

DRIFTS- & VEDLIGEHOLDELSPLAN

Dato: 25.02.2011

**E/F BRYGGERPARKEN 1-28, ØLSTYKKE
BRYGGERPARKEN 1-28, 3650 ØLSTYKKE**

DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSPLANENS HENSIGT

Hensigten med nærværende drifts- og vedligeholdelsesplan er, at planen skal danne grundlag for et etableret/hensigtsmæssigt forbedrings- og vedligeholdelsesforløb, som kan reducere faren for grove akutte skadesforløb, og derved opnå bedre løsninger både bygningsmæssigt og økonomisk.

FORUDSÆTNINGER FOR DRIFTS- & VEDLIGEHOLDELSPLANENS ØKONOMIOVERSIGT

Anførte priser i vedligeholdelsesplanen er overslagsmæssige og baseret på V&S Byggedata, erfaringstal fra tilsvarende opgaver samt indhentede tilbud på specifikke opgaver.

Finansieringen af arbejdet beskrevet i vedligeholdelsesplanen foregår via de midler der henstår på foreningens Vedligeholdelseskonto. Beløbet der hensættes til vedligehold, besluttet hvert år på den ordinære generalforsamling i forbindelse med godkendelsen af foreningens generelle budget. Det er ligeledes på en generalforsamling det besluttet hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal igangsættes og bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte.

Der skal skelnes mellem ordinært vedligehold / forventet vedligehold samt uforudseeligt vedligehold / pludselig opstået skade, der ikke er dækket af bygningsforsikringen, i nærværende budget.

Der skal derfor også budgetteres yderligere et beløb til uforudseelige udgifter i foreningens driftsregnskab.

KORTFATTET BESKRIVELSE TIL DE ANFØRTE OVERSLAGSPRISER I VEDLIGEHOLDELSPLANEN

1. Fundamenter/synlige sokler

Reparationer af evt. svindrevner/revnedannelser, fjernelse af hultlydende og løstsiddende sokkelpuds, samt påførelse af egnet pudsmateriale.

2. Facader/gavle

*Demontering af tagsten langs gesimser ved gavle, borthugning af løst/revnet forskelling mellem gavlmurværk og tagsten, inkl. genudlægning/supplering af eksisterende tagsten.

Derudover foretages der udbedring af forekommende revnede fuger i de øverste skifter i gavlmurværket. Udbedring/eftergåelse af vandskuret udsmykningsmurværk ved gavle omfattende afrensning af løstsiddende vandskuringsmørtel, udbedring af vandskuring i egnet materiale.

3. Vinduer, yderdøre og terrasse-/altandøre

Afrensning af løstsiddende overfladebehandling til rent træværk, udbedring af mindre skader i træværket efterfulgt af ny egnet overfladebehandling.

Derudover foretages der gennemgang af alle bevægelige beslag, herunder smøring/justering.

4. Vindskeder

Afrensning af løstsiddende overfladebehandling til rent træværk, efterfulgt af ny egnet overfladebehandling inkl. kontrol af inddæknings tæthed i overgangen mellem tagbeklædning og gavl-murværk.

5. Sternbrædder og udhængsbeklædning

Afrensning af løstsiddende overfladebehandling til rent træværk, efterfulgt af ny egnet overfladebehandling.

6. Gelænder ved udvendige trappeløb og altaner inkl. altanbrædder i bund af altaner

Afrensning af alt træværk efterfulgt af ny egnet overfaldebehandling.

7. Udhuse

Afrensning af løstsiddende overfladebehandling til rent træværk, udbedring af mindre skader i træværket efterfulgt af ny egnet overfladebehandling.

8. Afskærmning ved affaldscontanier

Afrensning af løstsiddende overfladebehandling til rent træværk, udbedring af mindre skader i træværket efterfulgt af ny egnet overfladebehandling.

9. Oprensning af tagrender

Oprensning og gennemspuling af tagrender inkl. tilhørende tagnedløb samt kontrol af tagrender og nedløbenes tæthed inkl. evt. udbedring af lokale utætheder.

10. Asfaltbelægning på kørevej ved parkeringsplads

Stedvis reparation af eksisterende asfaltbelægning inkl. pålægning af nyt slidlag.

11. Udvendig belysning på facader og i friarealer

*Vask/rensning af skærme på samtlige belysningsarmaturer på facader og i terræn.

** Vask/rensning af skærme på samtlige belysningsarmaturer på facader og i terræn inkl. evt. udskiftning af lyskilder og kontrol af strømforsyning, censorer m.v.

12. Energimærkning

Opdatering af den lovmæssige energimærkning. Energimærkningen er gældende 5 år og skal herefter fornyes.

13. Postkasser

Løbende vedligeholdelse af postkasser samt uskiftning når dette skønnes nødvendigt.

14. Fællesarealer

Løbende vedligeholdelse af fællesarealerne sker via driften. (Vicevært arbejde)

15. Uforudsete udgifter til ekstra ordinært løbende vedligehold

Beløb afsættes i driftsbudget til dækning af evt. udgifter der ikke kan forudsættes, som f.eks. tilstoppede kloakledninger i bygninger og terræn, punkterede termoruder, utætheder i tagbeklædning m.v.

E/F BRYGGERPARKEN 1-28, 3650 ØLSTYKKE
DRIFTS- & VEDLIGEHOLDELSPLAN

Opdateret dato : 01-01-2011

NR	BYGNINGSDEL / BUDGET	Baseret på	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Fundamenter / Synlige sokler	Skøn			2500		2500		2500		2500		2500
2	Facader / Gavle	Skøn		2500		2500		2500		2500		2500	
3	Vinduer, yderdøre og terrasse- / altandøre 162 vinduer af Kr. 425,00 + moms 28 dobbeltdøre af Kr. 575,00 + moms 17 enkelt-døre af Kr. 450,00 + moms 28 dørkarme (hoveddøre) af Kr. 145,00 + moms 28 hoveddøre af Kr. 450,00 + moms	Tilbud Tilbud Tilbud Tilbud skøn		86063 20125 9563 5075			12600					98972 23144 10997 5836	
4	Vindskeder ved gavlforskydning	Incl. i ovenstående											
5	Sternbrædder og udhængsbeklædning	478,4 m a kr. 45,00 + moms - tilbud		26910									
6	Gelænder ved udvendige trappeløb Gelænder ved altaner og altanbrædder i bund	Fællsarbejde Påhviler ejer		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
7	Udhuse samt fællesskur	Tilbud			48000								65000
8	Afskræmning ved affaldscontailere	Fællesarbejde / havedage			2000		2000		2000		2000		2000
9	Oprensning af tagrender	Skøn		2500		2500		2500		2500		2500	
10	Asfaltbelægning på kørevej - opretning af fliser								40000				
11	Udvendig beslysning	Skøn			2000			2000			2000		
12	Energimærkning	Tilbud bestilt			16000					16000			
13	Postkasser	Skøn								7000	7000		
14	Fællesarealer	Vedligeholdes løbende via driften											
15	Uforudsete udgifter til ekstraordinær vedligehold	Vedligeholdes løbende via driften											
	Likviditetsbehov			153235	71000	5500	17600	7500	45000	28500	14000	144449	70000
	Finansiering		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Indestående på Vedligeholdelseskonto - primo		162000	183000	50765	765	16265	19665	33165	9165	1665	8665	-114784
	Forventet hensættelse samt renter		21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000	21000
	Forvenete udgifter jf. vedligeholdelsesplan		0	153235	71000	5500	17600	7500	45000	28500	14000	144449	70000
	Forventet saldo ultimo		183000	50765	765	16265	19665	33165	9165	1665	8665	-114784	-163784