

10.07.2018

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Vedligeholdelsesplan

Seniorbo Hørning

Vester Allé 15 - 59, 8362 Hørning



Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen
Dato 10.07.2018

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Indholdsfortegnelse:

Generelt:

	Side
Orientering, Ejendomsoplysninger mv.	1 - 2
Sammenfatning af Drift- og vedligeholdelsesrapporten	3 - 4
Bygningsgennemgang	5 - 6

Bygningsdels beskrivelser:

t.k.bel	Terræn, konstruktion	7
bk.fun	Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)	8
bk.væg	Bygning, klimaskærm, facade	9
bk.tak + bk.tad	Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)	10
bk.vin+dør	Bygning, klimaskærm, vindue og døre	11
bt.elf.bel.sam	Bygning, tekniskanlæg (El og belysning)	12
bt.van.sam	Bygning, tekniskanlæg og varmtvandsbeholder (Boilerrum)	13
bt.var.sam	Bygning, tekniskanlæg, Varmeinstallation	14
budget 1	Detaljeret	15
budget 2	Samlet	16

Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

Orientering:

Generelt:

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er baseret på en visuel gennemgang af ejendommens bygningsdele. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele i forbindelse med gennemgangen.

Bygningsgennemgangen har omfattet fælles arealer samt gennemgang af varmekældere. Udover bygningsgennemgangen har eksisterende tegninger og BBR-information ligget til grund for vurderingen af ejendommen

På baggrund af ovennævnte er der udarbejdet tilstandsvurderinger og overslagspriser for vedligeholdelse/genopretning af de enkelte bygningsdele.

Det samlede vedligeholdelsesbudget er opstillet og prioriteret således, at vedligeholdelsesarbejder med indbyrdes afhængighed, udføres i rationel rækkefølge.

årsbudgettets formål er, at danne et langsigtet styringsgrundlag for den fremtidige vedligeholdelse.

Rapporten er udarbejdet af:

Konsulent
Mark W. Nielsen
OBH- Gruppen Ingeniørservice
Måløv Byvej 229 - 2760 Ballerup

Rapporten er kontrolleret af:

Bygningsrådgiver
Mikkel Petersen
OBH- Gruppen Ingeniørservice
Måløv Byvej 229 - 2760 Ballerup

Administrative oplysninger

Ejer:

Seniorbo Hørning

Boliger:

Bygning:

21 boligenheder
0 erhvervsenheder

Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

Ejendomsoplysninger:

Beliggenhed:

Vester Allé
8362 Hørning

Matr. nr.:

14au

Anvendelse: Andelsboliger

Opførelsesår:

1998

Arealer:

Matrikulært areal: 8.412 m²

Bygning 1 : Opførelsesår 1998

Bebygget areal: 2.256 m² (2.034 m² bolig, 162 m² Fælleshus/administration, 130 m² skure)

Samlet bygningsareal: 2.214 m²

Samlet boligareal: 2.034 m² (bygning 1-9)

Samlet kælder areal, heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn: 0 m²

Samet tagetage areal: 0 m² heraf udnyttet 0 m²

Samlet erhvervsareal: 162 m² (bygning 10)

Antal etager u. kælder & tagetage: 1-2

Oplysninger jf. BBR-meddelelse d. 02-07-2018

Priser:

Priserne er indexreguleret frem til og med 1. kvartal af 2018 der er det seneste offentliggjorte indextal fra Danmarks Statistik.

Ejendomsbeskrivelse:

Ejendommen består af 21 andelsboliger fordelt på 9 bygninger i ét plan med tilhørende fælleshus i to plan, internt vejanlæg, parkeringspladser samt affaldsskur. Til hvert hus hører et 5 m² udhus. Bygningerne er opført i år 1998 over 2 etaper og står som opført uden væsentlige ændringer. Bygningerne er opført i røde mursten med tag i røde vingetagsten og døre/vinduer i hvidmalet træ. Skure er opført med malede fibercementplader på træskelet og med tagdækning i røde vingetagsten. Skur til fælleshus samt affaldsskur er opført i malet træ med tagdækning i røde vingetagsten. Veje og parkeringspladser er udført i asfalt og betonsten.

Sammenfatning:

Generelt:

Ejendommen er stort set urørt siden opførelsen i 1998 og generelt ok i vedligeholdelsesmæssig stand. Dog er man nået til et punkt, hvor flere bygningsdele begynder at trænge til vedligeholdelse eller udskiftning for at opretholde den gode stand. Indtil nu har fokus været på at foretage småreparationer frem for en direkte udskiftning af de enkelte bygningsdele, men ejendommen har efterhånden nået en alder, hvor en udskiftning begynder at være at foretrække af økonomiske hensyn.

Udearealer:

Udearealerne er i god stand og kræver ikke megen opmærksomhed på nuværende tidspunkt.

Klimaskærm:

Der er flere bygningsdele som trænger til udskiftning, herunder hoveddøre med tilhørende sidepartier og elastiske fuger omkring døre og vinduer. Derudover skal der være fokus på den fortsatte vedligeholdelse af vinduer og facadebeklædninger. Sokkel trænger enkelte steder til reparation og det må forventes at murværket i særligt udsatte områder skal kradses ud og omfuges (se bygningsdelskort). Tagfladerne på huse og fælleshus bør efterses af en tømrer og tagsten fastgøres, hvor disse ligger løst. I samme ombæring bør der monteres ventilationsstudse i eksisterende ventilationsåbninger i undertaget med henblik på at forhindre fygesne i at trænger ind i loftrumene. Boligernes skure er under nedbrydning og bør udskiftes.

Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato : 10.07.2018
Side : 4

Sammenfatning - Energimærkning

pris 18.326,25

Rækkehusene er energimærket enkeltvis og energimærkningen er foretaget som automatmærker, dvs. uden reel bygningsgennemgang. Dette har kunnet lade sig gøre, da bygningerne er under 25 år gamle. Det er udelukkende bygning 4, 5, 7 og 8 der er energimærket, alle med energimærke 'C', bygningerne er energimærket i årene 2013-2015. Da et energimærke kun er gældende i 10 år, betyder det at bygningerne skal energimærkes på ny indenfor 10 år. Bygning 4 skal senest være energimærket på ny d. 06.11.2023; bygning 5 d. 14.04.2024; bygning 7 d. 19.05.2025 og bygning 8 d. 25.11.2025.

Bygningsgennemgang:

Generelt

Efterfølgende gennemgang af bygningsdele er opbygget i skemaform og indeholder for hver bygningsdel følgende rubrikker:

Bygningsdel

Nummerering og navngivning af bygningsdelen.

Lokalisering

Angivelse af bygningsdelens placering i bygningen.

Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel.

Materialespecifikation

Beskrivelse af anvendte materialer samt hvor de er brugt.

Tilstandsvurdering

Beskrivelse af evt. konstaterede skader med en samlet vurdering af bygningsdelen.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Beskrivelse af evt. nødvendige tiltag for genopretning af bygningsdelen, samt nødvendig vedligeholdelse for at bevare bygningsdelen intakt.

Eftersynsinterval

Angivelse af anbefalet tidsinterval for eftersyn af bygningsdelen samt hvornår 1. eftersyn skal gennemføres.

Vedligeholdelsesinterval

Angivelse af anslået interval mellem vedligeholdelsesarbejder på bygningsdelen.

Indbygningsår

Angivelse af bygningsdelens alder.

Forventet levetid for eksisterende bygningsdel

Angivelse af den forventede levetid for bygningsdelen.
Hvis der i skemaet er anbefalet en evt. genopretning, er levetiden angivet som restlevetiden for bygningsdelen, såfremt genopretning undlades.

Vedligeholdelsesoverslag

Økonomisk overslag vedr. evt. nødvendig vedligehold/ genopretning for den enkelte bygningsdel.

Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato : 10.07.2018
Side : 6

Bygningsgennemgang

Skadesklassificering

Genopretnings- vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 5 skadesklassificeringer:

- S1.** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt.
- S2.** Bygningsdele som skal ændres/ vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
- S3.** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades. Ændringer der medfører driftsbesparelser.
- S4.** Bygningsdele som bør vedligeholdes for at bevare sin gode stand.
- S5.** Forbedringer, ny-istandsatte bygningsdele.
- E1.** Energibesparende foranstaltninger, også foranstaltninger til reduktion af driftsudgifter.

Sag 2064766
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

Dato 10.07.2018
Side 7

Bygningsdel: Terræn, konstruktion

Kode: t.k.bel

Lokalisering:

Internt vejanlæg mellem boliger og omkring fælleshus. Parkeringspladser v. boliger samt gæsteparkering mod nordøst.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Vejanlæg er opbygget med afsluttende lag i asfalt med fald mod brønde. Parkeringspladser er opbygget i betonsten.

Materialespecifikation:

Asfalt og betonsten.

Tilstandsvurdering:

Generelt:

Belægninger er i god stand. Asfaltbelægningen er dog med enkelte begyndende revner, men vurderes ikke nødvendige at reparere foreløbigt.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Alm. vedligehold:

Områder med revner i asfalten skæres op, underlag stampes og ny asfalt lægges ud. Eventuelle revnede/knuste betonsten udskiftes efter behov.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	2	1998	15

Økonomi:

Tekst	Skades- klassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligeh. overslag
Alm. vedligehold:					
Udbedring af revner i asfalt	S4			3 år	5.000,00
Løbende udskiftning af revnede betonsten	S4			6 år	3.000,00

Billeder:



Sag **2064766**
 Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
 Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
 Konsulent Mark W. Nielsen

Dato : 10.07.2018
 Side : 8

Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)
Kode: bk.fun

Lokalisering:

Alle boliger og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode: bk.fun Fundamenter er udført som 30 cm betonfundament og ført til frotsfri dybde, min. 90 cm.

Materialspecifikation:

Fundamenter og sokkel er udført i beton og afsluttet med 2 lecablokke i toppen og pudset udvendigt.

Tilstandsvurdering:

Fundamenter:
 Fremstår i generel god stand, men med enkelte revner ved hushjørner ved bolig nr. 29, 51 og 55 samt ved gavl ved bolig nr. 15.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

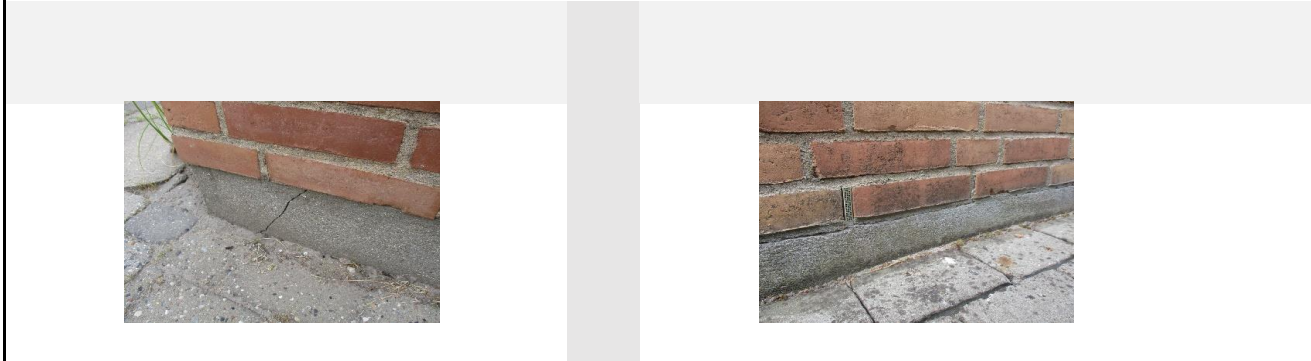
Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle pudsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	5	1998	50

Økonomi:

Tekst	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligeh. overslag
Vedligehold: Opretning af sokkelpuds	S3	5	år		5.000

Billeder:



Sag **2064766**
 Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
 Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
 Konsulent Mark W. Nielsen

Dato 10.07.2018
 Side 9

Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, facade

Kode: bk.væg

Lokalisering:

Alle boliger og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode: bk.væg Ydervægge er opbygget som hule mure med isolering mellem for- og bagmur i boliger samt fælleshus. Skure og affaldsskur er opbygget i en stolpekonstruktion med udvendig beklædning.

Materialespecifikation:

Hule mure er udført med røde mursten i formur og letbeton i bagmure. Skure v. boligerne er beklædt med malede fibercementplader/eternitplader. Affaldsskur og skur v. fælleshuset er beklædt med malet træ.

Tilstandsvurdering:

Boliger & fælleshus: Ydervægge i boliger og fælleshus fremstår i god stand. Murværk udsat for slagregn v. gavle og udbygninger på havesiden må dog forventes at skulle omfuges inden for de kommende 10 år.

Skure v. boligerne: Disse er med delvist nedbrudt facadebeklædning, afslåede kanter og afskallet maling. Disse anbefales udskiftet inden for de kommende 5-10 år.

Affaldsskur og skur v. fælleshuset: Facadebeklædningen fremstår i god og velholdt stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Murværk: Nedbrudte og porøse fuger kradses ud og murværk omfuges med kalkcementmørtel.

Skure v. boliger: Nedtages i sin helhed, dog bevares stolpeskelettet de steder, hvor dette stadig er uden nedbrydning. Skure i samme udformning opføres, dog med en facadebeklædning i vedligeholdelsesfrit materiale såsom gennemfarvet eternitplader (Ivar Plank, Cembrit osv.) eller stenplader (f.eks. Steni Colour).

Affaldsskur og skur v. fælleshuset: Løbende malerbehandling hvert 5 år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	5-10	1998	50

Økonomi:

Tekst

Alm. vedligehold:

	Skades- klassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligeh.overslag
Omfugning af murværk (ca. 50 m2)	S4	10	år	62.000
Nye skure	S2	1	gang	380.000
Malerbehandling af affaldsskur og skur v. fælleshus	S4	5	år	15.000
				0
				0

Billeder:



Sag **2064766**
 Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
 Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
 Konsulent Mark W. Nielsen

Dato : 10.07.2018
 Side : 10

Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)

Kode: bk.tak + bk.tad

Lokalisering:

Alle boliger, fælleshus, skure, affaldsskur og skur v. fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode: Tagkonstruktioner er opbygget i gitterspær med 25 graders hældning. Skure v. boliger er opbygget i bjælkespær med ensidigt fald.
bk.tak + bk.tad

Materialspecifikation:

Tagdækningen består af røde vingetagsten med underliggende undertag i armeret plast. Tagrender og løbsrør er i zink.

Tilstandsvurdering:

Tagdækning:

Tagsten er intakte og i god stand, men flere steder ligger de skævt, er med manglende overlap og mangler fastgørelse. Åbninger i tagdækningen medfører en større belastning af undertaget og en hurtigere nedbrydning af dette. Der blev lokaliseret en defekt tagsten v. bolig nr. 19.

Undertag:

Dette er generelt i god stand trods alderen, er intakt og har stadig sin elasticitet. Der er dog etableret ventilationsåbninger i undertaget uden ventiler som medfører indtrængning af fugt og fygesne i tagrummene. Nogle beboere har valgt at stoppe ventilationsåbningerne til med bl.a. mineraluld, hvilket må frarådes idet ventilationen i tagrummene skal opretholdes. Derudover slutter undertaget ikke tæt, ved gennemføringer af aftrækskanaler, hvilket bl.a. har resulteret i fugtindtrængning i bolig nr. 27.

Tagrender og nedløbsrør:

Disse er generelt i meget god stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Tagdækning:

Områder med skævt oplagte tagsten bør udbedres og defekt tagsten udskiftes. Tagsten lægges på plads og fastgøres i nødvendigt omfang til taglægte. Det vurderes at ca. 1/4 af tagfladerne skal oprettes på denne vis.

Undertag:

Der bør isættes ventilationsstudse i de eksisterende ventilationsåbninger i undertaget og gennemføringer i undertaget skal tætnes med krave. Kan med fordel gøres sammen med fastgørelse af tagsten.

Tagrender og nedløbsrør: Tagrender renses efter behov.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår/ ombygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019		1998	80

Økonomi:

Tekst	Skades-			Vedligeh.overslag
	klassificering	Udbedret år	pr. interval	
Alm. vedligehold:				
Opretning og fastgørelse af tagsten	S2	1	gang	40.000,00
Udskiftning af tagsten	S1	1	gang	1.000,00
Isætning af ventilationsstudse og kraver	S2	1	gang	85.000,00
Rensning af tagrender	S4	5	år	5.000,00

Billeder:



Sag **2064766**
 Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
 Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
 Konsulent Mark W. Nielsen

Dato : 10.07.2018
 Side : 11

Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, vindue og døre boligejendomme

Kode: bk.vin + bk.dør

Lokalisering:

Alle boliger og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode: bk.vin + bk.dør Døre og vinduer er udført i træ, hvidmalet, med elastiske fuger.

Materialspecifikation:

Se ovennævnte beskrivelse

Tilstandsvurdering:

Døre og vinduer er malerbehandlet i 2014, men især vinduerne er med begyndende nedbrydning i overfladen. Nogle steder er der konstateret trænedbrydning i glaslister. Størstedelen af hoveddørene er med trænedbrydning i den nederste del af karmen og i sidepartiet. Flere beboere påpeger problemer med lukkemekanismen i dørene. Fugerne er flere steder repareret i bunden, men ca. en 1/3 af boligerne er stadig med revnede og udfaldne fuger omkring døre og vinduer.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

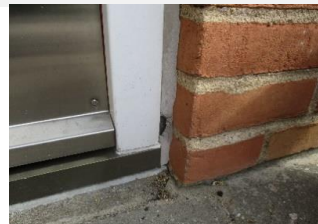
Terrassedøre og vinduer afrenses og malerbehandles på ny i år 2019 og herefter løbende hvert 5. år. Nedbrudte glaslister udskiftes inden malerbehandling. Hoveddøre inkl. sidepartier udskiftes i deres helhed. Elastiske fuger omkring døre og vinduer i den sidste 1/3 af boligerne udskiftes i deres helhed snarest muligt. Efterfølgende udskiftes fugerne omkring samtlige døre og vinduer i deres helhed hvert 7-10 år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2018	5-7	1998	1-40

Økonomi:

Tekst	Skades-klassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligeh.overslag
Alm. vedligehold:					
Udskiftning af glaslister	S3		1	gang	10.000,00
Malerbehandling af døre og vinduer	S4		5	år	150.000,00
Udskiftning af hoveddøre inkl. sidepartier (20 stk.)	S2		1	gang	290.000,00
Udskiftning af elastiske fuger, resterende	S1		1	gang	35.000,00
Udskiftning af elastiske fuger, fremadrettet	S4		7	år	105.000,00

Billeder:



Sag **2064766**
 Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
 Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
 Konsulent Mark W. Nielsen

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg (EI og belysning)
Kode: bt.bel.sam + bt.elf.sam

Lokalisering:
 Alle boliger og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode: bt.af1.sam Hver bolig samt fælleshus er forsynet med egen el-tavle med HPFI-afbryder.

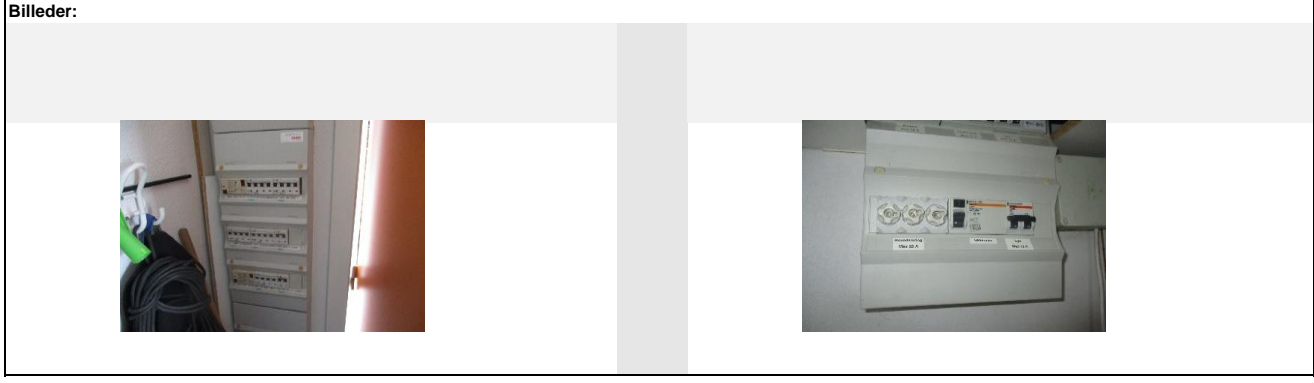
Materialespecifikation:
 Standard tavlekapsling med HPFI-afbryder, manuelle sikringsgrupper i boliger og automatsikringer i fælleshuset.

Tilstandsvurdering:
 El-tavler er i god stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 HPFI-afbrydere testes årligt.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2018	1	1998	50

Økonomi: Tekst	Skades- klassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligeh.overslag
Alm. vedligehold: Test af HPFI-afbrydere	S4		1	år	0



Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

Dato : 10.07.2018
Side : 13

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandinstallation

Kode: bt.van.rør

Lokalisering:

Alle huse og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Gennemstrømningsvandvarmere i præisoleret kappe.

Materialspecifikation:

Rør er udført i stål.

Tilstandsvurdering:

Gennemstrømningsvandvarmere og rør er de originale fra 1998 med undtagelse af bolig nr. 17. Der er flere steder registreret tæring i rørsamlingerne ved vandvarmere. Den generelle restlevetid vurderes at være maks. 5-8 år.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Udskiftning af fittings med tæring. Herefter løbende årlig kontrol frem til udskiftning af samtlige gennemstrømningsvandvarmere inkl. deres rørinstallation i teknikskabene. Herefter løbende kontrol hvert 2. år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år
1 / 2018

Vedligeholdelsesinterval - år
1

Indbygningsår
1998

Forventet restlevetid - år
5-7

Økonomi:

Tekst

Skades-
klassificering

Udbedret år pr.

interval

Vedligeh.overslag

Alm. vedligehold:

Løbende kontrol af vandvarmere inkl. udskiftning af fittings.

S1

1

år

2.000

Udskiftning af gennemstrømningsvandvarmere inkl. rør

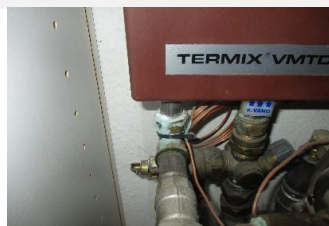
S2

20

år

255.000

Billeder:



Sag **2064766**
Adresse Vester Allé 15-59, 8362 Hørning
Ejer/Lejer/Afsnit Seniorbo Hørning
Konsulent Mark W. Nielsen

Dato : 10.07.2018
Side : 14

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg, Varmeinstallation

Kode: bt.var.rør + bt.var.pum

Lokalisering:

Alle boliger og fælleshus.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Fjernvarme med gulvvarme i entré og badeværelser.

Materialspecifikation:

Rør og fordelerrør i stål.

Tilstandsvurdering:

Der er konstateret mindre tæring og utætheder i flere fordelerrør.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Fittings og fordelerrør udskiftes sammen med øvrige rør. Herefter løbende kontrol sammen med kontrol af gennemstrømningsvandvarmere. Rørinstallationen udskiftes sammen med gennemstrømningsvandvarmere. Se bygningsdelskortet for brugsvandsinstallation.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år
1 / 2018

Vedligeholdelsesinterval - år
1

Indbygningsår
1998

Forventet restlevetid - år
5-7

Økonomi:

Skades-

Tekst

klassificering

Udbedret år

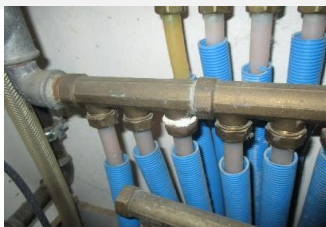
pr.

interval

Vedligeh.overslag

Alm. vedligehold:

Billeder:



Særlig vedligeholdelse som ikke indgår i den almindelige vedligeholdelse

Indexeringsfaktor 1,02

Alle priser inkl. moms						Index		Indexeringsfaktor 1,02																Sum										
SFB	CCS	Blok	Sted/Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Samlet pris kr.	skades klasse	Udført år	Udført pris	P	2018	P	2019	P	2020	P	2021	P	2022	P	2023	P	2024	P	2025	P	2026	P	2027	P	2028	P	Sum
Terræn, konstruktion																																		
			t.k.bel	Udbedring af revner i asfalt	3	år	5.000	S4			0	0	1	5.100	0	0	0	0	1	5.412		0		0	1	5.743		0		0	1	6.095		22.351
			t.k.bel	Løbende udskiftning af revnede betonsten	6	år	3.000	S4			0	0		0		0		0	1	3.247		0		0		0		0		0	1	3.657		6.904
Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)																																		
			bk.fun	Opretning af sokkelpuds	5	år	5.000	S3			0	0	1	5.100	0	0	0	0		0		0		1	5.631		0		0		0	0	0	10.731
Bygning, klimaskærm, facade																																		
			bk.væg	Omfugning af murværk (ca. 50 m2)	10	år	62.000	S4			0	0		0		0		0		0		0		1	69.822		0		0		0	0	69.822	
			bk.væg	Nye skure	1	gang	380.000	S2			0	1	387.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	387.600	
			bk.væg	Malerbehandling af affaldsskur og skur v. fælleshus	5	år	15.000	S4			0	1	15.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	16.892		0		0		0	0	0	32.192	
Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)																																		
			bk.tak + bk.tad	Opretning og fastgørelse af tagsten	1	gang	40.000	S2			1	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	
			bk.tak + bk.tad	Udskiftning af tagsten	1	gang	1.000	S1			1	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	
			bk.tak + bk.tad	Isætning af ventilationsstudse og kraver	1	gang	85.000	S2			1	85.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85.000	
			bk.tak + bk.tad	Rensning af tagrender	5	år	5.000	S4				0		0		0		0		1	5.412		0		0		0		1	5.975		0	0	11.388
Bygning, klimaskærm, vindue og døre																																		
			bk.vin + bk.dør	Udskiftning af glaslister	1	gang	10.000	S2				0	1	10.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.200	
			bk.vin + bk.dør	Malerbehandling af døre og vinduer	5	år	150.000	S1				0	1	153.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1	168.924		0		0		0	0	0	0	321.924
			bk.vin + bk.dør	Udskiftning af hoveddøre inkl. sidepartier (20 stk.)	1	gang	290.000	S2				0	1	295.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	295.800	
			bk.vin + bk.dør	Udskiftning af elastiske fuger, resterende	1	gang	35.000	S4			1	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	
			bk.vin + bk.dør	Udskiftning af elastiske fuger, fremadrettet	7	år	105.000	S4				0		0		0		0		0		0		1	120.612		0		0	0	0	0	120.612	
Bygning, tekniskanlæg (EI og belysning)																																		
			bt.bel.sam + bt.elf.sam	Test af HPFI-afbrydere	1	år	0	S4				0		0		0		0		0		0		0		0		0	0	0	0	0	0	
Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandinstallation																																		
			bt.van.rør	Løbende kontrol af vandvarmere inkl. udskiftning af fittings.	1	år	2.000	S1			1	2.000	1	2.040	1	2.081	1	2.122	1	2.165	1	2.208	1	2.252	1	2.297	1	2.343	1	2.390	1	2.438	0	24.337
			bt.van.rør	Udskiftning af gennemstrømningsvandvarmere inkl. rør	20	år	255.000	S2				0		0		0		0		0	1	281.541		0		0		0		0	0	0	281.541	
			Energimærke				18.326					0		0		0		0		1	20.234		0		0		0		0	0	0	0	20.234	
I alt P 1 1 Udføres i året eller årligt												163.000	874.140	2.081	2.122	16.236	303.982	263.522	128.653	2.343	8.366	12.190	1.756.402											
I alt P 5 5 Ønsker til ændringer og energibesparende tiltag.												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
I alt prioriteret til udførelse												163.000	874.140	2.081	2.122	16.236	303.982	263.522	128.653	2.343	8.366	12.190												

E foran aktiviteterbeskrivelse = energibesparende
 Priser er fundet i V&S prisbøger eller er erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.

Særlig vedligeholdelse som ikke indgår i den almindelige vedligeholdelse

										Indexeringsfaktor														
										100	102	104,04	106,1208	108,243216	110,4080803	112,6162419	114,8685668	117,1659381	119,5092569	121,899442				
SFB	CCS	Blok	Sted/Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Samlet pris kr.	skades klasse	Udført år	Udført pris	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sum		
Terræn, konstruktion																								
			t.k.bel								0	5.100	0	0	8.659	0	0	5.743	0	0	9.752	29.255		
Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)																								
			bk.fun								0	5.100	0	0	0	0	5.631	0	0	0	0	0	10.731	
Bygning, klimaskærm, facade																								
			bk.væg								0	402.900	0	0	0	0	86.715	0	0	0	0	0	489.615	
Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)																								
			bk.tak + bk.tad								126.000	0	0	0	5.412	0	0	0	0	0	5.975	0	137.388	
Bygning, klimaskærm, vindue og døre																								
			bk.vin + bk.dør								35.000	459.000	0	0	0	0	168.924	120.612	0	0	0	0	783.536	
Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandinstallation																								
			bt.van.rør								2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	283.749	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	305.878		
I alt P 1	1	Udføres i året eller årligt									163.000	874.140	2.081	2.122	16.236	303.982	263.522	128.653	2.343	8.366	12.190	1.756.402		
I alt P 5	5	Ønsker til ændringer og energibesparende tiltag.									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I alt prioriteret til udførelse											163.000	874.140	2.081	2.122	16.236	303.982	263.522	128.653	2.343	8.366	12.190			
E foran aktivitetesbeskrivelse = energibesparende																								

Priser er fundet i V&S prisbøger eller er erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.