

Udkast til vedligeholdelsesplan Ejerforeningen Frederiksborgvej 38 A–D

Formålet med vedligeholdelsesplanen er at skabe et overblik over de opgaver, som ejerforeningen skal arbejde med i den kommende periode. Planen skal hjælpe med at prioritere vedligeholdelse og nødvendige undersøgelser af ejendommen.

Kort sigt (0–12 måneder)

Branddøre i kælderen

Arbejdet med etablering og tilpasning af branddøre i kælderen færdiggøres, så ejendommen lever op til gældende krav til brandsikring.

1.1 Dørpumper efterses. Der kunne arbejdes med ABDL på branddør i kælder.

Termiskdetektorer i opgange og kælder.

Der indhentes tilbud på opsætning af termiskdetektorer i opgange og kælder med henblik på at forbedre ejendommens brandsikkerhed.

Kloak – opgang A

Der er allerede udskiftet dele af kloakken i kælderen i opgang A. Problemet er dog endnu ikke helt løst, og der skal derfor følges op med yderligere gennemgang og eventuelle udbedringer.

Samlebrønd gennemses ned mod opgang D i samarbejde med andelsboligforeningen Trægården I.

Vedligeholdelse af ventilation

Ventilationsforhold i ejendommen gennemgås for at sikre korrekt funktion og nødvendig vedligeholdelse.

Rensning af tagrender

Tagrender på ejendommen renses og kontrolleres for at sikre korrekt afvanding og undgå fugt- og vandskader.

Status på TDC-installationer

Der følges op på status i forhold til TDC og eventuelle installationer eller arbejder, der vedrører ejendommen.

Generel gennemgang af tilstand på ejendommen.

Der igangsættes en samlet vurdering af ejendommens tekniske installationer, herunder blandt andet faldstammer, vand- og varmerør med henblik på at skabe et bedre overblik over fremtidige vedligeholdelsesbehov/ renovering. Dermed forebygge vandskader og driftsproblemer.

Der arbejdes på at få installeret en betalingsløsning i vaskeri.

Mellemlang sigt (1–3 år)

Belysning i opgange

Der indhentes tilbud på udskiftning af belysningen i opgangene til en løsning med sensorstyring. Formålet er at forbedre belysningen samt reducere energiforbruget og driftsomkostningerne.

Gennemgang af udgifter til ejendomsservice

Bestyrelsen foretager en gennemgang af aftalen med ejendomsservicefirmaet, da udgifterne er steget markant. Formålet er at sikre gennemsigtighed i opgaver og omkostninger.

Aftræk til emhætter

Aftræk og ventilationskanaler til emhætter i ejendommen gennemgås for at sikre, at installationerne fungerer korrekt og ikke giver problemer med ventilation eller brandrisiko.

Gennemgang af el-installationer i fællesområder

El-tavler, installationer og belysning i kældere, opgange og fællesarealer gennemgås for at sikre, at installationerne er tidssvarende og forsvarlige.

Lang sigt (3–10 år)

Kælder og fugtforhold

Kælderen gennemgås med fokus på fugtforhold, ventilation og generel tilstand for at forebygge fremtidige skader.

Større vedligeholdelsesarbejder

På baggrund af de kommende gennemgange og undersøgelser udarbejdes en mere langsigtet plan for større vedligeholdelsesarbejder i ejendommen, herunder eventuelle renoveringer af installationer og bygningsdele.

Vedligeholdelsesplanen vil løbende blive opdateret af bestyrelsen i takt med, at der opnås mere viden om ejendommens tilstand og kommende behov.