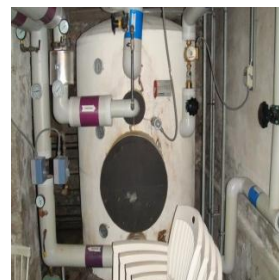
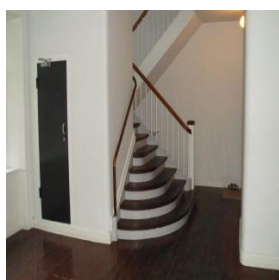


## Vedligeholdsgennemgang EF Næstvedgade 6AB



**Marts 2014**

Udført af:  
John Larsen  
Bygherrerådgiver  
Direkte tlf.: 40 59 41 41  
Mail: [jl@gaihede.dk](mailto:jl@gaihede.dk)

## Oversigt over forestående renoveringsarbejder mv.

### Generelt om vedligeholdsgennemgangen

Gaihede a/s har foretaget en overordnet gennemgang af ejendommens tag, facader, trapper, vinduer, kælder, VVS-installation mv. for at få registreret omfanget af tilrådelige renoveringsarbejder.

På baggrund af dette er der af Gaihede a/s vurderet og beregnet budgetter for gennemførelse af arbejderne. Der er herved fremkommet medfølgende forslag ud fra en samlet betragtning – herunder tekniske og økonomiske overvejelser.

Renoveringsopgaverne kan ikke udskydes uden samtidig enten at regulere omkostninger til forebyggende arbejder eller acceptere, at bygningsdele tager skade.

### Om budgettal

- Alle budgettal er beregnet på grundlag af priser fra V & S byggedata og erfaringstal fra tilsvarende arbejder
- Alle budgettal er angivet med forbehold for efterfølgende indhentning af tilbud fra håndværkere
- Budgettallene er beregnet i forventede 2014-priser
- Bemærk, at finansieringsomkostninger og eventuelle øvrige bygherreomkostninger ikke er medregnet
- Alle delpriser er eksklusiv moms

### Ejendomsdata

- **Navn:** EF Næstvedgade 6AB
- **Adresse:** Næstvedgade 6A & B  
2100 København Ø
- **Matr. nr.:** 1953, Udenbys Klædebo Kvarter, København
- **Ejendommen opført i:** 1890
- **Antal etager:** 6
- **Antal opgange:** 2
- **Samlet boligareal:** 1692
- **Antal boliger:** 23
- **Opvarmning:** Fjernvarme

### **Overordnet konklusion**

Generelt er tilstanden af ejendommen på niveau med tilsvarende ejendomme af den alder.

Ejendommen bør gennemføre renoveringsarbejder i de kommende år.

På følgende områder bør der foretages særligt vedligehold/renoveringsarbejder de kommende år:

- Udskiftning af tag
- Supplering af opvarmning og ventilering af kælderen
- Fugtsikring af kælder mod gård og gade
- Partiel udbedring af porøst murværk mv. i kælder
- Udskiftning af kældertrapper
- Komplet renovering af facade mod gade
- Facader mod gade
- Komplet renovering af facade mod gård
- Reparation samt efterisolering af gavle
- Udskiftning af vinduer i trappeopgange
- Maler- og snedkervedligeholdelse af vinduer i trappeopgange
- Udskiftning af kældervinduer
- Renovering af hoveddøre
- Renovering af bagtrapper
- Løbende malervedligehold af hovedtrapper
- Udskiftning af nederste del af rådangrebene trappeløb
- Efterisolering af loft i mellemgang
- Rep. af revner i terrazzo ved indgangspartier
- Løbende vedligehold af varmeinstallationer
- Udskiftning af vandinstallationer generelt og afløbsinstallationer partielt
- Serviceaftale på vvs installationer
- Ændring af direkte fjernvarme til indirekte fjernvarme
- Rensning af aftrækskanaler generelt
- El-tjek af elinstallationer i fællesarealer og kældre
- Skitseforslag på nyt gårdanlæg

01 Tagværk



**01 Tagværk**

Tagbelægning på ejendommens Københavnertag er det oprindelige udført som naturskifer med tagpap på den øverste flade del.

På den del af taget der er beklædt med tagpap, kan der ses en del dampbuler. Dampbuler kommer, hvis der er fugt i en luftlomme mellem 2 tætte lag tagpap. Dampbuler vokser med tiden og vil til sidst ødelægge overpappen. Dampbuler minimerer tagpappens levetid. Omfanget af dampbuler er så omfattende, at det anbefales at få undersøgt opbygningen af tagkonstruktionen, samt udskifte overpappen, da der ses begyndende revner i toppen af dampbulerne.

Naturskifertag er nedslidt og den tekniske levetid er overskredet. Flere steder ses der revner og huller i disse, hvorfor det anbefales, at disse skiftes.

I samme forbindelse foreslås eftergang og ommuring af brandkamme, skorstene m.v. der har løs puds og udfaldene fuger.

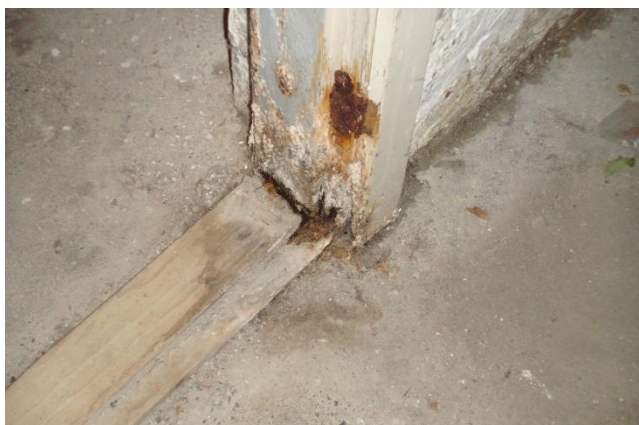
Kviste fremstår nedslidt og skal renoveres samtidig med tagrenoveringen

Med udgangspunkt i tagbelægningens alder og den registrerede tilstand anbefales det, at taget udskiftes. En hovedrenovering af taget omfatter:

- Nedrivning af eksisterende tagbelægning
- Undersøgelse for svampe og insektangreb i tagkonstruktion
- Opretning af tag
- Etablering og udlægning af undertag
- Forbedring af isolering i tagflader/loft/skunk/kviste
- Nye lægter
- Ny naturskifer
- Reparation af trækonstruktioner
- Reparation af kviste
- Nye inddækninger
- Ny tagpap belægning på den flade del
- Istandsættelse af brandkamme, skorstene
- Nye tagvinduer
- Nye tagrender/rendejern/skotrender/hætter/nedløb i zink
- Stillads med overdækning

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Udskiftning af tag	1.500.000				

02 Kælder/fundering



**02 Kælder/fundering**

Kældre er fugtteknisk set komplicerede, og det kan være svært at komme fugt i kældre helt til livs. Der er foretaget lokale tiltag for at mindske fugtproblemerne. Kælderen fremtræder velventileret med ventilationsriste i vinduer samt opsatte radiatorer. Det bør sikres, at der er varme på radiatorer hele året, så lokalet har en temperatur på min. 18°C. Disse tiltag mindsker risiko for forfald af bærende konstruktioner herunder svampeskader, råd i bjælker og korrosion i armeringer. Det foreslås at eksisterende tiltag gennemgås, for at optimere eksisterende ventilation og luftskifte i kælder.

Etablering af ventilering og opvarmning i kælder anbefales.

Fugt i ydermurene og det defekte murværk medfører risiko for forfald af konstruktioner herunder svampeskader, råd i bjælker og korrosion i bærejern.

For at forbedre fugtniveauet i kælderen og sikre soklens og konstruktionens fremtidige levetid, foreslås derfor at renovere sokkel under jord, etablere fugtsikring/isolering og etablere omfangsdræn.

Der etableres omfangsdræn og øvrige aktiviteter omkring resten af ejendommen for at sikre mod indtrængen af fugt fra omkringliggende jord. Arbejdet omfatter:

- Evt. nødvendig geoteknisk undersøgelse af jordbundsforhold
- Opgravning og optagning af belægning mv.
- Berapning og reparation af kældervægge og fundament udvendig
- Påsmøring af vandfast membran
- Montering af drænplade med kantliste evt. efterisolering/løsning
- Etablering af naturlig ventilation ved svanehalse eller lignende
- Udlægning af omfangsdræn tilsluttet kloak via pumpebrønd
- Miljøteknisk vurdering af evt. forurenede jord
- Reetablering af belægninger og udvendige trappetrin og terrasser

Fugtsikring af kælder anbefales.

Kælder er generelt i dårlig stand. Der foreslås derfor afsat beløb til murerrenovering af løse sten og udfaldene fuger. I budget er afsat beløb til behandling uden forskønnende tiltag eller malerrenovering.

Murerreparationer på kælderloft/vægge anbefales udsat indtil ovenstående er udført.

Der er lyskasser mod gårdside, disse er generelt ikke i god stand. Der er periodevis fugtindtrængning ved lyskasser.

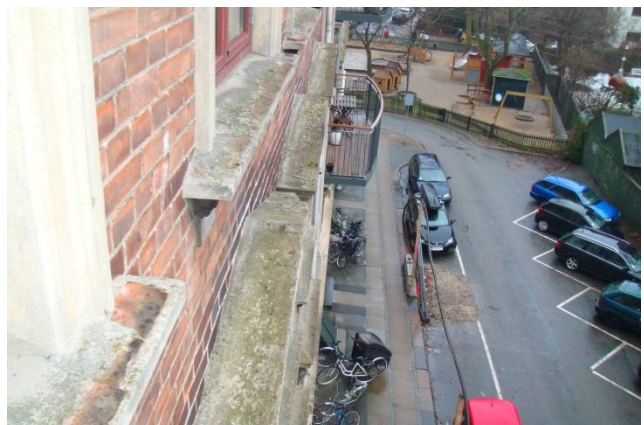
Lukning af lyskasser udføres samtidigt med etablering af dræn.

Ejendommens udvendige kældertrapper er udført i beton. Der er stort omfang af revner og afskalninger i betonen samt i samling mod sokkel og i sten.

Det anbefales, at de 2 kældertrapper udskiftes komplet, samtidigt med dræn.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Supplering af opvarmning og ventilering af kælderen		120.000			
Fugtsikring af kælder mod gård og gade	770.000				
Partiel udbedring af porøst murværk mv. i kælder					100.000
Udskiftning af kældertrapper	250.000				

03 Facade/sokkel



### 03 Facade/sokkel

Gade/gård facade fremstår med revner, fugeudvaskning og beskadigede sten, facadeudsmykning m.v., som bør udbedres for at sikre sig mod, at det udvikler sig, og dermed giver mulighed for vandindtrængning og opfugtning af konstruktionen.

Det anbefales at facaden samt at facadeudsmykninger repareres partielt.

Det anbefales, at der udføres en komplet renovering af facaden.  
En komplet renovering af facaden vil overordnet omfatte:

- Afrensning af facader
- Komplet udkradsning og omfugning af fuger
- Udskiftning af sålbænke
- Reparation af beskadigede sålbænke
- Reparation af gesimser, facadeudsmykning
- Udskiftning af revnede sten
- Ved revnedannelser foretages forankring med rustfri jern
- Maling af underfacade

Budgettal for komplet renovering af facaden er forudsat, at arbejdet udføres samtidigt med en udskiftning af taget, hvor der opstilles stillads på ejendommen.

Komplet renovering af facade mod gade anbefales.

I forbindelse med renovering af facader foreslås en komplet udvendig efterisolering af gavlfacader, afsluttet med en ompudsning.

Det forudsættes, at kommunen (& ejeren af nabogrunden) giver tilladelse. Budget for efterisolering af gavle inkl. stillads fra terræn til tagkant.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Komplet renovering af facade mod gade	200.000				
Facader mod gade	80.000				
Komplet renovering af facade mod gård	100.000				
Reparation samt efterisolering af gavle	300.000				

04 Vinduer, 05 Udvendige døre



#### 04 Vinduer, 05 Udvendige døre

Vinduer er de oprindelige med et lag glas i trappeopgange. Vinduerne viser tegn på nedbrydning, og i betragtning af vedligeholdsstanden anbefales det at udskifte vinduer til nye vinduer, der ligeledes reducerer udgifter til fremtidigt vedligehold væsentligt og har bedre energikvaliteter.

Arbejdet omfatter:

- Demontering og bortkørsel af eksisterende vinduer
- Montering af nye termovinduer med nødvendige ventilationsspalter
- Fugning omkring vinduer
- Indvendig afslutning med hvide lister

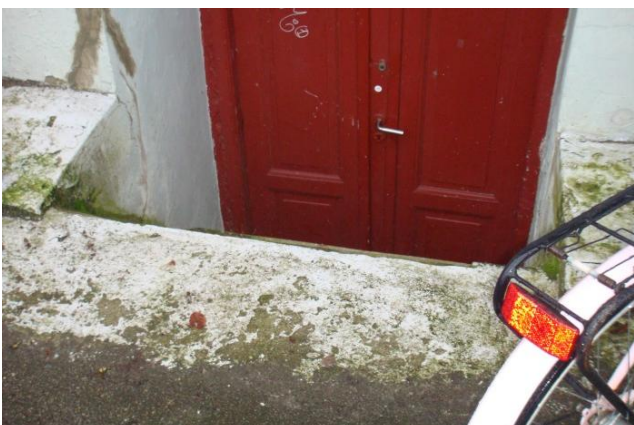
Udskiftning af vinduer (m/ indgravering som eksisterende) i trappeopgange er indeholdt i nedenstående budget.

Vinduer i kælderen viser tegn på nedbrydning, og i betragtning af vedligeholdsstanden anbefales det at udskifte vinduerne.

Udskiftning af kældervinduer anbefales såfremt lyskasser ikke tilmures.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Udskiftning af vinduer i trappeopgange	250.000				
Maler & snedker-vedligeholdelse af vinduer i trappeopgange					120.000
Udskiftning af kældervinduer			50.000		
Renovering af hoveddøre					20.000

06 Trapper



**06 Trapper**

Ejendommen har 2 hovedtrapper, samt 3 køkkentrapper.

På hovedtrappen er trappeløberne opbygget med trin, stødtrin, vanger, balustre og håndlister i træ. Trin og repos er beklædt med hhv. linoleum og lak.

Hovedtrapperne er de oprindelige, og er løbende vedligeholdte på hovedtrapper.

På bagtrapper ses afskallende maling, manglende fernis mv. Det foreslås, at vægge og lofter, samt træværk i køkkentrapperum pudses efter og malerbehandles.

Trappeløb renoveres ved at trappetrin genoprettes, og slibes ned og lakeres.

Evt. løse og manglende balustre reetableres.

Alle bagtrapper foreslås istandsat, og arbejdet omfatter generelt:

- Pudsreparationer, afrensning, pletspartling, filt på vægge, lofter, underside trappeløb og efterfølgende maling i samme antal farver som nu
- Snedkerreparation og maling/lakering af alt træværk herunder vinduesplader, døre og trappe. Vinduer males ikke
- Ny installation for og nye lamper i de opgange, hvor installationen er ældre. Pris på disse er afhængig af udseende og funktionalitet m.v.
- Udskiftning af nederste del af trappeløb med råangreb

Istandsættelse af bagtrapper anbefales.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Renovering af bagtrapper				350.000	
Løbende malervedligehold af hovedtrapper	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Udskiftning af nederste del af råangrebene trappeløb				100.000	

07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser



**07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser**

Ejendommen har egen gennemgang til gården.  
Loftet er pudset og vægge fremstår pudset / med blankt murværk.  
Der er mindre skader på væggene. Reparation af disse er indeholdt under renovering af murværk i kælder.

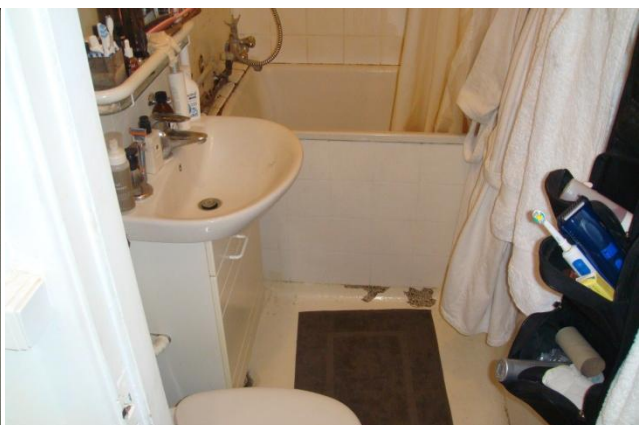
På trappen mod gården er der flere revner både i samling mod sokkel og i sten.  
Udbedring af trappe.

Loftet i gennemgang kan ved en istandsættelse med fordel efterisoleres mod overliggende beboelsesrum.

Efterisolering (med isoleringsbats) af loft i gennemgang, kan evt. overvejes.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				Senere eller forbedringer
	2014	2015	2016	2017	
Efterisolering af loft i mellemgang					35.000
Rep. af revner i terrazzo ved indgangspartier	30.000				

09 WC og bad, 10 Køkken



**09 WC og bad, 10 Køkken**

Alle lejligheder er forsynet med toilet- og baderum i forskellig stand og variation. Det er den enkelte beboers ansvar at vedligeholde fuger i badeområderne samt sørge for, at køkkener og badeværelse samt installationer er tætte og funktionsdygtige.

WC og bad fremstår generelt velvedligeholdte og i stand over middel, der anbefales ingen arbejder på disse.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				Senere eller forbedringer
	2014	2015	2016	2017	
Ingen arbejder					

11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak, 14 Vandinstallationer



### 11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak, 14 Vandinstallationer

Ejendommen er opvarmet ved centralvarmeanlæg forsynet ved fjernvarme, med fordeling fra veksler og varmtvandsbeholder i kælder.

Radiatorer er generelt fra opførelsen af bygningen, og der er på de fleste monteret termostatventiler.

Varmecentral er løbende vedligeholdt med afsyring af vekslere og reparationer og partielle udskiftninger af komponenter.

Vandinstallationen er fra ejendommens opførelse udført i galvaniserede jernrør fordelt i huset fra kælderen og til de forskellige toiletrum, køkken og øvrige tapsteder.

Der er udført partielle udskiftninger med forskellige materialer, herunder kobber og rustfri stålør. Store dele af installationen er skjult i rørkasser, skabe mv., der giver øget risiko for at utætheder ikke opdages i tide. Der kan i kælder ses tæring på hovedledninger, og det kan konstateres, at der er blandet kobberør i installationen, hvilket kan forringe levetiden væsentligt.

I forbindelse med planlægning af den "partielle/løbende model" for vedligehold kan man søge at begrænse disse ulemper og følgeomkostninger mest muligt, men at fjerne dem helt er ikke muligt. På ejendomme, der vælger at fortsætte med delvise/partielle udskiftninger er de almindeligt forekommende ulemper:

- Øget totalomkostning på hele installationen som følge af gentagne arbejdsgange, udgifter til flere komponenter/overgange mellem ny/gammel del og øget vedligeholdelsesudgifter på både ny og gammel del af installationen.
- Generel utilfredshed med en installation, "der alligevel ikke er ny".
- Væsentligt forøgede problemer med løs rust i rør, blandingsbatterier, termostatfiltre og perlatorer.
- Utilfredshed med trykforhold, der kan være kraftigt varierende i bygningen, alt efter hvad der skiftes.
- Tilstopning af ventiler herunder strengreguleringsventiler og deraf følgende manglende cirkulation.
- Fremskyndet yderligere tæring på gamle tilbageblevne galvaniserede rør (når der indbygges nye rustfri).
- Usikkerhed om ansvarsforhold, når ovennævnte problemer viser sig, og man bestiller entreprenøren til at afhjælpe.
- Risiko for manglende leverandørgarantier.
- Sprungne vandledninger på blivende installationer i udførelsesfasen ved åbning og lukning af vand.
- Generelt flere gange at beboerne skal igennem en byggeproces, der uanset hvor veltilrettelagt den er, vil være en belastning.
- Risiko for løbende vandskader fra ikke udskiftede dele.

Med udgangspunkt i installationernes alder og de registrerede forhold må vandinstallationen forventes at have en begrænset restlevetid med stigende vedligeholdelsesomkostninger, og umiddelbart bør man overveje en samlet udskiftning af brugsvandsinstallationer samt indvendige installationer for afløb partielt.

Udskiftning af vand- og afløbsinstallation.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Løbende vedligehold af varmeinstallationer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Udskiftning af vandinstallationer generelt og afløbsinstallationer partielt		1.300.000			
Serviceaftale på vvs installationer	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Ændring af direkte fjernvarme til indirekte fjernvarme	50.000				

15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm



**15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm**

Ejendommen er forsynet med gasinstallation. Det er vigtigt at vedligeholde denne installation samt sørge for, at installationer er tætte, funktionsdygtige og lovlige. Det er vigtigt, at flexslanger ikke er i nærheden af gasblus, og ikke bliver klemt bagved ovnen.

I forbindelse med reovering i lejligheder er enkelte gået væk fra at benytte gas. Det er vigtigt, at installationen til stadighed overvåges for rust mv., og ikke bliver glemt i de enkelte lejligheder.

Gasinstallationerne fremstår generelt velvedligeholdt.

Ejendommen er forsynet med separate naturlige aftrækskanaler i toilet/baderum og køkken. Flere har tilsluttet egen emhætte mv.

Man bør kontrollere funktionen af de eksisterende aftrækskanaler, og om nødvendigt få rensede kanalerne. Dette udføres af et specialistfirma, og kan gøres nedefra de enkelte lejligheder.

Rensning af ventilationskanaler generelt anbefales.

Ejendommens hovedledning og hovedtavle er i middelgod stand.

Installationer på hoved- samt køkkentrapper er af ældre dato. Her bør ejendommen overveje en totalrenovering for at opnå en bedre driftsøkonomi.

I kælderen er belysningen af svingende karakter. Her bør udføres et el-tjek af samtlige installationer, samtidig med at belysningsniveauet bliver hævet, så det er muligt at færdes i hele kælderen.

Det anbefales, at el-installationen fornyes på fællesarealer og i opgange. I nogle af lejlighederne er el-installationen af nyere årgang, hvor folk selv har fornyet denne. Prisen dækker trækning af ny hovedledning, samt 3 faser / 3 x 400 volt til el-tavle i lejlighed.

I lejligheder ses el-installationer af varierende stand.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				
	2014	2015	2016	2017	Senere eller forbedringer
Rensning af aftrækskanaler generelt			40.000		
El-tjek af el-installationer i fællesarealer og kælder	20.000				

18 Øvrige, 19 Private friarealer, 20 Byggeplads



**18 Øvrige, 19 Private friarealer, 20 Byggeplads**

Private friarealer i gård fremstår renoveret i middelstand.

Det bør overvejes om evt. gårdsammenlægning med naboejendomme, for at højne kvaliteten i de fælles friarealer.

Moderniseres med eksempelvis "øer" med fast belægning til stole og borde, legeområder og grillplads. Ny beplantning, belysning, tørrestativ eller andet.

Som det næste skridt anbefales, at der udføres et skitseforslag vedr. forbedring af gårdareal med tilhørende budget.

Anbefalede arbejder	Årstal/beløb i kr. (2014-priser)				Senere eller forbedringer
	2014	2015	2016	2017	
Skitseforslag på nyt gårdanlæg					25.000

### **Teknisk rådgivning ved gennemførelse af projekter på ejendommen**

I fortsættelse af gennemgangen på ejendommen vil der ofte være ønske om at få gennemført renoveringer eller forbedringer på ejendommen.

Renoveringsprojekter bør altid gennemføres med assistance fra ingeniør/arkitekt.

Gaihede ingeniører og arkitekter er specialister i at gennemføre projekterne inden for det aftalte budget og til tiden.

Vi bestræber os på at finde den helt rigtige løsning, som vi tilpasser jeres ejendom indtil den mindste detalje.

I tæt dialog med bestyrelsen aftaler vi byggesagens omfang og forløb – lige fra idé og behovsanalyse til eftersyn, før garantien udløber.

Herunder kan du se et eksempel på, hvilke opgaver vi normalt håndterer for ejendommen i et renoveringsprojekt:

- Udarbejdelse af teknisk og økonomisk forslag til en generalforsamling, herunder budgettal for delopgaver af forskelligt omfang samt evt. supplerende arbejder. Indhold og alternativer aftales med bestyrelsen og tilpasses herefter.
- Indledende myndighedsbehandling/principafklaring med myndigheder
- Gennemgang og tilpasning af forslag i henhold til ønsker fra bestyrelsen og evt. administrator
- Deltagelse på generalforsamling
- Aftale med bestyrelsen om arbejdets endelige omfang
- Beboerinformation
- Projektmateriale for indhentning af tilbud
- Myndighedsbehandling
- Indhentelse af underhåndstilbud/licitation fra kvalificerede entreprenører
- Oplæg/forslag til kontrakt med entreprenør
- Fagtilsyn med arbejdets udførelse og kvalitetssikring
- Byggeledelse/byggemøder
- Opfølgingsmøder med bestyrelsen efter aftale
- Iværksættelse af ekstraarbejder inden for aftalt budget
- Godkendelse af entreprenørens fakturaer samt månedlig budgetopfølgning
- Afholdelse af afleveringsforretning
- Afsluttende byggeregnskab
- Afholdelse af 1- og 5-årseftersyn

Forløbet af byggesager kan altid tilpasses netop jeres ønsker og behov.

Gaihede ingeniører og arkitekter er specialister i renovering og vedligehold af bolig-ejendomme, som f.eks. kan omfatte:

- Tagudskiftning
- Vinduesrenovering, restaurering eller udskiftning
- Facaderenovering
- Vandinstallationsudskiftning
- Faldstammeudskiftning
- Centralvarme/fjernvarme
- Indeklima/ventilation
- Gasinstallationer
- Energistyring
- Kloakrenovering
- Fugtsikring
- Altaner
- Gårdmiljø
- Brandalarmering
- Altanlukninger
- Badeværelser
- Køkkener
- Vaskeri
- Alarmer
- Solvarme
- Elevator
- Tagboliger
- Affaldshåndtering

Herudover efterspørger andels- og ejerforeninger oftest vores "husrådgiver"-funktion med arkitekt- og ingeniørrådgivning og hjælp i forbindelse med:

- Andelsvurderinger
- Bygningsdrift og mindre ombygninger i ejendommen
- Fugtproblemer (bl.a. opstigende fugt i fundament eller kældergulv)
- Risikostyring og forsikringskader
- Skimmelsvamp
- Rør og afløb
- Revner
- Utætheder ved tag, facade, vinduer, rør, kælder
- Efterisoleringsbehov og -muligheder samt besparelse
- Termografi  
*En metode til påvisning af f.eks. mangelfuld isolering og dårlige konstruktioner, fugt samt varmerør (utætheder og kuldebroer)*
- Energimærkning (EMO)
- Myndighedskrav og tilskudsordninger
- Syns- og skønssager
- Leverandør- og håndværkerstyring
- Byggeteknisk hot-line
- Opfølgning og rutiner for viceværter

Dato: Marts 2014	UDKAST	Budget for diverse opgaver til udførelse på: EF Næstvedgade 6 AB				
BYGNINGSDEL		2014	2015	2016	2017	senere/forbedring
<b>01 Tagværk</b>						
Udskiftning af tag		1.500.000				
<b>02 Kælder/fundering</b>						
Suppering af opvarmning og ventilering af kælderen			120.000			
Fugtsikring af kælder mod gård og gade		770.000				
Partiel udbedring af porøst murværk mv. i kælder						100.000
Udskifning af kældertrapper		250.000				
<b>03 Facade/sokkel</b>						
Komplet renovering af facade mod gade		200.000				
Facader mod gade		80.000				
Komplet renovering af facade mod gård		100.000				
Reparation samt efterisolering af gavle		300.000				
<b>04 Vinduer, 05 Udvendige døre</b>						
Udskiftning af vinduer i trappeopgange		250.000				
Maler & snedker vedligeholdelse af vinduer i trappeopgange						120.000
Udskiftning af kældervinduer				50.000		
Renovering af hoveddøre						20.000
<b>06 Trapper</b>						
Renovering af bagtrapper					350.000	
Løbende malervedligehold af hovedtrappe		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Udskiftning af nederste del af rådangrebene trappeløb					100.000	
<b>07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser</b>						
Eftersolering af loft i mellemgang						35.000
Rep. af revner i terrazzo ved indgangspartier		30.000				
<b>09 WC og bad, 10 Køkken</b>						
Ingen arbejder						
<b>11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak, 14 Vandinstallationer</b>						
Løbende vedligehold af varmeinstallationer		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Udskiftning af vandinstallationer generelt og afløbsinstallationer partielt			1.300.000			
Serviceaftale på vvsinstallationer		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Ændring af direkte fjernvarme til indirekte fjernvarme		50.000				
<b>15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm</b>						
Rensning af aftrækskanaler generelt				40.000		
El-tjek af el-installationer i fællesarealer og kælder		20.000				
<b>18 Øvrige, 19 Private friarealer, 20 Byggeplads</b>						
Skitseforslag på nyt gårdanlæg						25.000
<b>Sum</b>		<b>3.590.000</b>	<b>1.460.000</b>	<b>130.000</b>	<b>490.000</b>	<b>340.000</b>
<b>Uforudselige omkostninger</b>		<b>359.000</b>	<b>146.000</b>	<b>13.000</b>	<b>49.000</b>	
<b>Teknisk rådgivning og byggestyring</b>		<b>474.000</b>	<b>193.000</b>	<b>17.000</b>	<b>65.000</b>	
<b>Administrator</b>		<b>222.000</b>	<b>90.000</b>	<b>8.000</b>	<b>30.000</b>	
<b>I alt ekskl. moms</b>		<b>4.645.000</b>	<b>1.889.000</b>	<b>168.000</b>	<b>634.000</b>	
<b>Moms 25%</b>		<b>1.161.250</b>	<b>472.250</b>	<b>42.000</b>	<b>158.500</b>	
<b>Byggesagsbehandling hos kommunen (ej moms)</b>		<b>10.000</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>All risk forsikring (ej moms)</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>I alt inkl. moms</b>		<b>5.826.250</b>	<b>2.376.250</b>	<b>210.000</b>	<b>792.500</b>	