

Plan Prosjekt Areal BTA Revisjon FDV Driftskostnad/vedlikehold/utskiftningsplan. Sykehjem Henrik Sørensenvei 17 036 5 10.12.2013 / 20.12.2022							
		Ansvar			Frekvens		
Pkt.		Utleiers ansvar og kostnad	Utleiers ansvar leiers kostnad	Leiers ansvar og kostnad	x pr. år	utskifting etter år:	kommentarer
1	FORVALTNING						
1.1	Skatter og avgifter						
1.1.1	Eiendomsskatt	x					NA
1.1.2	Kommunale avgifter		x				Brukeravhengig
1.1.3	Kommunale avgifter		x				Brukeravhengig
1.2	Forsikringer bygg	x					
1.3	Forsikringer innredning / inventar			x			
1.4	Administrasjon						
1.4.1	Forvaltning	x					
1.4.2	Brannvernadministrasjon	x					Særskilt brannobjekt
1.4.3	ORRA - Brann			x			Lisenskostnad, oppfølging (DM1)
1.4.3	Forretningsførsel / regnskap, eierselskap	x					
1.5	Vedlikehold av teknisk dokumentasjon	x					Curotech
	SUM						
2	DRIFT OG VEDLIKEHOLD						
	Tekniske anleggs drift og vedlikehold						
2.1	Rullebånd/-trapp, heis o.l.						
2.1.1	Heis	x			2 x år		
2.1.2	Heis	x					
2.1.3	Heis	x					
2.1.4	Heis	x					
2.1.5	Heis	x					
2.1.6	Heis		x				
2.1.7	Heis	x				20	
2.1.8	Løftebord	x					
2.1.9	Løftebord	x					
2.3	Brannslukningsutstyr						
2.3.1	Brannslanger	x			1 x år		Vaktmester
2.3.2	Håndslukk.	x			1 x år		
2.3.3	Brannslanger / skap	x			1 x år	20	Skifte branntrommler/skap
2.3.4	Sprinkleranlegg	x			1 x år		Vaktmester
2.3.5	Sprinkleranlegg	x			1 x år		Forsikringsgodkjent kontroll
2.3.6	Sprinkleranlegg	x					automatikk, hoder
2.3.7	Sprinkleranlegg		x				
2.3.8	Sprinkleranlegg	x				20	utskifting sprinklerventil
2.3.9	Energenanlegg		x				
2.4	Brannvarslingsanlegg						
2.4.1	Brannvarslingsanlegg	x			1 x år		
2.4.2	Brannvarslingsanlegg	x					Se serviceavtale
2.4.3	Brannvarslingsanlegg		x				Se serviceavtale
2.4.4	Brannvarslingsanlegg	x					

[illegible]

2.11.6	Dørholdemagneter avdelinger			x				DM1
2.12	Tele / data / bilde; infrastruktur	Gjelder dette kun kabling	x					Prises ikke
2.13	Telefon, brannvarsling og alarmer							
	Se 2.1.4., 2.4.4., 2.6.4, 2.8.5.		x					Jf øvrige punkt
	Mobildekning				x			
	Sykesignalanlegg - løst utstyr				x			HSVB_SYE_10
2.14	Elektroanlegg (hovedtavle, fordeling, tavler)							
2.14.1	Elektro	internkontroll	x			1 x år		
2.14.2	Elektro	termofotografering tavler	x			1 x 2 år		
2.14.3	Elektro	vedlikehold generelt	x					
2.14.4	Elektro	vedlikehold, brukerrelatert		x				
2.14.5	Tavler	utskifting tavler	x				30	1 HF og 29 UF
2.14.6	nødstrømsaggregat	service	x					
2.14.7	nødstrømsaggregat	testkjøring		x				vaktmester
2.14.8	UPS	service		x				
2.14.8	UPS	Revisjon		x			5	Utskifting av vitale deler
2.14.9	2 doble ekstra stikk beboerrom			x				DM14
2.15	Belysning o.a. el.anlegg							
2.15.1	Belysning	Vedlikehold	x					bytte forkoblinger og driver på led
2.15.2	Belysning	lyskilder ute	x					8 timer/døgn 10 000 timer=3,5 år
2.15.3	Belysning	lyskilder inne	x					
2.15.4	Belysning	liftleie	x			1 x år		
2.15.5	Belysning	Utskiftning armaturer	x				20	
2.15.6	Tidsbrytere kaffetraktere			x				DM13
2.15.7	Ovner i vaskeri		x					DM15
2.16	Varmekabler							
2.16.1	Varmekabler	Våtrom	x				35	
2.17								
2.18	Sanitær- og røranlegg							
2.18.2	WC, vask, armaturer, o.l.	reparasjon	x					
2.18.3	WC, vask, armaturer, o.l.	Serviceavtale	x					
2.18.1	WC, vask, armaturer, dusj, o.l.	Utskiftning	x				30	
2.18.4	Vann- og avløpsrør	Vedlikehold	x				40	
2.18.5	Fettutskiller, kjøkken	Service	x				35	
		tømming			x			
2.18.6	IK legionella		x					Vaktmester
2.19	Leietakers egne installasjoner				x			
2.20	Brannsikring for øvrig							
2.20.1	Nød-/ ledelys	serviceavtale/reparasjoner	x			1 x år		Inkludert i pris for pkt 2.14
2.20.3	Nød-/ ledelys	skifte lys / batteri (vaktmester)	x					Inkludert i pris for pkt 2.14
2.20.4	Nød-/ ledelys	sentral batteri back-up	x					Inkludert i pris for pkt 2.14
2.20.2	Nød-/ ledelys	utskiftninger	x				15	Inkludert i pris for pkt 2.14
2.20.5	Nøkkelbokssafe	ettersyn- Vaktmester	x			1 x år		Inkludert i pris for pkt 2.14
2.20.6	Røykluker	serviceavtale	x			1 x år		
2.20.7	Røykluker	reparasjoner	x					
2.21	Varmtvann							
2.21.4	Bereder, -hoved	service	x					
2.21.2	Bereder, -hoved	utskiftning	x				30	

2.21.3	Bereder, -hoved	utskiftning kolbe	x				15	
2.21.5	Sirkulasjonspumper	Utskiftning	x				20	jf pkt 2.9.2
2.22	Mottakskjøkken							
2.22.1	Kjøkkeninnredning	Utskiftning	x				20	
2.22.2	Kjøkkenmaskiner / hvitevarer	Utskiftning	x				10	
2.22.3	Kjølerom	Utskiftning	x				10	Kompressor
2.22.4	Oppvaskmaskin	Utskiftning	x				10	
2.22.5	Fryserom	Utskiftning	x				10	Kompressor
2.22.6	Innredning	reparasjon, brukerrelatert		x				
2.22.7	Kjøl / frys	service		x				DM5
2.23	Anretningskjøkken							
2.23.1	Kjøkkeninnredning	Utskiftning	x				20	
2.23.2	Mikro / kjøl / oppvask	Utskiftning			x		10	HSVB_SYE_02 og -15
2.23.3	Komfyr	Utskiftning	x				10	
2.23.6	Innredning	reparasjon, brukerrelatert		x				Maskiner flyttes til 2.23.7
2.23.7	Maskiner	Reparasjon / Serviceavtaler			x			Ansvar flyttes til leietaker
2.24	Avdelingskjøkken							
2.24.1	Kjøkkeninnredning	Utskiftning	x				20	
2.24.2	Mikro / kjøl / oppvask	Utskiftning			x		10	HSVB_SYE_02 og -15
2.24.3	Komfyr	Utskiftning	x				10	
2.24.4	Innredning	reparasjon, brukerrelatert		x				Maskiner flyttes til 2.24.5
2.24.5	Maskiner	Reparasjon / Serviceavtaler			x			Ansvar flyttes til leietaker
2.25	Avfallsugeanlegg						30	Service og utskiftning
	Service		x					
	Tømming			x				
	Reparasjon, brukerrelatert			x				
2.26	Tøyanlegg med karusell nord		x					
2.27	Tøyanlegg med karusell syd		x					
2.28	Avløpsspumper	drensvann + spillvann	x				20	
2.29	Vaskeri - vaskemaskiner / tørketromler				x			HSVB_SYE_02
2.30	Skyllerom - vaskemaskiner				x			
2.31	O2-anlegg							
	Teknisk infrastruktur	utskiftning	x					
	Serviceavtale				x			
	Flaskebytte				x			
	SUM							
3	Bygningsmessig drift- og vedlikehold							
3.1	Vinduer, dører, luker, etc., ute og inne							
3.1.1	vindu	vedlikehold, generelt	x				15	aluomramming
3.1.2	vindu	bytte punkterte glass	x				30	antall
3.1.3	vindu	utskiftning	x					
3.1.4	vindu	reparasjon, brukerrelatert		x				
3.1.5	dører	service motordører	x			1xår	15	300 motordører
3.1.6	dører	utskiftning dører	x					300 motordører
3.1.7	dører	reparasjon, brukerrelatert		x				
3.2.	Kledning og overflater inne (gulv, vegg, tak/himling)							

3.2.1	Gulv	skuring / boning	x						inkludert i pkt 5.8
3.2.2	Gulv	nytt belegg	x				25		banebelegg
3.2.3	Vegger	periodisk oppmaling	x						
3.2.4	Tak	periodisk oppmaling	x						
3.2.5	Himling	skifte plater o.l. ved behov	x						RS
3.2.6	Gulv/vegg/tak/himling	reparasjon, brukerrelatert		x					
3.3	Utvendig vedlikehold av bygninger (inkl. solavskjerming)								
3.3.1	Fasade	rep. skader brukerrelatert		x					
3.3.2	Fasade	ny kledning	x				50		
3.3.3	Fasade inkl vindu	vaske / spyle	x			1x1 år			
3.3.4	Solavskjerming	vaske / spyle	x			1x1 år			
3.3.5	Solavskjerming	vedlikehold/reparasjoner	x						
3.3.6	Solavskjerming	utskiftninger	x				10		
3.3.7	Liftleie		x						
3.3.8	Taktekking		x				20		
3.3.9	Drenering		x				40		Spyle opp
3.3.10	Taknedløp / takrenner		x				20		
3.4.	Intervallbundne utskiftninger av bygningstekniske innretninger og materialer		x						
3.5	Bærende konstruksjoner		x						
4	SUM								
4	Inventar og møbler								
4.1	Investering i møbler og utstyr				x				
4.2	Investering i audiovisuelt utstyr				x				
4.3	Utskiftning av møbler og utstyr				x				
5	Annen drift								
5.1	Brøyte / strø utearealer		x						Ytelse ihht tilbud fra VMK, maskinell brøyting og håndmåking fastpris, strøing avregnes årlig
5.2	Feie / renhold av utearealer		x						Ytelse ihht tilbud fra VMK, feing avregnes årlig
5.3	Gartnertjenester								
5.3.1	Grøntanlegg	gressklipping	x						Ytelse ihht tilbud fra VMK
5.3.2	Grøntanlegg	beskjæring av busker	x						Ytelse ihht tilbud fra VMK
5.3.3	Grøntanlegg	stell av blomster / planter	x						Ytelse ihht tilbud fra VMK
5.3.4	Utomhus	rake/blåse løv	x						Ytelse ihht tilbud fra VMK
5.3.5	Utgressbekjempelse veier og plasser			x		0,5			Ytelse ihht tilbud fra VMK, utføres etter behov
5.3.6	Vanningsanlegg		x						
5.4	Rengjøring av slukrister og takrenner/-nedløp		x						Vaktmester
5.5	Holde orden i fellesarealene, inne og ute				x				Leietaker
5.6	Holde rømningsveier ryddige og merking synlig		x						vaktmester
5.7	Åpning og stenging av eiendommen, tilsyns- og sikkerhetsrutiner			x					Vaktmester
	Automatisk låsing av dører og porter			x					Vaktmester
5.8	Renhold (daglig og intervallbunden rengjøring)								
	Renhold	Vask av gulv, bad, kjøkken			x				
	Renhold	Hovedrengjøringer			x	1 x år			

	Renhold / vedlikehold Renhold	Skure / bone gulv SUM, ovennevnte			x	1 x år		INSTA 800/ iht frekvensplan opsjon
5.9	Renovasjon							
	Avfallsbeholdere	Leie av komprimator / søppeldunker / container		x				
	Avfallsbeholdere	Vedlikehold + utskiftning av komprimator / dunker / container		x				
	Innsamling og sortering av søppel på eiendommen				x			
	Ryddde på søppelrom				x			
	Tømming / deponeringsavg.			x				
5.10	Skilt, navneplater og anvisningsplater			x				
	Fasadeskilt "Ellingsrudhjemmet"			x				
5.11	Vaktmester							
	Regelmessig ettersyn branntekniske anlegg / utstyr		x					Inkl 5.11
	Regelmessig ettersyn tekniske anlegg for øvrig		x					Inkl 5.11
	rengj. sluk / rister / nedløp		x					Inkl 5.11
	div. redskap / forbruksmateriell		x					
5.12	Vakthold				x			
5.12.1	Beredskapsvakt		x					DM21.1
5.13	Skadedyr				x			
5.14	Utearealer							
	Asfaltering	lapping / reparasjoner	x					
	Asfaltering	reasfaltering	x				15	
	Gjerde sansehage sør	vedlikehold/utskifting		x				DM8
6	Energi							
6.1	Strøm	Forbruk over garantert nivå Forbruk under garantert nivå		x x				DM2 - SYE er abonnent
6.2	Varmepumpe / jordvarme	alt forbruk service / vedlikehold	x	x				

Justering FDV-avtale 20.12.2022

Post	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.15.7	Ovner i vaskeri	-	Ansvar flyttet fra Utleiers kostnad, leiers kostnad til Utleiers ansvar og kostnad
5.1	Brøyte / strø utearealer	102 000	Ansvar flyttet fra Utleiers kostnad, leiers kostnad til Utleiers ansvar og kostnad - Jfr tilbud fra Vaktmesterkompaniet
5.2	Feie / renhold av utearealer	inkl i 5.2	Ansvar flyttet fra Utleiers kostnad, leiers kostnad til Utleiers ansvar og kostnad - Jfr tilbud fra Vaktmesterkompaniet
5.3	Gartnertjenester post 5.3.1 - 5.3.4	111 000	Ansvar flyttet fra Utleiers kostnad, leiers kostnad til Utleiers ansvar og kostnad - Jfr tilbud fra Vaktmesterkompaniet
	Ugressbekjempelse post 5.3.5	-	Ny post - utføres etter behov - Utleiers ansvar, Leiers kostnad - Jfr tilbud fra Vaktmesterkompaniet
	Post 5.3.6 Vanningsanlegg	15 000	Ansvar flyttet fra Utleiers kostnad, leiers kostnad til Utleiers ansvar og kostnad
5.12.1	Beredskapsvakt	39 000	Ny ytelse - Jfr tilbud fra Securitas
Sum endret fast FDV-honorar fra 01.01.23		267 000	eks mva