

Konto	Bygningsdel og vedligeholdskaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
2019	Ekstern finansiering																											
	Årets Overskud																											
	Årets startsaldo						6.185.224	3.928.559	3.804.799	4.303.173	5.499.486	5.482.223	6.292.105	7.204.106	8.324.164	4.049.195	4.316.500	2.783.377	3.436.866	338.815	661.249	719.851	1.255.434	2.477.013	3.703.646	4.695.691		
	Årets udgifter						4.131.664	1.973.760	1.351.626	653.687	1.867.263	1.040.119	937.998	729.942	6.124.969	1.582.695	3.383.123	1.196.511	4.948.051	1.527.566	1.791.398	1.314.417	628.421	623.368	857.954	2.435.137		
	Årets henlæggelser						1.875.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000		
	Årets slutsaldo					3.928.559	3.804.799	4.303.173	5.499.486	5.482.223	6.292.105	7.204.106	8.324.164	4.049.195	4.316.500	2.783.377	3.436.866	338.815	661.249	719.851	1.255.434	2.477.013	3.703.646	4.695.691	4.110.555			
Terræn	116.11 Beleegn, hegn, læmure, trapper, ramper, rækværk	Udlægning af ny belægning på p-pladser og veje. Areal ca. 1400 m2 p-plads, ca. 1500 m2 vej og ca. 1200 m2 sti. Småreparationer udføres under kt. 115	3)	1998	30	16											2.679.671											
		Udskiftning af asfaltbelægning på boldbane. Omfang ca. 400 m2 i alt.	4)	1972	20-40	10						85.749																
		udskiftning af fodhegn ved legepladsområde	4)	2006	20-40	13									16.078													
		Udskiftning af udvendigt træværk ved indgangspartier og ved cykelskure.	4)	1998	20-50	5-8			53.593																			
	116.12 Afløb, vand, varme, elfors, belysn,	Afløb (kloak og regnvand)																										
		Udskiftning af regnvandsledninger og brønde i terræn. Omfang ca. 25 tagnedløbsbrønde, ca. 11 rendestensbrønde, ca. 15 nedgangsbrønde og ca. 800 m ledning. Retablering af belægning og terræn. - Alternativ som strømpeforing	3)	1972	50	5-10																						
		Udskiftning af kloakledninger i terræn. Omfang: På havesiden langs blok C og B, fra gavl blok A og til fælles skillebrønd ved Stampmøllevej sydlige hjørne. Ca. 14 stikledninger, ca. 10 nedgangsbrønde og ca. 400 m betonledning. Alternativ som strømpeforing	2)	1972	50	1-9																						
		Tømning af sandfang, rensning og spuling af afløbssystem, både kloak under bygning og regnvandssystemet.	3)	1998	-	1						21.437						21.437					21.437					
		Tv inspektion af regn- og spildevandsledninger i terræn og under gulv i kældrer.	3)	-	-	1															21.437							
		Brugsvand																										
		Udskiftning af stikledning fra afspæringsventil i skel til måler i teknikrum (2 stk. stik til hovedmålere i B og C), samt udskiftning af forsyningsledning mellem blokkene (1 stk. intern ledning fra blok C til A). Omfang skønnes til ca. 30 m vandledning.	2)	1972	50	3-5																						
		Forsyningsledninger til taphaner i terræn. Der er 1 stk. udv. Taphane ved blok A.	4)	1998	50	30																						
		Varme																										
		Udskiftning af interne varmforsyningsledninger i terræn mellem blok A-C-B. Dimensionen skønnes til 65 mm og der skønnes i alt ca. 50 m ledning.	3)	1972	50	10-15											182.218											
		El																										
		Udskiftning af kabler i terræn. Sandsynligvis fra 1998.	4)	1998	40	25																					107.187	
		Udskiftning af udvendig belysning. Ca. 20 stk. "Søndergårdlygten" på galvaniseret stander (ca. 20.000 kr./stk). Ca. 20 stk. skotarmaturer på facader og ved affaldsøer. Sandsynligvis udskiftet i 1998 samtidig med belægnings-arbejdet.	4)	1998	30-50	25																					535.934	
		116.13 inventar, affaldsø, borde, bænke, legepl, skure, carport, skilte	Udskiftning af affaldsanlæg: øer, container/beholder	4)	1998	30	15								52.941													
			Vedligehold og udskiftning af borde og bænke, skilte og tavler	4)				5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053			5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053		5.053	
Legepladseftersyn af certificeret inspektør	1)					4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287		
Legeplads, udskiftning af legeredskaber. Med undtagelse af tårnet fra 2003 er de øvrige redskaber fra ca. midt 1980'erne.	1)		1985	10-30	2-5																	107.187						
116.14 beplantn	Legeplads, udskiftning af sand, smårep	4)				2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527		
	Forslag til renovering af bevoksning langs Højgårdsvej.	6)	2014	10-30	30					20.213						20.213					20.213				20.213			
Bygning, klimaskærm	116.21 funda- ment	Der er ikke konstateret revner eller skader på sokkel / fundamenter		1972	100+	50+																						
	116.22 facade	Omflugning af murværk. Blok A og B (N og S gavle) 4 stk. x ca.150 m2, Blok C (Ø og V gavle) 2 stk. ca. 150 m2.	3)	1972	50	5-8		214.374						214.374				214.374										
		Udskiftning af elastiske fuger omkring vinduespartier i facader mod haven.	3)	2006	10	5		535.934									535.934									535.934		
		Nærmere undersøgelse af tynde revner hvor dækelementer ligger af på de bærende betonskillevæge, facader mod have.	2)	-	-	-		32.156																				
		Desuden nærmere undersøgelse af metode til bortledning af vand fra betonbundstykke.	2)	2006	-	3-10		204.106																				
		Afhjælpning af fugtindtrængen mellem facadeelementer i lejlighedernes udestuer og dækelement. Metode afklares i nærmere undersøgelse. Beløb afsat til skrå afretning af betonelement.	2)	1972	10	0-1		32.156											32.156									
	116.23 tag	Reparation af revner i dækelementer. Omfang og metode afklares i den nærmere undersøgelse. Beløb afsat til reparation af revner.	2)	2006	10	3-5		321.561											321.561									
		Maling af betonoverflader på facader. Dæk og vægelementer på facader (vanger) mod have/nordvest (hvide), fundamenter ved kælderhalse (blå), støttemure ved kælderhalse (hvid), kælderfacade ca. 1 m højde. . Ca. 160 m2 pr. blok	3)	2006	10	3-5		321.561																				
		Maling/reparation af eternit tag	3)	2008	10	5		664.559																				
		Udskiftning af malet eternittag.	2)	1972	50-70	19														4.287.474								
		Maling af remme, stern og underbeklædning. Der medregnes stillads i 6 uger, men fælles stillads for andre aktiviteter skal overvejes. Ca. 200 m2 underbeklædning og ca. 50 m2 remme.	3)	2004	10-20	11						375.154											375.154					
		Maling og reparation af vindskeder. Blev udført i 2008. Udføres fra lift	3)	2008	5-10	5	32.156							32.156					32.156							32.156		
116.24 altan	Altaner er i 2006 blevet lukket med nye facadepartier og indgår således som udestuer til lejlighederne		1972																									
	Reparation af skader på kældertrapper og ramper	3)	1972	-	-	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053														
116.25 trappe	Udskiftning af hoveddørspartier inkl. Bundskinne. 12 stk.	4)	1972	50-60	19															321.561								
	Udskiftning af vinduer på havesiden, hvor der er etableret lukket altanparti.	4)	1972	40	3-7	3.000.000																						
	Udskiftning af kælderdøre inkl. Bundramme og dørpumper.	4)	1972	50-60	10-15						42.875																	
	Kældervinduer med 1 lags glas ramme af jern, glaslister i træ. Ingen aktivitet!		1972	60-80	40+	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053												
	Maling af 12 stk. hoveddørspartier på udvendig side.	3)	2011	5-10	5	26.797												53.593				53.593						
116.26 døre, vinduer, porte, lemme	Maling af kældervinduer. Udført sidste gang i 2006. Ca. 300 kr./m2	3)	2006	5-10	3	26.797															26.797							

Konto	Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet		Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen		T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Bygning, bolig	116.31 Gulv, væg, loft, døre, skabe	Nye køkkener udføres som samlet projekt og indeholder demontering, VVS og el arbejde, nye køkkenelementer bordplader	Køkkener er generelt i oprindelig stand fra 1963 og fremstår nedslidte. Dog er hårde hvide varer ældre end ca. 15 år. Der naturlig aftræk eller enkelte	3)	1963	20	0-3	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300
		Nye baderum udføres som samlet projekt og indeholder demontering, VVS og el-arbejde, nye overflader, sanitet, armaturer bruseniche og div. Bestykning.	Baderummene er i oprindelig stand fra 1963. Sanitet er ofte anløben, tilkalket. Terrazzogulv er slidt. Der er vindue for udluftning.	3)	1963	30	0-3	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300
		Istandsættelse af flytteejl.	afdelingens andel af istandsættelsen - der ligger ud over normalistsandsættelse						74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900
		Udskiftning af postkasser. Udskiftes løbende Pris ca. 1000 kr. pr. postkasse (72 stk)	Skønnet ca. 15 års levetid	4)	ca. 2008	10-20	6					5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053
	116.32 køllfrys,	Udskiftning af Komfur, indbygn.ovn/kogeplade.	Udskiftes løbende	4)	?	15		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
fællesareal	116.41 indven- drtin	Udskiftning af køle-/frysekap. Ved flytning	Udskiftning samtidig med køkkermodernisering			?	15																					
		Maling af indvendige døre og trin, gerikter, gelændre og balustre i 12 opgange. Udført i 2011.	Fremstår velholdte.	4)	2011	10-15	10						214.374										214.374					
		Maling af kældervægge i fællesarealerne. Udført sidste gang i 2008	Fremstår stadig nymalede uden afskalninger.	4)	2008	15-20	10						53.593											53.593				

Konto	Bygningsdel og vedligeholdelsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
Bygning 12 Belægn, gelænder, belysn	Udskiftning af nålefilt på trappe trin i opgange og udskiftning af gulvbelægning i fælleslokale.	Blev udført i 2008.	4)	2008	10	5	321.561									214.374										214.374	
	Maling/lakering af indvendige døre i kældere.	Velholdte i forhold til kælderdøre.	4)	1972	10-15	10					107.187																
	Udskiftning af indvendige døre i kældere, ca. 22 pr. blok.	Velholdte i forhold til kælderdøre. Tremmedøre til lejlighedernes depotrum er ikke tage med.	4)	1972	30-50	20															214.374						
	Udskiftning af faldstammer fra lejligheder til fodbøjning i kældergange. WC faldstammer (ø 100 stj) i lejlighederne er skjult bag inddækningsplade i badeværelse, og indmurede i vægge i kældere. Køkkenfaldstammer (ø 70 stj) er inddækkede i køkken og synlige langs væg i gange i kældere. Strømpetøring kan overvejes	De synlige faldstammer for køkken i stubejeren er stærkt nedbrudte med væsentlig reduceret gennemløb. Der er registreret en række gennemtæringer, ligesom der er udført deludskiftninger på rørstykker. Enkelt synlig WC faldstammer har ligeledes tæringstegn og er deludskiftet.	2)	1972	30-50	1-3																					
Bygning, tekniske anlæg	Strømpetøring af kloakledninger under bygningen. Omfang fra brønd ved gavl mod syd til brønd ved nordgavl. 3 stk. nedgangsbrønde og ca. 12 stikledninger til faldstammer. Udføres bedst samtidig med udskiftning af faldstammer.	Skønnes at være betonledninger fra opførelsen. Der er udført strømpetøring på delstrækning ved opg. 10 mod have i 2006. Ved tv inspektion i 2010 ved opg. 10 var det ikke muligt at føre kamera fra faldstamme renselem til kloakledning under gulv.	2)	1972	50	1-9																					
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til kloak- og faldstammerenovering	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	3)	-	-	1																					
	Udskiftning af tagrender og tagnedløb	Fremstår som nye og skønnes at være udskiftet i forbindelse med maling af tage i 2008. Udskiftning bør dog udføres ved etablering af nyt tag.	3)	2008	30-50	30														482.341							
	Udskiftning af ældre sikringsgrupper til automatsikringer og hpfirerelæ. Skønnet pris på 2500 kr./stk., ca. 27 stk. pr. blok og 13 stk. i vaskeri i kældere og 1 stk. gruppe pr. lejlighed.	Ældre sorte sikringsgrupper med porcelænssikringer og hfi relæ. Problemer med reservedele.	1)	1972	40	5-10					317.647																
	Eleffersyn efter sikkerhedsstyrelsens retningslinier. Er lovpligtig i forbindelse med handel, men anbefales pga. de ældre elinstallationer.	Eftersynet indeholder bla. kontrol af tavler, lavvoltsinstallationer, materiel bag lampeudtag, stikkontakter og afbrydere, kapacitet af elinstallationer, fejlstrømsafbrydere og beskyttelse mod indirekte og direkte berøring.	1)	-	10	-					16.078										16.078						
	Udskiftning af belysningsarmaturer i trappeopgange og fælles lokale. Ca. 50 stk. i opgange.	Er i rimelig god vedligeholdstand.	4)	ca. 1972	40-50	10						64.312															
	Udskiftning af belysningsarmaturer i kældere. Der skønnes at være ca. 20 stk. pr. blok, ca. 500 kr. pr. stk.	Ældre kuppelarmaturer med bakkelt ramme. Er stadig intakte, men efterhånden problemer med reservedele.	4)	1972	40-50	10						32.156															
	Udskiftning af galvaniserede brugsvandsrør i kældere og stikledninger til lejlighederne samt koblingsledninger i kobber til tapsted. Det anbefales at udføre udskiftningen samtidig med udskiftning af faldstammer.	Galvaniserede forsyningsrør og tilslutningsledninger i kobber fra 1972. Der er registreret 3 deludskiftninger på koblingsledninger ved overgangen fra galvaniseret til kobber. Restlevetiden nåes indenfor 10 år. Der er ikke registreret flere tæringstegn eller reduceret vandtryk.	2)	1972	30-50	5-10																					
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til udskiftning af brugsvandsinstallationer	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	3)	-	-	1																					
	Udskiftning af brugsvandsvekslere og Unicat anlæg, 1 sæt pr. blok.	Vekslere til produktion af varmt brugsvand kombineret med Unicat, katolyseanlæg som sikrer automatisk rensning af veksler er ca. 10 år gamle. I god stand. Husk mulighed for tilskud fra Odder varmeværk ved udskiftning.	3)	ca. 2005	15-20	10						80.390									80.390						
	Udskiftning af varmeautomatik, pumper mv. i teknikrum, kældere. Automatik og pumper skiftes først ved defekt. Grundfos Magna: 15.000 kr., automatik inkl. Motorventil ca. 20.000 kr.	Blev udskiftet sidst i 2005. Levetid ca. 15 år. I god stand. Cirkulationspumpe for varme er Grundfos Magna, varmestyring Danfoss ECL	4)	2005	15	5-10						107.187														107.187	
	Udskiftning af radiatorer, stigrør og forsyningsrør i kældere. Beløb afsat til totaludskiftning.	Ældre pladejernradiatorer fra 1972. Stigrør og forsyningsledningers tilstand bør undersøges nærmere, da disse nødvendigvis ikke behøver at indgå i udskiftningen.	3)	1972	30-50	8-12									5.294.118												
	Udskiftning af termostater (ca. 372 stk. ca. 450 kr. stk.)	Skønnet levetid med pålidelig temperaturmåling 10 år. Husk mulighed for tilskud fra Odder varmeværk.	4)	ca. 2002	10	0-5	5.000						5.000													182.218	
	Udskiftning af varmefordelingsmålere (ca. 372 stk. ca. 520 kr.)	Skønnet levetid med pålidelig måling 10 år. Ca. 70 stk. deludskiftet i 2008.	4)	ca. 2002	10-15	0-5											166.757									166.757	
	Nærmere undersøgelse projekt for renovering af varmeinstallation.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste tidspunkt for udskiftning og muligheder for radiatorvalg.	4)	-	-	9									53.593												
	116.56 vaskeri	Udskiftning af vaskemaskiner og betalingsanlæg. Der er 6 stk. maskiner og 1 stk. betalingsanlæg fra 2003. Bestyrelsen ønsker kun udskiftet 3 stk. (mail 25/8/14)	Fabrikat Nyborg. Vurderes at være i god stand. Der ikke registreret høje reparationsudgifter på maskinerne. Normal levetid er 15 år.	4)	2003	15	5-8	128.624														128.624					
116.57 ventilati- on	Udskiftning af 2 stk. tørrumblære fra 2008	Tumblerne er i god stand. Normal levetid er 15 år.	4)	2008	15	10-15					107.187															107.187	
	Udskiftning af 7 stk. ventilatorer inkl. Styling. Anlæggene er installeret i ca. 2003. Desuden udskiftes taghætter samtidig med tagudskiftning (2031).	Ventilatorunit inkl. Filter og spjæld er placeret i loftsrum og via kanaler tilsluttet emfang i køkkener og udsugningsventil i badeværelse. Der er ikke oplyst om driftsproblemer og ventilatorenheden skønnes i rimelig god stand.	4)	2003	30	20														75.031	214.374						
	Udskiftning af emfang og udsugningsventil i lejlighederne. Der er 72 emfang og ca. 100 udsugningsventiler.	Emfanget og udsugningsventilen sikrer et grund luftskifte i lejlighederne. Ved start af emfang i køkken åbnes spjæld og ventilatoren på loftet øger den udsugede luftmængde. Skønnes i ok stand og forventes udskiftet samtidig med ventilatorunit på loftet.	4)	2003	30	20															321.561						
	Rensnings af udsugningskanaler	Det anbefales at rense udsugningskanaler, hvert 5-10. år afhængig af tilsudsudsningsorad. Dette er ikke i serviceaftale på ventilatorerne.	4)	2003	40	10	32.156										32.156									32.156	
116.58 ringeant																											

Konto	Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	Total (40)	
2019	Ekstern finansiering																												
	Årets Overskud																												
	Årets startsaldo						4.110.555	5.257.103	6.098.169	6.585.518	7.786.884	8.526.123	6.265.571	7.487.151	8.670.908	9.877.328	10.128.249	11.146.173	11.981.879	12.538.900	13.713.470	14.356.240	15.020.447	16.189.085	17.329.968	13.060.053	13.305.614		
	Årets udgifter						703.452	1.008.934	1.362.651	648.634	1.110.762	4.110.551	628.421	666.242	643.581	1.599.079	832.076	1.014.293	1.292.979	675.430	1.207.230	1.185.792	681.362	709.117	6.119.916	1.604.439	3.383.123	52.414.051	
	Årets henlæggelser						1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	64.238.174	
	Årets slutsaldo					5.257.103	6.098.169	6.585.518	7.786.884	8.526.123	6.265.571	7.487.151	8.670.908	9.877.328	10.128.249	11.146.173	11.981.879	12.538.900	13.713.470	14.356.240	15.020.447	16.189.085	17.329.968	13.060.053	13.305.614	11.772.491			
Tærræn	116.11 Belægn, hegn, læmure, trapper, ramper, rækværk	Udlægning af ny belægning på p-pladser og veje. Areal ca. 1400 m2 p-plads, ca. 1500 m2 vej og ca. 1200 m2 sti. Småreparationer udføres under kt. 115	3)	1998	30	16																							
		Udskiftning af asfaltbelægning på boldbane. Omfang ca. 400 m2 i alt.	4)	1972	20-40	10						85.749																171.499	
		udskiftning af fodhegn ved legepladsområde	4)	2006	20-40	13									16.078													32.156	
		Udskiftning af udvendigt træværk ved indgangspartier og ved cykelskure.	4)	1998	20-50	5-8			53.593																			107.187	
		Afløb (kloak og regnvand)																										0	
		Udskiftning af regnvandsledninger og brønde i terræn. Omfang ca. 25 tagnedløbsbrønde, ca. 11 rendestensbrønde, ca. 15 nedgangsbrønde og ca. 800 m ledning. Retablering af belægning og terræn. - Alternativ som strømpeforing	3)	1972	50	5-10																						0	
		Udskiftning af kloakledninger i terræn. Omfang: På havesiden langs blok C og B, fra gavl blok A og til fælles skillebrønd ved Stampmøllevej sydlige hjørne. Ca. 14 stikledninger, ca. 10 nedgangsbrønde og ca. 400 m betonledning. Alternativ som strømpeforing	2)	1972	50	1-9																						1.000.000	
		Tømning af sandfang, rensning og spuling af afløbssystem, både kloak under bygning og regnvandssystemet.	3)	1998	-	1	21.437						21.437									21.437				21.437	150.062		
		Tv inspektion af regn- og spildevandsledninger i terræn og under gulv i kældrer.	3)	-	-	1											21.437											62.875	
		Brugsvand																											0
		Udskiftning af stikledning fra afspærringsventil i skel til måler i teknikrum (2 stk. stik til hovedmålere i B og C), samt udskiftning af forsyningsledning mellem blokkene (1 stk. intern ledning fra blok C til A). Omfang skønnes til ca. 30 m vandledning.	2)	1972	50	3-5																						0	
		Forsyningsledninger til taphaner i terræn. Der er 1 stk. udv. Taphane ved blok A.	4)	1998	50	30			16.078																				16.078
		Varme																											0
		Udskiftning af interne varmforsyningsledninger i terræn mellem blok A-C-B. Dimensionen skønnes til 65 mm og der skønnes i alt ca. 50 m ledning.	3)	1972	50	10-15																							182.218
		El																											0
		Udskiftning af kabler i terræn. Sandsynligvis fra 1998.	4)	1998	40	25																							107.187
		Udskiftning af udvendig belysning. Ca. 20 stk. "Søndergårdlygten" på galvaniseret stander (ca. 20.000 kr./stk). Ca. 20 stk. skotarmaturer på facader og ved affaldsøer. Sandsynligvis udskiftet i 1998 samtidig med belægnings-arbejdet.	4)	1998	30-50	25																							535.934
	116.13 inventar, affaldso, borde, bænke, legepl, skure, carport, skilte	Udskiftning af affaldsanlæg: øer, container/beholder	4)	1998	30	15																		52.941				52.941	
		Vedligehold og udskiftning af borde og bænke, skilte og tavler	4)				5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053			5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053			5.053	5.053	131.384	
		Legepladseftersyn af certificeret inspektør	1)				4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	4.287	132.912
		Legeplads, udskiftning af legeredskaber. Med undtagelse af tårnet fra 2003 er de øvrige redskaber fra ca. midt 1980'erne.	1)	1985	10-30	2-5																107.187							107.187
		Legeplads, udskiftning af sand, smårøp	4)				2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	2.527	80.852
	116.14 beplantn	Forslag til renovering af bevoksning langs Højgårdsvej.	6)	2014	10-30	30				20.213						20.213					20.213					20.213			121.278
	Bygning, klmaskærm	116.21 funda- ment	Der er ikke konstateret revner eller skader på sokkel / fundamenter		1972	100+	50+																						0
		Omflugning af murværk. Blok A og B (N og S gavle) 4 stk. x ca.150 m2, Blok C (Ø og V gavle) 2 stk. ca. 150 m2.	3)	1972	50	5-8																						643.121	
		Udskiftning af elastiske fuger omkring vinduespartier i facader mod haven.	3)	2006	10	5										535.934									535.934			2.143.737	
		Nærmere undersøgelse af tynde revner hvor dækelementer ligger af på de bærende betonskillevægge, facader mod have.	2)	-	-	-																						32.156	
116.22 facade		Desuden nærmere undersøgelse af metode til bortledning af vand fra betonbundstykke.	2)	2006	-	3-10																						204.106	
		Afhjælpning af fugtindtrængen mellem facadeelementer i lejlighedernes udestuer og dækelement. Metode afklares i nærmere undersøgelse. Beløb afsat til skrå afretning af betonelement.	2)	1972	10	0-1		32.156											32.156									96.468	
		Reparation af revner i dækelementer. Omfang og metode afklares i den nærmere undersøgelse. Beløb afsat til reparation af revner.	2)	2006	10	3-5		321.561											321.561									964.682	
		Maling af betonoverflader på facader. Dæk og vægelementer på facader (vanger) mod have/nordvest (hvide), fundamenter ved kælderhalse (blå), støttemure ved kælderhalse (hvid), kælderfacade ca. 1 m højde. . Ca. 160 m2 pr. blok	3)																										
		Maling/reparation af eternit tag	3)	2008	10	5			664.559											664.559									1.329.117
116.23 tag		Udskiftning af malet eternittag.	2)	1972	50-70	19																						4.287.474	
		Maling af remme, stern og underbeklædning. Der medregnes stillads i 6 uger, men fælles stillads for andre aktiviteter skal overvejes. Ca. 200 m2 underbeklædning og ca. 50 m2 remme.	3)	2004	10-20	11						375.154										375.154						1.125.462	
		Maling og reparation af vindskeder. Blev udført i 2008. Udføres fra lift	3)	2008	5-10	5					32.156								32.156						32.156				160.780
116.24 altan		Altaner er i 2006 blevet lukket med nye facadepartier og indgår således som udestuer til lejlighederne		1972																								0	
116.25 træppe		Reparation af skader på kældertrapper og ramper	3)	1972	-	-																						45.479	
116.26 døre, vinduer, porte, lemme	Udskiftning af hoveddørspartier inkl. Bundskinne. 12 stk.	4)	1972	50-60	19																							321.561	
	Udskiftning af vinduer på havesiden, hvor der er etableret lukket altanparti.	4)	1972	40	3-7							3.031.946																6.031.946	
	Udskiftning af kælderdøre inkl. Bundramme og dørpumper.	4)	1972	50-60	10-15																							42.875	
	Kældervinduer med 1 lags glas ramme af jern, glaslister i træ. Ingen aktivitet!		1972	60-80	40+																							55.586	
	Maling af 12 stk. hoveddørspartier på udvendig side.	3)	2011	5-10	5	53.593						53.593					53.593					53.593				53.593		294.764	

Konto		Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	Total (40)
Bygning, bolig	116.31 Gulv, væg, loft, døre, skabe	Nye køkkener udføres som samlet projekt og indeholder demontering, VVS og el arbejde, nye køkkenelementer bordplader	Køkkener er generelt i oprindelig stand fra 1963 og fremstår nedslidte. Dog er hårde hvide varer ældre end ca. 15 år. Der naturlig aftræk eller enkelte	3)	1963	20	0-3	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	6.767.303
		Nye baderum udføres som samlet projekt og indeholder demontering, VVS og el-arbejde, nye overflader, sanitet, armaturer bruseniche og div. Bestykning.	Baderummene er i oprindelig stand fra 1963. Sanitet er ofte anløben, tilkalket. Terrazzogulv er slidt. Der er vindue for udluftning.	3)	1963	30	0-3	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	218.300	6.767.303
		Istandsættelse af flyttelejl.	afdelingens andel af istandsættelsen - der ligger ud over normalistandsættelse					74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	74.900	2.247.000
		Udskiftning af postkasser. Udskiftes løbende Pris ca. 1000 kr. pr. postkasse (72 stk)	Skønnet ca. 15 års levetid	4)	ca. 2008	10-20	6	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	5.053	136.438
	116.32 køllfrys,	Udskiftning af Komfur, indbyggn.vovn/kogeplade.	Udskiftes løbende	4)	?	15		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	3.100.000
fællesareal	116.41 indvendig	Udskiftning af køle- /frysestat. Ved flytningen	Udskiftning samtidig med køkkenudrensning	4)	?	15																							0
		Maling af indvendige døre og trin, gerikter, gelænder og balustre i 12 opgange. Udført i 2011.	Fremstår velholdte.	4)	2011	10-15	10					214.374										214.374							643.121
		Maling af kældervægge i fællesarealerne. Udført sidste gang i 2008	Fremstår stadig nymalede uden afskalninger.	4)	2008	15-20	10					53.593										53.593							160.780

Konto	Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	Total (40)	
Bygning 12 Belægn, gelænder, belysn	Udskiftning af nåleflit på trappe trin i opgange og udskiftning af gulvbelægning i fælleslokale.	Blev udført i 2008.	4)	2008	10	5										214.374											214.374	964.682	
	Maling/lakering af indvendige døre i kældere.	Velholdte i forhold til kælder døre.	4)	1972	10-15	10																						107.187	
	Udskiftning af indvendige døre i kældere, ca. 22 pr. blok.	Velholdte i forhold til kælder døre. Tremmedøre til lejlighedernes depotrum er ikke tage med.	4)	1972	30-50	20																						214.374	
	Udskiftning af faldstammer fra lejligheder til fodbøjning i kældergange. WC faldstammer (ø 100 stj) i lejlighederne er skjult bag inddækningsplade i badeværelse, og indmurede i vægge i kældere. Køkkenfaldstammer (ø 70 stj) er inddækkede i køkken og synlige langs væg i gange i kældere. Strømpeforing kan overvejes	De synlige faldstammer for køkken i støjbejrn er stærkt nedbrudte med væsentlig reduceret gennemløb. Der er registreret en række gennemtæringer, ligesom der er udført deludskiftninger på rørstyrker. Enkelt synlig WC faldstammer har ligeledes tæringstegn og er deludskiftet.	2)	1972	30-50	1-3																						4.600.000	
Bygning 13 aflob, sanitet, tagrenede TN	Strømpeforing af kloakledninger under bygningen. Omfang fra brønd ved gavl mod syd til brønd ved nordgavl. 3 stk. nedgangsbrønde og ca. 12 stikledninger til faldstammer. Udføres bedst samtidig med udskiftning af faldstammer.	Skønnes at være betonledninger fra opførelsen. Der er udført strømpeforing på delstrækning ved opg. 10 mod have i 2006. Ved tv inspektion i 2010 ved opg. 10 var det ikke muligt at føre kamera fra faldstamme renselem til kloakledning under gulv.	2)	1972	50	1-9																						800.000	
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til kloak- og faldstammerenovering	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	3)	-	-	1																						300.000	
	Udskiftning af tagrender og tagnedløb	Fremstår som nye og skønnes at være udskiftet i forbindelse med maling af tage i 2008. Udskiftning bør dog udføres ved etablering af nyt tag.	3)	2008	30-50	30																						482.341	
	Udskiftning af ældre sikringsgrupper til automatsikringer og hpfirerelæ. Skønnet pris på 2500 kr./stk., ca. 27 stk. pr. blok og 13 stk. i vaskeri i kældere og 1 stk. gruppe pr. lejlighed.	Ældre sorte sikringsgrupper med porcelænssikringer og hfi relæ. Problemer med reservedele.	1)	1972	40	5-10																						317.647	
	Elefftersyn efter sikkerhedsstyrelsens retningslinier. Er lovpligtig i forbindelse med handel, men anbefales pga. de ældre elinstallationer.	Eftersynet indeholder bla. kontrol af tavler, lavvoltsinstallationer, materiel bag lampeudtag, stikkontakter og afbrydere, kapacitet af elinstallationer, fejlstrømsafbrydere og beskyttelse mod indirekte og direkte berøring.	1)	-	10	-						16.078								16.078								48.234	
	Udskiftning af belysningsarmaturer i trappeopgange og fælles lokale. Ca. 50 stk. i opgange.	Er i rimelig god vedligeholdsstand.	4)	ca. 1972	40-50	10																							64.312
	Udskiftning af belysningsarmaturer i kældere. Der skønnes at være ca. 20 stk. pr. blok, ca. 500 kr. pr. stk.	Ældre kuppelarmaturer med bakelit ramme. Er stadig intakte, men efterhånden problemer med reservedele.	4)	1972	40-50	10																						32.156	
	Udskiftning af galvaniserede brugsvandsrør i kældere og stigledninger til lejlighederne samt koblingsledninger i kobber til tapsted. Det anbefales at udføre udskiftningen samtidig med udskiftning af faldstammer	Galvaniserede forsyningsrør og tilslutningsledninger i kobber fra 1972. Der er registreret 3 deludskiftninger på koblingsledninger ved overgangen fra galvaniseret til kobber. Restlevetiden nåes indenfor 10 år. Der er ikke registreret flere tæringstegn eller reduceret vandtryk.	2)	1972	30-50	5-10																						4.600.000	
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til udskiftning af brugsvandsinstallationer	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	3)	-	-	1																						300.000	
	Udskiftning af brugsvandsvekslere og Unicat anlæg, 1 sæt pr. blok.	Vekslerer til produktion af varmt brugsvand kombineret med Unicat, katolyseanlæg som sikrer automatisk rensning af veksler er ca. 10 år gamle. I god stand. Husk mulighed for tilskud fra Odder varmeværk ved udskiftning.	3)	ca. 2005	15-20	10						80.390									80.390							241.170	
	116.55 varme	Udskiftning af varmeautomatik, pumper mv. i teknikrum, kældere. Automatik og pumper skiftes først ved defekt. Grundfos Magna: 15.000 kr., automatik inkl. Motorventil ca. 20.000 kr.	Blev udskiftet sidst i 2005. Levetid ca. 15 år. I god stand. Cirkulationspumpe for varme er Grundfos Magna, varmestyring Danfoss ECL	4)	2005	15	5-10														107.187								214.374
		Udskiftning af radiatorer, stigrør og forsyningsrør i kældere. Beløb afsat til totaludskiftning.	Ældre pladejernradiatorer fra 1972. Stigrør og forsyningsledningers tilstand bør undersøges nærmere, da disse nødvendigvis ikke behøver at indgå i udskiftningen.	3)	1972	30-50	8-12																			5.294.118			5.294.118
		Udskiftning af termostater (ca. 372 stk. ca. 450 kr. stk.)	Skønnet levetid med pålidelig temperaturmåling 10 år. Husk mulighed for tilskud fra Odder varmeværk.	4)	ca. 2002	10	0-5																			182.218			192.218
		Udskiftning af varmemfordelingsmålere (ca. 372 stk. ca. 520 kr.)	Skønnet levetid med pålidelig måling 10 år. Ca. 70 stk. deludskiftet i 2008.	4)	ca. 2002	10-15	0-5										166.757									166.757			665.271
	116.56 vaskeri	Nærmere undersøgelse projekt for renovering af varmeinstallation.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste tidspunkt for udskiftning og muligheder for radiatorvalg.	4)	-	-	9																		53.593				53.593
		Udskiftning af vaskemaskiner og betalingsanlæg. Der er 6 stk. maskiner og 1 stk. betalingsanlæg fra 2003. Bestyrelsen ønsker kun udskiftet 3 stk. (mail 25/8/14).	Fabrikat Nyborg. Vurderes at være i god stand. Der ikke registreret høje reparationsudgifter på maskinerne. Normal levetid er 15 år.	4)	2003	15	5-8											128.624										385.873	
Udskiftning af 2 stk. tørretumblere fra 2008		Tumblerne er i god stand. Normal levetid er 15 år.	4)	2008	15	10-15														107.187								214.374	
Udskiftning af 7 stk. ventilatorer inkl. Styning. Anlæggene er installeret i ca. 2003. Desuden udskiftes taghætter samtidig med tagudskiftning (2031).		Ventilatorunit inkl. Filter og spjæld er placeret i loftsum og via kanaler tilsluttet emfang i køkkener og udsugningsventil i badeværelse. Der er ikke oplyst om driftsproblemer og ventilatorenheden skønnes i rimelig god stand.	4)	2003	30	20																						289.405	
116.57 ventilator	Udskiftning af emfang og udsugningsventil i lejlighederne. Der er 72 emfang og ca. 100 udsugningsventiler.	Emfanget og udsugningsventilen sikrer et grund luftskifte i lejlighederne. Ved start af emfang i køkken åbnes spjæld og ventilatoren på loftet øger den udsugede luftmængde. Skønnes i ok stand og forventes udskiftet samtidig med ventilatorunit på loftet.	4)	2003	30	20																						321.561	
	Rensnings af udsugningskanaler	Det anbefales at rense udsugningskanaler, hvert 5-10. år afhængig af tilsmudsningssorad. Dette er ikke i serviceaftale på ventilatorerne.	4)	2003	40	10										32.156									32.156			128.624	
	116.58 ringe anl																											0	