

BYGNING nr.37-39															
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025	
Tag															
1	Tagpap m. vulkanaske er fra ejendommens opførelse. Membran har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantslister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	2.500		2.500		2.500		30.000				37.500	Membran eftergås i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renses i 2025, inkl. skure. Alle tagger er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige og ifm. alm. tagettersyn. Der forventes ingen større reparationer de kommende 10 år.	God									2.500	2.500		
3	Taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand	God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og maleristandsat i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturolie og i middel stand.	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	8.000								8.000	16.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			2.000						2.000	4.000	Alle skure malet i 2018 - sterner malet i 2024	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fødblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Over Middel		4.000		4.000		4.000			4.000	20.000	Tagrender bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrender 2025.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitationsfuger (lodret fuger heller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok. På bagsiden af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggende altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
8	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fugning i studsfuger er revnet og under nedbrydning 2022	Sålbænke er intakte, men studsfuger i gummi/mørtel skal udskiftes omgående for at undgå større nedbrydning og følgeskader.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Studsfuger vurderet af fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025.	
9	Altaner er udført i galvaniseret stålkonstruktion m. belægning i træ. Værn & vanger er intakt og i middel stand. Træbelægninger & håndlister er i dårlig stand - begyndende udtørring ses.	Stålkonstruktion forventes der ingen større vedligeholdelse af de kommende 10 år. Træbelægningerne og håndlister skal afrensnes og olieres snarest mulig også på underside. Dette påhviler den enkelte andelshaver, hvorfor der ikke er medtaget vedligeholdelsesomkostninger i denne rapport.	Middel									2.500	2.500	Der er sendt mail rundt i 2022 til det enkelte medlem på 1. salene - nr. 37, 41, 45, 48, 52, 56, 60 og 64 den 22. maj 22, at de i.h.t vedtægternes § 9.3 skal vedligeholde gelænder og trægulv på altanerne. Man skal også kontrollere at dræn fra altanen ikke er proppet! Opfordring til vedligehold er gentaget til Bestyrelsen i 2025.	
Fundament & sokkel															
10	Fundamenter vurderes generelt i god stand. Der ses ikke tegn på sætningsskader i fundament & sokkel.	Ingen skader er registreret, hvorfor der ikke forventes større vedligeholdelsestiltag de næste 0-10 år.	God				3.000		3.000			3.000	9.000		
11	Sokkel er i over middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds.	Svindrevner skal holdes under skærpet tilsyn. Der skal påregnes mindre vedligehold de kommende 0-10 år.	Over Middel	20.000			1.000		1.000			1.000	23.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
Vinduer & døre															
12	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er maleristandsat i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	7.500					15.000				22.500	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.	
13	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			2.000		2.000			2.000		6.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027	
14	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbage trukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbage trukket'.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.	
15	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God						4.000	4.000	4.000	4.000	20.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025.	
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms															
			40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000		

BYGNING nr. 41-43														Bemærkninger 2025	
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år		
Tag															
1	Tagpap m. vulkanaske er fra ejendommens opførelse. Membran har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantlister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantlister.	Middel	2.500		2.500		2.500		30.000				37.500	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantlister repareret, mos fjernet og tagrender renses i 2025, inkl. skure. Alle tagere er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnligt og ifm. alm. tageftersyn. Der forventes ingen større reparationer de kommende 10 år.	God									2.500	2.500		
3	Taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand, dog er den ene side en smule mør	Middel	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og malerstands i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturoleret og i middel stand.	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	8.000						8.000			16.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			2.000				2.000			4.000	Alle skure malet i 2018 - stern malet i 2024	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Over Middel		4.000		4.000		4.000			4.000	20.000	Tagrender bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrender 2025.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitionsfuger (lodret fuger heller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok. På bagside af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggende altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden..	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
8	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fugning i studsfuger er revnet og under nedbrydning i 2022.	Sålbænke er intakte, men studsfuger i gummi/mørtel skal udskiftes omgående for at undgå større nedbrydning og følgeskader.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Studsfuger vurderet af fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025	
9	Altaner er udført i galvaniseret stålkonstruktion m. belægning i træ. Værn & vanger er intakt og i middel stand. Træbelægninger & håndlister er i dårlig stand - begyndende udtørring ses.	Stålkonstruktion forventes ingen større vedligeholdelse de kommende 10 år. Træbelægningerne og håndlister skal afrensnes og olieres snarest muligt - også på underside. Dette påhviler den enkelte andelshaver, hvorfor der ikke er medtaget vedligeholdelsesomkostninger i denne rapport.	Middel									2.500	2.500	Der er sendt mail rundt i 2022 til det enkelte medlem på 1. salene - nr. 37, 41, 45, 48, 52, 56, 60 og 64 den 22. maj 22, at de i.h.t vedtægternes § 9.3 skal vedligeholde gelænder og trægulv på altanerne. Man skal også kontrollere at dræn fra altanen ikke er proppet! Opfordring til vedligehold er gentaget til Bestyrelsen i 2025.	
Fundament & sokkel															
10	Fundamenter vurderes generelt i god stand. Der ses ikke tegn på sætningsskader i fundament & sokkel.	Ingen skader er registreret, hvorfor der ikke forventes større vedligeholdelsestiltag de næste 0-10 år.	God				3.000		3.000			3.000	9.000		
11	Sokkel er i over middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds.	Svindrevner skal holdes under skærpet tilsyn. Der skal påregnes mindre vedligehold de kommende 0-10 år.	Over Middel	20.000			1.000		1.000			1.000	23.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
Vinduer & døre															
12	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er malerstands i 2018.	Der forventes ikke forventes større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	7.500					15.000				22.500	Glaslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.	
13	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			2.000		2.000			2.000		6.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027	
14	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbage trukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbage trukket'.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.	
15	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God						4.000	4.000	4.000	4.000	20.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025	
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms															
			40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000	-	

BYGNING nr. 45-47															
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025	
Tag															
1	Tagpap m. vulkanaske er fra ejendommens opførelse. Membran har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantslister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	2.500		2.500		2.500		30.000				37.500	Membran eftergås i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renses i 2025, inkl. skure. Alle tæger er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige og ifm. alm. tageftersyn. Der forventes inden større reparationer de kommende 10 år.	God									2.500	2.500		
3	Taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand	God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og malerstands i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturoleret og i middel stand.	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	8.000						8.000			16.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			2.000				2.000			4.000	Alle skure malet i 2018 - stern malet i 2024	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Over Middel		4.000		4.000	4.000		4.000		4.000	20.000	Tagrender bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrender 2025.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitionsfuger (lodret fuger eller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok. På bagside af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggene altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
8	Sålbænke er udført med skiferplader og er intakte i god stand. Sålbænke er delvis fuget m. mørtel & gummi. Fuger vurderes i god stand 2022.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Studsuger vurderet af fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025	
9	Altaner er udført i galvaniseret stålkonstruktion m. belægning i træ. Værn & vanger er intakt og i middel stand. Træbelægninger & håndlister er i dårlig stand - begyndende udtørring ses.	Stålkonstruktion forventes der ingen større vedligeholdelse de kommende 10 år. Træbelægningerne og håndlister skal afrenses og olieres snarest muligt også på underside. Dette påhviler den enkelte andelshaver, hvorfor der ikke er medtaget vedligeholdelsesomkostninger i denne rapport.	Middel									2.500	2.500	Der er sendt mail rundt i 2022 til det enkelte medlem på 1. salene - nr. 37, 41, 45, 48, 52, 56, 60 og 64 den 22. maj 22, at de i.h.t. vedtægternes § 9.3 skal vedligeholde gelænder og trægulv på altanerne. Man skal også kontrollere at dræn fra altanen ikke er proppet! Opfordring til vedligehold er gentaget til Bestyrelsen i 2025.	
Fundament & sokkel															
10	Fundamenter vurderes generelt i god stand. Der ses ikke tegn på sætningsskader.	Ingen skader er registreret, hvorfor der ikke forventes større vedligeholdelsestiltag de næste 0-10 år.	God				3.000		3.000			3.000	9.000		
11	Sokkel er i over middel stand. Der er ikke konstateret skader.	Der skal ikke forventes større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Over Middel	20.000			1.000		1.000			1.000	23.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
Vinduer & facadedøre															
12	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er malerstands i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	7.500					15.000				22.500	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.	
13	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			2.000		2.000			2.000		6.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027	
14	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbage trukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbage trukket'.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.	
15	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God						4.000	4.000	4.000	4.000	20.000	Termoruder udskiftes til energirude efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025	
	Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms				40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000	-

BYGNING nr. 38-44															
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025	
Tag															
1	Tagpap m. vulkanaske er fra ejendommens opførelse. Membran har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantslister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000		100.000				115.000	Membran eftergås i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrende renses i 2025, inkl. skure. Alle tagere er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige og ifm. alm. tageftersyn. Der forventes inden større reparationer de kommende 10 år.	God									5.000	5.000		
3	Taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand	God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og maleristsats i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturolieret og i middel stand	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	16.000								16.000	32.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			4.000						4.000	8.000	Alle skure malet i 2018 - stern malet i 2024	
6	Tagrende og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrende enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrende for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Middel		4.000		4.000		4.000			4.000	20.000	Tagrende bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrende 2025.	
Facader															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitationsfuger (lodret fuger heller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden.	God				3.000		3.000			3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
8	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fuger er eftergås i nyere tid, dog ses der enkelte mindre revner i 2022.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner af mørtelfuger skal holdes under observation.	God				5.000		5.000			5.000	15.000	Studsfuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025	
Fundament & sokkel															
9	Fundamenter vurderes generelt i middel stand, der er ikke registreret skader.	Generelt forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år	God				3.000		3.000			3.000	9.000		
10	Sokkel er i over middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds nogle steder.	Svindrevner skal holdes under skærpet tilsyn. Der skal påregnes mindre vedligehold de kommende 0-10 år.	Over Middel	40.000			4.000		4.000			4.000	52.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
Vinduer & facadedøre															
11	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er maleristsats i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	10.000				60.000					70.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.	
12	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			4.000		4.000			4.000		12.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027	
13	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	God				10.000		10.000			10.000	30.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.	
14	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God					7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	35.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025	
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms															
			73.500	4.000	13.000	29.000	5.000	75.000	132.000	31.000	13.500	41.000	417.000	-	

BYGNING nr. 46-64															
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025	
Tag															
1	Tagpap m. 'vulkanaske' er fra ejendommens opførelse. Membran har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantslister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000		90.000			105.000	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender rensset i 2025, inkl. skure. Alle tager er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.	
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnligt og ifm. alm. tageftersyn. Der forventes inden større reparationer de kommende 10 år.	God									5.000	5.000		
3	Taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand	God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og malerstands i 2018. Udhængsbrædder i træ, er naturolieret og i middel stand.	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	40.000							40.000		80.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			10.000							20.000	Alle skure malet i 2018 - sterner malet i 2024	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Over Middel		4.000		4.000		4.000		4.000		20.000	Tagrender bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrender 2025.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitionsfuger (lodret fuger heller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden.	God				3.000			3.000			3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022
8	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fuger er eftergået i nyere tid, dog ses der enkelte mindre revner i 2022.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner af mørtelfuger skal holdes under observation.	God			5.000							5.000	15.000	Studsuger vurderet af fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025
9	Altaner er udført i galvaniseret stålkonstruktion m. belægning i træ. Værn & vanger er intakt og i middel stand. Træbelægninger & håndlister er i dårlig stand - begyndende udtørring ses de fleste steder.	Stålkonstruktion forventes der ingen større vedligeholdelse de kommende 10 år. Træbelægningerne og håndlister skal afrenses og olieres snarest muligt også på underside. Dette påhviler den enkelte andelshaver, hvorfor der ikke er medtaget vedligeholdelsesomkostninger i denne rapport.	Middel					2.500					2.500	5.000	Der er sendt mail rundt i 2022 til det enkelte medlem på 1. salene - nr. 37, 41, 45, 48, 52, 56, 60 og 64 den 22. maj 22, at de i.h.t vedtægternes § 9.3 skal vedligeholde gelænder og trægulv på altanerne. Man skal også kontrollere at dræn fra altanen ikke er proppet! Opfordring til vedligehold er gentaget til Bestyrelsen i 2025.
Fundament & sokkel															
10	Fundamenter vurderes generelt i middel stand.	Generelt forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år	God				3.000						3.000	9.000	
11	Sokkel er i over middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds nogle steder.	Svindrevner skal holdes under skærpet tilsyn. Der skal påregnes mindre vedligehold de kommende 0-10 år.	Over Middel	50.000			5.000						5.000	65.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022
Vinduer & facadedøre															
12	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er malerstands i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	25.000					100.000					125.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.
13	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			20.000			20.000			20.000		60.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027
14	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbage trukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbage trukket'.	God				12.000						12.000	36.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.
15	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God						10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms															
			122.500	4.000	35.000	32.000	7.500	134.000	128.000	64.000	32.500	49.500	609.000	-	

BYGNING nr. 66-76															
Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025	
Tag															
1	Tagpapmembran 'vulkanaske' er fra ejendommens opførelse. Membranen har mindre mosdannelse på nordvendt tagflade. Der ses større mængde 'vulkanaske' i tagrende hvilket vidner om at membran er slidt og under nedbrydning. Trekantslister har begyndende revnedannelse da membranen er porøs.	Der forventes løbende vedligeholdelse år 0-5. Tagpap forventes at have en restlevetid på ca 5-10 år, hvorefter den må påregnes udskiftes. Membran eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000						115.000	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renses i 2025, inkl. skure. Alle tagger er gennemgået og repareret med tagasfalt og flintskærver juni 2025.
2	Tagfuger er udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige og ifm. alm. tageftersyn. Der forventes inden større reparationer de kommende 10 år.	God									5.000	5.000		
3	Teknik-taghus (afskærmning) er udført i krydsfiner, beklædt med zink. Indvendig er finer malet sort. Zink er i god stand.	Taghuse er malet juni 2025 og er i ok stand	God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022 og 2025	
4	Stern er opført i træ og malerstandsatsat i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturolieret og i middel stand.	Udhængsbrædder er beskyttet for klimaet og skal træbeskyttes om 5-10 år.	God	24.000						24.000			48.000	Sternbrædder på boliger malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure inspiceres hvert år og der vurderes behov for maling	Over Middel			6.000							12.000	Alle skure malet i 2018 - stern malet i 2024	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet adskillige gange uden blivende tæthed. Ifm. reparation af samlinger er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender enkelte steder.	Udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader er undersøgt og vurderet for dyr. Indtil videre må andelshavere acceptere små utætheder.	Over Middel		4.000		4.000		4.000			4.000	20.000	Tagrender bibeholdes grundet store omkostninger. Vi skal leve med små utætheder indtil videre. Undersøgt og vurderet i 2022. Kun lidt skidt i tagrender 2025.	
7															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Delitionsfuger (lodret fuger heller 2 lange bygninger) vurderet af fugemand i 2024 og vurderes ok	Der skal ikke påregnes større vedligeholdesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Generelt anbefales det, at bevoksning friholdes fra facade da det holder på opfugtningen af facaden.	God				3.000					3.000	9.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
8	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fuger er eftergået i nyere tid, dog ses der enkelte mindre revner i studsfugen i 2022.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner i studsfuger af mørtel anbefales udskiftet med gummifugemasse.	God				5.000					5.000	15.000	Studsfuger vurderet af fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Studsfuge kontrolleret 2025	
Fundament & sokkel															
9	Fundamenter vurderes generelt i middel stand.	Svindrevner skal holdes under skærpet tilsyn. Der skal påregnes mindre vedligehold de kommende 0-10 år.	God				3.000					3.000	9.000		
10	Sokkel er i over middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds nogle steder.	Svindrevner skal holdes under løbende observation. Der skal påregnes mindre vedligeholdelse de kommende 0-10 år.	Over Middel	60.000			5.000					5.000	75.000	Der skæres en fuger under nederste mursten hele vejen rundt på alle boliger for at undgå opfugtning. Sokler reparerer og der lægges skræver i 20 cm bredde hele vejen rundt. Udført i 2022	
Vinduer & facadedøre															
11	Vinduer & facadedøre er i træ og fra ejendommens opførelse i 2006. Vinduerne og døre er malerstandsatsat i 2018.	Der forventes ingen større vedligeholdelse de kommende 5 år.	God	10.000					60.000				70.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet i 2022.	
12	Der er slid på maling p.g.a. sol på døre og vinduer, specielt sydsiden	Kontrol af maling på døre og vinduer	Over Middel			12.000			12.000			12.000	36.000	Kontrolleret i 2025. Glaslister bør males i bunden senest 2027	
13	Vindues- og dørfuger er udskiftet 2025. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	God				10.000			10.000		10.000	30.000	Alle fuger omkring vinduer og døre skiftet i 2025 af Jeppe Dehn. Dog undtage den nederste fuger på døre, da flisebelægning gør det umuligt at skifte fugen. Alle fuger skal gennemgås for fejl i sommeren 2026.	
14	Termoruder er fra 2007, forventet levetid er ca. 20-25 år	Termoruder udskiftes til energirude	God						10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2025. 2 i nr. 66 og 68 udskiftet på døre p.g.a. revner	
	Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms				101.500	4.000	23.000	30.000	5.000	86.000	136.000	44.000	24.500	45.000	499.000	-

Registrering	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2025
Terræn														
1	Asfaltbelægninger Belægningerne vurderes i samme stand og ses uden skader. Asfalten er ældre og der ses nogen slidage af overfladen.	Belægningernes alder taget i betragtning, skal der forventes mindre løbende vedligeholdelse af asfalten de kommende 0-10 år. Asfalten vurderes at have en restlevetid på maksimalt 10 år hvorefter der skal påregnes et nyt slidlag.	Over Middel		10.000			10.000				225.000	245.000	Der er ikke foretaget en professionel vurdering og det skønnes at der ikke er behov. Ny vurdering i foråret 2025 og ok. Vurderinger foretages hvert år. Der er en mindre sætning ved regnvandsrist ud for nr. 72 efter reparation af kloak. Reparerer når der er anden asfalt reparation.
2	Flisebelægninger Generelt ligger flisebelægninger jævnt	Der skal løbende påregnes mindre opretninger af belægningerne. Større omlægninger eller udskiftninger forventes ikke de kommende 10 år	Middel	5.000		5.000		5.000		5.000	5.000		25.000	Ingen reparationer i 2023. Vurderet i foråret 2025 og er uforandret.
3	Kloak, tag- & regnvandsbrønde i belægninger Der er foretaget TV-inspektion og vurdering af kloakkens tilstand. Vurderes til at være i god stand.	Der skal forventes almindelig vedligeholdelse af kloak & brønde - det anbefales 1 gang årligt at foretage oprensning med slamsuger. Der forventes ingen større udskiftninger eller reparationer de kommende 10 år.	God	50.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	94.000	Kloak og regnvandsbrønde er oprenset samt TV-inspektion i 2022. Ny TV inspektion i 2027? Der er foretaget diverse reparationer anbefalet i rapporten samt opsat 6 stk. rottespærre. Rottespærre renses i september. Serviceaftale om eftersyn hvert efterår i september af nordkil.dk . Den årlige rensning af sandfang og kloaker skønnes unødvendig, da der i perioden 2007 - 2020 ikke var specielt meget slam/sand. Der foretages vurdering om behov hvert år.
Teknik mv.														
4	Centrale ventilationsanlæg (6 stk.) Anlæg mrk. Exhausto er fra bygningernes opførelse. Dog er der udskiftet 2 nye. De vurderes i over middel stand alderen taget i betragtning.	Der må påregnes reparationer af anlæg de kommende 10 år Årlig service iht. producentens anvisninger anbefales. Kanalsystem anbefales renses hvert 10. år. Indregulering af anlæg anbefales kontrolleret hvert 5 år.	Over Middel	35.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	125.000	On/off funktion er på tag så man kan tænde/slukke uden at skulle på loft. Ny ventilatormotor monteret over nr. 56 og 72 i 2022. Årlig serviceaftale om tjek samt rensning indgået. Ventilatorer efterset og renses september 2025. I Rushfiles ligger en fil med oversigt over styringerne med indstillingsværdier. Suget blev skruet op i 2025 og der har indtil videre været tilfredshed med de nye værdier. kontrol af indregulering udskydes indtil videre, da det skønnes at være spild af tid og penge. Der blev foretaget inspektion af ventilations rør i 2020 og der var kun ringe tilsmudsning. Ny inspektion udskydes indtil videre.
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms														
			90.000	23.000	18.000	13.000	28.000	30.000	18.000	13.000	18.000	238.000	489.000	

Bygning	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Sum
Bygning 1 - nr. 38-44	73.500	4.000	13.000	29.000	5.000	75.000	132.000	31.000	13.500	41.000	417.000
Bygning 2 - nr. 46-64	122.500	4.000	35.000	32.000	7.500	134.000	128.000	64.000	32.500	49.500	609.000
Bygning 3 - nr. 66-76	101.500	4.000	23.000	30.000	5.000	86.000	136.000	44.000	24.500	45.000	499.000
Bygning 4 - nr. 37-39	40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000
Bygning 5 - nr. 41-43	40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000
Bygning 6 - nr. 45-47	40.500	4.000	6.500	17.000	2.500	25.000	47.000	18.000	8.500	26.000	195.000
Fællesanlæg	90.000	23.000	18.000	13.000	28.000	30.000	18.000	13.000	18.000	238.000	489.000
Sum excl. moms	509.000	47.000	108.500	155.000	53.000	400.000	555.000	206.000	114.000	451.500	2.599.000