



Drifts- og vedligeholdelsesplan

EF Nordre Vænge

Plan1 kontakt: Allan Bengtson
Telefon: 40848465
E-mail: allan.bengtson@outlook.dk

Planen senest opdateret: 21-10-2021
Serviceaftale: ikke aktiveret



plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS

Har I brug for hjælp med projekter eller har I brug for yderligere rådgivning, så kontakt os altid gerne for et uforpligtende tilbud.

70 22 77 15 - www.plan1.dk

Konklusion

Den samlede vurdering af ejendommens byggetekniske tilstand vurderes at være middel stand. Bygningen er opført i gode materialer med en lang levetid og bærer præg af, at være løbende vedligeholdt i et passende niveau.

Omkostningen på ca. 112 kr./m²/år til den løbende drift og vedligeholdelse afspejler også dette.

Foreningen bør prioritere vedligehold af klimaskærmen, da et misvedligehold af disse vil betyde accelererende skader på ejendommen. Følgende bør prioriteres renoveret inden for nærmeste tid:

- Taget
- Inddækninger
- Kviste
- Ovenlysvinduer
- Naturlige ventilation

De ovennævnte forhold anbefales udført for at undgå følgeskader samt for at opretholde det høje niveau.

Nøgletal 2021-2036

Ekstraordinære omkostninger

35.523.606 kr.

Dette dækker omkostninger til udskiftning af bygningsdele, stillads, byggeplads, og rådgiver.

Samlet areal

14.376 m²

Samlet bruttoetageareal er etagemeter som både dækker bolig, erhverv, loft m.v.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse

24.044.913 kr.

Dette dækker omkostninger til materialer og arbejds løn over en 15-årig periode.

Drift og vedligehold pr. m² / år

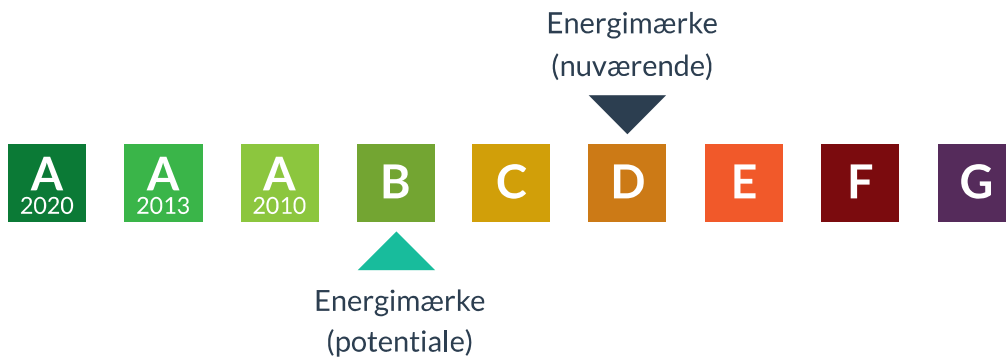
112 kr.

Prisen angiver omkostning pr. kvadratmeter pr. år til drift og vedligeholdelse.

Prisindeks: 106,1

Prisindeks pr. 15-02-2020. Prisindeks er et [byggeomkostningsindeks](#).

Energimærke



Udarbejdelse af løsningsforslag for energioptimering tilbydes særskilt og indarbejdes i nærværende drifts- og vedligeholdelsesplan

Årligt varmeforbrug (nuværende)

1851,20 MWh

Samlet CO2 udledning (nuværende)

261,02 ton

Årligt varmeforbrug (potentiale)

1048,91 MWh

Samlet CO2 udledning (potentiale)

150,74 ton

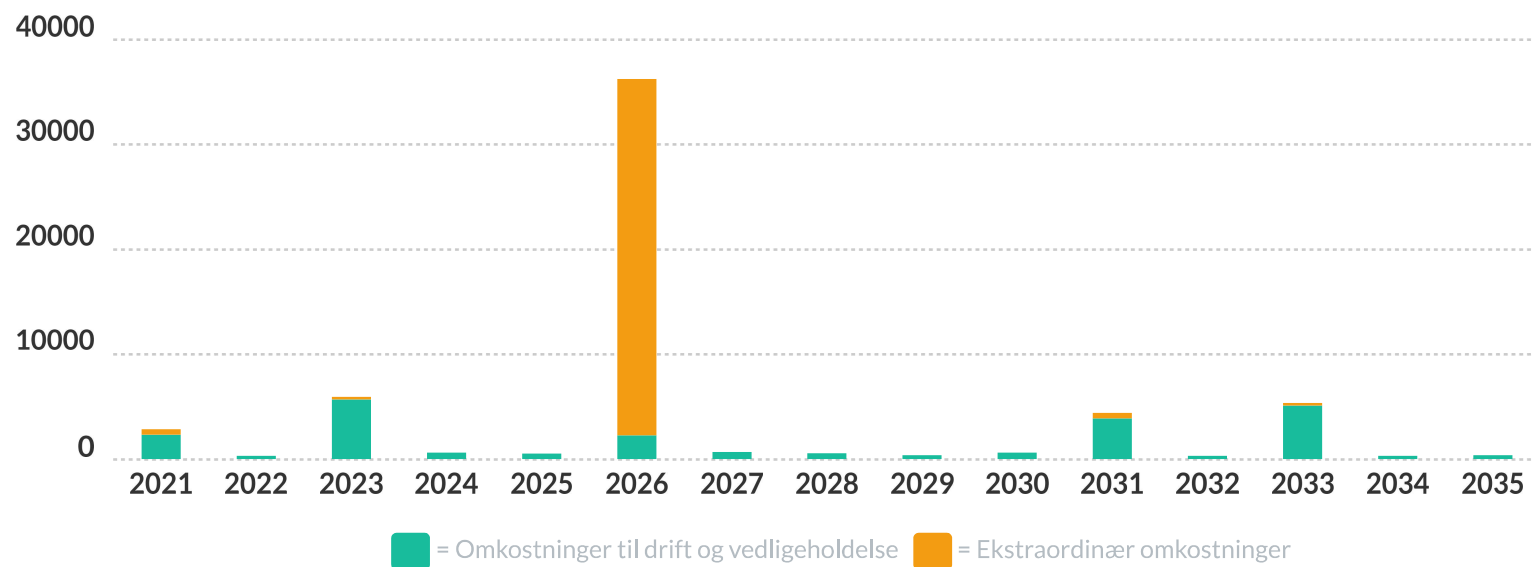
Energimærkningsrapport 311294251 (Udløber den 24. januar 2028)

Data er hentet fra energimærkning
Der tages forbehold for fejl og ændringer

🏠 Budget for drift og vedligeholdelse

Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejds løn inkl. moms og prisindeks



Aktiviteter	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Samlet
Kloak	179,0	59,7	59,7	59,7	59,7	179,0	59,7	59,7	59,7	59,7	179,0	59,7	59,7	59,7	59,7	1.253,3
Frekv.: 1 år BIPS: 13																

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

Fordelingsplan

Udgifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejds løn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (106,1)

Aktiviteter	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Samlet
<u>Brugsvandsanlæg</u> Frekv.: 1 år BIPS: 14	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	112,7	1.691,0
<u>Vaskeri</u> Frekv.: 2 år BIPS: 14	19,9		19,9		19,9		19,9		19,9		19,9		19,9		19,9	159,1
<u>Naturlig ventilation</u> Frekv.: 10 år BIPS: 16	1.127,3										1.127,3					2.254,6
<u>Dørtelefon-anlæg</u> Frekv.: 1 år BIPS: 17	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	159,2
<u>Fælles EL-installationer, indvendig og udvendigt</u> Frekv.: 1 år BIPS: 17	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	19,9	298,4
<u>Belægninger, asfalt</u> Frekv.: 5 år BIPS: 18			795,8					39,8					39,8			875,3
Stillads/lift	331,6					3.315,6					331,6					3.978,8
Byggeplads	66,3		265,3			1.458,9					198,9		265,3			2.254,6
Teknisk rådgiver																
Byggesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	2.348,8	309,0	5.687,0	631,3	527,8	2.285,1	697,6	561,0	375,3	631,3	3.896,5	309,0	5.100,8	309,0	375,3	24.044,91
Ekstraordinær omkostning Subtotal	510,6	0	265,3	0	0	33.952,0	0	0	0	0	530,5	0	265,3	0	0	35.523,6
Total	2.859,4	309,0	5.952,2	631,3	527,8	36.237,1	697,6	561,0	375,3	631,3	4.427,0	309,0	5.366,0	309,0	375,3	59.568,5

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

Hvem er vi?

Vi er en bred stab af dygtige arkitekter, bygningskonstruktører og ingeniører med over 30 års erfaring. Vi leverer byggeteknisk rådgivning til private, professionelle og offentlige bygherrer. Vi tager altid højde for alle aspekter af et projekt. Arkitektonisk, teknisk og økonomisk. Vi har en veldefineret projektmodel, der sikrer, at vi har det rette fokus i alle faserne af et byggeri. Det er vigtigt for os, at den gode kommunikation er med fra start. Vi skal vide, hvor vi har hinanden, og I skal føle, at I kan regne med os. Vores mål er at sikre, at projektet hænger godt sammen under motorhjælmen. Beregninger, beskrivelser og tegninger er gennemtænkte og optimalt kalkuleret. Vi vil gerne skabe værdi ved at træffe de rigtige beslutninger på det rigtige tidspunkt. Med Plan1 som rådgiver, har I vores tilstedeværelse igennem hele projektets forløb. Vi har det byggetekniske overblik og sørger samtidigt for, økonomi og tidsplan ikke skrider.

Hvad kan man bruge vedligeholdelsesplanen til?

Foruden byggeteknisk data og en overordnet strategi for den fremtidige drift og vedligeholdelse, indeholder planen også et økonomisk overblik med nøgletal og grafer således at budgetlægning bliver nemmer og mere overskueligt. Formålet med vedligeholdsplanen er at give jer et fornuftigt beslutningsgrundlag for vedligeholdsplanlægning og gennemførelse af evt. nødvendige renoveringer og forbedringer på ejendommen. For at kunne holde styr på kommende arbejder er disse lagt ind i en aktivitetsplan. Denne er opdelt i kalenderår og giver et hurtigt overblik over hvilke bygningsdele, der skal vedligeholdes og efterses det pågældende år.

Hvordan kommer vi igang med et byggeprojekt?

For at komme igang med et byggeprojekt, skal omfanget af projektet afklares og defineres. Dette vil vi med afsæt i dv-planen meget gerne hjælpe jer med. Endvidere er der behov for at få udarbejdet et specifikt projektbudget, således at de økonomiske rammer ligeledes er afstemt. I relation til ovenstående kan vi tilbyde at udfærdige et byggeprogram som i grove træk omhandler følgende: 1. Granskning af tegninger og ejendomsmateriale 2. Besigtigelse af bebyggelse sammen med repræsentanter fra bestyrelsen samt evt. vicevært 3. Udarbejdelse projektmateriale inkl. teknisk afklaring, løsningsforslag, overslagsbudget og procesplan 4. Fremlæggelse af ovenstående for bestyrelse Lad os endelige høre fra jer, hvis I finder dette relevant.

