

Vedligeholdelsesbudget 2017 - 2040

Kunde A/B Holsteinsgade 32 - 34
Ejendom/adresse Holsteinsgade 32 - 34, 2100 København Ø
Dato for budgettets oprettelse: 2017-01-22

Alle priser er primo 2017-niveau og inkl. moms

Akt.	Bygningsdel	Aktivitet	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	I alt 2017 - 2040	
Terræn																												
Klimaskærm																												
	Vinduer og døre mod gård	Malerbehandling: Vinduer og døre mod gård er malerbehandlet 2010. Forventet genbehandling hvert 10. år, dvs. næste gang 2020				140.000										140.000											280.000	
	Vinduer og døre mod gade	Malerbehandling: Vinduer og døre mod gade er malerbehandlet 2012. Forventet genbehandling hvert 10. år, dvs. næste gang 2022.						175.000										175.000									350.000	
	Vinduer og døre generelt	Udskiftning: Vinduer og døre er monteret i 1999 og forekommer at være godt vedligeholdte. Forventet levetid bør være omkring 40 år forudsat regelmæssigt eftersyn samt malerbehandling. Der afsættes et beløb til udskiftning i 2040.																							1.900.000	1.900.000		
	Tagkonstruktion	Tagbelægning er fra renoveringen i 1999 og vurderes som værende i god stand. Levetid bør være min. 50 år. Der kan forventes enkelte knækkede skifersten over perioden, men vil næppe være af et omfang der vil give anledning til skade på selve tagkonstruktionen, da denne er med undertag. For god ordens skyld er der dog afsat et beløb i 2020, 2030 og 2040 til inspektion samt mindre udbedringer. Arbejdet regnes udført fra lift.				40.000										50.000									50.000	140.000		
Installationer																												
	Faldstammer	Faldstammer på badeværelser er fra etableringen af badeværelser i 1976, mens køkkenfaldstammer er fra renoveringen i 1999. Faldstammer er ført mere eller mindre skjult i rørkasser hvorfor tilstanden af disse ikke er vurderet. Dog er afløbsrør i kælder synlige. Der ses her en del overfladerust på de støbte rør, men ingen tegn på egentlige gennemtæring. Generelt må regnes med en levetid på min. 50 år eller mere dog forstået således, at der over tid vil kunne forventes nogle punktvis skader, men formentlig ikke noget der vil kræve en større udskiftning. Der afsættes et årligt beløb til udbedring af nævnte evt. punktvis skader.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	120.000
Indv. overflader																												
	Pudsreparationer i kælder	Bygningen er opført på grundmuret teglstensfundament, hvilket var normal byggepraksis på tidspunktet for opførelsen. Det er ikke unormalt, at der ses skader pga. opstigende fugt. Dette er i et vist omfang afhjulpet ved etablering af dræn langs facade, og kælderen fremstår da heller ikke fugtig. Der ses dog en del afskallet puds, hvilket til stadighed må forventes at forekomme. Der afsættes beløb til pudsudbedring af skønsmæssig ca. 20 m2 vægflade i 2017. Herefter afsættes et beløb til udbedring af 10 m2 vægflade hvert 5. år.	15.000						10.000				10.000					10.000							10.000			55.000
Vedligeholdelsesomkostninger kr. inkl. moms, prisniveau primo 2017			20.000	5.000	5.000	185.000	5.000	190.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	5.000	5.000	195.000	5.000	190.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	5.000	5.000	1.955.000	2.845.000	