



## Drifts- og vedligeholdelsesplan

### A/B Åbakken

Plan1 kontakt: Jan Hansen

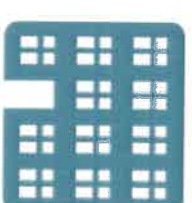
Telefon: [20193072](tel:20193072)

E-mail: [jph@ab1.sejpa.dk](mailto:jph@ab1.sejpa.dk)

Planen senest opdateret: 29-06-2020

Serviceaftale: aktivere

<https://www.driftsplaner.dk/c/187/print/overview/>



**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](http://www.plan1.dk)



Drifts- og vedligeholdelsesplan: A/B Åbakken

## Konklusion

Nøgletal 2020-2035

Den samlede vurdering af ejendommens byggetekniske tilstand vurderes at være i under middel stand. Bygningerne er opført i gode materialer med en lang levetid, hvis der løbende bliver vedligeholdt i et passende niveau. Omkostningen på 91,8 kr./m<sup>2</sup>/år til den løbende drift og vedligeholdelse afspejler også dette.

Ekstraordinære  
omkostninger

2.044.852 kr.

Omkostninger til drift og  
vedligeholdelse

3.157.598 kr.

3.157.598 kr.

2.044.852 kr.

Foreningen skal være særlige opmærksomme på følgende:  
Mos på tagbelægningen  
Udvendig træværk på bygninger  
Revner i ståltegl  
Døre og vinduer  
Udvendige betontrapper til kælder

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

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

De ovennævnte forhold anbefales udført for at undgå følgeskader samt for at opretholde et fornuftigt niveau.

Samlet areal

Drift og vedligehold pr. m<sup>2</sup> / år

2.293 m<sup>2</sup>

92 kr.

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

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

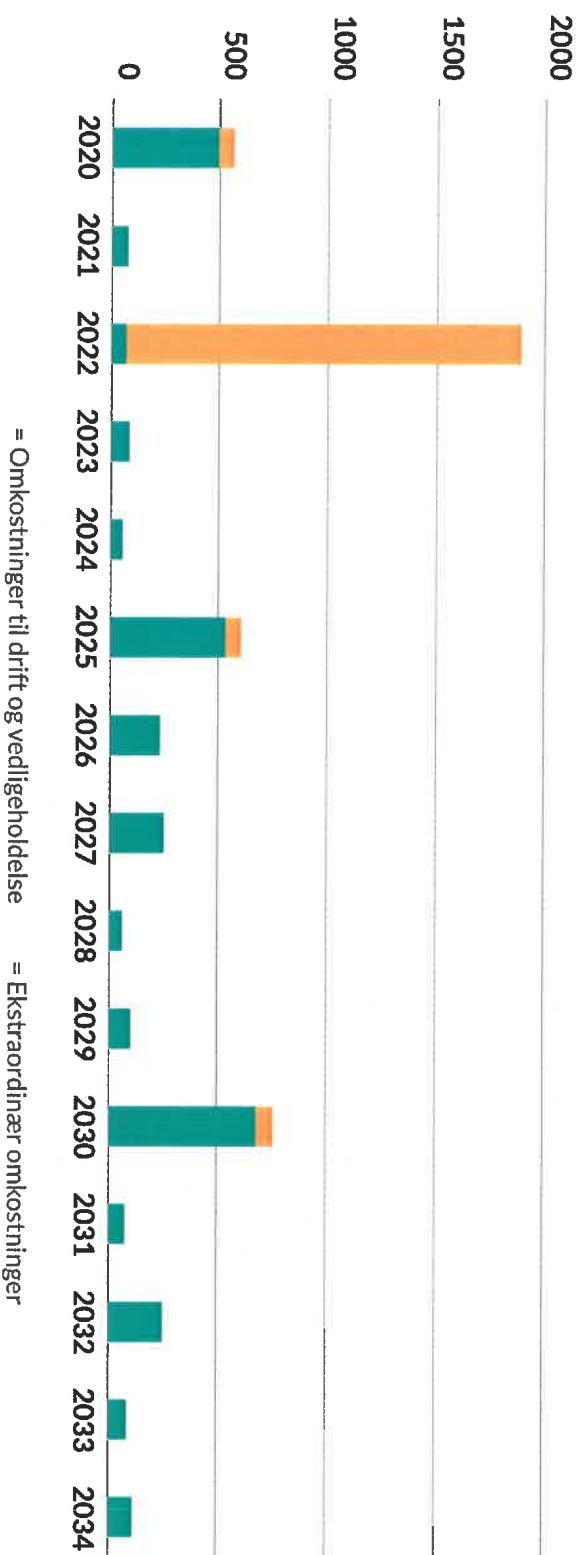
Prisindeks: 105,1

Prisindeks pr. 31-07-2019. Prisindeks er et [byggeomkostningsindeks](#).

## ▼ Budget for drift og vedligeholdelse

### Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejds løn inkl. moms og prisindeks



= Omkostninger til drift og vedligeholdelse      = Ekstraordinære omkostninger




**Fordelingsplan**

Udsifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (105,1)

Aktiviteter	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
<b>Tægbelægning, Betonsten</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 1	36,8					36,8					36,8					110,4
<b>Tægkonstruktion</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 1	29,6					29,6					29,6					88,7
<b>Tærender og nedløb, PVC</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 1	19,7					19,7					19,7					59,1
<b>Tævlinder, træ/alu</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 1	32,8					32,8					32,8					98,5
<b>Fælleshus, Indvendige overflader</b> Frekv.: 10 år   BIPS: 2						78,8										78,8
<b>Kælder, Indvendige overflader</b> Frekv.: 10 år   BIPS: 2										46,0						46,0
<b>Sokkel, pudset</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 2			13,1								13,1					39,4
<b>Ydervægge, teglsten</b> Frekv.: 10 år   BIPS: 3			78,8								59,1					59,1
<b>Ydervægge, træværk</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 3	170,8					170,8					170,8					512,4
<b>Vinduet træ/træ</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 4			1.204,1								183,9					367,8
<b>Døre træ/træ</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 5			374,4								127,4					127,4
<b>Udvendige trapper, beton</b> Frekv.: 10 år   BIPS: 6	39,4										39,4					78,8
<b>Badeværelser/M/C, overflader</b> Frekv.: 5 år   BIPS: 9	13,1					13,1					13,1					39,4
<b>Køkkener</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 10	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	39,4
<b>Varmeanlæg, Pillefyr</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 11	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	177,1
<b>Faldstammer</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 12	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	15,8
<b>Kloak</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 13	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	65,7	157,6
<b>Pumpebrønd</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 13	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	72,9
<b>Brugvandsanlæg</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 14	5,3	5,3	5,3	9,9	5,3	5,3	5,3	5,3	9,9	5,3	5,3	5,3	5,3	9,9	5,3	92,6
<b>Vaskeri</b> Frekv.: 1 år   BIPS: 14	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	232,5

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 (105,1)

Aktiviteter	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
<b>Ventilation</b>				26,3										26,3		52,6
Frekv.: 10 år   BIPS: 16																
<b>Faalles EI-installationer, Indvendig</b>	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	39,4
Frekv.: 1 år   BIPS: 17																
<b>Udvendige EI-installationer</b>	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	39,4
Frekv.: 1 år   BIPS: 17																
<b>Parkeringsplads, Overflader</b>		19,7					177,4					19,7				216,8
Frekv.: 5 år   BIPS: 19																
<b>Staklade</b>																
Frekv.: 5 år   BIPS: 19																
<b>Udvendig træbeklædning, skure</b>	98,5					98,5					98,5					295,6
Frekv.: 5 år   BIPS: 19																
Stilads/lift	46,0		65,7			46,0					46,0					203,6
Byggeplads	26,3		98,5			26,3					26,3					183,9
Teknisk rådgiver																
Bygesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse	495,0	74,0	67,4	85,1	54,3	534,4	231,6	251,3	58,9	100,2	681,6	74,0	251,3	85,1	113,4	3.157,60
Subtotal																
Ekstraordinær omkostning	72,3	0	1.821,5	0	0	72,3	0	0	0	0	79,8	0	0	0	0	2.044,9
Subtotal																
Total	567,3	74,0	1.888,9	85,1	54,3	606,7	231,6	251,3	58,9	100,2	760,4	74,0	251,3	85,1	113,4	5.202,5

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

