

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	39	40	41	
2019	Årets Overskud																													
	Årets startsaldo						13.999.478	12.425.856	13.204.063	15.241.059	17.252.265	18.876.613	20.789.815	16.099.092	18.115.980	19.987.917	20.941.712	22.091.762	19.497.766	20.028.597	22.039.802	23.684.783	19.883.331	12.449.339	14.259.379	16.172.580	14.841.336	16.694.146	5.965.549	
	Årets udgifter						3.971.622	1.696.793	438.004	463.794	850.652	561.798	7.165.723	458.112	603.063	1.521.205	1.324.950	5.068.995	1.944.170	463.794	830.020	6.276.452	9.908.992	664.960	561.798	3.806.245	622.189	13.203.597	23.757.786	
	Årets henlæggelser						2.398.000	2.475.000		2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	
	Årets slutsaldo						12.425.856	13.204.063	15.241.059	17.252.265	18.876.613	20.789.815	16.099.092	18.115.980	19.987.917	20.941.712	22.091.762	19.497.766	20.028.597	22.039.802	23.684.783	19.883.331	12.449.339	14.259.379	16.172.580	14.841.336	16.694.146	5.965.549	-15.317.237	
Terræn	116.11 Belægn, hegn, læmure, trapper, ramper, rækværk	Udskiftning af belægning (Holmegårdssten, Betonfliser) på stisystem/brandvej/torve/terrasser. (ca. 3300 m2)	Belægningen ligger generelt fint. Afsatte småbeløb til reparationer forbruges på via konto 115.	4)	1985/94/01	30	25	25.791					25.791					25.791						25.791					2.166.403	
		Udskiftning af stenbelægning (SF-sten/Græsarmeringssten) på p-pladser/stamvej (ca. 3550 m2)	P-pladser/stamvej er generelt fine. Afsat småbeløb til reparationer forbruges via konto 115.	4)	1985/94/01	30	25	25.791						25.791					25.791					25.791					2.372.727	
		Udskiftning af hegn/stakitter (ca. 30 stk.) + hegn ved tørreplads,samt bro (2 stk.).	Hegn/stakitter (placeret i skel mellem boliger og rundt om tørreplads, trykimp. træ) er i ok stand. Bro ved fælleshus (vange) skal repareres pga. rådskader.	4)	1985/94/01	30	-	102.053	204.106																					
		Maling/rep. af hegn/stakitter, broer.	Hegn/stakitter er i ok stand og relativ nymalede. Broerne skønnes malet for ca. 7 år siden, da rækværk blev renoveret. Bro ved fælleshus (vange) skal repareres pga. rådskader.	3)		8	-					10.316							10.316										10.316	
		Reparation af opkørsler ved Østergade 29-39 og ved 45A						-																						
	116.12 Afløb, vand, varme, elfors, belysn.	Afløb (kloak og regnvand)	Tømning af sandfang, rensning og spuling af afløbssystem i terræn, både kloak under bygning og regnvandssystemet.	Funktion ok. Sidst gjort i 2015/16. Tømning og spuling anbefales hvert 5. år ved lav belastning.	4)	-	-	4	100.000		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158		5.158	5.158
			Tv inspektion af regn- og spildevandsledninger i terræn.	Tv-inspektion nødvendig til at fastlægge tilstand, tidspunkt og evt. omfang af renovering. Tv-inspektion anbefales ca. hvert 15. år.	4)	-	-	-					10.316							20.632								20.632		
		Østergade29-31:																												
		Udskiftning af afløbsledninger (ca. 570 lbm) og brønde (ca. 50 stk.) mv. i terræn og evt. etablering af omfangsdræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	1985	40	9						1.444.269																	
		Østergade 35A-F:																					2.475.889							
		Udskiftning af afløbsledninger (ca. 1000 lbm) og brønde (ca. 51 stk.) mv. i terræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	1994	40	18																							
		Østergade 45A-G:																												
		Udskiftning af afløbsledninger (ca.1270 lbm) og brønde (ca.71 stk.) mv. i terræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	2001	40	25																							2.888.538
		Udskiftning af 9 stk.dykpumper i grundvandsbrønde fordelt på 5 stk. brønde.	Sidst skiftet i 2010. Fungerer ok. Reparationer/service foretages under konto 115.	4)	2010	20	14												360.932											
		Brugsvand																												
		Østergade 35A-F:																												
		Udskiftning af vandledningsnet.	Pt. er der ikke de store problemer med brugsvandsinstallationerne (Pex/Pem-rør) i terræn. Bør skiftes samtidig med afløbsanlæg.	4)	1994	40	18																51.581							
		Østergade 45A-G:																												
		Udskiftning af vandledningsnet.	Pt. er der ikke de store problemer med brugsvandsinstallationerne (Pem/Pex-rør) i terræn. Bør skiftes samtidig med afløbsanlæg.	4)	2001	40	25																46.423							46.423
		Varme																												
Østergade 35A-F:																														
Udskiftning af fjernvarmeledninger. Reetablering af belægning og terræn.	Ok stand, ingen driftsforstyrrelser. Bør skiftes samtidig med brugsvandsledninger.	4)	1994	40	18																464.229									
Østergade 45A-G:																														
Udskiftning af fjernvarmeledninger. Reetablering af belægning og terræn.	Ok stand, ingen driftsforstyrrelser. Evt. udgift reetablering af terræn.	4)	2001	40	25																412.648									
Ei																														
Udskiftning af parklamper - hele lampen. (type 1 Phillips GV 64:ca. 41 stk. og type 2 Pullertarmatur: ca. 10 stk.)	Lamper er i ok stand og der er ikke nogen driftsforstyrrelser. Ved udskiftning bør man overveje en LED-løsning.	4)	1994	30	25													825.296												
Udskiftning af ca. 326 stk. udendørs lamper (type: skotlamper eller bornholmerlamper), ved hoveddøre, reposer, trapper, etc.,	Lamperne er i ok stand. Ved udskiftning bør man overveje LED-løsning. Beløb afsat forbruges via konto 115.	4)	1985/94/01	20	-													412.648												
116.13 inventar, affaldsø, borde, bænke, legepl., skure, carport, skilte	Udskiftning af 156 stk. postkasser	Postkasserne (type Allux) er i ok stand. De er opsat i klynger på favle og i trappeopgange. Beløb afsat forbruges via konto 115.	4)	-	-	-							206.324																	
	Udskiftning af redskaber til legeplads samt faldunderlag.	Afdelingen har en legeplads (legehus, dobbelt gyngestativ, 2 stk. vippedyr og en vippe). Redskaberne er fra 1994 og løbende vedligeholdt. Redskaberne er dog ved at være slidte og legepladsen bør skiftes inden for de næste 5-7 år. Reparationer og inspektion udføres under konto 115.	3)	1994	30	5-7											61.650										122.288			
	Udskiftning af 3 stk. nedgravede affaldsøer placeret nær 35G (fælleshuset), 35C og 45C.	Affaldsøerne er fra firmaet PWS. Type:UWS-system, 5 m3 beholdere (papir/emballage/dagrenovation) med batteriespand, model evolution L i betonkasse.	4)	2014	30	28																								
	Udskiftning af skur ved tørreplads (Østergade 29-31).	Skur (eternittag, trykimp. træbeklædning) og hegn (trykimp. træbeklædning/stolper) er fra 1985 og i ok stand. Reparationer udføres under konto 115.	4)	1985	30	15													51.581											
	Maling/rep. af skur ved tørreplads (Østergade 29-31).	Maling ser ok ud. Sandsynligvis sidst malet i 2008.	4)	-	8	-								25.266							25.266									
	Udskiftning af pergola.	Pergola (paptag og trykimp. træ) er i mindre god stand. Trænger dog til en algebehandling, pergola (rem og stolper) skal repareres pga. rådskader.	4)	1994	30	15		51.581															50.000							
	Maling/rep. af pergola. + etablering af hegn	altalt den 16-06-2016	3)	-	8	-							10.316							10.316									10.316	
Silbning og lakering af borde og bænke																														
116.14 beplantn	Afsat beløb til beplantning.	Bøgehække fra byggeriets start. Hækkene er fin stand, ligesom afdelingens øvrige beplantning. Afsat beløb forbruges via konto 115	4)	1985/94/01	-	-	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	
116.21 funda- ment	Reparation af sokkel og murværk. (Gælder hele afl. 23, Østergade 29-45G)	Småreparation af fuger, afskallede sokler, eternitsokler, mm. Reparationer udføres løbende. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	1985/94/01	100+	-				30.949						30.949						30.949							30.949	
	Østergade 29-31: Omfugning af murværk. (ca.1389 m2)	Fugerne er fra 1985 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	1985	100+	-												928.458												
	Østergade 35A-F:																													

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	39	40	41		
Bygning, klimaskærm	116.22 facade	Omfugning af murværk. (ca. 1876 m2)	Fugerne er fra 1994 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	1994	100+	-																1.237.945								
		Østergade 45A-G: Omfugning af murværk. (ca. 1902 m2)	Fugerne er fra 2001 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	2001	100+	-																					1.237.945			
		Østergade 29-31: Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (36 stk.), terrassedøre (32 stk.) og vinduespartier (137 stk.) i facader.	Fugerne er nye og i god stand	4)	2018	10	4	26.000									103.162									103.162					
		Østergade 35A-F: Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (66 stk.), terrassedøre (63 stk.) og vinduespartier (363 stk.) i facader.	Fugerne er nye og i god stand	4)	2018	10	-	25.000	165.059								165.059										165.059				
		Østergade 45A-G: Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (60 stk.), terrassedøre (73 stk.) og vinduespartier (358 stk.) i facader.	Fugerne er fra byggeriets opførelse og i ok stand.	4)	2001	10	-									165.059										165.059					
		Reparation af facadeplader ved nr. 31, st. 03	Påkøbt af lejer																												
		Reparation af sålbænk. Nr. 29-31.	Sålbænke er i ok stand. Afsat beløb forbruges via konto 115 (hovedsagligt til Østergade 29-31) Beløb udgår pga. V/D-udskiftning i 2020.	4)	1985/94/01	-	-																								
	116.23 tag	Østergade 29-31: Udskiftning af tag (eternitplader B6), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 1985. Tagpladerne skønnes at være i ok stand, er blevet malet i 2007. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1985	20-30	14												2.800.000											0	
		Østergade 35A-F:Udskiftning af tag (eternitplader B6, eternitskiffer), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 1994. Eternitplader og eternitskiffer skønnes at være i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1994	20-30	19																5.800.000								
		Østergade 45A-G:Udskiftning af tag (eternitplader B6, eternitskiffer og paptag), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 2001. Eternitplader, eternitskiffer og tagpap skønnes at være i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	2001	20-30	24																						7.200.000		
		Algebehandling af fælleshusets tag	Ca. hvert 5. år	4)																											
		Maling af tag. (Østergade 29-31)	Taget er i ok stand. Taget malet for ca. 7 år siden, bør ikke males før om ca. 4 år.	4)	1985	10	5		389.288			103.162					103.162					103.162				103.162					
	116.24 altan	Udskiftning af rækværk.	Stålkonstruktioner. De er i ok stand. Skal ikke udskiftes foreløbigt.	4)	1985/94/01	30	-											866.561													
	116.25 trappe, rampe, lyskasse	Maling/reparation af trapper og altangange. Internt tje k i år.	Er i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1985/94/01	-	-										103.162									103.162					
		Slibning og lakering af gelændere. 1. sal punkthuse, trapper ved elevatorårne, trappeopgange 35B, 35D, 45E	Opgave evt. til intern udførelse i lavsæson	4)			-																								
	116.26 døre, vinduer, porte, lemme	Østergade 29-31: Udskiftning af hoved- og terrassedøre (68 stk.) og vinduer (137 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 1985. Hoveddøre har problemer med tæthed omkring tætningslister. Vinduer/terrasedøre har problemer med tæthed pga. dårlige tætningslister, ligesom reservedele er svære at få fat i. Man bør overveje udskiftning inden for en årrække til mere energibesparende vinduer/døre (træ/alu), da udgifter til reparationer vil være stigende.De er sidst malet i 2013.	4)	2018	40-50	-																								
		Østergade 35A-F: Udskiftning af hoved- og terrassedøre (129 stk.) og vinduer (363 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje. I 2016 tjekkes tilstand af tæmmer og evt. udskiftning af glaslister.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 1994 og er i god stand. De er sidst malet i 2013. Ved udskiftning bør man vælge energibesparende frabikater (træ/alu).	4)	2018	40-50	-																								
		Østergade 45A-G: Udskiftning af hoved- og terrassedøre (133 stk.) og vinduer (358 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 2001 og er i god stand. De er sidst malet i 2013. Ved udskiftning bør man vælge energibesparende frabikater (træ/alu).	4)	2001	40-50	-																							5.158.103	
		Maling af vinduer og døre. (Østergade 35A-F og 45A-G)	Ok stand.	4)	2013	8								331.672																	
	Bygning, bolig	116.31 Gulv, væg, loft,	Afsat beløb til indvendige døre, gulve, inventar.	4)	1985/94/01	40-50	10	50.000	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708
		116.32 køl/frys, komfur,	køkken/bad	4)	-	10	-	160.000	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	161.704	
	Bygning, fællesareal	116.41 indven- dig: Belægn, gelænder, belysn	Udskiftning af hårdehvidevarer (1 stk. opvasker, 1 stk. ovn, 1 stk. emhætte, 1 stk. kaffemaskine og 1 stk. køle/frys.	Hvidevarer skønnes at være fra 1994 og de fungerer ok.	4)	1994	10		20.632										20.632											20.632	
			Udskiftning af inventar.	Inventar er af ældre dato, men i ok stand. Bør skiftes om ca. 6 år. Vedligehold udføres under konto 115.	4)	1994	12		51.581											51.581											
			Rensning/boning af gulv i FH.	Gulvene er i ok stand. Bør rengøres en årligt - tidligt forår. Når salt/slip er overstået.	4)	-	-	-																							
			Maling af vægge, lofter, fodlister, etc.. (ca. 139 m2)	Trænger til en opfriskning.	4)	-	10	-	51.581										51.581										51.581		
Udskiftning af 5 stk. tørretumbler med dertilhørende betalingsanlæg (møntindkast). 2 stk. strygeruller fjernes.			TT fungerer ok. (type: Electrolux T4190, Nyborg Mesodry og Nyborg T3190) Skønnes at være fra omkring 1994.	4)	1994	10		154.743											154.743									154.743			
116.51 afløb, sanitet, tagrende TN	Udskiftning af faldstammer/afløb fra sanitet til brønd. (ca. 11449 m2)	Der er pt. ikke de store driftsproblemer. Afløb (PVC/Støbejern) stammer fra byggeriets opførelse. OBS: ved udskiftning fokus på fald. (især lodrette rør i kælder)	4)	1985/94/01	30-50	9-25	2.000.000																					4.074.901			
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til kloak- og faldstammerenovering.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-						51.581															103.162				
	Udskiftning af sanitet.	Ok stand. Skiftes løbende. Afsat beløb	4)	1985/94/01	-	-	40.000	41.265	41.265	41.265	41.265	41.265	41.265	41.265	41.265	41.265	309.486											412.648			
	Reparation af skotrender.(Østergade 29-31)	Ok stand. Reparationer foretages løbende. Afsat beløb	4)	1985	-	-		10.316																							

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	39	40	41
Bygning, tekniske anlæg	116.52 El og belysning	Reparationer af tagrender. Samtidig tjekkes behov for rensning.	Ok stand. Reparationer foretages løbende. Afsat beløb	4)	1985/94/01				51.581																					
				4)	1985/94/01																									
	116.52 El og belysning	Komplet udskiftning af el: ledninger, stikkontakter, lampeudtag, etc. (ca. 11449 m2)	El-komponenter fra byggeriets start. Vurderes i ok stand. Der er løbende foretaget vedligehold. Ingen problemer med reservedele. Omfang af og tidspunkt for udskiftning klarlægges via el-sikkerhedstjek.	4)	1985/94/01	30-50	10-30							1.650.593																3.198.024
		El-eftersyn efter sikkerhedsstyrelsens retningslinjer. Er lovpligtig i forbindelse med handel, men anbefales pga. de ældre elinstallationer.	Eftersynet indeholder bl.a. kontrol af tavler, lavvoltsinstallationer, materiel bag lampeudtag, stikkontakter og afbrydere, kapacitet af elinstallationer, fejlstrømsafbrydere og beskyttelse mod indirekte og direkte berøring.	4)	-	10	-						5.158										5.158							
	116.54 vand	Udskiftning af vandinstallationer. (ca. 11449 m2)	Forsyningsrør er fra 1985/94/01 og der er pt. ikke store driftsforstyrrelser. Omfang af udskiftning bør undersøges nærmere. Udskiftning bør udføres samtidig med udskiftning af faldstammer/afløb.	4)	1985/94/01	30-50	9-25	1.200.000															2.372.727							2.372.727
		Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til udskiftning af brugsvandsinstallationer	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-						10.316																	
		Udskiftning/renovering af teknikrum (varmerum) i Østergade 29-31.	Ældre installationer, udgået automatik.	3)	1985	30	2	250.000																						
		Udskiftning/renovering af teknikrum (varmerum) i Østergade 35A-F.	Ældre installationer, udgået automatik.	4)	1994	30-40	15													257.905										
		Udskiftning/renovering af teknikrum (varmerum) i Østergade 45A-G.	Ældre installationer, udgået automatik.	4)	2001	30-40	22																			257.905				
	116.55 varme	Udskiftning af radiatorer, stigrør og forsyningsrør. Beløb afsat til totaludskiftning. (ca. 11449 m2)	Fungerer ok. Stigrør og forsyningsledningers tilstand bør undersøges nærmere for klarlægning af omfang og tidspunkt for udskiftning.	4)	1985/94/01	30-50	9-25							2.475.889										2.372.727			2.372.727			4.745.455
		Nærmere undersøgelse af projekt for renovering af varmeinstallation.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-																							
	116.56 ventilation	Målerudskiftning, varme og varmt brugsvand																												
		Udskiftning af emhætter.	Udskiftning/reparationer sker løbende.	4)	1985/94/01	10	-																							
		Udskiftning taghætter ca. 19 stk. (ventilationsanlæg).	Udskiftning/reparationer sker løbende.	4)	1985/94/01	-	-						30.949																	
		Østergade 29-31:																												
		Udskiftning ventilationsanlæg (2 stk./udsugn.). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	1985	20-30	4		61.897																					
		Østergade 35A-F:																												
		Udskiftning ventilationsanlæg (9 stk./udsugn.). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	1994	20-30	12									278.538														
	116.57 ringe anlæg	Østergade 45A-G:																												
		Udskiftning ventilationsanlæg (6 stk./udsugn. & 1 stk ventilation). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	2001	20-30	20																	278.538						
	Service på ventilationsanlæg							10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	5.158	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	5.158	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316
	116.57 ringe anlæg	Udskiftning af antenneanlæg.	Fungerer ok.	4)	1985/94/01	-	-							464.229																
		Renovering af elevatorer										309.486					309.486					309.486						309.486		
	Udskiftning af ringeanlæg.		Fungerer ok. Udskiftning/reparationer sker løbende. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	1985/94/01	-	-							103.162																
Projekter		Honorar og ufo																												

Kt. 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse Fornyelser	Ejendommens bruttoetageareal:	11450	m2																											
	Ejendommens vedligeholdsbehov pr. år og pr. m2:	330	m2, behov pr. m2:	347	148	38	41	74	49	626	40	53	133	116	443	170	41	72	548	865	58	49	332	54	1.153	2.075				
	Gennemsnitlige vedligeholdsbehov pr. m2:	#####	gns vh kr./m2	209	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
	Aktuel henlæggelse pr. år pr. m2:	143	gns vh kr./m2 i V&S																											
T* er tekniske prioritet: 1) Personssikkerhed og myndighedskrav. 2) Risiko for væsentlige følgeskader. 3) Risiko for begrænsede følgeskader. 4) Risiko for komfortgener eller driftsstop. 5) Energibesparelse. 6) Ønsker fra afdelingen, > 15.000 kr.																														

Levering og montering af målere:

Konto	Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	42	43	44	45	46	47	48	49	Total	
2019	Årets Overskud															
	Årets startsaldo						-15.317.237	-13.259.084	-11.431.767	-9.243.384	-7.065.316	-4.851.142	-2.982.560	-9.872.043		
	Årets udgifter						416.847	647.683	286.616	296.932	260.826	606.419	9.364.483	3.855.641	101.900.162	
	Årets henlæggelser						2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	2.475.000	76.648.000	
	Årets slutsaldo						-13.259.084	-11.431.767	-9.243.384	-7.065.316	-4.851.142	-2.982.560	-9.872.043	-11.252.684		
Terræn	116.11 Belægn, hegn, læmure, trapper, rampes, rækværk	Udskiftning af belægning (Holmegårdssten, Betonfliser) på stisystem/brandvej/torve/terrasser. (ca. 3300 m2)	Belægningen ligger generelt fint. Afsatte småbeløb til reparationer forbruges på via konto 115.	4)	1985/94/ 01	30	25								2.269.565	
		Udskiftning af stenbelægning (SF-ster/Græsarmeringssten) på p-pladser/stamvej (ca. 3550 m2)	P-pladser/stamvej er generelt fine. Afsat småbeløb til reparationer forbruges via konto 115.	4)	1985/94/ 01	30	25								2.475.889	
		Udskiftning af hegn/stakitter (ca. 30 stk.) + hegn ved tørreplads,samt bro (2 stk.).	Hegn/stakitter (placeret i skel mellem boliger og rundt om tørreplads, trykimp. træ) er i ok stand. Bro ved fælleshus (vange) skal repareres pga. rådskaeder.	4)	1985/94/ 01	30	-								306.158	
		Maling/rep. af hegn/stakitter, broer.	Hegn/stakitter er i ok stand og relativ nymalede. Broerne skønnes malet for ca. 7 år siden, da rækværk blev renoveret. Bro ved fælleshus (vange) skal repareres pga. rådskaeder.	3)		8	-						10.316		41.265	
		Reparation af opkørsler ved Østergade 29-39 og ved 45A					-									
	116.12 Afløb, vand, varme, elfors, belysn,	Afløb (kloak og regnvand)	Tømning af sandfang, rensning og spuling af afløbssystem i terræn, både kloak under bygning og regnvandssystemet.	Funktion ok. Sidst gjort i 2015/16. Tømning og spuling anbefales hvert 5. år ved lav belastning.	4)	-	-	4	5.158		5.158		5.158		5.158	177.372
		Tv inspektion af regn- og spildevandsledninger i terræn.	Tv-inspektion nødvendig til at fastlægge tilstand, tidspunkt og evt. omfang af renovering. Tv-inspektion anbefales ca. hvert 15. år.	4)	-	-	-									51.581
		Østergade29-31:														
		Udskiftning af afløbsledninger (ca. 570 lbm) og brønde (ca. 50 stk.) mv. i terræn og evt. etablering af omfangsdræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	1985	40	9									1.444.269
		Østergade 35A-F:														
		Udskiftning af afløbsledninger (ca. 1000 lbm) og brønde (ca. 51 stk.) mv. i terræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	1994	40	18									2.475.889
		Østergade 45A-G:														
		Udskiftning af afløbsledninger (ca.1270 lbm) og brønde (ca.71 stk.) mv. i terræn. Reetablering af belægning og terræn.	Pt. ikke nogen problemer. Omfang klarlægges ved TV-inspektion. Afløbsledninger består af PVC fra opførelsen. Der er foretaget regn- og spildevandsseparering	4)	2001	40	25									2.888.538
		Udskiftning af 9 stk.dykpumper i grundvandsbrønde fordelt på 5 stk. brønde.	Sidst skiftet i 2010. Fungerer ok. Reparationer/service foretages under konto 115.	4)	2010	20	14								360.932	721.865
		Brugsvand														
		Østergade 35A-F:														
		Udskiftning af vandledningsnet.	Pt. er der ikke de store problemer med brugsvandsinstallationerne (Pex/Pem-rør) i terræn. Bør skiftes samtidig med afløbsanlæg.	4)	1994	40	18									51.581
		Østergade 45A-G:														
		Udskiftning af vandledningsnet.	Pt. er der ikke de store problemer med brugsvandsinstallationerne (Pem/Pex-rør) i terræn. Bør skiftes samtidig med afløbsanlæg.	4)	2001	40	25									92.846
		Varmer														
		Østergade 35A-F:														
		Udskiftning af fjernvarmeledninger. Reetablering af belægning og terræn.	Ok stand, ingen driftsforstyrrelser. Bør skiftes samtidig med brugsvandsledninger.	4)	1994	40	18									464.229
		Østergade 45A-G:														
		Udskiftning af fjernvarmeledninger. Reetablering af belægning og terræn.	Ok stand, ingen driftsforstyrrelser. Evt. udgift reetablering af terræn.	4)	2001	40	25									412.648
		EI														
		Udskiftning af parklamper - hele lampen. (type 1 Phillips GV 64:ca. 41 stk. og type 2 Pullertarmatur. ca. 10 stk.)	Lamper er i ok stand og der er ikke nogen driftsforstyrrelser. Ved udskiftning bør man overveje en LED-løsning.	4)	1994	30	25									825.296
		Udskiftning af ca. 326 stk. udendørs lamper (type: skotlamper eller bornholmerlamper), ved hoveddøre, reposer, trapper, etc.,.	Lamperne er i ok stand. Ved udskiftning bør man overveje LED-løsning. Beløb afsat forbruges via konto 115.	4)	1985/94/ 01	20	-									412.648
		116.13 inventar, affaldsø, borde, bænke, legepl, skure, carport, skilte	Udskiftning af 156 stk. postkasser	Postkasserne (type Allux) er i ok stand. De er opsat i klynger på favle og i trappeopgange. Beløb afsat forbruges via konto 115.	4)	-	-	-								
Udskiftning af redskaber til legeplads samt faldunderlag.	Afdelingen har en legeplads (legehus, dobbelt gyngestativ, 2 stk. vippedyr og en vippe). Redskaberne er fra 1994 og løbende vedligeholdt. Redskaberne er dog ved at være slidte og legepladsen bør skiftes inden for de næste 5-7 år. Reparationer og inspektion udføres under konto 115.		3)	1994	30	5-7								61.650	245.588	
Udskiftning af 3 stk. nedgravede affaldsøer placeret nær 35G (fælleshuset), 35C og 45C.	Affaldsøerne er fra firmaet PWS. Type:UWS-system, 5 m3 beholdere (papir/emballage/dagrenovation) med batteriespand, model evolution L i betonkasse.		4)	2014	30	28										
Udskiftning af skur ved tørreplads (Østergade 29-31).	Skur (eternittag, trykimp. træbeklædning) og hegn (trykimp. træbeklædning/stolper) er fra 1985 og i ok stand. Reparationer udføres under konto 115.		4)	1985	30	15									51.581	
Maling/rep. af skur ved tørreplads (Østergade 29-31).	Maling ser ok ud. Sandsynligvis sidst malet i 2008.		4)	-	8	-	25.266								75.799	
Udskiftning af pergola.	Pergola (paptag og trykimp. træ) er i mindre god stand. Trænger dog til en algebehandling. pergola (rem og stolper) skal repareres pga. rådskaeder.		4)	1994	30	15									101.581	
Maling/rep. af pergola. + etablering af hegn	afalt den 16-06-2016		3)	-	8	-							10.316		41.265	
116.14 beplantn	Silbning og lakering af borde og bænke															
	Afsat beløb til beplantning.	Bøgehække fra byggeriets start. Hækkene er fin stand, ligesom afdelingens øvrige beplantning. Afsat beløb forbruges via konto 115	4)	1985/94/ 01	-	-	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	8.253	255.842	
116.21 funda- ment	Reparation af sokkel og murværk. (Gælder hele afd. 23, Østergade 29-45G)	Småreparation af fuger, afskallede sokler, eternitsokler, mm. Reparationer udføres løbende. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	1985/94/ 01	100+	-					30.949				154.743	
	Østergade 29-31:															
	Omfugning af murværk. (ca.1389 m2)	Fugerne er fra 1985 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	1985	100+	-									928.458	
	Østergade 35A-F:															

Konto	Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	42	43	44	45	46	47	48	49	Total		
Bygning, klimaskærm	116.22 facade	Omfugning af murværk. (ca. 1876 m2)	Fugerne er fra 1994 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	1994	100+	-									1.237.945	
		Østergade 45A-G:															
		Omfugning af murværk. (ca. 1902 m2)	Fugerne er fra 2001 og ser fine ud. Omfugningen gælder alle facader. Der er løbende foretaget småreparationer. Kan med fordel gøres sammen med tagudskiftning.	4)	2001	100+	-										1.237.945
		Østergade 29-31:															
		Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (36 stk.), terrassedøre (32 stk.) og vinduespartier (137 stk.) i facader.	Fugerne er nye og i god stand	4)	2018	10	4						103.162				335.486
		Østergade 35A-F:															
		Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (66 stk.), terrassedøre (63 stk.) og vinduespartier (363 stk.) i facader.	Fugerne er nye og i god stand	4)	2018	10	-										520.178
		Østergade 45A-G:															
	Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (60 stk.), terrassedøre (73 stk.) og vinduespartier (358 stk.) i facader.	Fugerne er fra byggeriets opførelse og i ok stand.	4)	2001	10	-							165.059				495.178
	Reparation af facadeplader ved nr. 31, st. 03	Påkørt af lejer															
	Reparation af sålbænk. Nr. 29-31.	Sålbænke er i ok stand. Afsat beløb forbruges via konto 115 (hovedsagligt til Østergade 29-31) Beløb udgår pga. V/D-udskiftning i 2020.	4)	1985/94/01	-	-											0
	116.23 tag	Østergade 29-31: Udskiftning af tag (eternitplader B6), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 1985. Tagpladerne skønnes at være i ok stand, er blevet malet i 2007. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1985	20-30	14										2.800.000
		Østergade 35A-F:Udskiftning af tag (eternitplader B6, eternitskiffer), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 1994. Eternitplader og eternitskiffer skønnes at være i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1994	20-30	19										5.800.000
		Østergade 45A-G:Udskiftning af tag (eternitplader B6, eternitskiffer og paptag), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 2001. Eternitplader, eternitskiffer og tagpap skønnes at være i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	2001	20-30	24										7.200.000
		Algebehandling af fælleshusets tag	Ca. hvert 5. år	4)													
		Maling af tag. (Østergade 29-31)	Taget er i ok stand. Taget malet for ca. 7 år siden, bør ikke males før om ca. 4 år.	4)	1985	10	5		103.162					103.162			618.972
	116.24 altan	Udskiftning af rækværk.	Stålkonstruktioner. De er i ok stand. Skal ikke udskiftes foreløbigt.	4)	1985/94/01	30	-										866.561
	116.25 trappe, rampe, lyskasse	Maling/reparation af trapper og altangange. Internt tje i år.	Er i ok stand. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1985/94/01	-	-							103.162			309.486
		Slibning og lakering af gelændere. 1. sal punkthuse, trapper ved elevatorårne, trappeopgange 35B, 35D, 45E	Opgave evt. til intern udførelse i lavsæson	4)			-										
	116.26 døre, vinduer, porte, lemme	Østergade 29-31:															
		Udskiftning af hoved- og terrassedøre (68 stk.) og vinduer (137 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 1985. Hoveddøre har problemer med tæthed omkring tætningslister. Vinduer/terrassedøre har problemer med tæthed pga. dårlige tætningslister, ligesom reservedele er svære at få fat i. Man bør overveje udskiftning inden for en årrække til mere energibesparende vinduer/døre (træ/alu), da udgifter til reparationer vil være stigende.De er sidst malet i 2013.	4)	2018	40-50	-							2.122.362			2.122.362
		Østergade 35A-F:															
		Udskiftning af hoved- og terrassedøre (129 stk.) og vinduer (363 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje. I 2016 tjekkes tilstand af tæmner og evt. udskiftning af glaslister.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 1994 og er i god stand. De er sidst malet i 2013. Ved udskiftning bør man vælge energibesparende frabikater (træ/alu).	4)	2018	40-50	-							2.122.362			2.122.362
		Østergade 45A-G:															
		Udskiftning af hoved- og terrassedøre (133 stk.) og vinduer (358 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre, vinduer og terrassedøre består af træ (hvidmalede). De er fra 2001 og er i god stand. De er sidst malet i 2013. Ved udskiftning bør man vælge energibesparende frabikater (træ/alu).	4)	2001	40-50	-										5.158.103
		Maling af vinduer og døre. (Østergade 35A-F og 45A-G)	Ok stand.	4)	2013	8											331.672
Bygning, bolig	116.31 Gulv, væg, loft,	Afsat beløb til indvendige døre, gulve, inventar.	4)	1985/94/01	40-50	10	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	117.708	3.581.237	
	116.32 køl/frys, komfur,	køkken/bad					93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	2.808.000	
		Afsat beløb til komfur, køle-/fryseskab og vaskemaskine.	4)	-	10	-	161.704									3.879.187	
Bygning, fællesareal	116.41 indven- dig: Belægn, gelænder, belysn	Udskiftning af hårdehvidevarer (1 stk. opvasker, 1 stk. ovn, 1 stk. emhætte, 1 stk. kaffemaskine og 1 stk. køle/frys.	Hvidevarer skønnes at være fra 1994 og de fungerer ok.	4)	1994	10	4									61.897	
		Udskiftning af inventar.	Inventar er af ældre dato, men i ok stand. Bør skiftes om ca. 6 år. Vedligehold udføres under konto 115.	4)	1994	12	4			51.581						154.743	
		Rensning/boning af gulv i FH.	Gulvene er i ok stand. Bør rengøres en årligt - tidligt forår. Når salt/siap er overstået.	4)	-	-	-										0
		Maling af vægge, lofter, fodlister, etc.. (ca. 139 m2)	Trænger til en opfriskning.	4)	-	10	-										154.743
		Udskiftning af 5 stk. tørretumbler med dertilhørende betalingsanlæg (møntindkast). 2 stk. strygeruller fjernes.	TT fungerer ok. (type: Electrolux T4190, Nyborg Mesodry og Nyborg T3190) Skønnes at være fra omkring 1994.	4)	1994	10											464.229
116.51 afløb, sanitet, tagrende TN	Udskiftning af faldstammer/afløb fra sanitet til brønd. (ca. 11449 m2)	Der er pt. ikke de store driftsproblemer. Afløb (PVC/Støbejern) stammer fra byggeriets opførelse. OBS: ved udskiftning fokus på fald. (især lodrette rør i kælder)	4)	1985/94/01	30-50	9-25							4.074.901			10.149.802	
	Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til kloak- og faldstammerenovering.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-						103.162				257.905	
	Udskiftning af sanitet.	Ok stand. Skiftes løbende. Afsat beløb	4)	1985/94/01	-	-										1.133.518	
	Reparation af skotrender.(Østergade 29-31)	Ok stand. Reparationer foretages løbende. Afsat beløb	4)	1985	-	-											10.316

Konto		Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	42	43	44	45	46	47	48	49	Total
Bygning, tekniske anlæg		Reparationer af tagrender. Samtidig tjekkes behov for rensning.	Ok stand. Reparationer foretages løbende. Afsat beløb	4)	1985/94/01											51.581
	116.52 El og belysning	Komplet udskiftning af el: ledninger, stikkontakter, lampeudtag, etc. (ca. 11449 m2)	El-komponenter fra byggeriets start. Vurderes i ok stand. Der er løbende foretaget vedligehold. Ingen problemer med reservedele. Omfang af og tidspunkt for udskiftning klarlægges via el-sikkerhedstjek.	4)	1985/94/01	30-50	10-30								3.198.024	8.046.640
		El-eftersyn efter sikkerhedsstyrelsens retningslinjer. Er lovpligtig i forbindelse med handel, men anbefales pga. de ældre elinstallationer.	Eftersynet indeholder bl.a. kontrol af tavler, lavvoltsinstallationer, materiel bag lampeudtag, stikkontakter og afbrydere, kapacitet af elinstallationer, fejlstrømsafbrydere og beskyttelse mod indirekte og direkte berøring.	4)	-	10	-			5.158						15.474
	116.54 vand	Udskiftning af vandinstallationer. (ca. 11449 m2)	Forsyningsrør er fra 1985/94/01 og der er pt. ikke store driftsforstyrrelser. Omfang af udskiftning bør undersøges nærmere. Udskiftning bør udføres samtidig med udskiftning af faldstammer/ afløb.	4)	1985/94/01	30-50	9-25									5.945.455
		Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til udskiftning af brugsvandsinstallationer	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-									10.316
		Udskiftning/renovering af teknikum (varmerum) i Østergade 29-31.	Ældre installationer, udgået automatik.	3)	1985	30	2									250.000
		Udskiftning/renovering af teknikum (varmerum) i Østergade 35A-F.	Ældre installationer, udgået automatik.	4)	1994	30-40	15									257.905
		Udskiftning/renovering af teknikum (varmerum) i Østergade 45A-G.	Ældre installationer, udgået automatik.	4)	2001	30-40	22									257.905
	116.55 varme	Udskiftning af radiatorer, stigrør og forsyningsrør. Beløb afsat til totaludskiftning. (ca. 11449 m2)	Fungerer ok. Stigrør og forsyningsledningers tilstand bør undersøges nærmere for klarlægning af omfang og tidspunkt for udskiftning.	4)	1985/94/01	30-50	9-25									11.966.798
		Nærmere undersøgelse af projekt for renovering af varmeinstallation.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	-									
		Målerudskiftning, varme og varmt brugsvand														
	116.56 ventilation	Udskiftning af emhætter.	Udskiftning/reparationer sker løbende.	4)	1985/94/01	10	-									
		Udskiftning taghætter ca. 19 stk. (ventilationsanlæg).	Udskiftning/reparationer sker løbende.	4)	1985/94/01	-	-									30.949
		Østergade 29-31: Udskiftning ventilationsanlæg (2 stk./udsugn.). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	1985	20-30	4				61.897					123.794
		Østergade 35A-F: Udskiftning ventilationsanlæg (9 stk./udsugn.). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	1994	20-30	12						278.538			557.075
		Østergade 45A-G: Udskiftning ventilationsanlæg (6 stk./udsugn. & 1 stk ventilation). Gælder anlæg + automatik, men ikke rør.	Anlægget er af ældre dato, men fungerer ok.	4)	2001	20-30	20									278.538
		Service på ventilationsanlæg						10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	10.316	309.486
	116.57 ringe anl. antenne	Udskiftning af antenneanlæg.	Fungerer ok.	4)	1985/94/01	-	-									464.229
		Renovering af elevatorer							309.486					309.486		1.856.917
		Udskiftning af ringeanlæg.	Fungerer ok. Udskiftning/reparationer sker løbende. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	1985/94/01	-	-									103.162
Projekter		Honorar og ufo														

Kt. 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse Fornyelser	Ejendommens bruttoetageareal:	11450	m2													
	Ejendommens vedligeholdsbehov pr. år og pr. m2:	330	m2, behov pr. m2:	36	57	25	26	23	53	818	337	8.900				
	Gennemsnitlige vedligeholdsbehov pr. m2:	#####	gns vh kr./m2	216	216	216	216	216	216	216	216	6.694				
T* er tekniske prioritet: 1) Personssikkerhed og myndighedskrav. 2) Risiko for væsentlige følgeskader. 3) Risiko for begrænsede følgeskader. 4) Risiko for komfortgener eller driftsstop. 5) Energibesparelse. 6) Ønsker fra afdelingen, > 15.000 kr.		Typisk vedligeholdsbehov, etageejendomme:		143	kr. /m2 i V&S											

Levering og montering af målere: