

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

Aladdin bygningsvedligeholdelse 2022		Pris inkl. moms
1	<p>Udskiftning af belysningen på 31 bagtrapper – Tilbud fra Strøm & Gudmundsen</p> <p>Demontering af eksisterende lamper - Omlægning af installation for fast fase i lampeudtag – Trykkontakter gøres virkningsløse/fjernes – Montering af nye lamper med HF sensor for automatisk tænd og sluk af lys – Pris pr. opgang 5.480,- ekskl. moms i alt kr. 212.350, - inkl. moms.</p> <p>På nogle bagtrapper er der stadig gamle stofledninger – estimeret 15 bagtrapper tilbud på udskiftningen af stofledninger: Pris pr. opgang kr. 4.400, - ekskl. moms i alt kr. 82.500, - inkl. moms.</p> <p>Denne aktivitet handler om følgende: Mindre vedligeholdelse i form af udskiftning af lyskilder og rep. af det gamle timersystem – energibesparelse, der bruges kun lys på de steder det er nødvendigt, vi undgår at lyset brænder fordi relæet ikke slår fra, og det er LED lamper som bruger betydelig mindre strøm – Sikkerhed de gamle stofledninger kan forårsage kortslutninger – Hygiejne dette er en berøringsfri installation.</p> <p>Uforudsete udgifter 10% kr. 30.000, -</p>	324.850,-
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> <p>Overført fra 2021</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> <p>Overført fra 2021 – der er udført en pilot test i AND26 – planlagt til start den 17/1 – alle dørstationer renoveres inden udgangen af februar 2022.</p> <p>Dørportalerne er afrenset for løst materiale.</p>	100.000, -
4	<p>Fastgørelse af nedløbsrør fra tagrenderne på gadesiden arbejde fra lift, vi skal slev levere "Bundmand" sikkerhedskrav – estimeret 7 arbejdsdage og er inkl. reservering af parkeringspladser og flytning af skilte, samt kommunale afgifter.</p>	

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

	Tilbud fra "Byens tag og facade" kr. 100.465, - ekskl. moms – pris inkl. moms kr. 125.581, -.	125.581, -
	I samme projekt skal der udføres nogle tagrendereparationer på gårdsiden og lukkes nogle revner i toppen af nogle trappetårne. Estimat 7 timer blikkenslager a 520,- = kr. 3.640, - Lifleje 5 dage kr. 24.000, - Materialer kr. 5.000, - i alt 32.640, - - pris inkl. moms 40.800, -	40.800, -
	Denne aktivitet skal hindre fugtskader i facaden og hindre stormskader hvor nedløbsrør rives løs og falder ned på gaden.	
	I alt i denne kategori	623.231, -

Aladdin vedligeholdelse af varmesystem og vandforsyning 2022		Pris inkl. moms
1	<p>Rensningen af varmtvandsforsyningen og vandanalyser for at sikre en bedre varmtvandskvalitet og bekæmpe udbredelsen af Legionellabakterier.</p> <p>Arbejdet udføres af "Guldager" – Tilbud på rensning kr. 95.044,00 inkl. moms</p> <p>Tilbud på vandanalyse kr. 13.286,25 inkl. moms</p>	108.330, -
2	<p>Isolering af varmerør og koldtvarsrør, samt udskiftning af rustne forsyningsrør.</p> <p>Udskiftning af defekte ventiler, som gør os i stand til at lukke for en enkelt streg når der skal udføres renoveringer mm. på strengen. Dette skal også sikre at vi ikke får så meget rust og kalk i filteret efter en lukning af vandforsyningen. Vi kender ikke omfanget af rustne forsyningsrør før den gamle isolering fjernes derfor er dette estimerede omkostninger. Vi forventer at beløbet kan dække renoveringen af 4 – 5 kældre. Isoleringen af varmerør er anbefalet af vores energikonsulent.</p> <p>Estimat: Isolering af rør kr. 100.000, - - Udskiftning af rustne rør og ventiler kr. 75.000, - Diverse uforudset omkostninger kr. 25.000, - i alt kr. 200.000, - ekskl. moms – samlet pris inkl. moms 250.000, -</p>	250.000, -
3	<p>Returvarme til opvarmning/ventilation af bagtrapper – Pilotprojekt</p> <p>Vi vil bruge returvarme til at opvarme bagtrapperne og skabe en bedre ventilation. Ved at opsætte en radiator i bunden af bagtrappen i et trappetårn vil vi opnå at varmen kan hjælpe med udtørre den indvendige side af trappetårnets bund og skabe mere ventilation og gennem trappeforløbet da den varme luft vil stige op og blive ventileret ud i toppen af trappetårnet. Vores VVS'er har estimeret en pris på kr. xxxxx pr trappetårn. Pilotprojektet omfatter 4 trappetårne som er mest fugtbelastet og som vi har målt på 2 gange årligt så vi derved har et grundlag for at afgøre om dette tiltage rent faktisk har den</p>	

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

	forventede effekt. Skal udføres udenfor fyringssæsonen og gerne sammen med altanprojektets radiator flytning. Estimeret pris kr. 20.000, - pr. trappetårn i alt kr. 80.000, - inkl. moms	80.000, -
	I alt i denne kategori	438.330, -

Aladdin bygningsvedligeholdelse eget arbejde 2022		Pris inkl. moms
(projekter eget arbejde)		
1	Istandsættelse af fugtbelastede områder på den nederste del af gadefacaden og ved indgangsportalerne. Beløbet er estimeret og dækker over materialer, mørtel og maling. Det handler om at der er løbende skal ske vedligeholdelse at den nederste del af gadefacaden – Det handler om at fugt og salt skal ventileres ud gennem den nederste del af et grundmuret hus, man kalder denne del for "offerlaget" fordi det løbende skal vedligeholdes.	10.000, -
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.	15.000, -
3	Fortsættelse af 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. Vi planlægger at kunne nå resten af BUR siden og BOD siden i 2022.	50.000, -
4	Etablering af flere opbevaringsrum i kælder – der er nogle arealer i kældrene hvor der kan etableres flere opbevaringsrum i kældrene. Opbygning af skillevægge og døre, samt diverse beslag. Ekstra opbevaringsrum er efterspurgt og vi forventer at der kan etableres ca. 25 – 30 ekstra opbevaringsrum. Estimeret pris kr. 50.000, - i materialeomkostninger	50.000, -
5	Reetablering af dræn i trappetårne – BUR19 & BUR3 pr. trappetårn kr. 42.000, - i alt 84.000, -.	84.000, -
	I alt i denne kategori	209.000, -

Bilag til dagsordenens punkt 4 – Ejendommens vedligeholdelse

	Planlagt vedligeholdelse 2022 i alt	1.270.561, -
	Trappevedligeholdelse – indflytningsgebyr (skyggebudget)	Pris inkl. moms
	Indflytningsgebyr opkrævet i 2019	61.500, -
	Indflytningsgebyr opkrævet i 2020	66.500, -
	Indflytningsgebyr opkrævet i 2021	229.750, -
	Beløbet er "øremærket" til trappevedligeholdelse jævnfør GF marts 2019	
	Forbrug i 2020	80.318, -
	Forbrug i 2021	115.093, -