



Drifts- og vedligeholdelsesplan

AB Frederik

Plan1 kontakt: Mikael Christensen

Telefon: 20 31 51 31

E-mail: m@mikmar.dk

Planen senest opdateret: 23-06-2022

Serviceaftale: aktivere



plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS

Har I brug for hjælp med projekter eller har I brug for yderligere rådgivning, så kontakt os altid gerne for et uforpligtende tilbud.

70 22 77 15 - www.plan1.dk

Overblik

Drifts- og vedligeholdelsesplan: AB Frederik

Konklusion

Foreningens tre ejendomme er generelt i en god stand på niveau med tilsvarende ejendomme af samme alder. Bygningerne er opført i gode materialer med en lang levetid og bærer præg af, at være løbende vedligeholdt i et passende niveau.

Omkostningen på 141 kr/m²/år til den løbende drift og vedligeholdelse afspejler også dette.

Foreningen har gennemgået et gennemgribende renoveringsprojekt med byfornyelsesstøtte i 1992, hvor foreningen fik monteret nye vinduer, lukkede altaner og efterisoleret gavle. Derudover blev der i samme forbindelse udskiftet indvendige installationer, samt etablering af varmeanlæg.

Foreningen skal være opmærksomme på følgende:

Tagbelægninger på tag

Sporadiske skader på facader

Sålbænke

Nærmere undersøgelse af brandsikring kælderloft

De ovennævnte forhold anbefales udført for at undgå følgeskader samt for at opretholde det høje niveau.

Nøgletal 2022-2037

Ekstraordinære omkostninger

7.509.375 kr.

Dette dækker omkostninger til udskifting af bygningsdele, stillads, byggeplads, og rådgiver.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse

7.628.906 kr.

Dette dækker omkostninger til materialer og arbejds løn over en 15-årig periode.

Samlet areal

3.614 m²

Samlet bruttoetageareal er etagemeter som både dækker bolig, erhverv, loft m.v.

Drift og vedligehold pr. m² / år

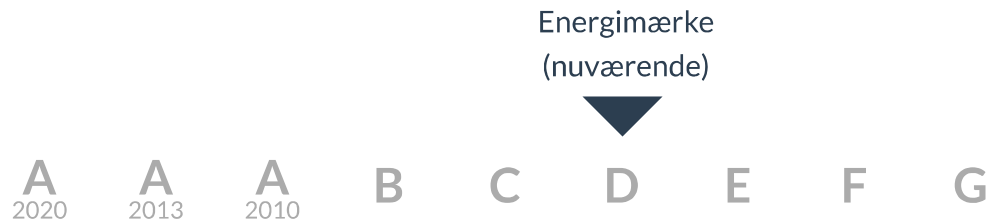
141 kr.

Prisen angiver omkostning pr. kvadratmeter pr. år til drift og vedligeholdelse.

Prisindeks: 112,5

Prisindeks pr. 31-12-2021. Prisindeks er et [byggeomkostningsindeks](#).

Energimærke



Udarbejdelse af løsningsforslag for energioptimering tilbydes særskilt og indarbejdes i nærværende drifts- og vedligeholdelsesplan

Årligt varmeforbrug (nuværende)

432,91 MWh

Samlet CO2 udledning (nuværende)

61,04 ton

Årligt varmeforbrug (potentiale)

285,28 MWh

Samlet CO2 udledning (potentiale)

40,05 ton

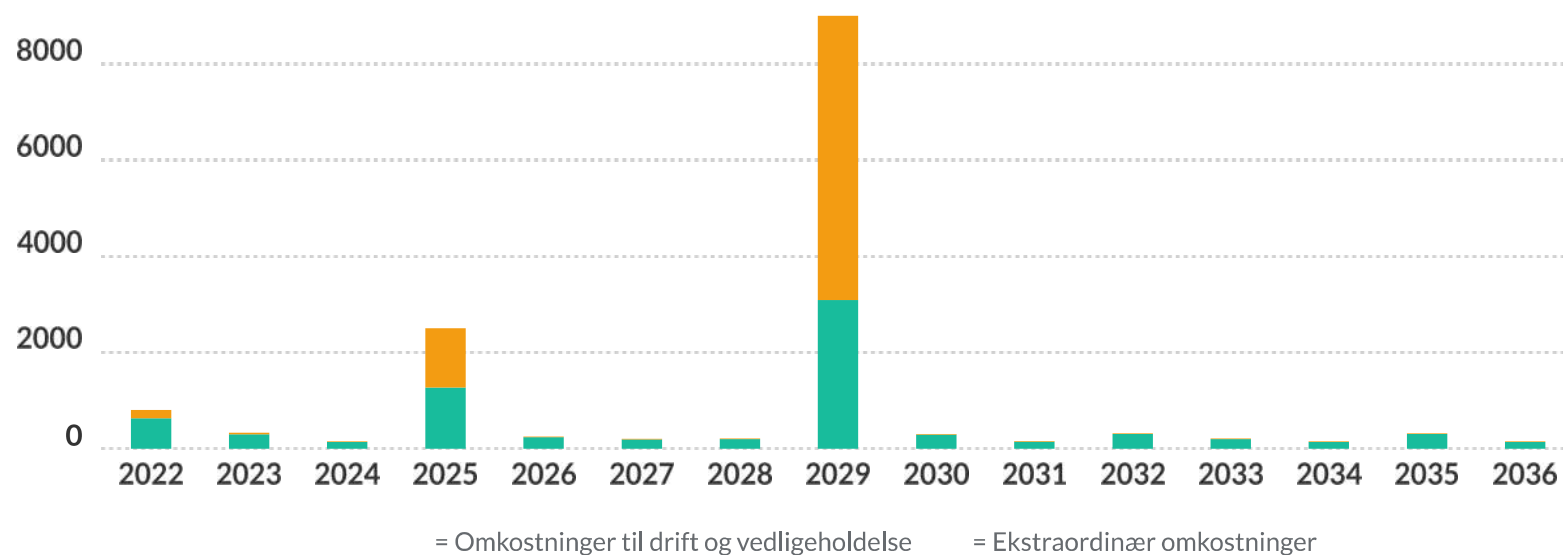
Energimærkningsrapport 311005210 (Udløber den 24. juni 2023)

Data er hentet fra energimærkning
Der tages forbehold for fejl og ændringer

🏠 Budget for drift og vedligeholdelse

Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejds løn inkl. moms og prisindeks



☰ Fordelingsplan

Udgifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (112,5)

Aktiviteter	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Samlet
Kloak Frekv.: 1 år BIPS: 13	14,1	35,2	14,1	14,1	14,1	14,1	35,2	14,1	14,1	14,1	14,1	35,2	14,1	14,1	14,1	274,2
Brugsvandsanlæg Frekv.: 1 år BIPS: 14	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	421,9
Mekanisk ventilationsanlæg Frekv.: 1 år BIPS: 16	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	168,8
Dørtelefon-anlæg Frekv.: 1 år BIPS: 17	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	42,2
EL-installationer Frekv.: 1 år BIPS: 17	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	42,2
Stillads/lift	105,5	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	2.109,4	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	2.397,7
Byggeplads	70,3			140,6				281,3								492,2
Teknisk rådgiver																
Byggesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	632,8	302,3	140,6	1.272,7	239,1	196,9	203,9	3.093,8	295,3	147,7	309,4	203,9	140,6	309,4	140,6	7.628,91
Ekstraordinær omkostning Subtotal	175,8	35,2	14,1	1.237,5	14,1	14,1	14,1	5.906,3	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1	7.509,4
Total	808,6	337,5	154,7	2.510,2	253,1	210,9	218,0	9.000,0	309,4	161,7	323,4	218,0	154,7	323,4	154,7	15.138,3

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.