

BYGNING nr.37-39															
Registrering ved besigtigelse	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023	
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 bør 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 2022, inkl. skure
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige 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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022	
4	Stern er opført i træ og malerstandsset 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	8.000								8.000	16.000	Sternbrædder på boliger og skure malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males	Over middel			2.000						2.000	4.000	Alle skure malet i 2018	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet og i den forbindelse er fodblik 'bukket' up. Der er forsøgt utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plastrender.	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.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. På bagsiden af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggende altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de næste 10 år. Årsagen til opfugtning af murværk skal undersøges nærmere.	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.	Sålbænke er intakte, men studsfuger i gummi/mørtel skal udskiftes omgående for at undgå større nedbrydning og følgeskader.	Over Middel				3.000		3.000			3.000	9.000	Studsfuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Næste gang i 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 afrenses 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!	
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 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 er malerstandsset i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	7.500					15.000				22.500	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024	
14	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrasket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrasket'.	Middel				3.000		3.000			3.000	9.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrasket'. Tjekkes i 2025	
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	4.000	20.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2023	
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 2023	
Registrering ved besigtigelse	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 bør eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	2.500		2.500		2.500		30.000				37.500	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renset i 2022, inkl. skure
2	Tagfuger udskiftet i 2020 og vurderes i god stand.	Fuger skal tilses jævnlige 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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022	
4	Stern er opført i træ og malerstands 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 og skure malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males	Over middel			2.000					2.000		4.000	Alle skure malet i 2018	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet og i den forbindelse er fodblik 'bukket' up. Der er fortsat utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plastrender.	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.	
Facader & altaner															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. På bagside af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggende altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de næste 10 år. Årsagen til opfugtning af murværk skal undersøges nærmere.	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 & 9	Sålbænke er udført med skiferplader, delvis fuget m. mørtel & gummi. Fugning i studsfuger er revnet og under nedbrydning.	Sålbænke er intakte, men studsfuger i gummi/mørtel skal udskiftes omgående for at undgå større nedbrydning og følgeskader.	Over Middel				3.000			3.000		3.000	9.000	Studsfuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Næste gang i 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 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!	
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 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 er malerstands i 2018.	Der forventes ikke forventes større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	7.500					15.000				22.500	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024	
14	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	Middel				3.000			3.000		3.000	9.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrukket'. Tjekkes i 2025	
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 2023	
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 ved besigtigelse	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023
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 bør eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	2.500		2.500		2.500		30.000			37.500	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renses i 2022, inkl. skure
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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022
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 ikke træbeskyttes indenfor 0-5 år.	God	8.000								8.000	16.000	Sternbrædder på boliger og skure malet i efterår 22/forår23
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males	Over middel			2.000							4.000	Alle skure malet i 2018
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet og i den forbindelse er fodblik 'bukket' up. Der er fortsat utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plasttagrender.	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.
Facader & altaner														
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. På bagside af bygningen er der lokal opfugtning af murværk fra overliggene altan.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de næste 10 år. Årsagen til opfugtning af murværk skal undersøges nærmere.	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	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Over Middel				3.000		3.000			3.000	9.000	Studsuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Næste gang i 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!
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 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 er malerstandsatsat i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	7.500					15.000				22.500	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024
14	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	Middel				3.000		3.000			3.000	9.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrukket'. Tjekkes i 2025
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	4.000	20.000	Termoruder udskiftes til energirude efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2023
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 ved besigtigelse	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023	
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 bør eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000		100.000				115.000	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renset i 2022, inkl. skure
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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022	
4	Stern er opført i træ og malerstands 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	16.000								16.000	32.000	Sternbrædder på boliger og skure malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males				4.000						4.000	8.000	Alle skure malet i 2018	
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet og i den forbindelse er fodblik 'bukket' op. Der er forsat utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plastrender.	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.	
Facader															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Dilatationsfuger udført med gummifugemasse er hårde, revnet og nedslidte.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes ejendommens. Dilatationsfuger skal udskiftes omgående for at undgå fugeslip og risiko for fugtindtrængen i konstruktionen. Det anbefales, 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.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner af mørtelfuger skal holdes under observation.	Over Middel				5.000		5.000			5.000	15.000	Studsuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Næste gang i 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 middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds flere 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 er malerstands i 201	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	10.000					60.000				70.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024	
13	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	Middel				10.000		10.000			10.000	30.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrukket'. Tjekkes i 2025	
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 2023	
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms				73.500	4.000	13.000	29.000	5.000	75.000	132.000	31.000	13.500	417.000	-	

BYGNING nr. 46-64														
Registrering ved besigtigelse	Vedligeholdelsesplan	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023
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 bør eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000		90.000			105.000	Membran eftergås i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renset i 2022, inkl. skure
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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022
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	40.000							40.000		80.000	Sternbrædder på boliger og skure malet i efterår 22/forår23
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males				10.000						10.000	20.000	Alle skure malet i 2018
6	Tagrender og nedløb er udført i zink. Samlinger er forsøgt tætnet og i den forbindelse er fodblik 'bukket' op. Der er fortsat utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskaer. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plastrender.	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.
Facader & altaner														
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Dilatationsfuger er udført med gummufugemasse er hårde, revnet og nedslidte.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Dilatationsfuger skal udskiftes omgående for at undgå fugeslip og risiko for fugtindtrængen i konstruktionen. Det anbefales, 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.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner af mørtelfuger skal holdes under observation.	Over Middel				5.000		5.000			5.000	15.000	Studsuger vurderet at fugemand i 2022 og han vurderer at de er i god stand. Bør kontrolleres hvert 3 år. Næste gang i 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 afrens 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! .
Fundament & sokkel														
10	Fundamenter vurderes generelt i middel stand.	Generelt forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år	God				3.000		3.000			3.000	9.000	
11	Sokkel er i middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds flere 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			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 er malerstands i 2018.	Der forventes ikke større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	25.000					100.000				125.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024
14	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	Middel				12.000		12.000			12.000	36.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrukket'. Tjekkes i 2025
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 2023
Total vedligeholdelse pr. år excl. moms				122.500	4.000	35.000	32.000	7.500	134.000	128.000	64.000	32.500	609.000	-

BYGNING nr. 66-76															
Registrering ved besigtigelse 2022	Vedligeholdelsesplan 2022	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023	
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 bør eftergås i samlinger og hvor der er begyndende revnedannelse på trekantslister.	Middel	5.000		5.000		5.000		100.000				115.000	Membran eftergået i samlinger, revnedannelse på trekantslister repareret, mos fjernet og tagrender renset i 2022, inkl. skure
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.		God	2.500							2.500		5.000	Malet i 2022	
4	Stern er opført i træ og malerstands i 2018. Udhængsbrædder, i træ, er naturolie 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 og skure malet i efterår 22/forår23	
5	Skure skaller nogle steder	Skure bør males			6.000					6.000			12.000	Alle skure malet i 2018	
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. Det er oplyst af A/B at der fortsat er registreret utætheder på tagrender.	Det anbefales at planlægge en udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender for at undgå følgeskader. Tilbud skal indhentes på udskiftning til tilsvarende - alternativt plastrender.	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.	
7															
7	Murværk er generelt i god stand. Fuger er intakte og ingen tegn på nedbrydning. Dilatationsfuger udført med gummifugemasse er hårde, revnet og nedslidte.	Der skal ikke påregnes større vedligeholdelsesarbejder de kommende 10 år, dog skal udbedring af mindre skader forventes. Dilatationsfuger anbefales udskiftes snarest for at undgå fugeslip og risiko for fugtindtrængen i konstruktionen. 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 studsfugen.	Sålbænke er intakte og i god stand. Mindre revner i studsfuger af mørtel anbefales udskiftet med gummifugemasse.	Over Middel				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. Næste gang i 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			3.000	9.000		
10	Sokkel er i middel stand. Der ses mindre svindrevner på sokkelpuds flere 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			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 er malerstands i 2018.	Der forventes ingen større vedligeholdelse de kommende 5 år.	Middel	10.000				60.000					70.000	Glasslister slebet og malet i bunden, enkelte er udskiftet og alle er fuget i bunden 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	Kontrolleres i 2024	
13	Vinduesfuger er gummi og er flere steder hårde og under nedbrydning. Ved facadedøre er bundfuge ikke udført 'tilbagetrukket', hvorfor der kan være øget risiko for vandindtrængen ifm. fugesvigt.	Fuger anbefales udskiftet indenfor 0-2 år, for at undgå vandindtrængen og evt. følgeskader. Det anbefales at alle nye fuger udføres 'tilbagetrukket'.	Middel			10.000			10.000			10.000	30.000	Fuger tjekket, enkelte udskiftet i 2022. Nye fuger udføres 'tilbagetrukket'. Tjekkes i 2025	
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	10.000	50.000	Termoruder udskiftes til energiruder efterhånden som de gamle punkterer. Ingen udskiftet 2023	
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 ved besigtigelse 2022	Vedligeholdelsesplan 2022	Stand	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Vedligeholdelse i alt i 10 år	Bemærkninger 2023	
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.	Middel		10.000			10.000					225.000	245.000	Der er ikke foretaget en professionel vurdering i 2023 og det skønnes at der ikke er behov. Ny vurdering i foråret 2024
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	
3	Kloak, tag- & regnvandsbrønde i belægninger Der er ikke foretaget TV-inspektion eller vurdering af kloakkens tilstand. Men den vurderes ud fra bygningernes alder at være i middel 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. TV-inspektion kan overvejes for at forebygge evt. kommende skader.	God	50.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	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. rottespærrer, som skal serviceres 1. gang hvert år! Rottespærrer renset i juni 2023. Serviceaftale om eftersyn hvert efterår
Teknik mv.															
4	Centrale ventilationsanlæg (6 stk.) Anlæg mrk. Exhausto er fra bygningernes opførelse. Der er konstateret mislyde fra 2 anlæg, men de vurderes i middel stand alderen taget i betragtning.	Der må påregnes reparationer af anlæg de kommende 10 år Årlig service iht. producentens anvisninger anbefales. Kanalsystem anbefales renset 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	10.000	125.000	On/off funktion er på tag så man kan tænde/slukke uden at skulle på loft, renset og serviceeret i 2022. Ny ventilatormotor monteret over nr. 56 og 72 i 2022. Årlig serviceaftale om tjek samt rensning indgået. Ventilatorer efterset og renset august 2023
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