

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorninghus

Alle 10 ejendomme + redskabsrum og skralderum

Denne rapport er udarbejdet på grundlag af en gennemgang af alle huse og er udført af bestyrelsen, hvorfor den ikke kan betragtes som fuldstændig og der tages forbehold for ikke opdagede skader og mangler.

Bestyrelsen betragter denne som et arbejdsredskab for at få overblik over kommende vedligeholdelsesarbejder og den skal fornyes hvert forår inden generalforsamlingen således at denne kan beslutte hvilke arbejder der skal igangsættes.

Arbejde vi selv udfører er anslået priser og ved fremmed arbejde indhentes tilbud.

Arbejderne er prioriteret efter vigtigheden af tidspunktet for udførelsen af arbejdet, for at skaden ikke skal udvikle sig til et mere omfattende arbejde og skade.

Bestyrelsen har sat levetider på de enkelte bygningsdele i henhold til SBI 2012-05 anvisning og en vurdering af vedligeholdelsen. Levetiden er regnet fra bygningernes opførelse i anslået år.

Bygningsdele der skal vedligeholdes efter 20 år er der ikke taget stilling til.

Ingen kommentar i løsningsfelt betyder at bygningsdelen ikke trænger til vedligeholdelse.



			Materialer	Løn/anslået ABF	Fremmed arbejde
Arbejdet udføres hurtigst muligt. Algebeh.	Rød		kr. -	kr. 4.000,00	
Arbejdet udføres inden for 1 år (service gasfyr)	Gul				16.500,00 kr.
Arbejdet udføres inden for 2 år (male stuevinduer syd)	Blå		kr. 1.000,00	kr. 3.000,00	
Arbejdet udføres inden for 3 år Service gasfyr	Lys Grøn		kr. -	kr. -	16.500,00 kr.
Arbejdet udføres inden for 5 år	Brun		kr. 9.400,00	kr. 44.000,00	
Arbejdet udføres inden for 10 år (varmepumper)	Orange		kr. 42.480,00		kr. 726.000,00
Arbejdet udføres inden for 20 år	Mørke grøn				kr. 1.985.000,00
Arbejdet er mest kosmetisk,	Grå		kr. 1.600,00	kr. 4.000,00	
Arbejde efter 20 år er der ikke taget stilling til	Ingen farve				
			kr. 54.480,00	kr. 55.000,00	2.744.000,00 kr.
Total vedligeholdelse fordelt over 5 år			90.400,00 kr.	kr. 18.080,00	
Total vedligeholdelse fordelt over 10 år			858.880,00 kr.	kr. 85.888,00	
Total vedligeholdelse fordelt over 20 år			2.853.480,00 kr.	kr. 142.674,00	

Bygningsdel	Løsning	Prioritering Levetid i år	Hvem udfører arbejdet	Materialer	Arbejds løn
Tagsten	Komplet udskiftning	70			
Tagsten	Algevækst behandles med algefjerner, kun kosmetisk	70	Generalforsamling 2022 besluttede ikke at gøre noget		
Rygning		70			
Udluftningshætter	Anslået pris	30	ABF	kr. 42.480,00	kr. 16.000,00
Aftræk gasfyr	Løbende udskiftning når gasfyr skiftes.	15	VVS firma		
Inddækning ved carporttag	(Anslået pris)	40			kr. 60.000,00
Undertag evt. samtidig med tagsten	Mulighed for fygesne, ingen umiddelbar løsning. (Anslået pris)	40	Beboer kontrollerer ved snestorm		kr. 600.000,00
Træ i loftrum		70			
Træ i loftrum i nr. 16 og 4	Underbrædder i carport har været opfugtet overvåges.		ABF		
Tagrender 300 m og nedløb 50 stk	Tagrender og nedløb skal kontrolleres og renses for blade m.m. Der gøres opmærksom på at hvis nedløb i carporte påkøres er beboere ansvarlig for udbedring.	40	Beboer skal selv holde disse rene. (Anslået)		kr. 525.000,00
Stern og vindskeder	Komplet udskiftning	50			
Vindskeder, øst	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30		kr. 825,00	kr. 3.000,00

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorninghus

Vindskeder, vest	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30		kr. 825,00	kr. 3.000,00		
Stern syd	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30		kr. 825,00	kr. 3.000,00		
Stern nord	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30		kr. 825,00	kr. 3.000,00		
Underbrædder	Komplet udskiftning	50					
Øvrigt træværk. Hegn i haver	Komplet udskiftning. (Anslået pris)	30	ABF	kr. 20.000,00	kr. 40.000,00		
Hegn i haver	Afrenses med algefjerner, malerbehandles.	30		kr. 1.500,00	kr. 8.000,00		
Cedertræ på redskabsrum	Afrenses med algefjerner, behandles med cedertræsolie.	50	Udføres af beboer, olie indkøbes af ABF	kr. 800,00			
Hegn i carport.	Afrenses med algefjerner, behandles med cedertræsolie.	50	Udføres af beboer olie indkøbes af ABF	kr. 800,00			
Stålsøjler		100					
Murværk		100					
Sokkel		100					
Vinduer og udvendige døre	Komplet udskiftning.	40	(Anslået)			kr. 800.000,00	
Sydfacade, vinduer i stue		30	ABF. Anslået pris	kr. 1.000,00	kr. 3.000,00		
Sydfacade, dør og vindue under overdækket. Vindue vest.	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.	30	ABF. Anslået pris	kr. 1.100,00	kr. 7.500,00		
Nord- og østfacade	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.	30	ABF. Anslået pris	kr. 2.500,00	kr. 14.000,00		
Låsecylindre	Låsesystem/cylindre udskiftes i forbindelse med nedrivning af Sorninghus og frigørelse af Silkeborg Kommune. Søger tilskud fra Kommunen.	50	Silkeborg kommune leverer cylindre. ABF monterer.		kr. 4.000,00		
Varme-anlæg. Rørføring. Termostater		50					
Varme-anlæg. Gasfyr 1 stk Valliant fra 2017, 8 stk Valliant 2018, 1 stk Valliant 2020	Gasfyr udskiftet, levetid fra installation dato. Gasfyr tælles ikke med idet gassen udfases inden 2030		Vangved-vængets VVS. (Anslået)		kr. 350.000,00		
Varme-anlæg. Gasfyr 1 stk Valliant fra 2017, 8 stk Valliant 2018, 1 stk Valliant 2021	Alternativ til gasfyr: pris på luft til vand varmepumper	6-10	Gidex/Toshiba (Tilbud 2022)			kr. 710.000,00	
Serviceaftale Gasfyr	Det er besluttet at tegne det 2 årlige lovpligtige serviceeftersyn på de nye gasfyr. A-Abonnement uden frikald. Prisen er for 10 huse, hvert andet år. Næste gang 2022	1 og 3	Vangved-vængets VVS			kr. 16.500,00	
Forsynings- og afløbsledninger	Brønde renses ved behov	60	ABF arbejdsdag				
Fælles-arealer, græs	Løbende græsslåning		Beboer				
Fælles-arealer, beplantning	Beskæring. Der er et ønske om at de meget stikkende hække udskiftes. I skel skal det aftales med Silkeborg Boligselskab og Silkeborg kommune.		ABF arbejdsdag				
SF Sten i indkørsel ved nr. 14	5-6 sten er sunket ved stophaner, skal overvåges.		ABF ingen ændring	kr. -			

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorninghus

SF sten i indkørsel ved nr. 6	Stor olieplet i carport, er overtaget fra tidligere ejer, Verner og Valborg udbedrer selv		Beboer				
SF-Sten i indkørsler og carporte	Belægning meget angrebet af alger generalforsamling 2022 besluttede det er andelshavers ansvar		ABF				
Fællesskur 2018	Maling udvendig	30	ABF	kr. 500,00	kr. 1.500,00		
Skraldehegn 2019	Maling	30	ABF	kr. 500,00	kr. 1.000,00		