel 7.6, Vedligeholdelse af passiv brandsikring.

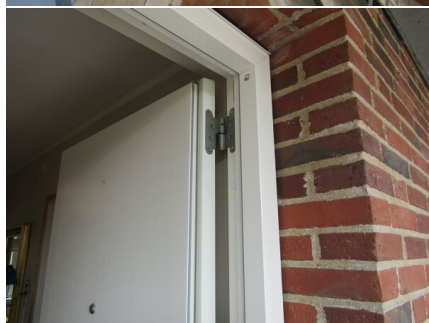
Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
2022	1 Brandtjek	1	skøn	Kr. 4.000	Kr. 4.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 4.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 4.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



25 Opdatering af vedligeholdelsesplan

Sidst opdateret 05-07-2022

Stillads/lift Nej



Beskrivelse

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, som I bør anvende i arbejdet med det fremadrettede vedligehold af Jeres ejendom.

Planen er udarbejdet så den dækker en 10-års periode, men det anbefales, at den opdateres mindst hvert 5 år.

Hvis der opstår væsentlige drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer i 5-års perioden, kan det være nødvendigt at justere vedligeholdelsesplanen tidligere i forhold til den nye situation. Det kan eksempelvis være i forlængelse af renoveringsarbejder foretaget på ejendommen, eller hvis der er skader, som udvikler sig.

Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejderne i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssig i byggeteknisk forstand.

Vedligehold

Hvis der spørgsmål til vedligeholdelsesplanen eller ønske om at udføre dele af de opgaver, som er i planen, kan SCHØDT kontaktes på info@schodt.dk eller på telefon 3393 1550.

Besøg også MinEjendom.dk og prøv vores app, hvor jeres vedligeholdelsesplan allerede er integreret.

Arbejdsopgaver

Prio. år	Opgave	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris I alt
2027	2 Opdatering af vedligeholdelsesplan	1	stk	Kr. 16.000	Kr. 16.000
Samlet sum ekskl. moms					Kr. 16.000

Driftsoplysninger

Vedligehold	Hvert 5. år (første gang i 2032)
Eftersyn	Hvert 1. år (første gang i 2023)
Pris for næste vedligehold	Kr. 16.000
Hensættelse	Kr. 0

Fotoregistrering



10-års vedligeholdelsesbudget for Andelsboligforeningen Mariahaven

Bygningsdelskort	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
01 (V) Belægning på gadeside	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
02 (V) Belægning på gårdsiden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 (V) Sokkel	0	0	0	0	0	0	0	0	3.600	0	3.600
04 (V) Kælder og fundament	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	10.000
05 (V) Kældergulv	72.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72.900
06 (V) Facade mod gade	0	0	0	0	0	14.575	0	0	0	0	14.575
07 (V) Facade mod gård	18.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18.000
08 (V) Etageadskillelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 (V) Tagkonstruktion	0	0	0	0	0	11.000	0	0	0	0	11.000
10 (V) Tagbelægning	0	0	3.000	0	3.000	0	3.000	0	13.000	0	22.000
11 (V) Tagrender og nedløb	8.775	0	0	1.275	0	0	1.275	0	0	1.275	12.600
12 (V) Yderdøre	0	0	3.000	0	0	0	0	0	3.000	0	6.000
13 (V) Vinduer	32.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.400
14 (V) Hovedtrapper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 (V) Udvendige trapper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 (V) Portgennemgang	0	0	0	0	0	31.200	0	0	0	0	31.200
17 (D) Afløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18 (D) Vandinstallation	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	50.000
19 (D) Varmeanlæg	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	35.000
20 (D) El-installation	8.000	0	0	0	0	8.000	0	0	0	0	16.000
21 (D) Ventilation	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	20.000
22 (D) Elevator	15.000	8.000	0	0	8.000	0	0	8.000	0	0	39.000
23 (V) Altaner	10.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	40.000
24 (D) Brand	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
25 (V) Opdatering af vedligeholdelsesplan	0	0	0	0	0	16.000	0	0	0	0	16.000
Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms:	196.575	19.500	27.500	12.775	32.500	132.275	35.775	19.500	41.100	12.775	530.275

Byggesagsudgifter	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Håndværkerudgifter (overført)	196.575	19.500	27.500	12.775	32.500	132.275	35.775	19.500	41.100	12.775	530.275
Byggeplads (6%) ekskl. moms*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uforudsigelige udgifter (12%) ekskl. moms*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Byggeteknisk rådgivning/styring ekskl. moms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samlet sum ekskl. moms	196.575	19.500	27.500	12.775	32.500	132.275	35.775	19.500	41.100	12.775	530.275
Samlet sum inkl. moms	245.719	24.375	34.375	15.969	40.625	165.344	44.719	24.375	51.375	15.969	662.844
Omkostninger / m ² / år inkl. moms	97	10	14	6	16	65	18	10	20	6	261
Årlige hensættelser summeret	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	280.000

Gennemsnitspris/m²/år

26,-

Bolig- og erhvervsareal

2.538 m²

Alle beløb er angivet i hele kroner.

Ovenstående budget er ekskl. udgifter til finansiering, forsikringer, administrationshonorar og miljøsanering.

*Årlige samlede håndværkerudgifter under 250.000,- ekskl. moms tillægges ikke Byggeplads og Uforudsigelige udgifter

Byggesagsomkostninger

Alle priser i bygningsdelskortene er anført som udgifter til håndværkere inkl. materialer, men ekskl. moms. Står I overfor en byggesag eller større renovering, vil vi dog gøre opmærksom på, at der oftest er en del ekstra bygherreudgifter, der skal tages højde for. Dette summeres typisk op i et bygherrebudget.

Man kan som udgangspunkt godt forvente at skulle tillægge udgifter for et sted mellem 25 - 35 % til det budgetterede beløb samt yderligere 25 % til moms.

I et bygherrebudget indeholder de samlede omkostninger:

- Håndværkerudgifter
- Rådighedsbeløb til uforudsigelige udgifter
- Byggepladsudgifter
- Teknisk rådgivning
- Miljøscreening
- Administratorhonorar
- Byggetilladelser
- Forsikringer

Generelt om rådgivning og projektforsløb

Skal I i gang med en byggesag eller renovering, anbefaler vi, at I allierer jer med en teknisk rådgiver og gerne så tidligt i forløbet, som muligt. I kan starte med et gratis og uforpligtende møde med SCHØDT, hvor I kan fremlægge jeres tanker, behov og bekymringer. Her vil den uvildige rådgiver ret hurtigt kunne klargøre, hvordan I bedst muligt griber det hele an.

Byggeteknisk rådgivning koster alt efter byggesagens omfang og kompleksitet et sted mellem 10 - 15 % af det budgetterede beløb.

Med SCHØDT som jeres byggetekniske rådgiver vil et indledende projektforsløb se ud, således:

1. Vi starter med et gratis og uforpligtende møde om jeres byggeprojekt og muligheder.
2. Når projektets omfang er defineret, og finansieringen er drøftet igennem, kan vi lægge et realistisk budget for renoveringsprojektet. Det samler vi i et notat, som danner grundlag for projektet og generalforsamlingen.
3. I får notatet og kan drøfte det på et beboermøde, samt tage det til afstemning ved en generalforsamling i foreningen. Yder kommunen byfornyelsestilskud til projektforsløbet, er der typisk fastsatte procedurer for forløbet (dette kan SCHØDT også hjælpe jer med).
4. SCHØDT deltager gerne både i beboermøde og generalforsamling, og hvis projektet inklusiv budget godkendes, kan bestyrelsen gå videre i processen. Det er her, vi som jeres tekniske rådgiver for alvor opstarter arbejdet med at udarbejde projektmateriale og indhente konkrete håndværkertilbud m.v.
5. Vi gennemfører renoveringsprojektet og bistår jer hele vejen igennem.

Grundlag for vedligeholdelsesplanen

Besigtigelse

Ejendommen er gennemgået visuelt for skader og mangler. Der er samtidig udført vedligeholdelsesplan med tilstandsvurderinger af bygningsdele visuelt og evt. ved hjælp af målinger og mekanisk kontrolmetode med tilhørende digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele, der kunne besigtiges frit uden brug af værktøj for demontering, stillads, stige og lift m.v.

Alle udvendige bygningsdele, samt indvendige fællesarealer på ejendommen, er gennemgået for skader, svigt og eventuelle mangler, herunder facader, sokler, trapper, vinduer, sålbænke og eventuelt kælder, samt tagkonstruktion inkl. gennemgang af tilgængelige spær og trækonstruktioner. Komplettering af alle ovennævnte bygningsdele herunder vinduer, tagrender, nedløb osv. indgår samtidig i registreringen og vurderingen.

Tekniske installationer, herunder vand, varme, ventilation, el og afløb, er kun visuelt gennemgået, og der vil deraf blive lagt op til grundigere teknisk undersøgelse, hvor det eventuelt findes nødvendigt.

Priser

Alle priser, der indgår i vurderingen, er ekskl. moms hvor intet andet er nævnt. Priserne er baseret på løbende erfaringspriser hos SCHØDT.

Alle priser er oplyst ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt. Det skal understreges, at de endelige udførelsespriser først kan fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er), rådgivere m.v.

I prioriteringen af hvornår de enkelte renoverings- og vedligeholdelsesaktiviteter med fordel kan udføres, er der ikke taget stilling til ejendommejer/foreningens økonomiske situation, da vi fagligt set søger at holde os økonomisk objektive. MinEjendom og SCHØDT kan ikke stilles til ansvar for budgetter og prisers rigtighed.

Skulle I søge byggeteknisk rådgivning efter afleveret vedligeholdelsesplan, vil vi selvfølgelig være løsningsorienteret og inkludere kendte udgifter i et bygherrebudget.

Forbehold

I forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen er det ikke — med mindre andet er angivet — vurderet om de omtalte bygningsdele indeholder miljøproblematiske stoffer som f.eks. asbest, bly, PCB, tungmetaller m.v. Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er ikke — med mindre andet er angivet — indeholdt i vedligeholdelsesplanen. Dette kræver en særskilt undersøgelse.

Myndighedsmæssige forhold er ej heller vurderet i vedligeholdelsesplanen.

Svamperapport, el-tjek og energiberegning er ikke inkluderet i vedligeholdelsesplanen. Disse kræver særskilte undersøgelser.

Andet

Ejendomsdata er hentet fra Bygnings- og Bolig Registret (BBR). Såfremt der er fejl i disse data, påhviler det ejendommejer at få disse rettet i BBR registeret.

Betingelser og vilkår

Nedenstående betingelser er gældende for alle vedligeholdelsesplaner udarbejdet af SCHØDT i IT-systemet MinEjendom. Betingelserne er også gældende for konsulenten, som har udført vedligeholdelsesplanen, herefter samlet omtalt som ”rådgiveren.”

Generelt

En vedligeholdelsesplan beskæftiger sig med ejendommens tilstand og vedligehold.

Rådgiveren yder rådgivning om ejendommens byggetekniske tilstand og foretager en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, som resulterer i en vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen kan danne grundlag for renovering og vedligeholdelse, samt økonomisk planlægning for ejendommen fremadrettet.

En vedligeholdelsesplan kan ikke træde i stedet for egentlig byggeteknisk rådgivning i forbindelse med gennemførelse af renoveringsopgaver. Vedligeholdelsesplanen skal ses som et redskab til identificering og prioritering af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder på ejendommen.

Hvad omfatter en vedligeholdelsesplan?

En vedligeholdelsesplan skaber klarhed over ejendommens fysiske tilstand, og på den baggrund kan rådgiveren udarbejde vedligeholdelsesforslag gældende for en 10-års periode.

Vedligeholdelsesplaner fra SCHØDT omfatter følgende:

- Tilstandsvurdering på baggrund af byggeteknisk gennemgang af ejendommen
- Grundige beskrivelser af de enkelte bygningsdele
- Forslag til godt vedligehold af bygningsdelene
- 10 års vedligeholdelsesbudget
- Forslag til prioritering af vedligeholdsarbejderne
- Økonomiske overslag på vedligeholdsarbejderne
- Præcisering af akut eller ad hoc vedligehold
- Konkrete forslag til nødvendige handlinger
- Hvis muligt, konkrete forslag til forbedringer

En vedligeholdelsesplan omfatter ejendommens tilgængelige fællesarealer og udvendigt tilgængelige bygningsdele, der kan besigtiges uden brug af stiger, lift og lignende. Ejendommens beboelses- og erhvervslokaler er besigtiget stikprøvevis alt efter tilgængelighed og relevans.

En vedligeholdelsesplan omfatter alle ejendommens faste synlige dele på fællesarealer - fra fundamentet til skorstenen. El-, VVS- og afløbsinstallationer er typisk skjulte installationer og vurderes derfor kun for synlige fejl og skader. Det vurderes ikke, om bygningsindretning m.v. er ulovlige.

Andre bygninger på grunden, som f.eks. garager og udhuse, medtages normalt ikke i vedligeholdelsesplanen, med mindre det er udtrykkeligt aftalt skriftligt.

Vedligeholdelsesplanen medtager den vedligeholdelse, som skønnes nødvendig de næste 10 år for at undgå skader.

En vedligeholdelsesplan medtager ikke skjulte fejl og mangler. Ved skjulte fejl og mangler forstås forhold, som ikke kan ses af rådgiveren, uden at denne skal lave destruktive indgreb i ejendommens konstruktioner eller flytte genstande og lignende.

Rettigheder og ansvar

Kunden har ret til, til eget brug, at anvende vedligeholdelsesplanen, som rådgiveren udarbejder.

SCHØDT har i øvrigt alle rettigheder til materialet. SCHØDT og rådgiveren har således også ret til at anvende udarbejdede vedligeholdelsesplaner ved f.eks. markedsføring og promovering med mindre andet er udtrykkeligt aftalt ved accept af køb af vedligeholdelsesplanen.

Rådgiverens overslag på priser i vedligeholdelsesplanen er baseret på skøn og erfaringspriser, og de skal således ses som vejledende priser. Hverken SCHØDT, MinEjendom eller rådgiveren kan drages til ansvar for økonomiske skøn, som senere viser sig urealiserbare.

Såfremt der ønskes bindende priser, indhentes pristilbud fra udførende håndværkere. SCHØDT kan være behjælpelig med dette i forbindelse med udbud af renoverings- og vedligeholdelsesopgaver.

Rådgiverens vurdering af hvornår forskellige aktiviteter på ejendommen skal udføres i løbet af en 10 års periode, er baseret på ejendommens tilstand på besigtigelsestidspunktet samt forventninger til almindelig slitage. Vurderingen er alene vejledende og medtager i muligt omfang også vurdering af behov for stillads. Ejendommens ejer(e) skal derfor selv sørge for jævnlig kontrol af, om den konkrete slitage på ejendommen giver anledning til ændring af tidspunkterne for udførelse af aktiviteterne.

SCHØDT og rådgiveren er ikke ansvarlig for opfyldelse af eventuelle myndighedskrav som følge af vedligeholdelsesplanen, eller arbejder anført heri.