

Drift- og vedligeholdelsesplan

SAGSNAVN: Strandgården 98-133, 2680 Solrød Strand

Besigtiget	15-12-2020	Kunde	A/B Strandgården 1
Rapportdato	26-01-2021		
Konsulent	Frank Maar	Adresse	Strandgården 98-133
Telefon	7021 7240		2680 Solrød Strand
Mail	fma@obh-gruppen.dk	Kontaktperson	Charlotte Bagge
Godkendt af	Connie Urlund		
OBH sagsnummer	2117006		



Indholdsfortegnelse

Formål	4
Baggrund	4
Bygninger	5
Ejendomsbeskrivelse	5
Resultater	6
Resumé	6
Tilstandsvurdering	6
Ejendomsniveau	6
Bygningsdelsniveau	6
Samlet opgaveoversigt	6
Bygningsgennemgang	8
Budget	24

Formål

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.

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

Alle priser er ekskl. moms.

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. Alle anførte priser er at betragte som overslagspriser, baseret på V & S prisdata 2019, og erfaringstal fra tilsvarende opgaver. Herudover skal tillægges ydelser til byggepladsomkostninger (etablering, drift og afregning), eventuelle miljøforanstaltninger og eventuelle støvvægge / sluser mod tilstødende lokaler / bygningsafsnit. (Byggepladsomkostninger udgør ca. 1 - 3 % af entreprisensummen, men bør vægtes pr.sag og ift. entreprisernes omfang). Udgifter til stilladsopbygninger eller brug lifte er indeholdt ved de relevante aktiviteter.

Det anbefales, at der for større entreprisarbejder påregnes ca. 10 % tillæg til uforudsete udgifter. Derudover anbefales, at forinden der træffes endelig beslutning om iværksættelse af de anbefalede udbedrings - eller renoveringsarbejder, indhentes håndværkertilbud på de enkelte arbejder på baggrund af en retvisende projektbeskrivelse. Endvidere anbefales der at få udført teknisk rådgivning i forbindelse med store og / eller komplekse byggesager, herunder undersøgelser af byggematerialer hvori der er miljø- og helbredsfarlige risici involveret.

Baggrund

Ejendommen er besigtiget efter aftale med Charlotte Bagge fra boligforeningens bestyrelse. Der har under besigtigelsen været adgang til loftrum i bygning 3. Charlotte og 2 andre fra bestyrelsen var med rundt under besigtigelsen. BBR, tegninger og google Maps er brugt ved besigtigelsen af ejendommen.

Bygninger

Bygningsnavn	Matr. areal	Bygningsareal	Opførelsesår	EM-nr.	EM gyldighedsperiode
Bygning 1 - Strandgården 98	11889,0	200,0	1984	-	-
Bygning 2 - Strandgården 102	11889,0	252,0	1984	-	-
Bygning 3 - Strandgården 108	11889,0	172,0	1984	-	-
Bygning 4 - Strandgården 112	11889,0	252,0	1984	-	-
Bygning 5 - Strandgården 118	11889,0	200,0	1984	-	-
Bygning 6 - Strandgården 122	11889,0	252,0	1984	-	-
Bygning 7 - Strandgården 128	11889,0	299,0	1984	-	-

Ejendomsbeskrivelse

Bygning 1 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 200 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 2 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 252 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 3 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 172 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 4 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 252 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 5 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 200 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 6 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 252 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Bygning 7 er jf. BBR opført i 1984 i 1½ plan og på 299 m². Bygningen er udført med et sadeltag med betontegl og facader i gule teglsten. Bygningen er opført til beboelse.

Resultater

Resumé

Alle 7 bygninger er i fin og vedligeholdt tilstand, vinduer og døre er skiftet i 2008 og alle tagvinduer er skiftet i 2016.

Ilg. tilsynsnotat fra Nils Wium Aps er undertaget omkring nye Velux tagvinduer ikke monteret korrekt og selve undertaget mod syd på alle bygninger er mørnet og anbefales skiftet ud når solceller skal skiftes en gang i fremtiden.

Udskiftning af undertaget på alle 7 bygninger anbefales sker samtidig med udskiftning af betontegl, således at hele taget skiftes når taget har nået sin teoretiske levetid på ca. 60 år. Tagfladernes totale areal er opmålt via Maps til ca. 2285 m². Prisen i nutidskroner (2021) er beregnet til ca. 1.800.000 + moms.

De fleste tagflader har begroninger og anbefales afrenset på begge sider hvert 3. år samt efterfølgende oprensning af alle tagrender og nedløb. Tagflader og rygninger ser fine nok ud fra terræn, men bør checkes når ny afrensning har fundet sted. Priser på afrensningen er oplyst af boligforeningen. Rygningsbånd anbefales udskiftet.

Et generelt problem er vandtryk og flow pga. mulig tilkalkning af vandrør og varmtvandsveksler.

En flowtest i den enkelte bolig kan afgøre rørens eller varmevekslerens tilstand og en evt. udskiftning af enten vandinstallationen eller kun varmeveksleren.

Det anbefales at en udskiftning af alle dårlige vandrør og vekslerer sker over de næste 10 år i en hel bygning af gangen. Alle priser er på udskiftning af hele vandinstallation og er skønnet ud fra erfaring, men et tilbud bør indhentes hos en eller flere autoriseret VVS mestre. Levetiden på varmeveksleren er ca. 15 år.

I gavlen mod vejen på bygning 4 var der tydelige spor og vandskjolder og det anbefales at en VVS ekspert undersøger varmerør og vand fra badeværelse på første salen.

Det anbefales at der efterisoleres på de rør hvor der mangler isolering i skunkrum og i gavlen.

Murværk, fuger og sokler ser fine og intakte ud.

I nr. 126 i bygning 6 bør det undersøges af en tømrer, hvorfor der kommer vandskjolder på facaden lige under tagrenden.

Der blev efterspurgt termografering af bebyggelsen. Dette skal gøres separat og efter termograferingen kan det vurderes om der er behov samt hvor der skal efterisoleres omkring vinduer og døre, skunke eller lofter.

Der blev efterspurgt nødvendigheden af efterisolering af gavle og det vil ikke være rentabelt, da loftrummet ikke er opvarmet.

Justering og smøring af alle vinduer og døre anbefales hvert 3. år for at levetid og funktion er i hele produktets levetid. Priser er baseret på erfaringstal.

Prisen på smøring af tagvinduerne er oplyst af boligforeningen på baggrund af konkret tilbud.

Tilstandsvurdering

Ejendomsniveau

Tilstand vurderes på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel og over middel).



Ejendommens tilstand er **over middel**
- kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse

<input type="checkbox"/>	Ejendommens tilstand er middel - der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse
<input checked="" type="checkbox"/>	Ejendommens tilstand er under middel - større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes

Bygningsdelsniveau

De enkelte bygningsdeles tilstand set i forhold til, hvad man kan forvente af en bygning af den aktuelle type og alder.

Nr.	Bygningsdel	Over middel	Middel	Under middel
01	Bygning, konstruktion, dør	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02	Bygning, konstruktion, fundament	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
03	Bygning, konstruktion, tagkonstruktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
04	Bygning, konstruktion, tagdækning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
05	Bygning, konstruktion, vindue	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06	Bygning, konstruktion, væg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07	Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand, røranlæg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
08	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
09	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Samlet opgaveoversigt

Antal og prioritering af opgaver, som skal gennemføres på ejendommen.

P1	8
P2	15
P3	0
P4	0

Bygningsgennemgang

Rapporten er opbygget i bygningsdelskort, som indeholder en skematisk gennemgang af bygningsdele. Hvert bygningsdelskort indeholder følgende informationer:

Bygningsdel

Navngivning og klassifikation af bygningsdel.

Placering

Angivelse af bygningens nummer eller navn, samt bygningsdelens placering i bygningen.

Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel og materialeopbygning.

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.

Tilstandsvurdering

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

Tilstandskategori

Kategorisering af tilstand på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel, over middel).

- **Over middel:** Kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse.
- **Middel:** Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse.
- **Under middel:** Større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

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

Opgaver

Oplisting af vedligeholdelsesopgaver, eftersyn og evt. skader, som skal udbedres.

Prioritet

Genopretnings- og vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 4 kategorier, som anvendes for prioritering af udførelsestidspunkt.

- **P1 (afhjælpende vedligehold):** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt
- **P2 (forebyggende vedligehold):** Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele
- **P3 (oprettende vedligehold):** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades.
- **P4 (ønsket vedligehold):** Forbedringer af bygningsdele som ønskes gennemført.

Interval

Angivelse af anbefalet tidsinterval for udførelse af vedligeholdelse, eftersyn og evt. udbedring af skader.

Prisoverslag

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

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, dør	Klassifikation: bk.dør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Hoveddøren er udført som glasdør med sideparti. 2,14 x 1,33 m	2008	Over 20 år
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Terrassedøren er udført som glasdør. 2,18 x 0,91 m	2008	Over 20 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Alle døre er i fin og vedligeholdt stand. Terrassedørene er i fin og vedligeholdt stand.		Middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Døre eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. Døre eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Løbende justering og smøring af alle hoveddøre.	P2	Hvert 3. år	8.820
Løbende justering og smøring af alle terrassedøre.	P2	Hvert 3. år	8.820

Billeder



Bygningsdel	Bygning, konstruktion, fundament	Klassifikation: bk.fun	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Sokkel er udført i beton.	1984	Over 20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Soklen står flot, intakt og uden skader.	Middel	

Billeder



Bygningsdel	Bygning, konstruktion, tagkonstruktion	Klassifikation: bk.tak	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Bygning 3.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 1.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 2.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 4.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 5.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 6.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 7.	Undertag er udført af armeret plast dug med ventilation.	1984	10-15 år
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, og 7.	Tagrender og tagedløb er udført i PVC.	1984	Over 20 år
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Tagrygningen.	1984	0-5 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Bygning 3.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.	Under middel	
Bygning 1.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 2.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 4.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 5.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 6.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 7.	Ilg. rapport fra Nils Wium Aps, er undertaget mod syd mørnet og bør skiftes ud når solceller skal skiftes.		
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, og 7.	Tagrender og nedløb ser intakte ud. Bør oprensnes årligt.		
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Rygningsbånd anbefales udskiftet. Udskiftning af rygningsbånd.		

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Udskiftning af rygningsbånd.
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, og 7.	Løbende inspektion og rensning af tagrender og tagnedløb for bladfyld o.lign. for forlængelse af levetid, samt for at undgå overløb, og deraf vand- og fugtskader på tilstødende konstruktioner. Samtidig efterses der for brud og utætheder på tagrender og tagnedløb, med sum til mindre udbedringsarbejder.

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af rygningsbånd.	P2	1 gang	145.800
Kontrolsyn af tagrender og tagnedløb, samt rensning af tagrender.	P2	Hvert 1. år	13.900

Billeder



Loftrum bygning 3.

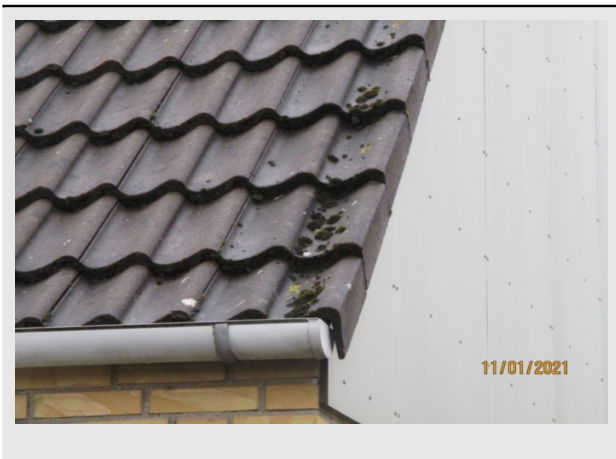


Loftrum bygning 3.



Loftrum bygning 3.

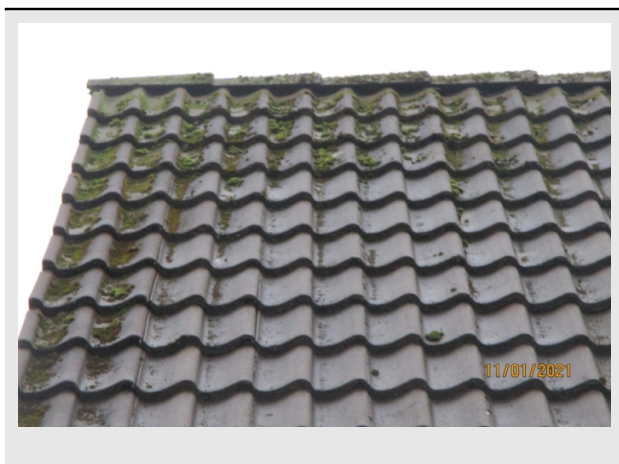




Bygningsdel	Bygning, konstruktion, tagdækning	Klassifikation: bk.tad	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Tagbelægning er udført med betonsten med plastdug undertag.	1984	Over 20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Beton teglstenene er begroet flere steder og bør jævnlig afrensnes.	Under middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Tagbelægningen algebehandles for at opretholde levetiden.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Algebehandling af tagbelægning (Prisen er fastsat efter sidste afrensning)	P2	Hvert 3. år	30.000

Billeder





Bygningsdel	Bygning, konstruktion, vindue	Klassifikation: bk.vin	
Placering	Bygningen		

Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Vinduesparti med oplukkelige energiruder er udført i træ-aluminum. 1,51 x 1,23 m.	2008	Over 20 år
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Vinduesparti med oplukkelige energiruder er udført i træ-aluminum. 1,82 x 1,67 m.	2008	Over 20 år
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Ovenlysvindue er udført i træ-aluminum. 1,40 x 0,70 m	2016	Over 20 år

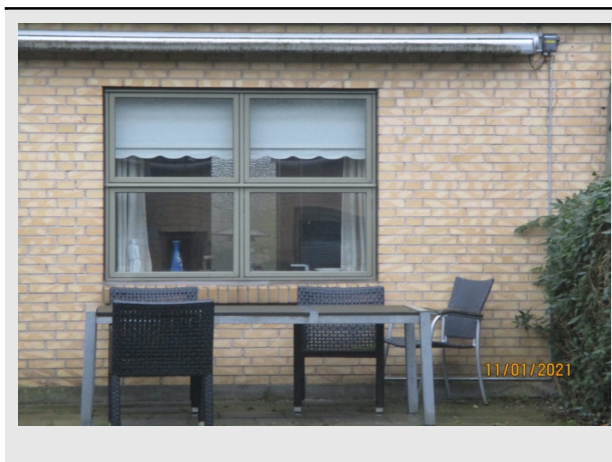
Tilstandsvurdering		Kategori
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Vinduerne er i fin og vedligeholdet stand. Vinduerne er i fin og vedligeholdet stand. Ovenlysvinduerne er i fin og funktionel stand.	Middel

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. Vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. Tagvinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres.
--------------------------------	---

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Løbende justering og smøring af vinduer	P2	Hvert 3. år	8.820
Løbende justering og smøring af vinduer	P2	Hvert 3. år	8.820
Løbende justering og smøring af tagvinduer	P2	Hvert 3. år	17.280

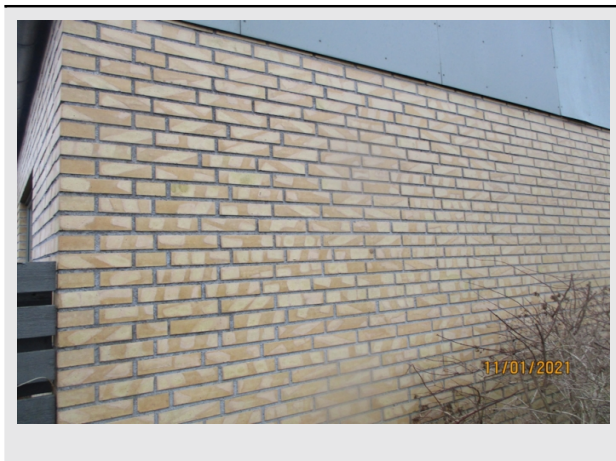
Billeder





Bygningsdel	Bygning, konstruktion, væg	Klassifikation: bk.væg	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Facader/gavle er udført i fibercement plader og mursten med mørtelfuger samt bagmur i letbeton.	1984	Over 20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Murværket på alle 7 bygninger står flot og vedligeholdt.	Middel	

Billeder



Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand, røranlæg	Klassifikation: bt.van.rør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Bygning 2.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 4.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 3.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 7.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 6.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 5.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Bygning 1.	Vandrør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Tilstandsvurdering	Kategori		
Bygning 2.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		Under middel
Bygning 4.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		
Bygning 3.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		
Bygning 7.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		
Bygning 6.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		
Bygning 5.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow. Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.		
Bygning 1.	Brugsvandsrørene er i meget dårlig tilstand og er flere steder meget tilkalket og dårligt vandflow.		

	Brugsvandsinstallationen er tilkalket og bør udskiftes løbende over de næste 10 år.	
--	---	--

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Bygning 2.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 4.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 3.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 7.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 6.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 5.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.
Bygning 1.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallation.

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	300.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	300.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	200.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	300.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	300.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	200.000
Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1	1 gang	200.000

Billeder



Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	Klassifikation: bt.var	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Bygning 7.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 2.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 5.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 6.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 4.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 3.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Bygning 1.	Varmeinstallation er med varmtvandsveksler.	1984	0 år
Tilstandsvurdering	Kategori		
Bygning 7.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		Under middel
Bygning 2.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Bygning 5.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Bygning 6.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Bygning 4.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Bygning 3.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Bygning 1.	Flere af varmtvandsvekslerne er tilkalket og bør udskiftes løbende. Tilkalkning af varmtvandsveksler.		
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Bygning 7.	Udskiftning af veksler		
Bygning 2.	Udskiftning af veksler		
Bygning 5.	Udskiftning af veksler		
Bygning 6.	Udskiftning af veksler		
Bygning 4.	Udskiftning af veksler		
Bygning 3.	Udskiftning af veksler		

Bygning 1.		Udskiftning af veksler		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	60.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	60.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	40.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	60.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	60.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	40.000	
Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2	1 gang	40.000	

Billeder



Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg Klassifikation: bt.var.rør		
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Varmerør er udført i galvaniseret stål.	1984	10-15 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Varmerør i skunken mangler isolering. Rør er flere steder uisolereet og med mangelfuld isolering.		Middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Uisolerede varmerør i synlig skunk eftergås.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Efterisolering af div.½ varmerør i skunk og på loft.	P1	1 gang	5.000

Billeder



Budget

Sted / Bygningsdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Bygning, konstruktion, dør (bk.dør)													
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Løbende justering og smøring af alle hoveddøre.	P2		9.000			9.500			10.100			28.600
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Løbende justering og smøring af alle terrassedøre.	P2		9.000			9.500			10.100			28.600
Bygning, konstruktion, tagkonstruktion (bk.tak)													
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Udskiftning af rygningebånd.	P2					157.800						157.800
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, og 7.	Kontrolsyn af tagrender og tagedløb, samt rensning af tagrender.	P2		14.200	14.500	14.800	15.000	15.300	15.700	16.000	16.300	16.600	138.400
Bygning, konstruktion, tagdækning (bk.tad)													
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Algebehandling af tagbelægning (Prisen er fastsat efter sidste afrensning)	P2			31.200			33.100			35.100		99.400
Bygning, konstruktion, vindue (bk.vin)													
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Løbende justering og smøring af vinduer	P2		9.000			9.500			10.100			28.600
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Løbende justering og smøring af vinduer	P2		9.000			9.500			10.100			28.600
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Løbende justering og smøring af tagvinduer	P2		17.600			18.700			19.800			56.100
Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand, røranlæg (bt.van.rør)													
Bygning 2.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1				318.400							318.400
Bygning 4.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1					324.700						324.700
Bygning 3.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1						220.800					220.800
Bygning 7.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1							337.800				337.800

Sted / Bygningsdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Bygning 6.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1								344.600			344.600
Bygning 5.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1									234.300		234.300
Bygning 1.	Etablering af ny og udskiftning af den gamle vandinstallationen.	P1										239.000	239.000
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme (bt.var)													
Bygning 7.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2		61.200									61.200
Bygning 2.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2				63.700							63.700
Bygning 5.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2					43.300						43.300
Bygning 6.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2						66.200					66.200
Bygning 4.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2								68.900			68.900
Bygning 3.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2									46.900		46.900
Bygning 1.	Udskiftning af varmtvandsveksler.	P2										47.800	47.800
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg (bt.var.rør)													
Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	Efterisolering af div. ½ varmerør i skunk og på loft.	P1		5.100									5.100
I alt			0	134.100	45.700	396.800	597.800	335.500	353.500	489.900	332.600	303.400	2.989.300

Alle priser er ekskl. moms.