

Vedligeholdelsesplan 2022-2031

320 - Mønsterbo

Maj 2022

Udarbejdet af: Søren Nielsen



UNIK akt.nr.	Aktivitet	Beløb inkl. moms	Finansiering	Udførelsesår
34	Oliering af altangulv og håndliste	kr. 124.489	100% vedligehold	2024
46	Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt	kr. 1.398.796	100% vedligehold	2027
34	Oliering af altangulv og håndliste	kr. 137.446	100% vedligehold	2029
48	Rensning af kanaler i ventilationsanlæg	kr. 282.976	100% vedligehold	2029
Stamdata				
Opført år			1925	
Lejemål		67 boliger og 2 erhverv		
Bruttoareal			6.115	
Energimærke			D	

Bilag 1 Beskrivelse over ejendommens tilstand for Mønsterbo (320)

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse
2	30121	Facader	Løbende	Facader, løbende	Tilstand: Murværk er opført i røde tegl mod gade. Der er udført små reparationer af fugen. Mørtelfugene er begyndt at blive væsentligt grovere i sin struktur. Indgangspartier er cementstøbte partier, der nogle steder står med små afskalninger i flis og puds, hovedsageligt ved afsats til opgange. Modtårn er murværk pudset i gul farve fra underkant vindue i stue. Pudsens står i fin stand. Gesimsen mod gade er tilmudsset men står i fin stand. Modtårn er gesimsen oppudsset tegl, i samme farve som gårdfacaden. Sokkel mod gade er oppuds og malet sort. Soklen står få steder beskadiget med pudsafskalninger. Modtårn er soklen ligeledes oppuds og malet sort der står i pæn stand. Klinkesålbænk mod gaden står i fin stand, dog med smudsaflejringer. Klinkesålbænk mod gård står ligeledes i fin stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af facader. Herunder sokler, gesimser og sålbænke mv.
6	30124	Trapper og trapperum	Løbende	Opgange og bitrapper, løbende	Tilstand: Opgangsvægge og lofter er malet hvide med et nedre bånd med nister og farve. Nederste trapperrepos og trappe op mod stueetage er i terrazzo. Resterende trappe er i træ med trin i linoleum og aluminiumsforkant og trælistebagtl og i siderne. Balustre er i træ malet hvide og håndliste er i lakeret træ. Der er to bagtrapper op til loft, resten føre op til de øverste beliggende lejligheder. Bagtrapperne er i træ, med både nyere og ældre linoleum. Bagtrapperne og opgangene står i fin stand. Alle trappeopgange er istandsat i 2009. Aktivitet: Løbende vedligehold af trapper og trapperum.
8	30127	Tage	Løbende	Tag, løbende	Tilstand: Taget er nyere med røde tegl. Taget er renoveret med eksisterende spær oprettet med lasker. Taget er med fast undertag. Nedløbsrør er i stål der ender ud i galvaniserede stålrør ca. 1,5 meter over terræn. Tagrender er i stål. Tagrender og nedløbsrør ser fine ud fra terræn. Aktivitet: Løbende vedligehold af tag samt tagrender og nedløb.
10	30131	Vinduer og døre udvendigt	Løbende	Vinduer og døre udvendigt, løbende	Tilstand: Vinduer mod gade og gård er malet hvide. På vinduer mod gade, er der ved side og overkarm monteret profilbræt. Opgangsdøre er fyldningsdøre med farvede friser rundt i dørblandet, hvor der fornedet er påmonteret sparkeplade stål. Dørene står i fin stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.
13	30132	Døre indvendig	Løbende	Indvendige døre, løbende	Tilstand: Indvendige døre i kælder fremstår i god stand, dog med ridser i maling. Dørene er forsynet med rukolås og dørpumper mod opgange. Branddøre i brandkam på spidsloft står i god stand. Døre mod pulterrum i kælder og loft er af brædder der står i god stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af indvendige døre.
41	30142	Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og træværk	Løbende vedligehold af indvendige vægge og træværk.
42	30143	Alle gulve	Løbende	Alle gulve	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gulve.
43	30145	Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter, alle lofter	Løbende vedligehold af lofter.
39	30151	Affaldsanlæg	Løbende	Affaldsanlæg	Tilstand: Ejendommen har et mobilsugsanlæg til affaldshåndtering. Aktivitet: Løbende vedligehold af affaldsanlæg. Herunder spuling af tanke hvert andet år.
17	30152	Faldstammer inkl. afløb	Løbende	Faldstammer	Tilstand: Ejendommens faldstammer er fornyet ifm. byfornyelsen i 2009-10. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af faldstammer og afløb.
50	30154	Gasinstallationer	Løbende	Gasinstallationer	Løbende vedligeholdelse
47	30155	Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer	Løbende vedligehold og udskiftning af sanitet og armaturer.
20	30156	Varmeanlæg	Løbende	Varmecentral, løbende	Tilstand: Varmecentralen fordeler centralvarme og varmt og koldt brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralen til brugsvand består af en pladeveksler, der varmer koldt brugsvand op til stående varmtvandsbeholder, som der efter pumpes ud til ejendommen med varmecirkulation. Centralvarmen varmes op af fjernvarme i pladeveksler i varmecentralen i Malthe Bruns Gård, herfra transporteres det over til varmecentralen i Mønsterbo, hvorfra det pumpes ud i ejendommen. Varmtandsbeholderen er fra 2009 og er uden spiral. Aktivitet: Løbende vedligehold af varmecentralen.
18	30157	Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenrør	Tilstand: Ejendommens stigstreng er fornyet ifm. byfornyelsen i 2009-10. Aktivitet: Løbende vedligehold af stigstreng og grenrør.
24	30158	Ventilationsanlæg	Løbende	Ventilation og udluftningskanaler, løbende	Tilstand: På spidsloft er der varmegenvindingsanlæg for hver opgang, der sørger for ventilation i lejlighederne. Udsugningen foregår i taghætter over tag. Aktivitet: Løbende vedligehold og servicering af ventilationsanlæg.
21	30163	Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer, løbende	Tilstand: Der er monteret lamper under hvert repos til lejligheder i trappeopgange. Lys i trappeopgange tændes via trappeautomat. I kælder tændes belysning via sensorer. I kælder er der monteret lysstofrør i kælderloft. I loftrum er der lysstofrør i fordelingsgang til private loftrum og på spidsloft ved installationer. Kontakterne i opgange, kælder og loft er nyere. Ledninger er ført i væg, og i kabelbakker. Der er monteret udendørsbelysning ved døre til opgange og kælderindgang, samt sporadisk i gården gennem forskellige lamper. Aktivitet: Løbende vedligehold og modernisering af elinstallationer.
25	30165	Porttelefonanlæg	Løbende	Porttelefonanlæg, løbende	Tilstand: Der er telefonanlæg til hver opgang. Anlæggene er af nyere dato, som der sjældent udføres reparationer på. Aktivitet: Løbende vedligehold af porttelefonanlæg.
26	30170	Terrænbygninger	Løbende	Terrænbygninger, løbende	Tilstand: Der findes overdækning til cykler og renovation. Overdækningen til renovation er bygget op i en let stålkonstruktion. Overdækningen til cykler er bygget op i en bærende konstruktion i stål, med bøjlet limtræsbjælker, med overliggende grønt tag. Overdækningerne står i fin stand. Legepladsen har sandkasse gyngestativ, legetårn med rutsjebane og klatrevæg. Udstyret står i udmærket stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af terrænbygninger og belægninger. Herunder kloak, port, træværk og legeplads samt bede og grønne arealer.
28	30171	Vaskerianlæg	Løbende	Vaskeri, løbende	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere. Der er ligeledes etableret et sæbedoseringsanlæg. Maskinerne er fra 2007-08. Aktivitet: Løbende vedligehold af vaskeri.
16	30178	Fællesrum incl. inventar	Løbende	Fællesrum, løbende	Tilstand: Adgang til loftrum foregår gennem to bagtrapper. Loftrummet har bræddegulv, hvor på der er isoleret ned mod underliggende lejligheder. Loftrummet går hele vejen rundt over bygningen, kun adskilt af brandkam med branddør. Vægge mod duplexlejligheder er i gips, der ikke er overfladebehandlet. Der er adgang til kælder fra kældertrappe i gård, og fra bagtrappeopgange. I kældrene er der små pulterrum i trækonstruktion. Gulvet er i beton, og væggene er malet hvide. Installationer fra afløb og brugsvand, føres under kældrens loft. Aktivitet: Løbende vedligehold af fællesrum i lofter og kældre samt gårdtoilet.
44	30180	Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.
45	30181	Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.
52	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Hovedtrapper	Maling af hovedtrapper til ca. 3 sal.
53	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Renovering af hovedtrapper	Renovering af hovedtrapper.
54	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Maling af bagtrapper	Udskiftning af lenolium, maling.
34	30126	Altaner	Planlagt	Altaner, planlagt	Maling af bagtrapper
46	30131	Vinduer og døre udvendigt	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt, planlagt	Der er monteret altaner ud fra hver lejlighed. Altanerne består af en stålkonstruktion, fæstnet til facade. Altanerne er afskærmet med hullet stålplader med håndliste i træ. Altangulv er ligeledes i træ. Aktivitet: Der afsættes planlagte midler til oliering af altangulv og håndliste hvert 5. år.
48	30158	Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg	Tilstand: På spidsloft er der varmegenvindingsanlæg for hver opgang, der sørger for ventilation i lejlighederne. Udsugningen foregår i taghætter over tag. Aktivitet: Rensning af kanaler.
27	30171	Vaskerianlæg	Planlagt	Vaskeri, planlagt	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere. Der er ligeledes etableret et sæbedoseringsanlæg. Maskinerne er fra 2007-08. Aktivitet: Udskiftning af maskiner.