

EF Kattegat Strandhave
EF Kattegat Strandhave
Kattegat Strandhave 1-38, 3390 Hundested

VEDLIGEHOEDELSPLAN



MMAKE

MMAKE - Ingeniører og Bygningskonstruktører ApS
Ellekær 6E, st., 2730 Herlev
+45 71 99 23 20
Info@mmake.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	3
Data for vedligeholdelsesplan	5
Ejendomsoplysninger	5
Ejendomsbeskrivelse	5
Byggeprojekt og udgifter	6
1. Tagværk	7
3. Facader/sokkel	9
4. Vinduer	11
5. Udvendige døre	12
6. Trapper	13
8. Etageadskillelser	14
9. WC/bad	15
10. Køkkener	16
11. Varmeanlæg	17
12. Afløb	18
13. Kloak	19
14. Vandinstallation	20
16. Ventilation	21
17. El/svagstrøm	22
18. Øvrige ombygningsarbejder	23
19. Private friarealer	24
Budget	25

INDLEDNING

Nærværende rapport gennemgår den overordnede vedligeholdelsesmæssige stand af ejendommen.

Rapportens tekniske vurdering, anbefalinger og anslåede udgifter hertil er samlet i en vedligeholdelsesplan for de kommende 10 år. Denne supplerer tilstandsvurderingen.

Rapporten ser hovedsageligt på vedligeholdelsesarbejder, der er foreningens ansvar, og tager generelt ikke hensyn til vedligeholdelsesarbejder, der påhviler den enkelte ejer/lejer af de enkelte boliger.

Vedligeholdelsesplanens forslag og prisoverslag må ikke anses som endeligt tilbud eller færdigt budget.

Baggrund

EF Kattegat Strandhave har bedt MMAKE – Ingeniører og Bygningskonstruktører om at gennemgå ejendommen med henblik på vurdering af ejendommens stand og udarbejdelse af en 10-års vedligeholdelsesplan.

Målet med vedligeholdelsesplanen er at give EF Kattegat Strandhave et brugbart redskab til planlægning og prioritering af ejendommens fremtidige vedligeholdelses- og renoveringsarbejde.

Metode

MMAKE har 08-03-2022 visuelt inspiceret ejendommen sammen med repræsentant(er) fra ejendommen.

På udvalgte bygningsdele er den visuelle registrering suppleret med fugtmålinger med indstiksmåler for vurdering af bygningsdeles fugtindhold.

Der er som udgangspunkt ikke udført destruktive undersøgelser af bygningsdele, medmindre det forinden er specifikt aftalt. I så fald er udfaldet af undersøgelserne beskrevet i afsnit om den pågældende bygningsdel i rapporten.

Tilstand

Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i seks kategorier:

-  Ingen bemærkning
-  Dårlig
-  Mindre god
-  Normal
-  God
-  Meget god

Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.



Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareres.

Løbende vedligehold

Opgaver, der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås, eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Løbende maling af vinduer hvert 6.-8. år for at forebygge trænedbrydning.

Tegnforklaring

-  Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader
-  Præcisering af en skades placering

Priser

Priserne i planen er med udgangspunkt i år 2022, og reguleres i budgettet årligt med 2 %.

Alle priser er ekskl. moms.

DATA FOR VEDLIGEHOELDELSESPLAN

Sag	EF Kattegat Strandhave	Udførende firma	MMAKE - Ingeniører og Bygningskonstruktører ApS
Sted	EF Kattegat Strandhave	Konsulent	Janus Fisker
Adresse	Kattegat Strandhave 1-38, 3390 Hundested	Telefon	+45 71 99 23 20
Kunde	EF Kattegat Strandhave / John Madsen	E-mail	Info@mmake.dk
Dato for besigtigelse	08-03-2022	Godkendt af	Mads Møller
Dato for rapport	28-03-2022		

EJENDOMSOPLYSNINGER

Bygning 1-12

Opført år	2003	Bebygget areal	10380,0 m ²
EM gyldighedsperiode	21-04-2015 til 21-04-2025		

EJENDOMSBESKRIVELSE

Følgende lejligheder er besigtiget ifm. udarbejdelse af nærværende rapport:
Kattegat Strandhave 16, 3390 Hundested

BBR-oplysninger jf. BBR-meddelelse på tidspunktet for gennemgangen:

Opført: 2003
Matrikel nr.: 33b
Ejerlav: Hundested By, Torup
Antal lejligheder: 41
Samlet boligareal: 10380 m²
Samlet erhvervsareal: 0 m²

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 70
"For boligområdet Skansevej 1-9"

Ejendommens Energimærke er: B



BYGGEPROJEKT OG UDGIFTER

Såfremt der skal gennemføres et ombygnings- eller renoveringsprojekt, er der en række omkostninger ud over selve udgiften til håndværkere.

Aktiviteterne i vedligeholdelsesplanen er angivet som håndværksudgifter ekskl. moms.

Disse omkostninger tillægges i planen 5% til byggepladsomkostninger, 10% til uforudseelige udgifter, 15% til byggeteknisk rådgivning samt 25% moms.

Ovenstående er i vedligeholdelsesplanen faste omkostninger, men det er vigtigt, at man udarbejder et budget for det specifikke projekt, idet omkostninger til byggeplads og byggeteknisk rådgivning vil variere afhængigt af arbejdets omfang og kompleksitet. Når der er udarbejdet et budget og foretaget beregninger for finansiering, kan budgettet benyttes som grundlag for vedtagelse og igangsætning af projektet.

Ved en byggesag skal man desuden påregne en række administrative omkostninger til f.eks. forsikring, finansiering og juridisk rådgivning. Disse udgifter prissættes og tilføjes budgettet af advokat/administrator.

Byggeteknisk rådgivning

Byggeteknisk rådgivning ifm. et projekt vil typisk omfatte:

- Afgrænsning af projektet ud fra økonomi og ønsker
- Udarbejdelse af nødvendige skitser, overslag, forundersøgelser (forprojekt) og/eller overslagsbudget
- Løbende inddragelse af og orientering til ejendommens beboere om projektet
- Udarbejdelse af ansøgning om byggetilladelse
- Udarbejdelse af tegningsmateriale, detaljeret projektbeskrivelse, tilbudslistes m.v. (hovedprojekt)
- Sikring af at bygherres forpligtelser ifm. arbejdsmiljø overholdes
- Miljøundersøgelser
- Indhentning af tilbud
- Vurdering af tilbud og bistand ifm. indgåelse af entreprisekontrakt
- Afholdelse af opstartsmøde og byggemøder under udførelsesfasen
- Tilsyn og kvalitetssikring af arbejdets udførelse
- Økonomistyring: Godkendelse af fakturaer og ajourføring af entrepriseregnskab
- Mangelgennemgang(e) og afleveringsforretning

I vedligeholdelsesplanen afsætter vi 15% til byggeteknisk rådgivning. Dette er et overslag, og honoraret vil variere afhængigt af den konkrete opgave. Når der udarbejdes et endeligt budget, kan vi oftest give en fast pris på byggerådgivning.

1. TAGVÆRK



Nuværende tilstand

◆ Hele bygningen 01 Tag

Vi har besøgt taget fra terræn.

Taget er opbygget som et saddeltag med fast undertag(beskrivet som "Huntonit" på weblager), belagt med røde klassiske tegl. Tagkonstruktionen er af træ.

Der er lejligheder i alle dele af taget, hvorfor taget i disse områder ikke har kunnet besøges indefra, dvs hele taget.

Det er oplyst at rygningssten klapper i blæsevej, og det er planlagt at rygningen på en enkelt del af bebyggelsen lægges om.

Da rygnings-teglene ligger løst, må det antages at der ikke er monteret rygningsbånd. Hvis ikke der er monteret rygningsbånd er der risiko for at fygesne og slagregn trænger ind. Det kan ikke vurderes om dette udgør et problem på jeres tag, jf. adgangsforhold til spidsloft.

Det kan ikke vurderes om taget og tagrummet er fornuftigt ventileret jf. adgangsforhold.

Under rygnings-/grattegl er udlagt ventileret rygningsbånd. Det ses også at være benyttet i tagovergange mellem skrå tag og mansardtag på frontspids. Rygningsbånd er lavet af en blanding af strækmetal/aluminiumsfolie og tekstil/plastik, hvilket ikke er nær så holdbart som tegl. Det ses ofte at rygningsbåndet mister sin klæbeevne til teglene hvorefter det bliver blæst op og der bliver utæt for fygesne og slagregn. Det ses dog for nuværende ikke at være et problem på jeres tag.

Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløb er udført i zink. Render og nedløb ser umiddelbart ud til at være i god stand.

Enkelte steder ses det at tagrender ikke når ud til gavl, som eksempel kan nævnes tagrender mod Amtsvejen, og specielt hjørnet mod havnen.

Inddækninger

Inddækninger er overgange mellem tag, murværk, vinduer, kviste o.l. Det er vigtigt for tagets tæthed, at de er intakte. Inddækninger om jeres tag er i varierende stand. Det ses at inddækningszink under tagvinduer og kviste har en tendens til at blive blæst op, og flere steder kan der være risiko for at slagregn kan blæse ind.

Kviste

Kviste er inddækket i zink på tage og poster. Kviste fremstår i nogenlunde stand, men zink ser generelt ud til at være påvirket af kystklimaet. Dette ses ved mindre områder som fremstår irret. Det kan på sigt være noget som vil udvikle sig til utætheder.

Generelt zink/inddækninger: Det anbefales at der holdes øje med om irringer udvikler sig til tæring.

Forventet levetid: Mere end 20 år

1.1 GENOPRETNINGER

1.1.1. Omlægning af alle rygningstegl på en afgrænset ejendom inkl. lift

Omkostning år 2022:
15.000 kr. én gang

- ◆ Hele bygningen Rygningstegl løftes af, rygningbånd udskiftes.

1.1.2. Omlægning af alle rygningstegl alle tage inkl. lift

Omkostning år 2023:
168.300 kr. én gang

- ◆ Hele bygningen Rygningstegl løftes af, rygningbånd udskiftes.

1.1.3. Tagrender tilpasses/forlænges

Omkostning år 2022:
10.000 kr. én gang

- ◆ Hele bygningen

1.2 LØBENDE VEDLIGEHOOLD

1.2.1. Løbende inspektion af zinkbeklædninger/skotrender ved kviste.

Omkostning fra 2022:
5.000 kr. hvert år

- ◆ Hele bygningen



Bløde inddækninger har rejst sig lidt



Tagrender er ikke lange nok

3. FACADER/SOKKEL



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 03 Facade/Sokkel

Facader og gavle, består af indvendige bærende betonvægge, og udvendigt af skalmur bestående af blankt murværk. Facader og gavles murværk fremstår let slidt, med mindre udbedringer af fuger.

Der ses tegn på at mursten nedbrydes hurtigere end hvad burde kunne forventes. Specielt gavle som vender mod nord og Kattegat, viser tegn på slidtage.

Der ses hér tegn på at murstenens ydre skal, springer fra flere steder, og enkelte mursten viser endog fremskredne tegn på nedbrydning.

Fuger er enkelte steder blevet udbedret, og viser nogle steder begyndende tegn på udvaskning.

Hvis mursten ikke er brændt til den nødvendige temperatur, vil strukturen ikke cindre (sammensmelte) tilstrækkeligt og murstenens struktur vil være alt for åben for vandindtrængen, med frostsprængninger til følge. Dette gør at, hvis murstene ikke er brændt højt nok i temperatur, vil det udgøre en væsentlig forringelse af murstenenes levetid, og murværket kan derfor ikke forventes at leve op til de forventninger man normalt har til murværk.

Det er oplyst at teknologisk institut har udarbejdet en rapport som netop angiver at murstenene ikke er brændt hårdt/højt nok, og fuger eroderer hurtigere end hvad som burde kunne forventes. Det er oplyst at der er foretaget forsøg med en silikonebelægning for at forebygge for tidlig udvaskning af fuger. Det kan ikke af denne besigtigelse, vurderes, om dette fungerer efter hensigten.

Facadernes tilstand er som ovenfor nævnt let slidte, men hvis man sammenligner med deres alder, burde de have været i bedre stand.

Der ses enkelte steder hvor fuger er udvasket i en grad så de skal udbedres. Herunder hjørnet mod havnen ved nr. 9, hvor der også skal udskiftes et par sten, da revnen ser kritisk ud for vandindtrængen.

Forventet levetid: Mere end 20 år

3.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

3.2.1. Mindre udbedringer af fuger

◇ Hele bygningen Udvaskede fuger udbedres

Omkostning fra 2022:
7.500 kr. hvert 2. år



Facade med mindre udbedringer.



Mursten skaller



Udvaskede fuger



Udvasket fuge



Nr 9 mod havnen, murværk er utæt/revnet

4. VINDUER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 04 Vinduer

Alle vinduer og terrassedøre/altandøre er udført som trævinduer med 2-lags termo-/energiruder.

Vinduernes maling fremstår mat og afsmittende. På flere glaslister ses revner i malingslaget. Revnerne i malingen opstår typisk fordi træet giver sig, men malingen kan ikke optage bevægelsen.

Der er generelt tegn på at vinduerne bør have en vedligeholdende malerbehandling indenfor en overskuelig fremtid.

Vinduerne med orientering mod syd/vest fremstår mest slidte i malingen, hvilket hænger sammen med at de er mest eksponeret for sol, som er med til at nedbryde malingsoverfladen.

Typisk begynder termoglas at punktere når de er 20-25 år gamle. Det må derfor forventes at der vil opleves punkterede termoruder på jeres vinduer i den periode som rapporten kigger på. Vi vurderer dog ikke at det er noget som er udbredt på ejendommens vinduer lige nu.

Fuger er overvejende udført som bløde fuger, som fremstår i god stand.

Forventet levetid: Mere end 20 år

4.1 GENOPRETNINGER

4.1.1. Maler og funktionsgennemgang af alle vinduer

Omkostning år 2025:
506.700 kr. én gang

◇ Hele bygningen Alla vinduer malerbehandles. Funktion gennemgås for fejl, og der smøres behørigt.



5. UDVENDIGE DØRE



Nuværende tilstand

- ◆ Hele bygningen 05 Udvendige døre

På ejendommen findes udvendige døre fra gade til de enkelte boliger

Døre til boliger er nye trædøre (2003) med 2 partier udført med termoglas.

Forventet levetid: 0 år

5.2 LØBENDE VEDLIGEHOOLD

5.2.1. Løbende vedligeholdelse af udvendige døre i træ

Omkostning fra 2025:
289.500 kr. hvert 8. år

- ◆ Hele bygningen Alle døre skal løbende malervedligeholdes og dørpumper kræver løbende justering og service/udskiftning.

Generelt forventes at nye trædøre skal malervedligeholdes første gang efter 8-10 år.

Herefter skal det forventes at trædøre skal malervedligeholdes med et interval på 6-8 år.



Hoveddør

6. TRAPPER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 06 Trapper

Der findes udvendige trapper til svalegange ved nr. 1-9. Trapper, og værn på reposer, er fremstillet i stål og er i god stand. Reposer og bærende søjler, er fremstillet i beton, som er i god stand, uden tegn på nedbrydning.

Forventet levetid: Mere end 20 år



8. ETAGEADSKILLELSER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 08 Etageadskillelser

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Forventet levetid: 0 år

9. WC/BAD



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 09 WC/bad

WC- og baderum er generelt ikke vurderet med hensyn til den tekniske udførelse eller lovligheden heraf, idet disse rum er at anse som den enkelte ejer/andelshavers ansvar at etablere, renovere og vedligeholde.

Anbefalinger

Selvom badeværelserne generelt er ejerens ansvar, så kan utætte vægge eller gulve i badeværelser medføre skader i andre lejligheder og på bygningen, hvorved vi anbefaler at foreningen i nogen grad interesserer sig for badeværelserne.

Foreningen bør opfordre alle beboere til at søge relevant information om hvordan en ny konstruktion i badeværelset opbygges korrekt. For eksempel udarbejder SBI - Statens Byggeforskningsinstitut løbende anvisninger til korrekt udførelse af badeværelser. Den aktuelle anvisning for vådrum er SBI-252.

Forventet levetid: 0 år

10. KØKKENER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 10 Køkken

Der er køkkener i alle lejligheder.

Standen af selve køkkeninventar o.l. er generelt ikke vurderet, idet disse rum er at anse som den enkelte ejers ansvar at etablere, renovere og vedligeholde.

Forventet levetid: 0 år

11. VARMEANLÆG



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 11 Varmeanlæg

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Beskrivelse af anlæg, fra energimærke:

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

Varmeanlægget er i hver bolig udført som direkte fjernvarmeanlæg (uden veksler) med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

Der er ikke centralvarmepumpe i boligerne. Centralvarmevandet i hver bolig cirkuleres ved hjælp af drivtrykket fra fjernvarmeværket.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer samt gulvvarme i badeværelser og indgangspartier.

Radiatorrør er udført som to-strengs anlæg med rør i gulv.

Fjernvarmestik i hver bolig reguleres med trykregulator.

Radiatorer er forsynet med termostater.

Gulvvarme styres af returventil i hver bolig.

Det varme brugsvand produceres i hver bolig i 1 stk. fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 110 liter, fabrikat Metro.

Beholdere er isolerede og er placeret i depot i indgangspartier.

Forventet levetid: 0 år

12. AFLØB



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 12 Afløb/faldstammer

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Forventet levetid: 0 år

13. KLOAK



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 13 Kloak

Kloakledninger er ført i jord. Kloakledninger og brønde bortleder regnvand fra tag, overfladevand, samt spildevand fra faldstammer (køkken og bad).

Der findes kloakbrønde i belægning ved nedløb og på fortov.

Idet kloakledninger og brønde er skjulte, så kan disse ikke vurderes, medmindre der foretages en TV-inspektion, hvor standen af ledninger og brønde registreres med foto.

Hvis der opleves forstoppelser eller rotteproblemer, kan en TV-inspektion overvejes, men ellers burde det ikke være nødvendigt med så ny-etableret et anlæg som dette.

Der er dukket en forsækning i belægning op, som skal undersøges nærmere.

Forventet levetid: 0 år

13.1 GENOPRETNINGER

13.1.1. Opgravning/undersøgelse omkring mindre forsækning i belægning, mellem nr. 18 og nr.11

Omkostning år 2022:
10.000 kr. én gang

◇ Hele bygningen



Belægning melle nr. 11 og nr. 18

14. VANDINSTALLATION



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 14 Vandinstallation

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Forventet levetid: 0 år

16. VENTILATION



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 16 Ventilation

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Forventet levetid: Mere end 20 år

17. EL/SVAGSTRØM



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 17 Einstallationer

Ikke relevant for denne plan, da den enkelte har vedligeholdelsespligten.

Forventet levetid: 0 år

18. ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 18 Øvrige

Gennemgang af ejendommens energimærke:

Ejendommen har et energimærke udarbejdet den 21 april 2015

I energimærkerne (der er 3 stk. til hele bebyggelsen) findes følgende beregnet rentable besparelsesforslag:

- ingen forslag

Da ejendommen(e) er opført for relativt nyligt, er der ikke nogle anbefalinger i forhold til at spare energi. Det sagt, så kan man jo godt overveje at installere solceller, som vil kunne dække foreningens fællesforbrug til oplysning m.m.

Forventet levetid: 0 år

18.1 GENOPRETNINGER

18.1.1. Opdatering af energimærke

◇ Hele bygningen

Omkostning år 2025:
22.300 kr. én gang

19. PRIVATE FRIAREALER



Nuværende tilstand

◇ Hele bygningen 19 Friarealer

Friarealer omhandler fælles udendørsarealer, typisk gårdareal.

Det er oplyst at gårdarealet hører til ejerforeningens ansvarsområde.

Gårdarealer er indrettet med garager, belægninger, græs, skure og cykelparkering.

Arealerne er i en udmærket stand. Dog ses der nogle knækkede fliser/ujævne områder/revner og reparationer på asfalten.

Vedligehold af garager, og skure til cykelparkering m.m. påhviler foreningen. Der er malet for nyligt og træværk virker velholdt.

Forventet levetid: 0 år

19.1 GENOPRETNINGER

19.1.1. Malerbehandling af garager og skure

Omkostning år 2030:
322.200 kr. én gang

◇ Hele bygningen

19.1.2. Mindre udbedringer ved garagers vindskeder m.m.

Omkostning år 2022:
50.000 kr. én gang

◇ Hele bygningen

19.2 LØBENDE VEDLIGEHOLD

19.2.1. Løbende vedligehold af fliser og belægninger.

Omkostning fra 2022:
10.000 kr. hvert 3. år

◇ Hele bygningen

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samlet
1. Tagværk ★★★★★											
1.1.1 Omlægning af alle rygningstegl på en afgrænset ejendom inkl. lift	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
1.1.2 Omlægning af alle rygningstegl alle tage inkl. lift	0	168.300	0	0	0	0	0	0	0	0	168.300
1.1.3 Tagrender tilpasses/forlænges	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
1.2.1 Løbende inspektion af zinkbeklædninger/skotrender ved kviste.	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700	5.900	6.000	54.700
Tagværk i alt	30.000	173.400	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700	5.900	6.000	248.000
3. Facader/sokkel ★★★★★											
3.2.1 Mindre udbedringer af fuger	7.500	0	7.800	0	8.100	0	8.400	0	8.800	0	40.600
Facader/sokkel i alt	7.500	0	7.800	0	8.100	0	8.400	0	8.800	0	40.600
4. Vinduer ★★★★★											
4.1.1 Maler og funktionsgenngang af alle vinduer	0	0	0	506.700	0	0	0	0	0	0	506.700
Vinduer i alt	0	0	0	506.700	0	0	0	0	0	0	506.700
5. Udvendige døre ★★★★★											
5.2.1 Løbende vedligeholdelse af udvendige døre i træ	0	0	0	289.500	0	0	0	0	0	0	289.500
Udvendige døre i alt	0	0	0	289.500	0	0	0	0	0	0	289.500
13. Kloak ★★★★★											
13.1.1 Opgravning/undersøgelse omkring mindre forsækning i belægning, mellem nr. 18 og nr.11	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
Kloak i alt	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samlet	
18. Øvrige ombygningsarbejder ★★★★★												
18.1.1 Opdatering af energimærke	0	0	0	22.300	0	0	0	0	0	0	22.300	
Øvrige ombygningsarbejder i alt	0	0	0	22.300	0	0	0	0	0	0	22.300	
19. Private friarealer ★★★★★												
19.1.1 Malerbehandling af garager og skure	0	0	0	0	0	0	0	0	322.200	0	322.200	
19.1.2 Mindre udbedringer ved garagers vindskeder m.m.	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	
19.2.1 løbende vedligehold af fliser og belægninger.	10.000	0	0	10.600	0	0	11.300	0	0	12.000	43.900	
Private friarealer i alt	60.000	0	0	10.600	0	0	11.300	0	322.200	12.000	416.100	
Håndværker- og byggepladsudgifter												
Håndværkerudgifter	107.500	173.400	13.000	834.400	13.500	5.500	25.300	5.700	336.900	18.000	1.533.200	
Byggepladsudgifter	5 %	5.400	8.700	700	41.700	700	300	1.300	300	16.800	900	76.800
Håndværker- og byggepladsudgifter i alt		112.900	182.100	13.700	876.100	14.200	5.800	26.600	6.000	353.700	18.900	1.610.000
Uforudsete udgifter												
Afsat til uforudsete udgifter	10 %	11.300	18.200	1.400	87.600	1.400	600	2.700	600	35.400	1.900	161.100
Uforudsete udgifter i alt		11.300	18.200	1.400	87.600	1.400	600	2.700	600	35.400	1.900	161.100
Byggeteknisk rådgivning												
Afsat til byggeteknisk rådgivning	15 %	18.600	30.000	2.300	144.600	2.300	1.000	4.400	1.000	58.400	3.100	265.700

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samlet
Byggeteknisk rådgivning i alt	18.600	30.000	2.300	144.600	2.300	1.000	4.400	1.000	58.400	3.100	265.700
I alt ekskl. moms	142.800	230.300	17.400	1.108.300	17.900	7.400	33.700	7.600	447.500	23.900	2.036.800
Moms	35.700	57.575	4.350	277.075	4.475	1.850	8.425	1.900	111.875	5.975	509.200
I alt inkl. moms	178.500	287.875	21.750	1.385.375	22.375	9.250	42.125	9.500	559.375	29.875	2.546.000