

AB Bellmanskade 7-37

Tilstandsrapport & vedligeholdelsesplan

Rapporteringsdato

14. februar 2025

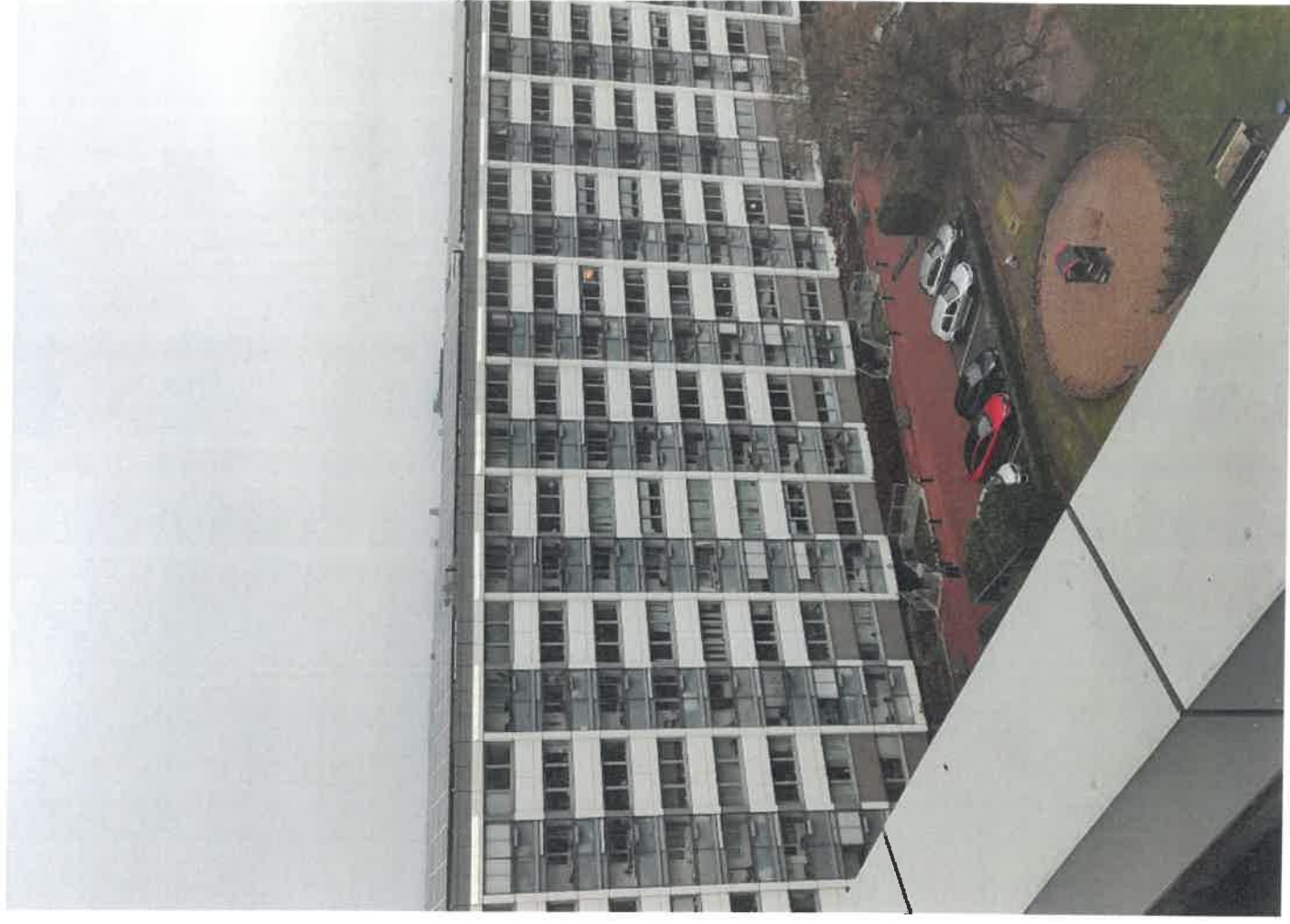
Viste plan

Anbefalet

Tekniker

Peter Jahn & Partnere A/S

Stine Boe Gad





Nøgleoplysninger

Ejendomsnavn
AB Bellmangsgade 7-37

Hovedadresse
Bellmangsgade 7, 2100 København Ø

Teams

Ejer
AB Bellmangsgade 7-37

Teknisk rådgiver
Peter Jahn & Partners A/S

Administrator
Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Væsentlige beløb og prisoplysninger

Driftsomkostninger ved startår
1.300.000 kr. ex. moms

Energipriser
Priserne er indhentet fra energimærket

Fjernvarme
EI
740,64 kr. / MWh
3 kr. / kWh

Moms
Priser er valgt til visning med 25% moms.



Bellmangsgade 7
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår
1961

Boligareal
20.017 m²

Erhvervsareal
738 m²

Ydervægge
Betonelementer

Tagdækning
Built-up (fladt tag)

Varmekilde
Fjernvarme/blokvarme

Bellmangsgade 7
Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger

Opførelsesår
1961

Boligareal
470 m²

Erhvervsareal
-

Ydervægge
Løbeton (lette bloksten, gasbeton)

Tagdækning
Tagpap (med taghældning)

Varmekilde
Ingen varmeinstallationer

+1 mere

Energimærke 311760104

Klassificering
B

Gyldighedsperiode
2024—2034

Adresse
Bellmangsgade 7

Opvarmet areal
19.944 m²

PDF-rapport
Vis PDF

XML-rapport
Vis XML

Mine bygninger

Opvarmet areal
19.944 m²

Varmeforbrug
68,35 kWh/m²

Elforbrug
0,72 kWh/m²

Co2e-udledning
121,63 ton/år

Energimærke
B

Automatisk energimærkespring vurderes ikke muligt

Vurdering for Mine bygninger



Ejendommen fremstår generelt i god stand.

I 2013 gennemgik ejendommen en omfattende renovering. Ved denne renovering blev dog varme-, vand- og afløbsinstallationerne ikke renoveret, ligesom få andre bygningsdele ikke blev berørt. Dette betyder, at der i de kommende 15 år vil være særlig opmærksomhed på disse områder i forhold til vedligeholdelse. Øvrige bygningsdele vil blive vedligeholdt løbende i henhold til de anbefalede intervaller.

Bygningsdel	Tilstand	Levetid	Advarsler	Anbefalinger
KLIMASKÆRM				
Tag	God	30 år	-	1
Fundament/terrændæk	God	30 år	-	6
Facader	God	50 år	-	2
Vinduer	God	30 år	-	2
Udvendige døre	God	30 år	-	1
INDVENDIGE FORHOLD				
Indvendige trapper	God	15 år	-	2
Indvendige arealer	God	20 år	-	2
Etageadskillelser	God	50 år	-	2
TEKNISKE INSTALLATIONER				
Varme	God	20 år	-	1
Afløb	God	30 år	-	1
Kloak	God	40 år	-	4
Vand	Dårlig	5 år	-	2
Ventilation	God	10 år	-	2
El/svagstrøm	God	15 år	-	3
Elevatore	Middel	5 år	-	1
UDVENDIGE FORHOLD				
Udvendige arealer	God	30 år	-	6
Port/gennemgang	God	20 år	-	1
Altaner	God	40 år	-	2



Beskrivelse

Ejendommens tag er udformet som et fladt tag. Tagbeklædning er tagpap og underlag er trykfast isolering. Tagvinduer er ovenlysvinduer/kupler i kunsstof, brandsektionering er ikke konstateret, hætter er af zink og tagrender og nedløb er med indeliggende render og indvendige stålnedløb.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middel **God** Ukendt

Tag fremstår i god tilstand.

Tagdækning er udskiftet i 2013. Det forventes at der løbende udføres partielle reparationer på taget, hvor særlig opmærksomhed henledes på samlinger og overgange. Herunder inddækninger til elevatorhuse, gennemføringer i taget og fuglegitter.

Ved gennemgang bemærkes fuglegitter løst, og ikke fastgjort, hvilket medfører at disse er faldet ud.

Forventet levetid

30 år

Anbefaling

Eftergang af tag

Tagbeklædning eftergås og kontrolleres, mindre partielle reparationer. Fuglegitter eftergås på tag. Gennemføringer..

Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
0-3 år	-	-	-	-	90.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse
Med kælder. **Kælderydenvægge** er in-situ støbt beton, **fundament** er beton, **terrændæk** er beton på kapillarbrydende lag og **indenvægge** er in-situ støbt beton og murværk. **Lyskasser** er beton og **udvendige kældertrapper** er præfabrikeret i beton.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

Ukendt

God

Ejendommen kælder betragtes som værende i god stand.

Kælderen primære anvendelse er opbevaring. Sekundært anvendes kælder til cykelparkering, varmecentral, viceværtsskontor, vaskeri, teknik og affaldsskakte.

Overflader ses overordnet intakte, og uden afskalninger i malerbehandling. Der konstateres enkelte revner i terrændækket, hvilket vurderes ikke væsentlige og bør forventes. Større afskalninger og revner bør udbedres, også i relation til vandtryk.

Pulterumme er adskilt ved oprindelige trævægge. Træ er et organisk materiale, hvilket overordnet set ikke anbefales i kældre.

Særlig opmærksomhed henledes på gennembyrninger i brandadskillende vægge i kælder som ikke er brandlukket. Der stilles krav ved gældende lovgivning, BR 18 §114, at gennembyrninger brandsikres tilsvarende bygningsdelens brandtekniske egenskaber - ofte EI 60. I forbindelse med brandsikring af installationsgennemføringer bør mængden af branddøre også eftergås.

Kælder ventileres naturligt, hvilket vurderes tilstrækkeligt ved gennemgangen. Kælder bemærkes overordnet tør, hvorfor der forventes at være tilstrækkeligt dræn under og omkring bygningen - (tæppedræn/omfangsdræn).

Vandindtrængen i kælder bør undersøges nærmere ved tv-inspektion af kloak.

Lyskasser bemærkes at være i varierende stand. Mod Sibeliusgade fremstår lyskasser i dårlig stand. og mod egen afdanlæa i bedre stand.

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Brandsikring af gennemføringer i brandadskillend... Der afsættes beløb til brandsikring af gennemføringer, herunder installationsgennemføringer i brandadskillende...	0-3 år	100% / 100.000 kr.	-	-	-	100.000 kr.
Udskiftning af lemme til affaldskanaler Som forbedring af brandsikkerheden på ejendommen kan lemme til eksisterende affaldskanaler udskiftes til branddør...	0-3 år	100% / 270.000 kr.	-	-	-	270.000 kr.
Reparation af lyskasser Reparation af lyskasser samt udstøbning af en ny betondeklning.	0-3 år		-	-	-	80.000 kr.
Reparation af kældergulv Reparation af revner og afskalninger i kældergulv	8-11 år	-	-	-	-	100.000 kr.
Mulighed for udskiftning af pulterumsadskillelser... Afsat beløb til udskiftning af træadskillelser til nyt stålgtitter. Stålgtitter er ikke organisk og vil desuden medvirke bedre...	4-7 år	-	-	-	-	800.000 kr.
Malermæssig vedligehold af kældervinduer Kældervinduer eftergås af snedker og malermæssig istandsættelse. Indvendigt og udvendigt.	4-7 år	-	-	-	-	70.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Med ens facadeudformning for hele bygningen. Facaderne er tung facade i betonelementer og let facade med curtain-wall. Overfladematerialet er pladematerialer.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

God

Ukendt

Facader vurderes som værende i god tilstand.

Facader og gavle er oprindeligt udført som ca. 30 cm sandwichelement i beton (nogle steder er det yderste betonlag dog fjernet i forbindelse med energirenoeringen i 2013). Stort set alle ydervægge er efterisoleret til en gennemsnitlig isoleringstykkelse på 220 mm (vægtet gennemsnit for tunge og lette vægge)

Ny beklædning på facader vurderes værende skærmtegl fra f.eks. NBK.

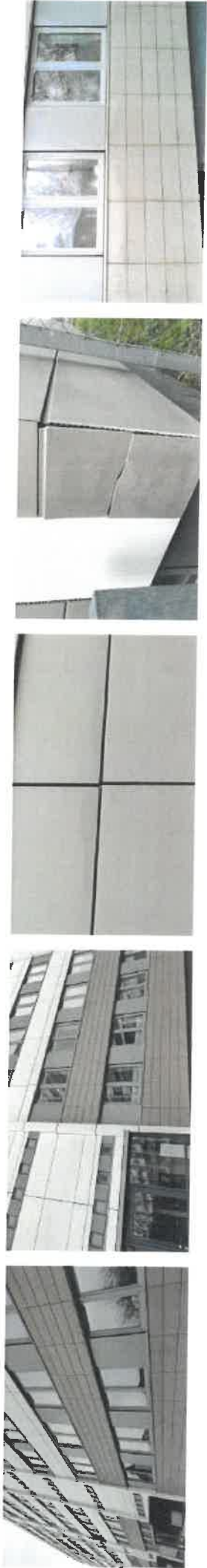
Overordnet ses pladebeklædning intakt og forsvarligt. Opmærksomhed henledes til løbende kontrol og eftergang af pladerne, da der er registreret skader som brudte plader og forskudte samlinger/skubbet plader.

Facader er forsynet med vindfang i stål, som er forsynet med en ventilationsmulighed i blindpladen.

Forventet levetid
50 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Eftergang af beklædt facade Eftergang af facader ved udskiftning af defekte plader, justering af pladebeklædning og partielle reparationer. Det tænkes, at...	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Afrensning af facader Afsæt beløb til afrensning af facader, skumbehandling og imprægnering som nowo. Anbefales udført hvert 10-15 år.	4-7 år	-	-	-	-	450.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Ens vinduestyper i bygning. **Udformningen** er moderne vinduer, **konstruktionen** er træ/aluminium og **rudetyper** er termoruder efter år 2020 og termoruder fra år 1996-2020. **Fuger** er fugebånd.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middel **God** Ukendt

Vinduer vurderes værende i god tilstand.

Vinduer er overordnet fra den omfattende renovering i 2013, og disse er udført i træ/alu fra IdealCombi. Dog forekommer enkelte nye mod børnehaven i stueetagen. Nye vinduer er fra 2021 og udført i sort træ/alu, hvilket er anden farve end øvrige vinduer.

Fuger er udført som 2-trinsfuger, hvilket betyder at udvendigt etableres et vandafledende lag (regnskærmen), hvor der bagved er et luftmellemrum med forbindelse til det fri. Vand skal kunne ledes ud fra luftmellemrummet.

Regnskærmen er udført som ilmodbånd, hvilket bør forventes at have en teoretisk levetid på ca. 5-20 år. Dog vurderes fuger rimeligt beskyttet bag skærmteglen og inddækninger på facaden, hvilket bør medføre længere teoretisk levetid. Forhold skal holdes under observation.

Forventet levetid

30 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afsat - Udskiftning af vinduesfuger Der afsættes beløb til udskiftning af vinduesfuger om ca. 5-10 år. Det anbefales, at fugernes tæthed løbende kontrolleres,...	8-11 år	-	-	-	-	5.265.000 kr.
Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer Eftergang, justering og smøring.	4-7 år	-	-	-	-	150.000 kr.

Alle priser vises ex. moms





Beskrivelse

Døre. Døre er fyldningsdør i stål og fyldningsdøre i træ/aluminium. Fyldningsmateriale er glas og dørpumpe er mekanisk dørpumpe og elektrisk dørpumpe.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

God

Ukendt

Udvendige døre vurderes værende i god tilstand.

Udvendige døre er udført i vedligeholdelsesfrit materiale både udvendigt og indvendigt.

Ved visuelt gennemgang er der ikke konstateret fejl og mangler på udvendige døre.

Døre mod kælder er forsynet med børsteliste, som vurderes være monteret i relation til trækgener i kælderen.

Forventet levetid

30 år

Anbefaling

Løbende kontrol og eftergang

Løbende kontrol af udvendige døre. Eftergang af dørblade m.v.
Udskiftning af nedsklidte børsteliste.

Prioritet

8-11 år

Forbedring

Drift/år

kWh/m²

CO2e/år

Økonomi

20.000 kr.

Alle priser vises ex. moms





Beskrivelse

1 trappe pr. opgang. Trappekonstruktion er i beton, indgangsrepos er beton med terrazzobelægning og fra trapperum er adgang til kælder. Overflader for trin er terrazzo og underside af løb og reposer er malet beton og lyddæmpende plader.

Tilstand

Kritisk	Dårlig	Middel	God	Ukendt
---------	--------	--------	-----	--------

Trapperum vurderes værende i god tilstand.

Generelt fremstår overflade intakte og vedligeholdt. Dog bemærkes der flere revner i terrazzogulvet, og særligt imod svalegangene.

Trapperummet er delvist opvarmet, hvor der er etableret radiator i stuerepos.

Forventet levetid
15 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Eftergang af terrazzo gulvflader i trapperum Udbedring af revner. Dybderens og polering af terrazzo gulvflader i trapperum.	8-11 år	-	-	-	-	450.000 kr.
Istandsættelse af overflader på samtlige trapperum Malerbehandling af vægge, lofter og træværk.	12-15 år	-	-	-	-	2.700.000 kr.
Alle priser vises ex. moms						



Beskrivelse

Ejendommen er indrettet med flere boliger / boliger og erhverv. fælles faciliteter er fællesvaskeri.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

God

Ukendt

Indvendige areal vurderes overordnet i god tilstand.

Indvendige arealer omfatter fællesvaskeriet, strygerum og cykelparkering i kælder samt overflader mod beboelse i inddækket svalegange.

Der konstateres ingen væsentlige mangler eller skader.

Vaskeriet er forsynet med egne maskiner, hvor pt. enkelte er erhvervsmaskiner.

Forventet levetid
20 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afsat beløb til løbende udskiftning af vaskemaskiner løbende udskiftning af vaskemaskiner	8-11 år	-	-	-	-	70.000 kr.
Afsat beløb til indvendig modernisering af AB's lejemål Afsat beløb til 1 stk. modernisering	4-7 år	-	-	-	-	350.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Med etageadskillelser. Etageadskillelser mod loft/tag er betondæk som massivt dæk, etageadskillelser ved normaltag er betondæk som massivt dæk og etageadskillelser mod kælder er betondæk som massivt dæk. Efterisolering mod loft/tag er udført ovenpå dæk.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middel **God** Ukendt

Overordnet ses etageadskillelser på ejendommen i god tilstand.

Etageadskillelser er originale og sjældent berørt, hvorfor vurdering herpå går på synlige etageadskillelser og intaktethed.

Synlige etageadskillelser mod kælder er udført som in-situ støbt armeret beton. Der kan ved gennemgang konstateres flere skader på etageadskillelsen, som bl.a. gennemføringer uden rør, afskallinger og blottet armeringsjern samt nedfaldet betonreparationer omkring afløbsinstallationer. En etageadskillelse som disse er en brandsektion, og derfor vigtigt at disse fremstår intakte og i henhold til det lovlige godkendte forhold. Det anbefales at udbedre skader som konstateret.

Afløbsrør udført i vaskeskælder er isoleret og tætnet med fugemasse. Afløbsrør er tidligere bemærket med manglende brandsikring jf. gældende lovgivning, og pålagt udbedring. Bygherre skal have dokumentation på anvendte løsning.

Forventet levetid
50 år

Anbefaling

Reparation af etageadskillelse mod kælder

Armeret betondæk mod kælder udbedres for afskallinger samt rengøring med og uden røg.

Prioritet

0-3 år

Forbedring

-

Drift/år

-

kWh/m²

-

CO₂e/år

-

Økonomi

150.000 kr.

Efterisolering af etagedæk i trapperum

Eksisterende nedhængte loft formodes ikke at være efterisoleret. Eksisterende beklædning demonteres, og skal...

100% / 100.000 kr.

0-3 år

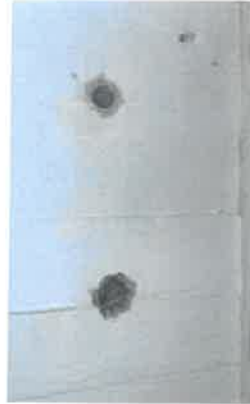
-

-

-

100.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Centralvarmeanlæg. **Varmeproducerende anlæg** er fjernvarmeanlæg, **varmecentral** er varmeveksler, pladeveksler og med udeføler og vejrkompensation, **varmefordelende system** er 2-strengt vandbåret anlæg og **varmeafgivende system** er radiatoranlæg. **Varmeregulerende system på fordelingsanlæg** er afspærringsventiler, **varmeregulerende system i enheder** er termostater, **rørisolering på hovedledninger** er mineraluld afsluttet med væv, **rørisolering på stigeledninger** er mineraluld afsluttet med væv og **rørisolering på koblingsledninger** er uisoleret.

Tilstand

Kritisk	Dårlig	Middel	God	Ukendt
---------	--------	--------	-----	--------

Varmeanlægget er et ældre anlæg med ældre radiatorer. Foreningen melder at der ikke er problemer med varmen i ejendommen. Det vurderes at anlægget er i god stand og ikke behøver renovering.

I møde med bestyrelsen er det nævnt, at vand og varmerør til tider går.

Varme og varmt vand produceres i varmecentral beliggende i kælder i nr. 13. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 2 stk. isolerede pladevarmeveksler, og er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmecentralen er i 2015 renoveret til indirekte anlæg m.m. Varmeanlægget er opdelt i 2 kredse. Stor kreds (18-1) er med veksler Reci type LP4270M1-140. Lille kreds (18-2) er med veksler Reci type LP280-56.

Jf. Energimærkerapport af den 17-05-2024 fremgår det, at den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen i perioden 01.01.2023 til 31.12.2023 har været ca. 28,7 gr., hvilket opfylder kravet fra HOFOR. Der er målt fjernvarme frem/retur til 74/42 i 2024. Vekslere er noteret i energimærkerapport til at blive regelmæssigt rensset.

Forventet levetid
20 år



Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afsat beløb til løbende vedligehold af varmeanlæg Afsat beløb til løbende drift og vedligehold af varmeanlæg, herunder løbende udskiftning af ventiler, radiatorer, udluftninge...	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.

Alle priser vises ex. moms

Beskrivelse

Individuelt afløbsanlæg pr. enhed. Faldstammer er rustfrit stål og støbejern og afgreninger er som faldstammer. Gulvafløb er indbygningsafløb i rustfrit stål og indbygningsafløb i plast, afgreningsprincip fra håndvask og gulvafløb er rørvandlås ved tilslutning for håndvask/gulvafløb, udluftningsprincip er udluftet over tag via hætte og rottespærre er rottestop ved rørudvidelse (gravid kone).

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

God

Ukendt

Afløbsinstallationerne er blevet udskiftet for et par år siden i hele ejendommen. Forening melder at der er en enkelt faldstamme, som ikke er blevet skiftet i den omgang. Denne blev ikke besigtiget og det vides ikke hvorfor at den ikke er blevet skiftet.

Nyere faldstammeinstallation er udført i rustfrit stål og MA støbejern.

Forventet levetid
30 år

Anbefaling

Udskiftning af enkel afløbsinstallationen

Der blev på besigtigelsen fortalt at der er en enkelt afløbsinstallation, som ikke er udskiftet. Denne kunne ikke...

Prioritet

Drift/år

CO2e/år

Økonomi

0-3 år

-

-

200.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Separeret kloakering. Hovedledninger i jord er ukendt, stikledninger er ukendt, brønde er beton og drænanlæg er ikke etableret.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

God

Ukendt

Da kloakledninger er gemt under bygningen og i jord kan standen ikke umiddelbart vurderes. Samtlige betragtninger i dette afsnit er derfor foretaget på baggrund af en fagmæssig vurdering foretaget ved besigtigelse af synlige brønde fra terræn samt oplyste informationer.

Intakt belægning, brønde giver ikke anledning til mistanke om problemer med ejendommens kloak. Desuden forventes kloak istandsat i forbindelse med større renovering i 2013.

Der blev ved gennemgangen bemærket vandindtrængen i kælder ved Bellmansgade 11. Det har ikke været muligt at indhente kloaktegninger på ejendommen, men det anbefales at kontrollere eventuelle kloakering ud for konstateret vandindtrængen.

Der er partielt udskiftet gulvafløb til højvandslukke. Disse skal serviceres løbende. Viceværtten nævner, at øvrige ældre og klassiske gulvafløb volder ikke ejendommen problemer under skybrud.

Det anbefales, at der foretages en tv-inspektion af kloakken for at fastlægge dens præcise og nuværende stand. Tv-inspektioner bør opdateres hvert 8-10 år.

Forventet levetid
40 år



Anbefaling

Tv-Inspektion	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Tv-inspektion og kortlægning af kloaksystem.	-	-	-	-	200.000 kr.
Reparation af kloak i forbindelse med løbende tv-... Afsat beløb, forbindelse med udarbejdelsen af tv-inspektionsrapporten udbedres skader, der ligger over kl. 2...	-	-	-	-	50.000 kr.
Tv-inspektion omkring vandindtrængen ved nr. 11 Tv-inspektion og kortlægning af eventuel skade på kloak. Inkl. afsat beløb til reparation	-	-	-	-	70.000 kr.
Forslag til forbedring af opstigende vand fra kloak-... Etablering af gulvafløb med højvandslukke og tilslutning til eksisterende ledning. Inkl. opgravning, reetablering af betongulv...	-	-	-	-	120.000 kr.
Alle priser vises ex. moms					

Beskrivelse

Brugsvandsanlæg, **Fordelingsanlæg** er galvaniseret stål, **fordelingsprincip** for varmt brugsvand er cirkulerende anlæg for varmt brugsvand, nedre fordelt, **anlægsopbygning** er flere sæt stigestreng pr. enhed og **varmtvandsbeholder** er svejst beholder i varmecentral. **Koblingsledninger** er som fordelingsanlæg, **ventiler** er afspærringsventiler og strengreguleringsventiler, **rørisolering af hovedledninger** er mineraluld afsluttet med væv, **rørisolering af væv, rørisolering af stigeledninger** er mineraluld afsluttet med væv, **rørisolering af koblingsledninger** er mineraluld afsluttet med væv og uisoleret, **isolering af koldvandsinstallation** er uisoleret og **vandmålere** er ikke konstateret.

Tilstand

Kritisk	Dårlig	Middel	God	Ukendt
---------	--------	--------	-----	--------

Standen af brugsvandsinstallationerne vurderes som værende dårlig. Der er ikke udført større udskiftninger af installationerne, men enkelte komponenter er løbende blevet udskiftet efter behov. Hovedparten af brugsvandsinstallationen antages at være den oprindelige fra bygningens opførelse. Alle rør er isolerede, AB melder at isolering er testet negativ for asbest.

De synlige rørføringer i kælderen og i lejligheder fremstår generelt i dårlig stand, hvilket formodentlig kan tilskrives deres høje alder.

Der blev observeret materialeblanding mellem kobber og galvaniseret stål bl.a. i kælderen. Denne kombination øger risikoen for korrosion i brugsvandsinstallationerne.

Der er ud fra det tilgængelige tegnings materiale observeret 37 stk. stigestreng fordelt på hele ejendommen. Der er 6 stk i blok A på 4 etager, 4 stk mellem blok AB på 3 etager og 27 stk i blok B+C på 8 etager. Speciel rørføring til institutioner/erhverv fra kælder er ikke besigtiget.

Forventet levetid
5 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Fuld udskiftning Udskiftning af hele brugsvandsinstallationen til ny i rustfrit stål, herunder nye hovedledninger inkl. nye ledninger til...	4-7 år	-	↓ 150.000 kr.	-	-	11.000.000 kr.
Fuld udskiftning Reetableringsarbejde ved udskiftning af stigestreng, (20.000 per lejlighed + ørsat til erhverv)	4-7 år	-	-	-	-	5.500.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Mekanisk ventilation. Kontroludsugningsanlæg er i bad/toilet i boliger og i køkken i boliger og type af mekanisk ventilationsanlæg er centralt anlæg på tag. Ventilationskanaler i etager er stålrør, ventilationskanaler på loft/tag er stålrør, frisklufttilførsel er spalteventiler i vinduer og installationer i enheder er udsugningsventiler i bad og udsugning i køkken via emhætte.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middelf **God** Ukendt

Ventilationsforhold på ejendommen er i god stand.

Ejendommens boliger ventileres mekanisk ved kontroludsugning gennem lodrette kanaler, som føres op til over tag. Der udsuges i køkken gennem emfang med spjæl og badeværelser med ventil. Det er væsentlige at jævnligt tilføre ny friskluft til boligen så den gamle fugtige/CO2 holdige luft suges ud gennem de kanalerne. Tilførsel af friskluft kan ske gennem nye friskluftsventiler og åbne vinduer. Det er vigtigt, at kanaler renses løbende (ca. hvert 10 år) for at vedligeholde boligernes komfort, og nedsætte risikoen for dannelse af skimmelsvamp mv. Undlades rensning af kanaler reduceres den mulige luftmængde i kanalerne grundet tykt lag støv. Desuden kan støv i kanalerne medføre støjgener.

Ventilationsmaskiner på tag er løbende udskiftet i takt med alder og mulige forbedringer. Det anbefales forsat at benytte denne drift- og vedligeholdelsesmodel.

I vaskekælder kan oprindelige firkantede stålkanaler forsat ses.

Forventet levetid
10 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Rensning af kanaler Rensning af ventilationskanaler	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.
Udskiftning af motor på tag Afsat beløb til 13 stk. Forudsættes at samtlige anlæg er fra 2013, i forbindelse med renovering, og der udføres en samlet...	8-11 år	-	-	-	-	520.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

El-anlæg, fælles anlæg. **Fordeleingsanlæg** er nyere isolerede ledere, **stik** er Ældre stikledninger, **gruppetafle for fællesanlæg** er Ældre tavleanlæg og nyere tavleanlæg og **solcelleanlæg** er solcelleanlæg på tag. **Belysning i trapper** er nyere armaturer med LED lyskilder, **belysning i øvrige fællesarealer** er nyere armaturer med LED lyskilder, **belysning udvendigt** er nyere armaturer med LED lyskilder, **porttelefonanlæg (svagstrøm)** er nyere kaldeanlæg og **gruppetafle i boliger** er Ældre gruppetafle og nyere gruppetafle.

Tilstand

Kritisk	Dårlig	Middel	God	Ukendt
---------	--------	--------	-----	--------

Overordnet er ejendommens elinstallationer i god stand.

Generelt må tekniske levetider på installationer forventes være ca. 25 år (20-30 år).

Megen af ejendommens kabler er nyere i forbindelse med løbende renoveringer. Der fremgår forsat ældre kabler i stålrør. Blandingen af ældre og nyere installationer forventes ikke at give problemer.

Solceller på tag udgør ca. 400-450 m2 og er fastgjort på tagfladen med et stativ fastgjort på punkter. Solceller er orienteret mod syd og ca. 15 grader hældning. Erfaringsvis vil et solcellepanel være moden for udskiftning efter ca. 25-30 år i relation til reduktion af effekt. Belysning på ejendommens fællesarealer er overordnet LED. Som del af ejendommens drift anbefales det at løbende udskifte armaturer og lyskilder til sensorstyret LED. Udebelysning er primært LED-lyskilder med skumringsrelæ.

Kaldeanlægget/dørtelefonen er ca. 10 år gammelt og med video, men fungerer ikke så godt.

I kælder er der etableret 1 stk. ABDL - Automatisk Brand Dørs Lukning.

Forventet levetid

15 år

Anbefaling

Løbende kontrol af flugtvejs belysning

Månedligt kontrolleres, at samtlige flugtvejsarmaturer er funktionsduelige. Flugtvejs og panikbelysning skal hvert andet...

0-3 år

Udskiftning af solcelleanlæg

Afsat beløb til udskiftning af solcelleanlæg

12-15 år

1.800.000 kr.

Løbende udskiftning af belysning på fællesarealer

Etablering af sensorstyret LED belysning. Eksisterende kabling genanvendes

4-7 år

30.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Med elevator. **Placering** er inde i bygning i trapperum og **elevatortype** er Ældre personelevator med opgraderede døre, tryk og styring.

Tilstand

Kritisk Dårlig **Middel** God Ukendt

Elevatorens overordnethed tilstand vurderes som værende middel.

Kabinen vurderes forsvarligt moderniseret. Det vides ikke hvornår elevator er senest renoveret, men AB mener det er længere tid siden. Renovering af elevator bør planlægges med øget driftsomkostninger, da det erfaringsvis skyldes overskredet teknisk levetid.

Elevatorene er oprindelige, men må forventes at være moderniseret og istandsat løbende. Elevatorer har en længere levetid, dog er det op til de enkelte sager hvornår det giver mening at udskifte/renovere. De mindre dele og komponenter i en elevator skal løbende udskiftes, og denne udgift skal holdes op imod den fulde udskiftning. Flere elevatorentreprenører vurderer, at elevatorer efter ca. 25 år vil opleve flere driftstop og kræver større vedligeholdelsesopgaver. Erfaringsvis giver producenter og entreprenører også maksimalt ca. 25 års garanti.

Forventet levetid

5 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m ²	CO2e/år	Økonomi
Renovering af elevator I relation til alder og bemærkning fra bestyrelsen, anbefales det at udskiftning kabler, styreelektronik m.v.. Afsat beløb til...	4-7 år	-	↓ 100.000 kr.	-	-	6.500.000 kr.

Alle priser vises ex. moms





Udvendige arealer

Miljø bygninger

Beskrivelse

Anlæg omkring bygninger. **Adgangsveje og stier** er asfalt og betonfliser, **parkeringsarealer** er asfalt og **gårdanlæg** er nyere privat gårdanlæg. **Overflader i gårdanlæg** er græs, asfalt, betonfliser og med beplantede områder, **cykelskure og depoter** er træ med let beklædning med kunsttagplader, **affaldsskure** er træ med let beklædning med kunsttagplader, **garager** er træ med let beklædning med tagpaptag og **faciliteter i gårdanlæg** er legeplads og aktivitetssområder.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middel **God** Ukendt

Udvendige arealer på ejendommen vurderes værende i god tilstand.

De udvendige areal omfatter det private gårdanlæg omkring ejendommens bygninger, sekundære bebyggelser på egen grund og udvendige trappenedgange til kældere.

Kørselsveje til trafik er belagt med rød asfalt. Enkelte områder er asfalt sort. Det sorte asfalt ses ved overdækket garager mod Bellmanskade og kældernedgange. Bestyrelsen bemærker, at den røde asfalt på gårdanlægget er svær at vedligeholde. Produktet er forbundet med høje omkostninger.

Stier omkring legeplader græsområdet foran ejendommen er udført i betonfliser.

Kældernedgange er udført i betonelementer og fremstår begrønnet af alger. Det anbefales løbende af afrense betonelementerne.

Garrager mod Bellmanskade er i nyere tid istandsat ved nyt tagpap, tagrender og nedløb, vindskeder og zinkinddækninger. Visuelt bemærkes ny tagrende ikke med korrekt fald til nedløb (lunke).

Skurer mod Bellmanskade overfor garager fremstår med dårligt tag og inddækninger. Det anbefales istandsættelse tilsvarende garager.

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Istandsættelse af lette skure						
Udskiftning af tagpap, dårligt træværk og inddækninger.	0-3 år	-	-	-	-	20.000 kr.
Vedligehold af støttemur mod vej						
Afrensning ved hedvand. Udskiftning af elastiske fuger.	0-3 år	-	-	-	-	25.000 kr.
Afrensning af betonelementer						
Afrensning af af nedgange udført i betonelementer ved hedvand.	0-3 år	-	-	-	-	30.000 kr.
Alternativt: Udskiftning af asfalt til ny i sort						
Der er ikke undersøgt om arbejdet kræver planmæssig godkendelse. Afslut ca. 2200 m2	12-15 år	-	-	-	-	4.400.000 kr.
Vedligehold af malerbehandlet træværk på sekundæ...						
Let afrensning, snedkereftergang og malermæssig istandsættelse.	4-7 år	-	-	-	-	60.000 kr.
Alternativ: Udskiftning af garageporte						
Udskiftning af garageporte	4-7 år	-	-	-	-	250.000 kr.

Alle priser vises ex. moms



Beskrivelse

Med port eller gennemgang. Vægoverflader er beton og portdør er stålport.

Tilstand

Kritisk

Dårlig

Middel

God

Ukendt

Ved denne bygningsdel vurderes kældergennemgangen ved nr. 23 og port til baggård ved nr. 7.

Stålport og tilhørende stålgitter ved Bellmansgade nr. 7 vurderes værende i god tilstand. Der forventes ingen større vedligehold udover almindelig drift og udskiftning af pumpe. Kældergennemgang vurderes værende i middel tilstand. Udvendige dør er forsynet med elektrisk pumpe. Gulv/terrændæk i gennemgangen fremstår partielt revnet og slidt overflade.

Forventet levetid
20 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Istandsættelse af gennemgangsdæk Eftergang og istandsættelse af slidlag	8-11 år	-	-	-	-	40.000 kr.
Alle priser vises ex. moms						



Beskrivelse

Med altaner. **Tunge altaner** er indeliggende. **Altaner** er renoveret i nyere tid.

Tilstand

Kritisk Dårlig Middel **God** Ukendt

Altaner vurderes værende i god tilstand.

Altaner og svalgange er moderniseret i 2013 og i den forbindelse inddækket i glas.
Altaner mod beboelse er udvidet. Altankonstruktionen er beklædt som øvrig facade.
Altaner mod beboelse er beklædt med facadeplader, og ofte med trægulv ovenpå betondækket. Udvendige håndlister, som er i hårdtræ, fremstår i varierende stand.
Håndlister vedligeholdes af beboerne, men må konkluderes at ikke blive gjort løbende.
Foreningen bør varetage denne vedligehold, såfremt den udvendige fremtræden og vedligehold skal fremstå tilsvarende.
Svalgange er med malerbehandlet betondæk. Overfladebehandlingen beskytter betonen, og vil erfarings kræve ny behandling hvert 10 år. Idet svalgange er inddækket vil behandling forventeligt have længere levetid. Det anbefales forsat at vedligeholde behandlingen.

Forventet levetid
40 år

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Behandling af håndlister Eksisterende håndlister i træ behandles. Almindeligvis anbefales det hårdførte træ at behandles ca. 2 gange årligt.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Alternativ: Udskiftning af håndlister til vedligeholdelsesfr... Alternativt kan håndlister udskiftes til vedligeholdelsesfr... materiale. Arbejdet skal sikres ikke at modstride eksisterende...	0-3 år	-	-	-	-	600.000 kr.
Afrensning og malerbehandling Afrensning og efterfølgende behandling af gulv. Foretages med egnet overfladebehandling	8-11 år	-	-	-	-	80.000 kr.

Alle priservises ex. moms





Vedligeholdelsesplan

Anbefalet udarbejdet af Peter Jahn & Partnere A/S

Denne vedligeholdelsesplan dækker det nødvendige løbende drift og vedligehold som kontrollere tilstande løbende, samt sikrer en vedvarende god tilstand af berørte bygningsdele. Desuden planlægges større...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Brandsikring af gennemføringer i brandadskillende vægge og løbende kontrol af flugtvejs belysning

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Brandsikring af gennemføringer i brandadskillende vægge Der afsættes beløb til brandsikring af gennemføringer, herunder installationsgennemføringer, i brandadskillende vægge hvor dette må mangle. Der stilles i gældende lovgivning, BR18 §114 til brandsikring af gennemføringer i brandadskillende bygningsdele.	0-3 år	100% / 100.000 kr.	-	-	-	100.000 kr.
Reparation af etageadskillelse mod kældre Armeret betondæk mod kældre udbedres for afskallinger samt rørgennemføringer med og uden rør.	0-3 år			-	-	150.000 kr.
Løbende kontrol af flugtvejs belysning Månedligt kontrolleres, at samtlige flugtvejsskærmaturer er funktionsduelige. Flugtvejs og panikbelysning skal hvert andet år efterses og vedligeholdes af en autoriseret elinstallatørvirksomhed.	0-3 år			-	-	15.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						265.000 kr.
Stilads						5.000 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						30.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						75.000 kr.
Samlede omkostninger						375.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

B

>

B

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

Klima

Årlig CO2e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

—

Forbedringsværdi

Der er 1 forbedrende tiltag som påvirker klimaskærm.

↗

0

ton

0

kr.

141.509

kr.

↗

37,7%

Bygningsdel	Restlevetid	Ny levetid	Tilstandsvurdering	Efter plan
Fundament/terrændæk Klimaskærm	30 år	-	God	God
El/svagstrøm Tekniske installationer	15 år	-	God	God



Tv-inspektion omkring vandindtrængen ved nr. 11

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Tv-inspektion omkring vandindtrængen ved nr. 11	0-3 år		-		*	70.000 kr.
Tv-inspektion og kortlægning af eventuel skade på kloak. Inkl. afsat beløb til reparation						
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						70.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						17.500 kr.
Samlede omkostninger						87.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



B > B

0 ton

0 kr.

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Kloak

Tekniske installationer

Restlevetid

40 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God



Eftergang af tag og facader (0-3 år)

AB Bellmanskøde 7-37

Eftergang af tag og eftergang og koaf beklædt facade

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Eftergang af tag						
Tagbeklædning eftergås og kontrolleres, mindre partielle reparationer. Fuglegitter eftergås på tag. Gennemføringer (faldstammeudluftninger, ventilation, ovenlys m.v.) gennemgås for tætning.	0-3 år	-	-	-	-	90.000 kr.
Eftergang af beklædt facade						
Eftergang af facader ved udskiftning af defekte plader, justering af pladebeklædning og partielle reparationer. Det tænkes, at facader eftergås og kontrolleres hvert ca. 8-10 år.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						170.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						30.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25,00%)						0 kr.
						50.000 kr.
Samlede omkostninger						250.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget

Energi		Klima		Driftsbesparelse		Forbedringsværdi	
Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.		Årlig CO2e til opvarmning.		Årlig reduktion i driftsomkostninger		Der er endnu ingen forbedrende tiltag.	
B > B		0 ton		0 kr.		0 kr.	
Bygningsdel		Ny levetid		Tilstandsvurdering		Efter plan	
Tag Klimaskærm	Restlevetid	30 år	-	God		God	
Facader Klimaskærm	Restlevetid	50 år	-	God		God	



Istandsættelse af lette skure, vedligehold af støttemur mod vej og reparation af lyskasser

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Istandsættelse af lette skure	0-3 år	-	-	-	-	20.000 kr.
Udskiftning af tagpap, dårligt træværk og inddækninger:						
Vedligehold af støttemur mod vej	0-3 år	-	-	-	-	25.000 kr.
Afrensning ved hedvand. Udskiftning af elastiske fuger:						
Reparation af lyskasser	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Reparation af lyskasser samt udstøbtning af en ny betonafdækning.						
Håndværkeromkostninger						125.000 kr.
Byggeplads						10.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						15.000 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						37.500 kr.
Samlede omkostninger						187.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

—

Klima

Årlig CO2e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



0 ton

0 kr.

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Udvendige arealer
Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

Fundament/terreændæk
Klimaskærm

30 år

-

God

God



Eftergang af vinduer og vedligehold af håndlister (0-3 år)

AB Bellmansgade 7-37

Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer og behandling af håndlister

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Behandling af håndlister						
Eksisterende håndlister i træ behandles. Almindeligvis anbefales det håndførte træ at behandles ca. 2 gange årligt.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer						
Eftergang, justering og smøring.	4-7 år	-	-	-	-	150.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						230.000 kr.
Stilads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						62.500 kr.
Samlede omkostninger						312.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udførelse af nærværende budget.

Effekter

Energî

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton



Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger



0 kr.

८५

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.

 $\frac{1}{2} \rightarrow$

Byggningsdel

Vinduer
Klimaskærm

Altaner
Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

40 år

Ny levetid

1

9

Tilstandsvurdering

God

God

After plan

God

God



Efterisolering af loft mod trapperum

AB Bellmangade 7-37

Efterisolering af etagedæk i trapperum

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Efterisolering af etagedæk i trapperum	0-3 år	100% / 100.000 kr.	-	-	-	100.000 kr.
Eksisterende nedhængte loft formodes ikke at være efterisoleret. Eksisterende beklædning demoneres, og skal deponeres forsvarligt da pladerne forventes at gennemtrænge. Efterisolering af loft med mineraluld ca. 100 mm. Afsat ca. 70 m².						
Håndværkeromkostninger						100.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stilads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						25.000 kr.
Samlede omkostninger						125.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

\$

Forbedringsværdi

Der er 1 forbedrende tiltag som påvirker indvendige forhold.



B

>

B

0 ton

0 kr.

125.000 kr.

↑ 100%

Bygningsdel

Etageskilløser

Indvendige forhold

Restlevetid

50 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God



Rensning af ventilationskanaler

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Rensning af kanaler	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.
Rensning af ventilationskanaler						
Håndværkeromkostninger						200.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25,00%)						50.000 kr.
Samlede omkostninger						250.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



—

Klima

Årlig CO2e til opvarmning.

0 ton

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.

⌘

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



+ 0%

0 kr.

Bygningsdel

Ventilation

Tekniske installationer

Restlevetid

10 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

Reparation af kældergulv, løbende udskiftning af belysning på fællesarealer, istandsættelse af gennemgangsdæk, mulighed for udskiftning af pulterumsadskillelser til gitter, og malermæssig vedligehold af kældervinduer

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Reparation af kældergulv Reparation af revner og afskallinger i kældergulv	8-11 år	-	-	-	-	100.000 kr.
Istandsættelse af gennemgangsdæk Eftergang og istandsættelse af slidlag	8-11 år	-	-	-	-	40.000 kr.
Løbende udskiftning af belysning på fællesarealer Etablering af sensorslyst LED belysning. Eksisterende kabling genanvendes	4-7 år	-	-	-	-	30.000 kr.
Mulighed for udskiftning af pulterumsadskillelser til gitter. Afsat beløb til udskiftning af træadskillelser til nyt stål-gitter. Stålgitter er ikke organisk og vil desuden medvirke bedre cirkulation i kælderen.	4-7 år	-	-	-	-	800.000 kr.
Malermæssig vedligehold af kældervinduer Kældervinduer eftergås af snecker og malermæssig istandsættelse. Indvendigt og udvendigt.	4-7 år	-	-	-	-	70.000 kr.
Forslag til forbedring af opstigende vand fra kloak – Etablering af gulv afløb Etablering af gulv afløb med højt vand sukke og tilslutning til eksisterende ledning. Inkl. opgravning, reetablering af betongulv. Afsat: 15 stk.	4-7 år	-	-	-	-	120.000 kr.
Håndværkeromkostninger						1.160.000 kr.
Byggeplads						50.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						110.000 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						150.000 kr.
Byggesagsadministration						50.000 kr.
Moms (25,00%)						380.000 kr.

Samlede omkostninger

1.900.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.



Effekter

Energi

Projekts påvirkning på bygningens energiforbrug.



—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.

⌘

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

Bygningsdel

Fundament/terrændæk
Klimaskærm

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

El/svagstrøm
Tekniske installationer

15 år

25 år

God

God

Port/gennemgang
Udvendige forhold

20 år

25 år

God

God

Kloak
Tekniske installationer

40 år

-

God

God



Afrensning af facader

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afrensning af facader	4-7 år	-	-	-	-	450.000 kr.
Afsat beløb til afrensning af facader, skumbehandling og imprægnering som novo. Anbefales udført hvert 10-15 år.						
Håndværkeromkostninger						450.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						50.000 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						125.000 kr.
Samlede omkostninger						625.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslæg
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi	—	Klima	—	Driftsbesparelse	Forbedringsværdi						
Projekts påvirkning på bygningens energiforbrug.											
Årlig CO2e til opvarmning.											
Årlig reduktion i driftsomkostninger											
Der er endnu ingen forbedrende tiltag.											
Bygningsdel	B > B	0 ton	0 kr.	0 kr.	↓ 0%						
Facader	Klimaskærm	Restlevetid	Ny levetid	Tilstandsvurdering	Efter plan						
						50 år					
						-					
						God					
						God					



Eftergang af vinduer og vedligehold af håndlister (4-7 år)

AB Bellmansgade 7-37

Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer og behandling af håndlister

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Behandling af håndlister						
Eksisterende håndlister i træ behandles. Almindeligvis anbefales det håndfarte træ at behandles ca. 2 gange årligt.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer						
Eftergang, justering og smøring,	4-7 år	-	-	-	-	150.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						230.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						20.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25,00%)						0 kr.
						62.500 kr.
Samlede omkostninger						312.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi	Klima	Driftsbesparelse	Forbedringsværdi
Projekts påvirkning på bygningens energiforbrug.	Årlig CO2e til opvarmning.	Årlig reduktion i driftsomkostninger	Der er endnu ingen forbedrende tiltag.

B > B	0 ton	0 kr.	0 kr.
			↓ 0%

Bygningsdel	Restlevetid	Ny levetid	Tilstandsvurdering	Efter plan
Vinduer Klimaskærm	30 år	-	God	God
Altaner Udvendige forhold	40 år	-	God	God



Afrensning af udvendige betonelementer (4-7 år)

AB Bellmansgade 7-37

Afrensning af betonelementer

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afrensning af betonelementer	0-3 år	-	-	-	-	30.000 kr.
Afrensning af af nedgange udført i betonelementer ved hvedvand.						
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						30.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25,00%)						0 kr.
						7.500 kr.
Samlede omkostninger						37.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslæg
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejde.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



0 ton

0 kr.

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Udvendige arealer

Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God



Vedligehold af garrager (4-7 år)

AB Bellmansgade 7-37

Vedligehold af malerbehandlet træværk på sekundære bebyggelser (garrager m.v.)

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Vedligehold af malerbehandlet træværk på sekundære bebyggelser (garrager m.v.)	4-7 år	-	-	-	-	60.000 kr.
Let afrensning, snedkerefølgning og malermæssig istandsættelse.						
Håndværkeromkostninger						60.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						15.000 kr.
Samlede omkostninger						75.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag
samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved
tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton



Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.



Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



+ 0%

0 kr.

Bygningsdel

Udvendige arealer
Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

Renovering af elevator. Afsat teknisk honorar til bygherrerådgivning - formidling af kontrakt, tilsyn og aflevering.

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Renovering af elevator	4-7 år	-	↓ 100.000 kr.	-	-	6.500.000 kr.
I relation til alder og bemærkning fra bestyrelsen, anbefales det at udskiftning kabler, styreelektronik m.v., Afsat beløb til 13 stk.						
Håndværteromkostninger						
Byggeplads						6.500.000 kr.
Stillads						300.000 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						650.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						100.000 kr.
Moms (25,00%)						0 kr.
						1.887.500 kr.
Samlede omkostninger						9.437.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udlarbejdelse af nærværende budget.

Effekter

Energî

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

८

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



Byggningsdel

Restlevetid

Ny levetid

Tilstandsvurdering

After plan

Elevator

Tekniske installationer

50

25 år

Middel

Red

%0 ↑

↓ 7,7%

125.000 kr.

0 kr.

Udskiftning af enkel afløbsinstallationen, fuld udskiftning af vandinstallationer

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Udskiftning af enkel afløbsinstallationen						
Der blev på besigtigelsen fortalt at der er en enkelt afløbsinstallation, som ikke er udskiftet. Denne kunne ikke besigtiges, men det anbefales at få denne undersøgt, så det kan vurderes om denne skal skiftes.	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.
Fuld udskiftning						
Udskiftning af hele brugsvandsinstallationen til ny i rustfrit stål, herunder nye hovedledninger inkl. nye ledninger til erhverv, nye stigeledninger, afgrænsinger, vandmålere m.v. Prisen indeholder desuden brandsikring af de nye installationer. Interimsvand under udløbsesperioden og el-arbejder. Miljø er ikke indeholdt	4-7 år	-	↓ 150.000 kr.	-	-	11.000.000 kr.
Fuld udskiftning						
Retableringsarbejde ved udskiftning af stigetrænge. (20.000 per lejlighed + afsat til erhverv)	4-7 år	-	-	-	-	5.500.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						16.700.000 kr.
Stillads						950.000 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						2.500.000 kr.
Teknisk rådgivning						50.000 kr.
Byggesagsadministration						2.500.000 kr.
Moms (25.00%)						1.300.000 kr.
						6.000.000 kr.
Samlede omkostninger						30.000.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

187.500 kr.

\$

↓ 11,5%

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

0 kr.

Bygningsdel

Restlevetid

Ny levetid

Tilstandsvurdering

Efter plan

Afløb

Tekniske installationer

30 år

-

God

God

Vand

Tekniske installationer

5 år

50 år

Dårlig

God



Tv-inspektion af kloak inkl. afsat beløb til reparation (8-11 år)

AB Bellmanskade 7-37

Tv-inspektion og reparation af kloak i forbindelse med løbende tv-inspektioner

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Tv-inspektion						
Tv-inspektion og kortlægning af kloaksystem.	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.
Reparation af kloak i forbindelse med løbende tv-inspektioner						
Afsat beløb, forbindelse med udarbejdelsen af tv-inspektionsrapporten udbedres skader, der ligger over kl. 2 skader ved punkt reparation, udbedring foretages af strømporering og/ eller nye ledninger. Nødvendig optagning af belægning, opgravning og reetablering og indeholdt. Definition af kloakskader: Kl. 1-2, skader der ikke påvirker gennemstrømning eller tæthed, Kl. 3-4, skader der påvirker gennemstrømning og tæthed.	0-3 år	-	-	-	-	50.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						250.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						62.500 kr.
Samlede omkostninger						312.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejde.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi		Klima		Driftsbesparelse		Forbedringsværdi	
Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.		Årlig CO2e til opvarmning.		Årlig reduktion i driftsomkostninger		Der er endnu ingen forbedrende tiltag.	
B > B		0 ton		0 kr.		0 kr.	
Bygningsdel		Nye levetid		Tilstandsvurdering		Efter plan	
Kloak		40 år		God		God	
Tekniske installationer							



Udskiftning af vinduesfuger

AB Bellmangsgade 7-37

Afsat beløb til udskiftning af vinduesfuger. Ved gennemførte besigtigelse til vedligeholdelsesplan, er fuger ikke registrering komplet. Der afsættes beløb til udskiftning i relation til forventningen af restlevetiden. Det anbefales, at løbende efterse og kontrollere tæthed af fugerne. Det afsatte arbejde forventes at udføres fra lift.

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afsat - Udskiftning af vinduesfuger						
Der afsættes beløb til udskiftning af vinduesfuger om ca. 5-10 år. Det anbefales, at fugernes tæthed løbende kontrolleres hvilket skal vejledes mod en eventuel renovering. Ved besigtigelsens tidspunktet var fuger ok.	8-11 år	-	-	-	-	5.265.000 kr.
Løbende kontrol og eftergang						
Løbende kontrol af udvendige døre. Eftergang af dørblade m.v. Udskiftning af nedslidte bærstelstøt.	8-11 år	-	-	-	-	20.000 kr.
Eftergang af tag						
Tagbeklædning eftergås og kontrolleres, mindre partielle reparationer. Fuglegitter eftergås på tag. Gennemføringer (faldsammenduftninger, ventilation, ovenlys m.v.) gennemgås for tætning.	0-3 år	-	-	-	-	90.000 kr.
Eftergang af beklædt facade						
Eftergang af facader ved udskiftning af defekte plader, justering af pladebeklædning og partielle reparationer. Det tænkes, at facader eftergås og kontrolleres hvert ca. 8-10 år.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Behandling af håndlister						
Eksisterende håndlister i træ behandles. Almindeligvis anbefales det håndførte træ at behandles ca. 2 gange årligt.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer						
Eftergang, justering og smøring.	4-7 år	-	-	-	-	150.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						5.685.000 kr.
Stillads						250.000 kr.
Uforudsete						600.000 kr.
Forundersøgelser						650.000 kr.
Teknisk rådgivning						5.000 kr.
Byggesagsadministration						790.000 kr.
Moms (25.00%)						320.000 kr.
						2.075.000 kr.
Samlede omkostninger						10.375.000 kr.



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

Bygningsdel

Tag

Klimaskærm

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

Facader

Klimaskærm

50 år

-

God

God

Vinduer

Klimaskærm

30 år

-

God

God

Altaner

Udvendige forhold

40 år

-

God

God

Udvendige døre

Klimaskærm

30 år

-

God

God



Rensning af ventilationskanaler og udskiftning af motor (8-11 år)

AB Bellmanskade 7-37

Rensning af ventilationskanaler og udskiftning af motor

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Udskiftning af motor på tag						
Afsat beløb til 13 stk. Fortræksvis at samtlige anlæg er fra 2013, i forbindelse med renovering, og der udføres en samlet udskiftning af motorer på tag.	8-11 år	-	-	-	-	520.000 kr.
Rensning af kanaler						
Rensning af ventilationskanaler	0-3 år	-	-	-	-	200.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						720.000 kr.
Stilads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						30.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25,00%)						0 kr.
						187.500 kr.
Samlede omkostninger						937.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi Projekts påvirkning på bygningens energiforbrug.	—	Klima Årlig CO ₂ e til opvarmning.	—	Driftsbesparelse Årlig reduktion i driftsomkostninger	\$	Forbedringsværdi Der er endnu ingen forbedrende tiltag.	
 B > B	—	0 ton	0 kr.	0 kr.		0 kr.	

Bygningsdel

Ventilation
Tekniske installationer

Restlevetid

10 år

Ny levetid

25 år

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

Afrensning af betonelementer

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Afrensning af betonelementer	0-3 år	-	-	-	-	30.000 kr.
Afrensning af af nedgange udført i betonelementer ved hedvand.						
Håndværkeromkostninger						30.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						7.500 kr.
Samlede omkostninger						37.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton



Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

0 kr.

Bygningsdel

Udvendige arealer
Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God



Eftergang af vinduer og vedligehold af håndlister (12-15 år)

AB Bellmanskade 7-37

Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer og behandling af håndlister

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Behandling af håndlister						
Eksisterende håndlister i træ behandles. Almindeligvis anbefales det hårdførte træ at behandles ca. 2 gange årligt.	0-3 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Eftergang af eksisterende træ/aluminium vinduer						
Eftergang, justering og smøring.	4-7 år	-	-	-	-	150.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						230.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						20.000 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						62.500 kr.
Samlede omkostninger						312.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.

Energi		Klima		Driftsbesparelse		Forbedringsværdi	
Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.		Årlig CO ₂ e til opvarmning.		Årlig reduktion i driftsomkostninger		Der er endnu ingen forbedrende tiltag.	
B > B		0 ton		0 kr.		0 kr.	
						↓ 0%	
Bygningsdel		Ny levetid		Tilstandsvurdering		Efter plan	
Vinduer Klimaskærm	Restlevetid	30 år		God		God	
		-					
Altaner Udvendige forhold	Restlevetid	40 år		God		God	
		-					

Istandsættelse af overflader på samtlige trapperum, eftergang af terrazzo gulvflader i trapperum og løbende udskiftning af belysning på fællesarealer

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Eftergang af terrazzo gulvflader i trapperum						
Udbedring af revner, Dybderens og polering af terrazzo gulvflader i trapperum.	8-11 år	-	-	-	-	450.000 kr.
Afrensning og malerbehandling						
Afrensning og efterfølgende behandling af gulv. Foretages med egnet overfladebehandling	8-11 år	-	-	-	-	80.000 kr.
Istandsættelse af overflader på samtlige trapperum						
Malerbehandling af vægge, lofter og træværk.	12-15 år	-	-	-	-	2.700.000 kr.
Løbende udskiftning af belysning på fællesarealer						
Etablering af sensorstyret LED belysning. Eksisterende kabling genanvendes	4-7 år	-	-	-	-	30.000 kr.
Håndværkeromkostninger						
Byggeplads						3.260.000 kr.
Stilfads						160.000 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						350.000 kr.
Teknisk rådgivning						20.000 kr.
Byggesagsadministration						440.000 kr.
Moms (25.00%)						170.000 kr.
						1.100.000 kr.
Samlede omkostninger						5.500.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

\$

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



B

0 ton

0 kr.

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Indvendige trapper

Indvendige forhold

Restlevetid

15 år

Ny levetid

25 år

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

El/svagstrøm

Tekniske installationer

15 år

25 år

God

God

Altaner

Udvendige forhold

40 år

-

God

God

Udskiftning af solcelleanlæg. Forudsætter ingen stilladsudgift.

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Udskiftning af solcelleanlæg	12-15 år		-	-	-	1.800.000 kr.
Årsat beløb til udskiftning af solcelleanlæg						
Håndværkeromkostninger						1.800.000 kr.
Byggeplads						150.000 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						150.000 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Teknisk rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						525.000 kr.
Samlede omkostninger						2.625.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.

—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

₤

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



>

B

0

ton

0 kr.

↓ 0%

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

El/svagstrøm

Tekniske installationer

Restlevetid

15 år

Ny levetid

25 år

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God



Afrensning af udvendige betonelementer (12-15 år)

AB Bellmanskade 7-37

Afrensning af betonelementer

Anbefaling

Afrensning af betonelementer

Afrensning af af nedgange udført i betonelementer ved hvedvand.

Håndværkeromkostninger

Byggeplads

Stillaids

Uforudsete

Forundersøgelser

Teknisk rådgivning

Byggesagsadministration

Moms (25,00%)

Samlede omkostninger

Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
0-3 år	-	-	-	-	30.000 kr.
					30.000 kr.
					0 kr.
					0 kr.
					0 kr.
					0 kr.
					0 kr.
					0 kr.
					7.500 kr.

37.500 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udførelse af nærværende budget



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton



Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.



Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Udvendige arealer
Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

-

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God

Vedligehold af malerbehandlet træværk på sekundære bebyggelser (garrager m.v.)

Anbefaling	Prioritet	Forbedring	Drift/år	kWh/m²	CO2e/år	Økonomi
Vedligehold af malerbehandlet træværk på sekundære bebyggelser (garrager m.v.) Let afrensning, snedkerefølgang og malermæssig istandsættelse.	4-7 år	-	-	-	-	60.000 kr.
Håndværkeromkostninger						60.000 kr.
Byggeplads						0 kr.
Stillads						0 kr.
Uforudsete						0 kr.
Forundersøgelser						0 kr.
Tekniak rådgivning						0 kr.
Byggesagsadministration						0 kr.
Moms (25.00%)						0 kr.
						15.000 kr.
Samlede omkostninger						75.000 kr.

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af entreprenøroverslag samt erfaringspriser fra gennemførelse af lignende arbejder.

Alle budgettal er beregnet ud fra prisindeks ved tidspunkt for udarbejdelse af nærværende budget.



Effekter

Energi

Projektets påvirkning på bygningens energiforbrug.



>

B

—

Klima

Årlig CO₂e til opvarmning.

0 ton

—

Driftsbesparelse

Årlig reduktion i driftsomkostninger

0 kr.

⌘

Forbedringsværdi

Der er endnu ingen forbedrende tiltag.



↓ 0%

0 kr.

↓ 0%

Bygningsdel

Udvendige arealer

Udvendige forhold

Restlevetid

30 år

Ny levetid

—

Tilstandsvurdering

God

Efter plan

God