

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

Aladdin bygningsvedligeholdelse 2021		Pris inkl. moms
1	<p>Maling og istandsættelse af 31 bagtrapper – loft - vægge – gulve og trin</p> <p>Maler tilbud 2.113.125, -</p> <p>Snedker istandsættelse – balustre – fodlister og diverse reparationer af gulvet</p> <p>Estimeret pris 120.000, -</p> <p>I alt</p>	2.233.125, -
2	<p>Maling og istandsættelse af 5 gamle kvistvinduer til gårdsiden – arbejdet skal foretages fra lift. (prisen er for malerarbejdet 28.000, -) – der kan være noget snedkerarbejde - estimeret til kr. 4.000, -</p>	32.000, -
3	<p>Istandsættelse af dørstationer i indgangsportalen ved gadedørene.</p> <p>Låsesmedens andel: afmontering og montering af dørstationen og indbygningsboksen pr. stk. 8.822, - inkl. moms.</p> <p>Vi har reklameret over skaderne i forbindelse med facadeprojektet og vi har tilbageholdt kr. 58.348, - eks. moms – det beløb dækker for istandsættelse af 7 dørstationer.</p> <p>Vi foreslår at dette projekt løber over et par år og vi vil medtage i alt 10 stk. dørstationer i 2021. Ud over låsesmedens arbejde skal området omkring dørstationen renses og files og males – dette forventer vi udført som eget arbejde så der skal kun medregnes materialer.</p>	100.000, -
4	<p>Reetablering af dræn i trappetårne – 2 trappetårne mangler - pr. trappetårn kr. 42.000, - i alt</p>	84.000, -
	I alt i denne kategori	2.449.125, -

Aladdin vedligeholdelse af varmesystem og vandforsyning 2021		Pris inkl. moms
1	<p>Udskiftning af defekte "aut. luftudladere" som sidder i toppen af en varme forsyningsstreng – ca. en 1/3 virker ikke og der 2 – 3 pr. opgang. Estimat ved eget arbejde. Den aut. luftudlader fjerner luft i varmesystemet – en utæt luftudlader kan forårsage store vandskader, de sidder på kiploftet og det er umuligt at holde løbende kontrol med dem. Projektet er overført fra 2020.</p>	kr. 25.000, -

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

2	Registrering af samtlige installationen i kælderen – opdatering af vores kældertegninger og udskiftning af defekte ventiler. Pris pr. ventil inkl. arbejds løn 1500,-. Vi afsætter kr. 30.000, - i år – arbejdet forventes at strække sig over 2 – 3 år. Fordelen ved dette arbejde er, at vi sparer en masse vand og ejerne skal ikke have lukket for vandet så hyppig, da vi kan nøjes med at lukke for en streng og ikke for hele varmecentralen – 8 opgange.	kr. 30.000, -
3	Spuling af alle køkkenfaldstammer 57 stk. mangler endnu – dette arbejde er påkrævet og vi har allerede sat det i gang ca. kr. 3.728,- pr. faldstamme	kr. 212.500, -
	I alt i denne kategori	267.500, -

Aladdin bygningsvedligeholdelse eget arbejde 2021 (projekter eget arbejde)		Pris inkl. moms
1	Istandsættelse af fugtbelastede områder på den nederste del af gedefacaden og ved indgangsportalene. Beløbet er estimeret og dækker over materialer, mørtel og maling.	15.000, -
2	I samarbejde med altanprojektet - Renovering af puds og gesimser på trappetårne – hvor det er muligt vil vi låne platformen der bruges til montering af altaner på gårdsiden, til at få repareret facaden på trappetårnet.	kr. 10.000, -
3	Renovering af den indvendige gårdfacade op til den røde murstens kant – Vi vil reparere de mest fugtskadede områder. Prisen er estimeret og dækker kun materialeforbrug.	kr. 5.000, -
4	Injicering af sokkel pilotområde i BUR7 er gennemført – vi har fået udpeget de mest trængende områder på gadesiden som så vil blive injiceret – vi medtager også områder på gårdsiden. Vi skal have udviklet et værktøj der kan holde - og styre borhammeren. Vi har estimeret at dette værktøj vil koste kr. 50.000, - Materialeomkostninger er estimeret til kr. 100.000, - for 2021 – det er hovedsageligt Kiesol creme og bor. Projektet handler om at bore huller og injicere en speciel væske som gør at fugt ikke kan trænge igennem og op i murværket. Prisen er for Kiesol creme og værktøj, men uden arbejds løn. Fordelen er at underfacaden vil blive mere tør og især stuelejlighederne vil nyde godt af dette. Projektet vil løber over flere år.	kr. 150.000, -

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

5	<p>Hul i sokkel i cykel kælder BUR27 – opgravning udvendigt ved sokkel - undersøge drænmuligheder – soklen tættes på samme måde som ved trappetårn AND4 – City kloak står for opgravning og vi udfører selv renoveringen af soklen.</p> <p>Opgravning og tildækning estimeret til kr. 15.000, -</p> <p>Materialer kr. 12.000, -</p> <p>Ingeniør og sagsbehandling kr. 8.000, -</p> <p>Rensebrønd + eventuel pumpe kr. 12.000, -</p>	47.000, -
	I alt i denne kategori	227.000, -
	Planlagt vedligeholdelse 2021 i alt	2.943.625, -
	Trappevedligeholdelse – indflytningsgebyr (skyggebudget)	Pris inkl. moms
	<p>Indflytningsgebyr opkrævet i 2019</p> <p>Indflytningsgebyr opkrævet i 2020</p> <p>Beløbet er ”øremærket” til trappevedligeholdelse jævnfør GF marts 2019</p>	<p>Kr. 61.500, -</p> <p>Kr. 66.500, -</p>
	<p>Forbrug i 2020</p> <p>Pletmaling og reparation af skader – estimat:</p> <p>10 trapper meget ramponeret kr. pr. trappe kr. 3.125 –</p> <p>21 trapper let ramponeret pr. trappe kr. 1.875, -</p> <p>i alt Kr. 70.625, -</p> <p>Hertil skal lægges et estimat på kr. 25.000, - til reparation af gadedøre mm.</p>	Kr. 80.318, -