

## Vedligeholdelsesplan

### Andelsboligforeningen Smedetoften II

Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted

---



OBH Rådg. Ingeniører A/S  
CVR-nr. 7016 9916  
T: +45 7021 7240  
E: obh@obh-gruppen.dk

Landsdækkende ingeniørrådgivning

Gl. Stationsvej 7, 8940 Randers SV



Et selskab i  
OBH-Gruppen A/S  
[www.obh-gruppen.dk](http://www.obh-gruppen.dk)

**Sag** 2075474  
**Adresse** Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
**Ejer/Lejer/Afsnit** Andelsboligforeningen Smedetoften II  
**Konsulent** Mark Weesch Nielsen

**OBH-GRUPPEN**  
RÅDGIVENDE INGENIØRER



**Dato** 06.11.2018

## Indholdsfortegnelse:

### Generelt:

	<b>Side</b>
Orientering, ejendomsoplysninger m.v.	1 - 2
Sammenfatning af drift- og vedligeholdelsesrapporten, energimærkning	3 - 4
Bygningsgennemgang	5 - 6

### Bygningsdelsbeskrivelser:

t.k.bel	Terræn, konstruktion	7
tt	Terræn, teknisk anlæg	8
bk.fun	Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)	9
bk.væg	Bygning, klimaskærm, facade	10
bk.tak + bk.tad	Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)	11
bk.tad	Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)	12
bk.vin + bk.dør	Bygning, klimaskærm, vinduer og døre	13
bt.afl.sam	Bygning, tekniskanlæg (Afløb)	14
budget 1	Detaljeret	15
budget 2	Samlet	16

## Orientering:

### Generelt:

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er baseret på en visuel gennemgang af ejendommens bygningsdele. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele i forbindelse med gennemgangen.

Bygningsgennemgangen har omfattet fælles arealer. Udover bygningsgennemgangen har eksisterende tegninger, BBR-meddelelse og dialog med næstformand Jens Ole Hyldborg Sørensen ligget til grund for vurderingen af ejendommen.

På baggrund af ovennævnte er der udarbejdet tilstandsvurderinger og overslagspriser for vedligeholdelse/genopretning af de enkelte bygningsdele.

Det samlede vedligeholdelsesbudget er opstillet og prioriteret således, at vedligeholdelsesarbejder med indbyrdes afhængighed, udføres i rationel rækkefølge.

Årsbudgettets formål er, at danne et langsigtet styringsgrundlag for den fremtidige vedligeholdelse.

### Rapporten er udarbejdet af:

Konsulent  
Mark Weesch Nielsen  
OBH-Gruppen Ingeniørservice  
Gl. Stationsvej 7, 8940 Randers SV

### Rapporten er kontrolleret af:

Bygningsrådgiver  
Mikkel Petersen  
OBH-Gruppen Ingeniørservice  
Måløv Byvej 229, 2760 Ballerup

Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN  
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 06.11.2018  
Side 2

**Administrative oplysninger:**

**Ejer:**  
Andelsboligforeningen Smedetoften II

**Ejendomsoplysninger:**

**Beliggenhed:**  
Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted

**Matr. nr.:**  
12bæ

**Anvendelse:**  
131 Række- og kædehus

**Opførelsesår:**  
Bygning 1-16: 2004-2005

**Bygning:**  
Boligenheder: 14  
Erhvervsenheder: 0

**Arealer:**  
Matrikulært areal: 8631 m<sup>2</sup>  
Bebygget areal: 1891 m<sup>2</sup>  
Areal, boliger: 1262 m<sup>2</sup>  
Areal, fælleshus/administration: 0 m<sup>2</sup>  
Areal, erherv: 0 m<sup>2</sup>  
Areal, skure: 0 m<sup>2</sup>  
Samlet bygningsareal: 1891 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal: 1262 m<sup>2</sup>  
Samlet kælderareal: 0 m<sup>2</sup>  
Heraf loftshøjde lavere end 1,25 m over terræn: 0 m<sup>2</sup>  
Samlet tagetageareal: 0 m<sup>2</sup>  
Heraf udnyttet: 0 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal: 0 m<sup>2</sup>  
Antal etager, uden kælder og tagetage: 1  
Bemærkninger for grund: -  
Bemærkninger for bygning: -  
Oplysninger jf. BBR-meddelelse dateret d. 30.10.2018

**Priser:**  
Priserne er indexreguleret frem til og med 1. kvartal af 2018, der er det seneste offentliggjorte indextal fra Danmarks Statistik.

**Ejendomsbeskrivelse:**

Ejendommen består af 7 dobbelthuse i ét plan indeholdende i alt 14 boliger. Bygningerne er opført i år 2004/2005.

**Sag** 2075474  
**Adresse** Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
**Ejer/Lejer/Afsnit** Andelsboligforeningen Smedetoften II  
**Konsulent** Mark Weesch Nielsen

**OBH-GRUPPEN**  
RÅDGIVENDE INGENIØRER



**Dato** 06.11.2018  
**Side** 3

## Sammenfatning:

### Generelt:

Ejendommen fremstår generelt i god og velholdt stand, dog vil der være enkelte vedligeholdelsesopgaver som bør gennemføres inden for de kommende 0-5 år for at opretholde den gode stand. Dette omhandlr bl.a. malerbehandling af døre og vinduer, udskiftning af elastiske fuger og revovering af sokler enkelte steder.

Antal S1'ere:	0
Antal S2'ere:	1
Antal S3'ere:	8
Antal S4'ere:	7
Antal S5'ere:	0
Antal E1'ere:	0

### Vedligeholdelsesplan:

En vedligeholdelsesplan som denne bør løbende ajourføres, enten efter omfattende ombygninger eller renoveringer, ellers ca. hvert 5. år. Pris for ny vedligeholdelsesplan ses til højre.

**Pris i kr.** 19.795,00

Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN  
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 06.11.2018  
Side 4

### Energimærkning:

Der er udført energimærkning for ejendommen. Ejendommen er mærket i kategorien "C" og er gældende til 04.01.2023. Pris for energimærkning ses til højre.

Pris i kr. 13.248,00

## SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BOLIG

### - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
smedetoften 7, 8722 Hedensted  
Smedetoften 7  
8722 Hedensted

Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. januar 2013  
til den 4. januar 2023.

Energimærkningen er udført  
uden bygningsgennemgang

Energimærkningsnummer 300009001

  
**ENERGI**  
STYRELSEN

## Bygningsgennemgang:

### Generelt

Efterfølgende gennemgang af bygningsdele er opbygget i skemaform og indeholder for hver bygningsdel følgende rubrikker:

### **Bygningsdel**

Nummerering og navngivning af bygningsdelen.

### **Lokalisering**

Angivelse af bygningsdelens placering i bygningen.

### **Bygningsdelsbeskrivelse**

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel.

### **Materialespecifikation**

Beskrivelse af anvendte materialer samt hvor de er brugt.

### **Tilstandsvurdering**

Beskrivelse af evt. konstaterede skader med en samlet vurdering af bygningsdelen.

### **Vedligeholdelses- og reparationsinstruks**

Beskrivelse af evt. nødvendige tiltag for genopretning af bygningsdelen, samt nødvendig vedligeholdelse for at bevare bygningsdelen intakt.

### **Eftersynsinterval**

Angivelse af anbefalet tidsinterval for eftersyn af bygningsdelen samt hvornår 1. eftersyn skal gennemføres.

### **Vedligeholdelsesinterval**

Angivelse af anslået interval mellem vedligeholdelsesarbejder på bygningsdelen.

### **Indbygningsår**

Angivelse af bygningsdelens alder.

### **Forventet levetid for eksisterende bygningsdel**

Angivelse af den forventede levetid for bygningsdelen.  
Hvis der i skemaet er anbefalet en evt. genopretning, er levetiden angivet som restlevetiden for bygningsdelen, såfremt genopretning undlades.

### **Vedligeholdelsesoverslag**

Økonomisk overslag vedr. evt. nødvendig vedligehold/genopretning for den enkelte bygningsdel.

## Bygningsgennemgang:

### **Skadesklassificering**

Genopretnings- vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 5 skadesklassificeringer:

- S1.** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt.
- S2.** Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
- S3.** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades. Derudover, ændringer der medfører driftsbesparelser.
- S4.** Bygningsdele som bør vedligeholdes for at bevare sin gode stand.
- S5.** Forbedringer, ny-istandsatte bygningsdele.
- E1.** Energibesparende foranstaltninger, også foranstaltninger til reduktion af driftsudgifter.



Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

**Bygningsdel: Terræn, konstruktion**  
**Kode: t.k.bel**

**Lokalisering:**

Ved indkørsel til alle huse (fra postkasse til carport).

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

Kode:

t.k.bel

Indkørsler

**Materialspecifikation:**

Belægningen består af herregårdssten og kaluk-sten.

**Tilstandsvurdering:**

Belægningen fremstår uden revner og kun med enkelte mindre lunker.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Løbende udskiftning af revnede belægningssten samt opretning af lunker, hvor belægningen tages op, sand køres op og bankes fast, og belægningen lægges tilbage igen.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år

5 / 2023

Vedligeholdelsesinterval - år

5

Indbygningsår

2004

Forventet restlevetid - år

+25 år

**Økonomi:**

Aktivitet

Skadesklassificering

Udbedret år

pr.

interval

Vedligehold. overslag

Løbende opretning af lunker og udskiftning af sten

S4

5

år

10.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Indkørsel i herregårdssten



**Billede 2**

Fællesvej i kaluk-sten til bl.a. hus nr. 4 og 6



Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

Bygningsdel: **Terræn, teknisk anlæg**  
Kode: **tt**

**Lokalisering:**

Ved alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

Kode: Serviceenheder tilknyttet bebyggelsen  
tt.af1.brø Brønde  
tt.elf.sti Elforsyningskabler - stikledning  
  
tt.af1.sam Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg  
tt.van.sti Vandledning og stikledning  
tt.bel.sam Vej- og pladsbelysning

**Materialepecifikation:**

Brønde er udført i standard PVC eller beton.  
Elforsyningskabler - forsyner bebyggelsen med strøm, ukendt specifikation og produkt.  
Stikledninger - afløb - Er formentlig udført i PVC eller beton.  
Vandledning og stikledning - Er formentlig udført i plast eller stål.

**Tilstandsvurdering:**

Intet at bemærke.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

**Alm. vedligehold:**  
Riste og dæksler på sandfangsbrøndene åbnes og renses. Brøndene renses for blade og andet skidt, mindst 1 gang årligt, for at sikre at afløbssystemet ikke tilstoppes.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år  
1 / 2019

Vedligeholdelsesinterval - år  
1

Indbygningsår  
2004

Forventet restlevetid - år  
+25 år

**Økonomi:**

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Oprensning af sandfangsbrønde	S4	1	1	gang(e) årligt	7.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Regnvandsbrønd



Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

**Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)**  
**Kode: bk.fun**

**Lokalisering:**

Alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

Kode:  
bk.dæk Dækkonstruktion  
bk.fun Fundament

**Materialespecifikation:**

Sokkel i letklinkerblokke med pudslag på betonfundament

**Tilstandsvurdering:**

Der er konstateret revner i sokler enkelte steder, især i forbindelse med revner i hushjørne ved hus nr. 4 og 6.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Løse pudsområder afbanes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle pudsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
5 / 2023	5	2004	+50 år

**Økonomi:**

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Udbedring af sokler	S3		5 år	6.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Revner i sokkel v. hus nr. 4



**Billede 2**

Mindre revne v. hus nr. 6



Sag 2075474  
 Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
 Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
 Konsulent Mark Weesch Nielsen

Dato 06.11.2018  
 Side 10

**Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, facade**  
**Kode: bk.væg**

**Lokalisering:**

Alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

**Kode:**

bk.væg Væg

**Materialspecifikation:**

Ydervægge er udført som hulmure med 10 cm lecaelementer i bagmuren og mursten i formuren.  
 Indbyggede carporte er udført i malerbehandlet træ.

**Tilstandsvurdering:**

Murværket fremstår i god stand, hvor både sten og fuger er intakte. Dog er der konstateret revnedannelser ved hushjørne v. hus nr. 4 og 6. Revnerne er sandsynligvis opstået pga. murbindere som er placeret for tæt på hushjørnerne. Dette er udbedret i andre huse i forbindelse med 5 års gennemgangen.  
 Indbyggede carporte er sidst malerbehandlet i år 2016 sammen med tagudhæng og fremstår i meget god stand uden råd.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Udbedring af hushjørner ved hus nr. 4 og 6 på samme vis som ved andre huse, hvor murbindere tidligere er skåret over og murværket omfuget. Herefter afsættes midler til løbende udbedringer af eventuelle løse fuger (omfugning) og frostsprængte sten (udskiftning).

Træværk i indbyggede carporte slibes fri for løst maling, afvaskes og påføres ny malerbehandling som den eksisterende. Bør malerbehandles ca. hvert 10 år og kan med fordel udføres sammen med malerbehandlingen af tagudhæng.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
5 / 2023	10	2004	+50 år

**Økonomi:**

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Udbedring af revner i murværk v. nr. 4 og 6	S3	1	gang	10.000,00
Løbende omfugning og udskiftning af sten i murværk	S4	5	år	5.000,00
Malerbehandling af indbyggede carporte	S4	10	år	72.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Revnedannelse i murværk v. hushjørne v. hus nr. 4



**Billede 2**

Revnedannelse i murværk v. hushjørne v. hus nr. 6



**Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)**  
**Kode: bk.tak + bk.tad**

**Lokalisering:**

Alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

**Kode:**

**bk.tak** Tagkonstruktion

**bk.tad** Tagbeklædning

**Materialepecifikation:**

Tage er udført med tagdækning i betontagsten med Monarfol-undertag på 25 grader gitterspær.  
 Tagrender og tagnedløb er udført i plast.

**Tilstandsvurdering:**

Tage er i meget god stand og er kun med mindre algebegroninger. Der er dog konstateret enkelte revner i undertaget i hus nr. 11 og 14 (loftrum i øvrige huse er ikke besigtiget).  
 Tagrender og nedløbsrør er intakte.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Samtlige loftrum gennemgås af tømrer med henblik på at udbedre eventuelle revner og defekter i undertage. Revner tætnes med membran-tape egnet til formålet.  
 Ved større huller demoneres tagsten, ny undertag udlægges over hullet og klæbes fast med membran-tape.  
 Tagflader algebehandles efter behov eller ca. hvert 5. år.  
 Herefter afsættes midler til løbende udskiftning af eventuelle revnede eller nedblæste tagsten.  
 Tagrender renses af hvert enkelte andelshaver.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år		
1 / 2019	5	2004	+25 år		

**Økonomi:**

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Gennemgang og reparation af undertage	S2	1	1	gang	8.000,00
Algebehandling af tagflader	S4	5	5	år	5.000,00
Løbende udskiftning af revnede tagsten	S4	5	5	år	5.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Revne i undertaget ved hus nr. 14



**Billede 2**

Lettere algebegroning på tagflader



Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

**Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)**  
**Kode: bk.tad**

**Lokalisering:**

Alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

Kode:

bk.tad

Sternbrædder og inddækninger

**Materialspecifikation:**

Tagudhæng er udført i malerbehandlet træ.

**Tilstandsvurdering:**

Tagudhæng er sidst malerbehandling i år 2016 og fremstår i meget god stand uden råd.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Træværk ved tag slibes fri for løst maling, afvaskes og påføres ny malerbehandling som den eksisterende. Bør malerbehandles ca. hvert 7-10 år og kan med fordel udføres sammen med malerbehandlingen af de indbyggede carporte.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år

7 / 2024

Vedligeholdelsesinterval - år

10

Indbygningsår

2004

Forventet restlevetid - år

+25 år

**Økonomi:**

Aktivitet

Malerbehandling af træværk v. tag

Skadesklassificering

S4

Udbedret år

pr.

10

interval

år

Vedligehold. overslag

60.000,00

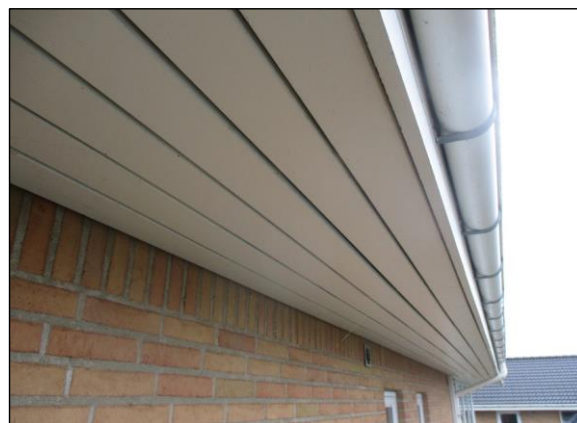
**Billeder:**

Billede 1

Tagudhæng med sternbeklædning og underbeklædning

Billede 2

Tagudhæng med sternbeklædning og underbeklædning



Sag 2075474  
Adresse Smedetoften 1-16, 7822 Hedensted  
Ejer/Lejer/Afsnit Andelsboligforeningen Smedetoften II  
Konsulent Mark Weesch Nielsen

**Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, vinduer og døre**  
**Kode: bk.vin + bk.dør**

**Lokalisering:**

Alle huse.

**Bygningsdelsbeskrivelse:**

**Kode:**

bk.vin + bk.dør Vinduer og døre

**Materialespecifikation:**

Vinduer og døre er udført i malerbehandlet træ.

**Tilstandsvurdering:**

Vinduer og døre fremstår uden råd, men er med begyndende revner i malingen i bundkarme og glaslister. Vinduer og døre er ikke blevet malerbehandlet siden opførelsen af husene i år 2004/2005.  
Fuger omkring vinduer og døre er med svindrevner og enkelte steder med begyndende fugeslip i bunden. Fugerne er begyndt at miste deres elasticitet.

**Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:**

Vinduer og døre afrenses for løs maling, slibes og malerbehandles med akylmaling på udvendig side, fals og kant. Bør malerbehandles ca. hvert 7-10 år.  
Elastiske fuger udskæres og kontaktflader afrenses. Der fuges med elastisk fugemateriale på bagstop. Elastiske fuger må påregnes udskiftet ca. hvert 10 år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år  
5 / 2004

Vedligeholdelsesinterval - år  
7

Indbygningsår  
2004

Forventet restlevetid - år  
+25 år

**Økonomi:**

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Malerbehandling af vinduer og døre	S3	7	år	80.000,00
Udskiftning af fuger v. vinduer og døre	S3	10	år	72.000,00

**Billeder:**

**Billede 1**

Begyndende afskalning v. yderdør



**Billede 2**

Begyndende afskalning i glasliste v. vindue



Alle priser er inkl. moms			Indeks											1.02		100											Sum																
Sted/Bygningsdel	Aktivitet	Pr. Interval	Samlet pris i kr.	Skadesklasse	Udløst år	Udløst pris	Pris oplyst af	P	2018	P	2019	P	2020	P	2021	P	2022	P	2023	P	2024	P	2025	P	2026	P		2027	P	2028	P	2029	P	2030	P	2031	P	2032	P	2033			
<b>Terræn, konstruktion</b>																																											
t.k.bel	Løbende opretning af lunke og udskiftning af sten	5 år	10.000	S4					0		0		0		0		0		1	11.041		0		0		0		0		1	12.190		0		0		0		1	13.459	36.689		
<b>Terræn, teknisk anlæg</b>																																											
tt	Oprensning af sandfangsbrønde	1 gang(e) årligt	7.000	S4					0		1	7.140	1	7.283	1	7.428	1	7.577	1	7.729	1	7.883	1	8.041	1	8.202	1	8.366	1	8.533	1	8.704	1	8.878	1	9.055	1	9.236	1	9.421	123.475		
<b>Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)</b>																																											
bk.fun	Udbedring af sokler	5 år	6.000	S3					0		1	6.120		0		0		0		0		1	6.757		0		0		0		0		1	7.460		0		0		0		0	20.337
<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>																																											
bk.væg	Udbedring af revner i murværk v. nr. 4 og 6	1 gang	10.000	S3					0		1	10.200		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	10.200		
bk.væg	Løbende omlugning og udskiftning af sten i murværk	5 år	5.000	S4					0		0		0		0		0		0		1	5.631		0		0		0		0		1	6.217		0		0		0		0	11.848	
bk.væg	Malerbehandling af indbyggede carporte	10 år	72.000	S4					0		0		0		0		0		0		0		0	1	84.359		0		0		0		0		0		0		0		0	84.359	
<b>Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)</b>																																											
bk.tak + bk.tad	Gennemgang og reparation af undertage	1 gang	8.000	S2					0		1	8.160		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	8.160		
bk.tak + bk.tad	Algebehandling af tagflader	5 år	5.000	S4					0		0	1	5.202		0		0		0		0		1	5.743		0		0		0		0		1	6.341		0		0		0	17.287	
bk.tak + bk.tad	Løbende udskiftning af revnede tagsten	5 år	5.000	S4					0		0		0		0		0		1	5.520		0		0		0		0		1	6.095		0		0		0		1	6.729	18.345		
<b>Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)</b>																																											
bk.tad	Malerbehandling af træværk v. tag	10 år	60.000	S4					0		0		0		0		0		0		0		0	1	70.300		0		0		0		0		0		0		0		0	70.300	
<b>Bygning, klimaskærm, vinduer og døre</b>																																											
bk.vin + bk.dør	Malerbehandling af vinduer og døre	7 år	80.000	S3					0		1	81.600		0		0		0		0		0		0	1	93.733		0		0		0		0		0		0		1	107.669	283.002	
bk.vin + bk.dør	Udskiftning af fuger v. vinduer og døre	10 år	72.000	S3					0		0	1	74.909		0		0		0		0		0		0		0		0		0		1	91.313		0		0		0		0	166.222



<b>Energimærke og vedligeholdelsesplan</b>																									
Vedligeholdelsesplan	5	år	19.795	0	0	0	0	0	1	21.855	0	0	0	0	1	24.130	0	0	0	0	1	26.641	72.627		
Energimærke	10	år	13.248	0	0	0	0	0	1	14.627	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	17.830	32.457		
I alt P 1 Udføres i året eller årligt				0	113.220	87.394	7.428	7.577	60.772	20.271	13.784	256.593	8.366	50.948	22.381	106.532	9.055	9.236	181.750	955.308					
I alt P 2 Ønsker til ændringer og energibesparende tiltag				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
UFOR Uforudsete udgifter, 10%				0	11.322	8.739	743	758	6.077	2.027	1.378	25.659	837	5.095	2.238	10.653	906	924	18.175						
P 1 + P 2 I alt prioriteret til udførelse				0	124.542	96.133	8.171	8.335	66.849	22.298	15.163	282.253	9.202	56.043	24.619	117.186	9.961	10.160	199.925						

Priser er fundet i V&S-prisbøger eller er erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.

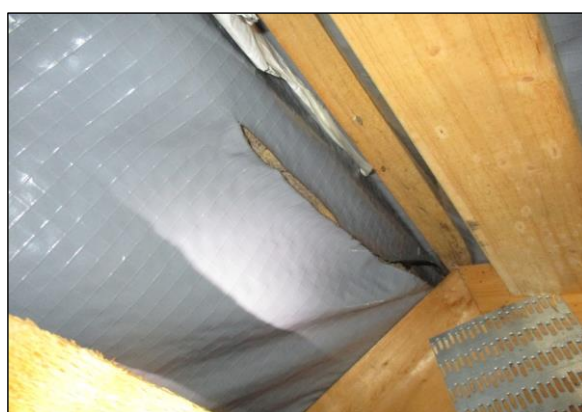
Alle priser inkl. moms	Indexeringsfaktor 1,02																Sum
	Index	100	102,00	104,04	106,12	108,24	110,41	112,62	114,87	117,17	119,51	121,90	124,34	126,82	129,36	131,95	
Sted/Bygningsdel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
<b>Terræn, konstruktion</b>																	
t.k.bel	0	0	0	0	0	11.041	0	0	0	0	12.190	0	0	0	0	13.459	36.689
<b>Terræn, teknisk anlæg</b>																	
tt	0	7.140	7.283	7.428	7.577	7.729	7.883	8.041	8.202	8.366	8.533	8.704	8.878	9.055	9.236	9.421	123.475
<b>Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)</b>																	
bk.fun	0	6.120	0	0	0	0	6.757	0	0	0	0	7.460	0	0	0	0	20.337
<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>																	
bk.væg	0	10.200	0	0	0	0	5.631	0	84.359	0	0	6.217	0	0	0	0	106.407
<b>Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)</b>																	
bk.tak + bk.tad	0	8.160	5.202	0	0	5.520	0	5.743	0	0	6.095	0	6.341	0	0	6.729	43.791
<b>Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)</b>																	
bk.tad	0	0	0	0	0	0	0	0	70.300	0	0	0	0	0	0	0	70.300
<b>Bygning, klimaskærm, vinduer og døre</b>																	
bk.vin + bk.dør	0	81.600	74.909	0	0	0	0	0	93.733	0	0	0	91.313	0	0	107.669	449.224
<b>Energimærke og vedligeholdelsesplan</b>																	
Vedligeholdelsesplan	0	0	0	0	0	21.855	0	0	0	0	24.130	0	0	0	0	26.641	72.627
Energimærke	0	0	0	0	0	14.627	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.830	32.457
<b>I alt P 1 Udføres i året eller årligt</b>	0	113.220	87.394	7.428	7.577	60.772	20.271	13.784	256.593	8.366	50.948	22.381	106.532	9.055	9.236	181.750	955.308
<b>I alt P 2 Ønsker til ændringer og energibesparende tiltag</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>UFOR Uforudsete udgifter, 10%</b>	0	11.322	8.739	743	758	6.077	2.027	1.378	25.659	837	5.095	2.238	10.653	906	924	18.175	
<b>P 1 + P 2 I alt prioriteret til udførelse</b>	0	124.542	96.133	8.171	8.335	66.849	22.298	15.163	282.253	9.202	56.043	24.619	117.186	9.961	10.160	199.925	

Priser er fundet i V&S prisbøger eller er erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.

## Bilag (fotobilag) bilag 1



Billede 1: Revne i undertag v. hus nr. 11



Billede 2: Revner i undertag v. hus nr. 14



Billede 3: Opfugtning af glaslister v. vinduer