

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorringhus

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 ABF	Løn/anslået ABF	Fremmed arbejde
Arbejdet udføres hurtigst muligt.		Rød				
Arbejdet udføres inden for 1 år		Gul	kr. 1.500,00	kr. -		
Arbejdet udføres inden for 2 år		Blå	kr. -	kr. -		16.500,00 kr.
Arbejdet udføres inden for 3 år		Lys Grøn	kr. -	kr. -		
Arbejdet udføres inden for 5 år		Brun		kr. -		269.000,00 kr.
Arbejdet udføres inden for 10 år		Orange				kr. 1.100.000,00
Arbejdet udføres inden for 20 år		Mørke grøn	kr. -	kr. -		kr. 2.245.000,00
Arbejdet er mest kosmetisk,		Grå	kr. 1.600,00			
Arbejde efter 20 år er der ikke taget stilling til		Ingen farve				
			kr. 3.100,00	kr. -		3.630.500,00 kr.
Total vedligeholdelse fordelt over 5 år			18.000,00 kr.		kr. 3.600,00	
Total vedligeholdelse fordelt over 10 år			1.387.000,00 kr.		kr. 136.900,00	
Total vedligeholdelse fordelt over 20 år			3.633.600,00 kr.		kr. 112.330,00	

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	Tømrermester			130.000,00 kr.
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/beboer			
Tagrender 300 m og nedløb 50 stk. Total udskiftning	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) Blikkenslager			kr. 525.000,00
Stern og vindskeder	Komplet udskiftning	50				

Konklusion på vedligeholdelsen i ABF Sorringhus

Vindskeder, øst	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Malermester			11.500,00 kr.
Vindskeder, vest	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Malermester			11.500,00 kr.
Stern syd	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Malermester			11.500,00 kr.
Stern nord	Løs maling afskrabes/slibes, grundbehandles og færdigmales	30	Malermester			11.500,00 kr.
Underbrædder	Komplet udskiftning	50				
Øvrigt træværk. Hegn i haver	Komplet udskiftning. (Anslået pris)	30				60.000,00 kr.
Hegn i haver	Afrensens med algefjerner, malerbehandles.	30	Udføres af beboer, maling indkøbes af ABF	kr.	1.500,00	
Cedertræ på redskabsrum	Afrensens med algefjerner, behandles med cedertræsolie.	50	Udføres af beboer, olie indkøbes af ABF	kr.	800,00	
Hegn i carport.	Afrensens med algefjerner, behandles med cedertræsolie.	50	Udføres af beboer olie indkøbes af ABF	kr.	800,00	
Stålsøjler		100				
Murværk	Enkelte fuger smuldrer mest på østvendte vægge ved carport i enkelte huse	100	Udviklingen overvåges			
Sokkel		100				
Vinduer og udvendige døre	Komplet udskiftning.	40	(Anslået) Tømrmester			kr. 1.000.000,00
Sydfacade, vinduer i stue	Komplet udskiftning.	30	(Anslået) Tømrmester			kr. 200.000,00
Sydfacade, dør og vindue under overdækket. Vindue vest.	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.		(Anslået) Tømrmester			kr. 40.000,00
Nord- og østfacade	Træværk rengøres, slibes, grundes og 2 x vinduesmaling.	30	Malermester			kr. 40.000,00
Låsecylindre		50				
Dørgreb, vinduesbeslag og tætningslister	Dørgreb og vinduesbeslag udskiftes ved behov	30	Anslået pris			30.000,00 kr.
Varme-anlæg. Rørføring. Termostater		50				
Gasfyr 1 stk Valliant fra 2017, 8 stk Valliant 2018, 1 stk Valliant 2021	Alternativ til gasfyr: pris på luft til vand varmepumper, installeres inden 2030	6-10	Gidex/Toshiba (Tilbud 2022)710000 kr.			900.000,00 kr.
Serviceaftale Gasfyr	Det er besluttet at tegne det 2 årige lovpligtige serviceeftersyn på de nye gasfyr. A-Abonnement uden frikald. Prisen er for 10 huse, hvert andet år. Udføres i lige år	1 og 3	Vangved-vængets VVS Vangvedvængets			16.500,00 kr.
Forsynings- og afløbsled-ninger	Brønde renses ved behov	60	ABF			
Fælles-arealer, græs	Løbende græsslåning		ABF			
Fælles-arealer, beplantning	Løbende pasning		ABF			
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 Sorringhus

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		Beboer			
Fællesskur 2018	Maling udvendig	30				3.500,00 kr.
Skraldehegn 2022	Maling	30				2.500,00 kr.