



Bilag 1 Aktivitetsoversigt til drifts- og vedligeholdelsesplan for Østergården (210)

Alle beløb er håndværkerudgifter opgjort i løbende priser inkl. moms

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	30121	Facader	Løbende	Facader	Tilstand: Ejendommen står i blankt murværk. Facaden står i pæn stand. Sokklen er udført som rulleskifte af gule mursten. Flere steder er skiftet delvist dækket af tærren. Der udføres løbende pudsreparationer af sokler. Sålbankene er udskiftet til zinksålbanke i 2009. Gesims eftergås i den lille gård ifm. byfornyelsen i 2016.  Aktivitet: Løbende vedligehold af facader. Herunder sokler, sålbænke, gesims mv.	kr. 15.300	kr. 15.606	kr. 15.918	kr. 16.236	kr. 16.560	kr. 16.892	kr. 17.229	kr. 17.574	kr. 17.925	kr. 18.284
38	30121	Facader	Planlagt	Omfangsdræn	Etablering af omfangsdræn og opretning af fuger i sokkel. Havearealet mod Vognmandsmarken.  Opdateret (LSJ/SIN) okt. '15: Flyttet til '17 ifm. LAR-projekt og fjernelse af hegn. Omfang og beløb justeret. Både gårdside og gadeside.	kr. 510.000	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0
36	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Trapper og trapperum	Komplet istandsættelse af trappeopgange (elarbejder, linoleum, malerarbejder, tømregennemgang)  Opdateret (LSJ/SIN) okt '15: Pris opdateret pba. Tilbud	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 3.490.910	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0
64	30124	Trapper og trapperum	Løbende	Trapper og trapperum	Løbende vedligehold af trapper og trapperum.	kr. 10.200	kr. 10.404	kr. 10.612	kr. 10.824	kr. 11.040	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0
65	30126	Altaner	Løbende	Altaner	Løbende vedligehold af altaner.	kr. 5.100	kr. 5.202	kr. 5.306	kr. 5.412	kr. 5.520	kr. 5.631	kr. 5.743	kr. 5.858	kr. 5.975	kr. 6.095
5	30127	Tage	Løbende	Tage	Tilstand: Taget i den lille gård udskiftes ifm. byfornyelsen i 2016. Understrykning i den store gård fremstår med partielle defekter. Der kan fra loftsrum konstateres synlige utætheder og udfaldende fuger hvilket skaber risiko for vandindtrængning. Omfang er vanskeligt at vurdere da loftsrummet er indrettet og inddelt i pulterrum. Tagfladen er opmålt til ialt 4945 m2. Tagrapport fra 2013 af T2 Rådgivende Ingeniører vurderer tagets restlevetid til 5-7 år. Tagrender og nedløb, udført i plast, fremstår i fornuftig stand.  Aktivitet: Løbende vedligehold af tage samt tagrender og nedløb. Skærpet tilsyn med understrykningen mv.	kr. 25.500	kr. 26.010	kr. 26.530	kr. 27.060	kr. 27.600	kr. 28.153	kr. 28.715	kr. 29.290	kr. 29.875	kr. 30.473
40	30127	Tage	Planlagt	Tag	Nyt tag, store gård.  Pris baseret på byfornylesansøgning feb. '15.	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 20.295.000	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0
20	30131	Vinduer og døre udvendig	Løbende	Vinduer og døre udvendig	Tilstand: Træ-alu vinduer rfa 2009. I forbindelse med udskiftning af vinduer i 2009 undlod man udskiftning af kældrevinduer. Træværk i kældrevinduer fremstår i generel god stand. Der er monteret trådnet på facaden foran alle kældervinduer. Dette er flere steder defekt og fremstår generelt med begyndende til kraftigt rustdannelse. Opgangsdøre, 31 stk, er traditionelle rammedøre med et glasfelt (enkeltlags glas) Dørene fremstår slidte specielt hvad angår beslåning og hængsling. Kældredøre, 10 stk er metalbeklædte døre, formentlig de oprindelige fra 1932. Disse fremstår meget slidte og bære præget af mange års hård slid. Låsesystemet er udskiftet i 2014.  Aktivitet: Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.	kr. 44.625	kr. 45.518	kr. 46.428	kr. 47.355	kr. 48.300	kr. 49.267	kr. 50.251	kr. 51.258	kr. 52.281	kr. 53.327

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
69	30131	Vinduer og døre udvendig	Planlagt	Trådgitre kældervinduer	Maj 2010 - BHJ  Tilstand: I forbindelse med udskiftning af vinduer i 2009 undlod man udskiftning af kældrevinduer. Træværk i kældrevinduer fremstår i generel god stand. Der er monteret trådnæt på facaden foran alle kældervinduer. Dette er flere steder defekt og fremstår generelt med begyndende til kraftigt rustdannelse. Æstetisk er disse trådnæt skæmmende for ejendommen.  Aktivitet: Udskiftning af trådnæt (133.000 kr.) samt malerarbejder (55.000 kr.)  Opdateret LSJ/SIN oktober '15: 1. etape (mod gaden) er udført i 2014. 2. etape (mod gård) afventer gennemførelse af LAR-projekt.	kr. 0	kr. 123.548	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
21	30132	Døre indvendig	Løbende	Døre indvendig	Løbende vedligehold og udskiftning af indvendige døre.	kr. 31.875	kr. 32.513	kr. 33.163	kr. 33.825	kr. 34.500	kr. 35.191	kr. 35.894	kr. 36.613	kr. 37.344	kr. 38.091	
22	30142	Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og træværk	Løbende vedligehold af indvendige vægge og træværk.	kr. 31.875	kr. 32.513	kr. 33.163	kr. 33.825	kr. 34.500	kr. 35.191	kr. 35.894	kr. 36.613	kr. 37.344	kr. 38.091	
23	30143	Alle gulve	Løbende	Alle gulve	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gulve.	kr. 31.875	kr. 32.513	kr. 33.163	kr. 33.825	kr. 34.500	kr. 35.191	kr. 35.894	kr. 36.613	kr. 37.344	kr. 38.091	
49	30145	Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter	Løbende vedligehold af lofter.	kr. 12.750	kr. 13.005	kr. 13.265	kr. 13.530	kr. 13.800	kr. 14.076	kr. 14.358	kr. 14.645	kr. 14.938	kr. 15.236	
54	30152	Faldstammer inkl. afløb	Løbende	Faldstammer og afløb	Tilstand: Faldstammerne er udskiftet i 2004 i både køkken og bad.  Aktivitet: Løbende vedligehold af faldstammer og afløb.	kr. 51.000	kr. 52.020	kr. 53.060	kr. 54.120	kr. 55.200	kr. 56.305	kr. 57.430	kr. 58.580	kr. 59.750	kr. 60.945	
66	30154	Gasinstallationer	Løbende	Gasinstallationer	Løbende vedligehold af gasinstallationer.	kr. 2.550	kr. 2.601	kr. 2.653	kr. 2.706	kr. 2.760	kr. 2.815	kr. 2.872	kr. 2.929	kr. 2.988	kr. 3.047	
55	30155	Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer	Løbende vedligehold og udskiftning af sanitet og armaturer.	kr. 153.000	kr. 156.060	kr. 159.180	kr. 162.360	kr. 165.600	kr. 168.915	kr. 172.290	kr. 175.740	kr. 179.250	kr. 182.835	
26	30156	Varmeanlæg	Løbende	Varmeanlæg	Tilstand: Ældre 1-strengsanlæg. Varmecentralen servicerer begge ejendomme. Der er to nyrenoverede vekslere til centralvarmen. Veksleren til brugsvand er ligeledes renoveret i 2015. Ifm. byfornyelsen udskiftes VVB til en 6000 l. med spiral.  Aktivitet: Løbende vedligehold af varmeanlæg.	kr. 95.625	kr. 97.538	kr. 99.488	kr. 101.475	kr. 103.500	kr. 105.572	kr. 107.681	kr. 109.838	kr. 112.031	kr. 114.272	
44	30157	Stigstreng for brugsvand	Planlagt	Stigstreng og grenrør	Totaludskiftning af stigstreng.  Overslag pba. budget udarbejdet af Henrik Larsen, Rådgivende Ingeniører A/S, maj '13.	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 12.960.825	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
53	30157	Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenrør	Løbende vedligehold af stigstreng og grenrør.	kr. 102.000	kr. 104.040	kr. 106.120	kr. 108.240	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
68	30157	Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenrør	Løbende vedligehold af stigstreng og grenrør efter udskiftning.	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 16.892	kr. 17.229	kr. 17.574	kr. 17.925	kr. 18.284	
67	30158	Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg	Tilstand: Kanaler for naturlig ventilation med afkast over tag.  Aktivitet: Rensning af kanaler.	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 270.600	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
27	30163	Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer	Løbende vedligeholdelse og modernisering af elinstallationer.	kr. 70.125	kr. 71.528	kr. 72.958	kr. 74.415	kr. 75.900	kr. 77.419	kr. 78.966	kr. 80.548	kr. 82.156	kr. 83.799	
29	30165	Porttelefonanlæg	Løbende	Porttelefonanlæg	Løbende vedligehold og udskiftning af porttelefonanlæg.	kr. 6.375	kr. 6.503	kr. 6.633	kr. 6.765	kr. 6.900	kr. 7.038	kr. 7.179	kr. 7.323	kr. 7.469	kr. 7.618	
7	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Udskiftning af jernrækværk	Tilstand: Der er ca. 445 lbm jernrækværk omkring ejendommens forhave. Rækværket er generelt angrebet af rust og fremstår nedbrudt efter flere års manglende vedligeholdelse. Omkring hjørner og låger er tilstanden værst.  Aktivitet: Det vil ikke være økonomisk forsvarligt at bruge flere midler på vedligehold. Rækværket bør udskiftes eller fjernes. Angivet pris baseres på udskiftning. Udskiftning bør foretages over 4 år  Opdateret LSJ/SIN oktober '15: Der er ikke afsat midler til hegnet omkring haverne. Det resterende del af hegnet er fjernet. Der skal tages stilling til, om hegnet skal fjernes eller repareres samt hvad der evt. skal afgrænse haverne i stedet. Der er afsat 200.000 til fjernelse af hegnet. Evt. erstatning for hegnet er ikke medregnet. Der skal tages stilling til løsning herfor samt bevilges midler.	kr. 204.000	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
30	30170	Terrænbygninger	Løbende	Terrænbygninger og belægninger	Tilstand: Begge gårde får ny belægning ifm. hhv. byfornyelse og LAR-projekt. I den store gård udskiftes tillige terrænbygningerne. Kloakkerne er TV-inspiceret i 2014.  Aktivitet: Løbende vedligehold af terrænbygninger og belægninger. Herunder kloak, port, legeplads, grønne arealer mv.	kr. 63.750	kr. 65.025	kr. 66.325	kr. 67.650	kr. 69.000	kr. 70.381	kr. 71.788	kr. 73.225	kr. 74.688	kr. 76.181	
61	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Renovering af kloak	Renovering af kloak på baggrund af TV-inspektion ifm. LAR-projekt.	kr. 637.500	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
70	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Opfyldning af gl. kulkælder	Maj 2010 - BHJ  Tilstand: I notat udarbejdet af Rådgivende Ingeniør Andreas Albers anføres det, at der er kraftig tærring i den bærende stålkonstruktion over den gl. kulkælder (i tilstødning til eksisterende varmecentral). Kulkælderen anvendes ikke men arealet over kulkælderen er anlagt til vej, hvorfor man ikke kan udelukke at der passere tung trafik. Der er efterfølgende iht. notatet indlagt tømmer for at aflaste eksisterende betondæk. Dette er dog ikke nogen permanent løsning der tømmeret er organisk og derfor nedbrydes.  Aktivitet: Asfaltbelægning, muldlaget og dækkonstruktionen (loft af kulkælder) bør fjernes og bortskaffes. Kulkælder bør opfyldes med fx komprimeret stabilgrus. Vægge mod varmecentral bør undersøges da de vil blive kælderydervægge. I forbindelse med arbejdet bør eksisterende hejs til kul fjernes. Efter opfyldning reetableres asfaltbelægning. Pris usikker. Der bør udarbejdes et nærmere projekt.  Opdateret LSJ/SIN okt. '15: Beløb opdateret pba. LAR-projekt. Pris usikker - afhænger af forhandlinger med kommunen. En evt. etablering af renovationsanlæg i gl. kulkælder vil øge udgiften.	kr. 637.500	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0
31	30171	Vaskerianlæg	Løbende	Vaskerier	Tilstand: Ejendommen har to vaskerier med ialt 9 vaskemaskiner og 4 tørretumblere. Alle maskiner er ca. 10 år gamle.  Aktivitet: Løbende vedligehold af vaskerier.	kr. 38.250	kr. 39.015	kr. 39.795	kr. 40.590	kr. 41.400	kr. 42.229	kr. 43.073	kr. 43.935	kr. 44.813	kr. 45.709	
62	30171	Vaskerianlæg	Planlagt	Vaskerier	Tilstand: Ejendommen har to vaskerier med ialt 9 vaskemaskiner og 4 tørretumblere. Alle maskiner er ca. 6-10 år gamle.  Aktivitet: Udskiftning af maskiner.	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 0	kr. 559.943	kr. 0	kr. 0	kr. 0	
32	30178	Fællesrum incl. inventar	Løbende	Fællesrum	Løbende vedligehold af fællesrum i kældre og lofter.	kr. 5.100	kr. 5.202	kr. 5.306	kr. 5.412	kr. 5.520	kr. 5.631	kr. 5.743	kr. 5.858	kr. 5.975	kr. 6.095	
33	30180	Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.	kr. 10.200	kr. 10.404	kr. 10.612	kr. 10.824	kr. 11.040	kr. 11.261	kr. 11.486	kr. 11.716	kr. 11.950	kr. 12.189	
34	30181	Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.	kr. 12.750	kr. 13.005	kr. 13.265	kr. 13.530	kr. 13.800	kr. 14.076	kr. 14.358	kr. 14.645	kr. 14.938	kr. 15.236	
						kr. 2.808.825	kr. 959.769	kr. 852.940	kr. 21.435.579	kr. 13.737.765	kr. 4.289.033	kr. 1.374.013	kr. 830.372	kr. 846.956	kr. 863.895	