2018 Konto		Bygningsdel og vedligeholdsaktivitet	Kort tilstandsbeskrivelse af bygningsdelen	T*	BD årgang (ca. år)	BD teoretisk levetid (ca. år)	Vurderet BD's restlevetid (ca. år)	Index år	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
2018		**Ekstern finansiering**								-8.500.000																			
		Årets Overskud																											
		Årets startsaldo							1.480.426	2.405.119	457.645	895.475	1.195.025	1.468.129	2.118.867	538.535	824.820	1.190.591	1.810.314	2.014.439	2.635.357	-125.391	-373.536	163.766	602.031	-1.803.938	-1.118.172	-701.045	-178.408
		Årets udgifter							382.307	2.796.474	262.170	450.450	526.896	149.262	2.380.332	513.716	434.228	180.277	595.875	179.082	3.560.749	1.048.145	262.698	361.735	3.205.969	114.235	382.873	277.363	925.197
		Årets henlæggelser							1.307.000	849.000	700.000	750.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
		Årets slutsaldo							2.405.119	457.645	895.475	1.195.025	1.468.129	2.118.867	538.535	824.820	1.190.591	1.810.314	2.014.439	2.635.357	-125.391	-373.536	163.766	602.031	-1.803.938	-1.118.172	-701.045	-178.408	-303.606
Terræn	**116.11 Belægn, hegn, læmure, trapper, ramper, rækværk**	Udskiftning af belægning ved stier (ca. 1500 m2), terrasse (ca. 378 m2) og 2 områder med pigsten (ca. 50 m2).	Belægningerne består af modulsten (10x30x7,5), fliser (30x30x6, 60x60x6) og pigsten. Ligger generelt fint. Der er dog flere steder - især ved brønde og store trærødder - hvor stenene bør lægges om inden for et par år. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1991	30	10	2014							1.019.696															
		Udskiftning af asfalt på stamvej inde i afdelingen (ca. 1850 m2).	Asfalt er i ok stand. Der er foretaget lapninger af revner i 2013. Slidlag skiftes ud og brøndkraver og -dæksler hæves. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1991	20	2	2016	204.505																				204.505
		Udskiftning/reparation af stenmel på 3 stk. p-pladser (ca. 663 m2)	P-pladser er generelt fine, de trænger dog til lapning af huller, afretning, vibrering, ekstra stenmel, etc.. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	-	-	-	2014	23.000						24.304						24.304						24.304		
		Udskiftning af belægning ved fælleshus. (ca. 444 m2)	Belægningerne består af modulsten (10x30x7,5) og fliser (60x60x6). Ligger generelt fint. Der er dog et par steder - især ved brønde - hvor stenene bør lægges om inden for et par år. Småreparationer udføres under konto 115.	4)	1991	30	6	2014							234.583														
	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. Det vides ikke hvornår, det sidst er gjort.Tømning og spuling anbefales hvert 5. år ved lav belastning.	4)	-	-	-	2014					10.567					10.567					10.567					10.567	
		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)	-	-	7	2014								31.700													
		Udskiftning af afløbsledninger (ca. 926 lbm) og brønde (ca. 79 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 jf. Spildevandsplan 2013-16.	4)	1991	40	12	2014													1.056.680								
		Brugsvand																											
		Udskiftning af vandledningsnet (ca. 543 lbm). Reetablering af belægning og terræn.	Pt. er der ikke de store problemer med brugsvandsinstallationerne (PVC) i terræn. Bør skiftes samtidig med afløbsanlæg. Undersøgelse af tilstand i 2025 med henblik på dato for udskiftning.	4)	1991	40	12	2014								31.700					163.785								
		Varme																											
		Udskiftning af fjernvarmeledninger. (ca. 487 lbm)	Ok stand, ingen driftsforstyrelser. Husk: FV-værket har udgift indtil stik i teknikskab. Evt. udgift reetablering af terræn.	4)	1991	40	12	2014													52.834								
		El																											
		Udskiftning af parklamper (type SEL, 33 stk.)	Lamper er i ok stand og der er ikke nogen driftsforstyrelser. Nogle ejes af ØstjyskEnergi eller Energi Midt (stamvej uden for afd.), de resterende ejer afdelingen.	4)	1991	30	6	2014							437.466														
		Udskiftning af ca. 84 stk. udendørs lamper ved hoveddøre, reposer, affaldsøer, etc.	Lamperne (Skotlamper) er i ok stand. 2 stk skiftet i 2016 7.220 kr/stk	4)	1991	20	4	2014					110.951																
	116.13 inventar, affaldsø, borde, bænke, legepl, skure, carport, skilte	Udskiftning af 71 stk. postkasser.	Postkasserne (gl. glasfiber postkasser) er fra 1990 og i nogenlunde stand. Der er foretaget delvis udskiftning. Ved udskiftning bruges Mefa (hvid).	4)	1991	10	4	2014					37.512										37.512						
		Afsat beløb til legeplads.	Afdelingen har 1 stk. reklamefinansieret legepladser bestående af en fugleredegynge og et legetårn med rutsjebane, brandmandsstang, rebklatring, etc. fra Indu. Serviceaftale indgået for en 7-årig periode. Afsat beløb	4)	2011	10	3	2011				111.419										111.419							
		Udskiftning af hegn ved kompost-/storskraldplads og fælleshus, samt udskiftning af storskraldbygning og garage.	Er fra 1990'erne og i ok stand, trænger dog til maling/reparationer, især hegn. Reparationer udføres under konto 115.	4)	1990'erne	30	2	2014			42.267																		
		Maling af træbeklædning på hegn ved kompost-/storskraldplads og fælleshus, samt garage og storskraldbygning.	Trænger til maling/algebehandling. Gøres samtidig med maling af skure/depotrum.	3)		8	-	2018	10.000							10.000								10.000					
		Udskiftning af skure/depotrum/affaldsskure. (21 stk.)	Skure/depotrum er fra byggeriets start (renoveret i 2008) og i fin stand. Består af hardyplank, reglar, eternittag, etc.. Reparationer udføres under konto 115.	4)	1991 2008	30	22	2014																					575.891
		Maling af træværk på skure, især døre og remme ved porte/trappeopgange.	Malet i 2017/2018	3)	2017	8	-	2018								120.000								120.000					
	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)	-	-	-	2014			26.417										36.984								

Bygning, Klimaskærm	**116.21 funda-ment**	Reparation af sokkel og murværk.	Småreparation af fuger, afskallede sokler, eternitsokler, mm. Reparationer udføres løbende. Afsat beløb forbruges via konto 115.	4)	1991	100+	-	2014				15.850						15.850						15.850					
	116.22 facade	Omfugning af murværk. (ca. 5000 m2) Start med vestvendte facader. Skønnet til 700 kr./m2 inkl. stillads og moms.	Fugerne er fra 1991 og ser fine ud. Bør først omfuges om ca. 26 år. Dog bør fuger fra 121A-129A (sydsiden) holdes under observation. Omfugningen gælder alle facader. Husk stilladsleje.	2)	1991	100+	1-15	2015		51.734			155.203			155.203			155.203			155.203			155.203			155.203	
		Udskiftning af elastiske fuger omkring hoveddøre (71 stk.) og illmodbånd omkring terrasse-/franskedøre (128 stk.) og vinduespartier (300 stk.) i facader.	De elastiske fuger omkring hoveddørene er i ok stand. Illmodbånd omkring terrasse-/franskedøre og vinduespartier er fra 1991 og det er begyndt at smuldre og forsvinde helt flere steder. Båndet bør skiftes inden for de næste par år. Evt. til elastisk fuge. Husk: vinduesudskiftning pga. råd i karm.	4)	2016	10	10	2016									138.041									239.271		
		Udskiftning af elastiske fuger omkring elskab (70 stk.) i facader.	Fugerne er fra byggeriets start. De er begyndt at løsne sig flere steder. Bør udskiftes indenfor de næste par år.	3)	1991	10	-	2016		35.788									35.788									
		Algebehandling af facader.	Behandling foretages på reposer inkl. søjler, skure, vinduespartier og altaner inkl. plexiglasbeklædning på begge sider. Er sidst foretaget i 2013. Behøver ikke blive gjort foreløbigt.	4)	2013	10	3	2014				30.644										30.644							
		Omfugning af murværk på fælleshus. (ca.180 m2)	Fugerne er fra 1991 og ser fine ud. Bør først omfuges om ca. 26 år. Omfugningen gælder alle facader. Husk stilladsleje.	4)	1991	100+	26	2014																					
		Udskiftning af elastiske fuger (fælleshus) omkring hoveddøre (3 stk.) og illmodbånd omkring terrasse-/franskedøre (3 stk.) og vinduespartier (25 stk.) i facader.	De elastiske fuger omkring hoveddørene er i ok stand. Illmodbånd omkring terrasse-/franskedøre og vinduespartier er fra 1991 og det er begyndt at smuldre og forsvinde helt flere steder. Båndet bør skiftes inden for de næste par år. Evt. til elastisk fuge.	4)	2016	10	10	2014									13.209										13.209	
	116.23 tag	Udskiftning af eternittag ca. 4675 m2 (hvid eternit), hvilket ud over taget også dækker tagrender, stern/vindskeder, gangbro og efterisolering (200mm). Samt udskiftning af eternittag på affalds- og depotrum ca.525 m2.Der skal medregnes stillads- / liftleje.	Taget er fra 1991 (hvid eternit uden asbest). Pladerne er porøse og de er begyndt at krakelere flere steder. Tagfunktionen er indtil videre ok, men eternitpladernes tilstand gør, at man bør fremrykke tagudskiftning en del år. Taghætter mørner i bund. Småreparationer udføres under konto 115.	3)	1991	40-60	3			11.100.000																			
		Algebehandling af tagflader.	Behandlingen udføres på alle tagflader, ca. 5 år efter nyt tag.	4)	-	10	-	2014							34.342					34.342					34.342				
		Udskiftning af eternittag (eternitskiffer) på fælleshus (ca. 400 m2).	Funktionsmæssigt er eternittaget i ok stand. Der er lidt mos, alger på tagene.	4)	1991	40-60	3	2014							464.939														
	116.24 altan	Udskiftning af blå plexiplade (22 stk. altaner)	Stålrækværker og beton er i ok stand. 3 stk. plexiglasplader (blå) er i ok stand og skiftes løbende, Evt. udskiftning af trælister i samlinger med compositlister.	4)	1991	30	14	2014											295.870										
	116.25 trappe, rampe, lvskasse	Udskiftning af elastiske fuger mellem betonelementer på reposer.	Fuger trænger til udskiftning i år. Fremadrettet bør de evt. skiftes hvert 5. år.	3)	1990'erne	10	0	2014		10.567					10.567					10.567					10.567				
	116.26 døre, vinduer, porte, lemme	Udskiftning af hoved- og terrassedøre i afdelingen (ca. 71 stk. og 128 stk.) og vinduer (ca. 312 stk.). Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre er af mærket JE-TRÆ glat-malet og vinduer/terrassedøre er af mærket Ribo 200 (træ/alu). De er fra 1991. Hoveddøre har problemer med tæthed omkring tætningslister. Vinduer/terrassedøre har problemer med tæthed pga. dårlige tætningslister (inde/ude). Især dobbeltvinduer med fyldnings plade (etageblokkene) har problemer med råd i karmstykkerne. Man bør overveje udskiftning inden for en årrække til mere energibesparende vinduer/døre, da udgifter til reparationer vil være stigende. Husk: evt. udskiftning af vinduer i forbindelse med tagudskiftning pga. stillads.	4)	2016	40-50	30	2015																					
		Fælleshus: Udskiftning af hoved- og terrassedøre (6 stk.) og vinduer (25 stk.) i FH. Husk at der skal medregnes stillads- og liftleje.	Hoveddøre er af mærket JE-TRÆ glat-malet og vinduer/terrassedøre er af mærket Ribo 200 (træ/alu). De er fra 1991. Elementerne er i ok stand. Ved udskiftning bør man vælge energibesparende elementer i træ/alu.	4)	1991	40-50	10	2015								136.579												

Bygning, bolig	**116.31 Gulv, væg, loft, døre, skabe**	Afsat beløb til indvendige døre, gulve, inventar.		4)	1991	40-50	16	2014													357.838								
	116.32 køl/frys, komfur, emhætte VM	Afsat beløb til komfur og emhætte.		4)		10		2016				132.929										642.147							
Bygning, fællesareal	**116.41 indven-dig: Belægn, gelændr, belysn**	Udskiftning af hårde hvidevarer (1 stk. opvasker + blødgøringsanlæg, 1 stk. ovn, 1 stk. emhætte, 1 stk. kaffemaskine (industri) og 1 stk. køle/frys.	Opvaskemaskine er fra 2012 og af mærket Electrolux WT 30 – Green & Clean. Den er installeret med blødgøringsanlæg og selvdosering. De andre hvidevarer er af ældre dato.	4)	2012	10	6	2014					63.401										63.401							
		Udskiftning af inventar.	Inventar er af ældre dato, men i ok stand. Bør skiftes om ca. 6 år.	4)	-	12	4	2014			52.834												52.834						
		Udskiftning af linoleumsgulv. (ca.88 m2)	Linoleum er fra byggeriets start. Er begyndt at se lidt slidt ud trods regelmæssig vedligehold. Ved udskiftning bør man vælge en farve, hvor man ikke ser skidt/vaskestriber så let.	4)	1991	10	4	2014			46.494										46.494								
		Rensning/boning af linoleum og gulvklinker.	Skal gøres en gang årligt - tidligt forår. Når salt/sjap er overstået. Sidst gjort i 2013.	4)	-	-	-	2014	4.227	4.227		4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227		4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227	4.227
		Maling af vægge, lofter, fodlister, etc.. (ca. 161 m2)	Det vides ikke hvornår det sidst er gjort. Trænger dog snart til en opfriskning.	4)	-	10	2	2014	26.417										26.417										26.417
		Udskiftning af belysning i gildesal i fælleshus.	Armatur er fra byggeriets start og trænger til udskiftning. Reservedele er svære at fremskaffe, samt pærerne er ikke energibesparende. Placering af lamper (højt under loft) ikke hensigtsmæssig. Lamperne bør placeres lavere eller monteres med hejs.	4)	2017	10	-	2014								15.850									15.850			
		Teleslynge	Fælleshuset			10		2018	20.000										20.000										20.000
		Udskiftning af klinker i køkkengulv	Revner, ældre klinker	4)	1991	20	-																						

Bygning, tekniske anlæg	116.51 afløb, sanitet, tagrende TN	Udskiftning af faldstammer/afløb fra sanitet til brønd.	Der er pt. ikke de store driftsproblemer. Afløb (PVC) stammer fra byggeriets opførsel.	4)	1991	30-50	14	2014													565.324								
		Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til kloak- og faldstammerenovering.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	11	2014										21.134											
		Udskiftning af vandlås i bad. (70 stk.)	Der opleves et stadigt stigende problemer med vandindtrængen under klinker ved afløb. (manglende/krympende gummiring) Ca. 7 stk. er blevet skiftet. Skal tjekkes op ved flyttesyn/beboerhenvendelser.	4)	1991	30-50	-	2015				10.347					10.347					10.347					10.347		
		Rensning af tagrender.	Skal renses i 2015, ikke gjort de sidste 3 år. Husk: skal tømmes/efterses en gang årligt pga. følgeskader på underbeklædning, spær, sokkel, etc..	4)	-	-	-	2015	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280	23.280
	116.52 El og belys-ning	Komplet udskiftning af el (ledninger, stikkontakter, lampeudtag, etc.)	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 elsikkerhedstjek.	4)	1991	30-40	18	2015																	2.902.299				
		El-eftersyn efter sikkerhedsstyrelsens retningslinjer. 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.	4)	-	10	-	2015							5.173										5.173				
	116.54 vand	Udskiftning af vandinstallationer.	Forsyningsrør er fra 1991. Generelt er der ikke mange driftsforstyrelser. I nogle af lejemålene har der dog inden for de sidste par år været lidt problemer med vandinstallationerne på toilet/bad. Dette holdes under opsyn. Omfang af udskiftning bør undersøges nærmere. Udskiftning bør udføres samtidig med udskiftning af faldstammer/afløb.	4)	1991	30-50	14	2014													1.162.348								
		Nærmere undersøgelse af omfang og forslag til udskiftning af brugsvandsinstallationer	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste løsning og bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	11	2014										21.134											
		Udskiftning af Redan-veksler. (71 stk.)	Udskiftes løbende. Ca. 2/3 stk. mangler at blive udskiftet. Udskiftningsfrekvens variere, men man bør regne med 5 stk. pr. år. NM okt 2018: udskiftningsraten er 3-4 pr. år de seneste år	4)	1991	20	4	2018	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
		Installation af koldtvandsmåler (71 stk.).	I dag aflæses der centralt fra en måler, hvorefter udgift udregnes efter fordelingsnøgle. Der bør installeres måler i hvert enkelt lejemål fx MultiCal 21 eller lignende med fjernaflæsningsmulighed.	4)	1991	16	1	2018																117.500					
		Verifikation af egne målere (MultiCal 21).	Lovpligtig tjek af ca. 3 stk. målere hvert 6. år.	4)	-	-	-																						
		Udskiftning koldt-/varmtvandsinstallationer på toilet/bad ifm. forsikringsskader.	Ved brud på vandinstallationer på toilet/bad bør gl. forsyningsrør udskiftes til pexrør. Udskiftning omfatter rør fra toilet til teknikskab.	4)	-	-	-	2017	50.877	50.877	50.877	101.754	101.754	101.754	101.754	101.754	101.754	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877	50.877
	116.55 varme	Udskiftning af radiatorer, stigrør og forsyningsrør. Beløb afsat til totaludskiftning.	Fungerer ok. Stigrør og forsyningsledningers tilstand bør undersøges nærmere for klarlægning af omfang og tidspunkt for udskiftning.	4)	1991	30-50	23	2014																					
		Nærmere undersøgelse af projekt for renovering af varmeinstallation.	Undersøgelsen skal fastlægge omfang, bedste tidspunkt for udskiftning.	4)	-	-	20	2014																			10.567		
	116.56 vaskeri																												
	116.57 ventilat-ion																												
	116.58 ringeanl																												

Kt. 116:	Ejendommens bruttoetageareal:	4814	m2																					
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	Ejendommens vedligeholdsbehov pr. år og pr. m2:		m2, behov pr. m2:	79	581	54	94	109	31	494	107	90	37	124	37	740	218	55	75	666	24	80	58	192
Fornyelser	Gennemsnitlige vedligeholdsbehov pr. m2:	212	gns vh kr./m2																					
T* er tekniske prioritet:	Aktuel henlæggelse pr. år pr. m2:	243	gns vh kr./m2																					
1) Personsikkerhed og myndighedskrav.	Typisk vedligeholdsbehov, etageejendomme:	183	kr. /m2 i V&S																					
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.																								