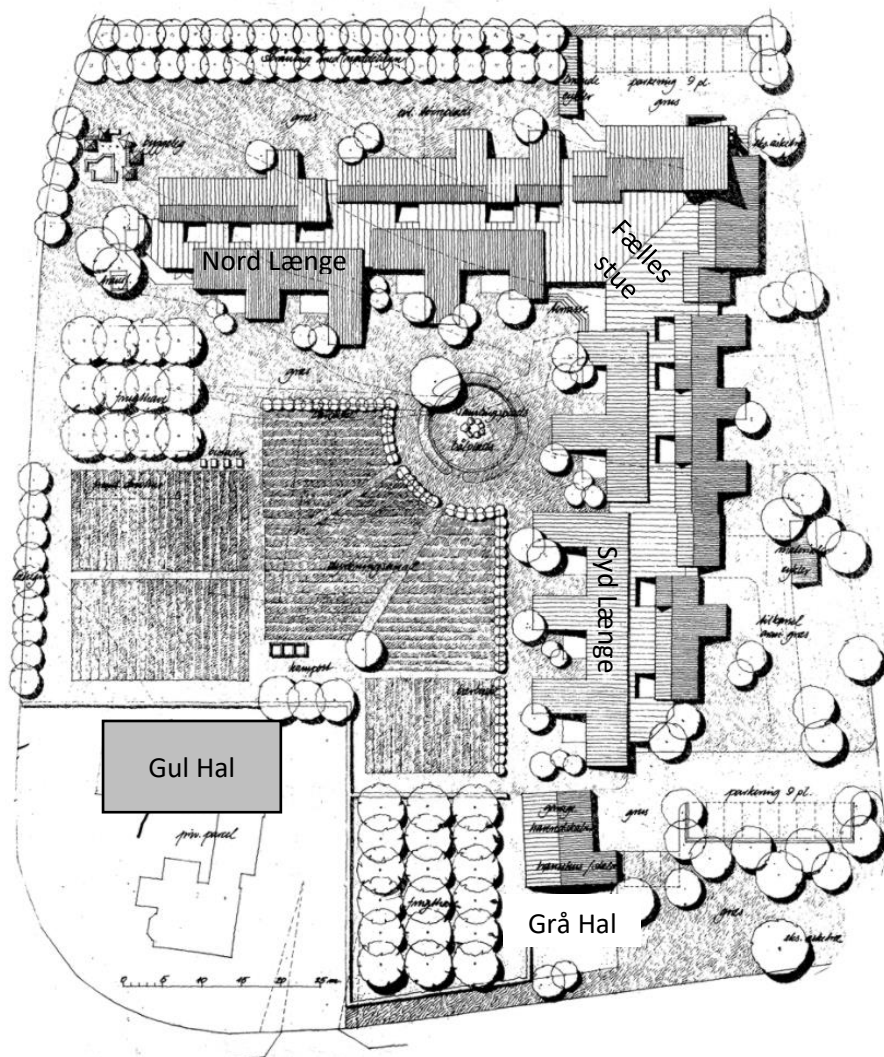


Bofællesskabet

# Jystrup Savværk

## Drift- og vedligeholdelsesplan.



Skjoldenæsvej 36,  
4174 Jystrup

1. juli 2022

## Indholdsfortegnelse

### Indhold

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Indholdsfortegnelse .....                        | 2 |
| Indledning.....                                  | 3 |
| Generelle oplysninger om ejendommen.....         | 4 |
| Konklusion, prioritering af indsatsområder ..... | 6 |
| 10 – års driftsbudget og aktivitetsplan.....     | 6 |
| Bygningsdelskort og generelle bemærkninger.....  | 7 |

Bilag:

10-års driftsbudget og aktivitetsplan for ejendommen

#### **Bygherre:**

**A/B Bofællesskabet Jystrup Savværk**

Skjoldenæsvej 36

4174 Jystrup

#### **Kontaktperson:**

Iben Andersen / 27 12 15 40

#### **Rådgiver:**

##### **Rapport udarbejdet af:**

Damgaard Rådgivende Ingeniører

Algade 43

4000 Roskilde

Telefon: 46 32 04 70

E-mail: [post@damgaard-ri.dk](mailto:post@damgaard-ri.dk)

Kontaktpersoner:

Peter Søgaard, mail: [pts@damgaard-ri.dk](mailto:pts@damgaard-ri.dk)

David Hirschorn, mail: [dah@damgaard-ri.dk](mailto:dah@damgaard-ri.dk)

## Indledning

### Formål med rapporten

Nærværende rapport er udarbejdet på baggrund af byggeudvalgets ønske om for bebyggelsen, løbende at kunne afsætte passende midler til driftsrutiner, vedligeholdelse samt fornyelser over en mere langsigtet periode.

Damgaard Rådgivende Ingeniører er i forbindelse hermed rekvireret til at forestå udarbejdelsen af drift- og vedligeholdelsesplan for en tiårig periode.

Det anbefales at få planen justeret periodisk med et interval på et par år for at få korrigeret prisniveau, samt for periodisk at få et retvisende billede af ejendommens tilstand.

### Besigtigelse

Besigtigelse af ejendommen er foretaget den 19. og 20. april 2022.  
Fra bofællesskabet deltog Iben og Søren delvist den 19. april 2022.  
Fra Damgaard Rådgivende Ingeniører Peter Søgaard og David Hirschorn

Besigtigelsen har omfattet en udvendig (og delvis indvendig) registrering af bygningens klimaskærm, varmecentral samt af øvrige fællesarealer.

### Rapportgrundlaget

- Møder og besigtigelser på ejendommen.
- Tegningsgrundlag fra byggesagsarkivet.
- BBR ejer meddelelse.

### Generelt vedr. prisoversigterne

De foreslåede bygningsarbejder er prissat med erfaringspriser for håndværkerudgifter **eksklusiv 25 % moms** og der er således ikke indregnet teknikerhonorar på evt. projekt og tilsyn i forbindelse med arbejdernes udførelse. Priserne for renoveringsopgaver er generelt baseret på et skønnet omfang som normalt skal klarlægges ved udarbejdelsen af projektforslag.

For de arbejder som kræver teknikerbistand, vil teknikerhonorarets størrelse afhænge af arbejdets samlede omfang og i hvilket omfang der ordres samlet eller som enkelte delopgaver, - men som udgangspunkt bør afsættes ca. 10 - 15 % af håndværkerudgiften.

Udgifterne til afhjælpning af skader er baseret på et skøn, baseret på de konkrete iagttagelser man har kunnet gøre ved registreringen samt på de erfaringer man har for en ejendom af tilsvarende karakter.

Der har den seneste tid været meget svingende priser på blandt andet naturgas og strøm. Det forventes at priserne vil regulere sig og finde et normalt niveau inden for overskuelig fremtid. Beregninger bør tage udgangspunkt med priser på strømmen som er 2,5-3,5 kr. pr. kWh. Og gaspriser på 10-14 kr. pr. m<sup>3</sup> naturgas, selvom aktuelle priser har været væsentligt højere i perioder.

## Generelle oplysninger om ejendommen

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Adresse:              | Skjoldenæsvej 36, 4174 Jystrup Midtsjælland |
| Matr.nr.:             | 7k                                          |
| Boligkategori:        | Andelsboliger                               |
| Kommune nr.:          | 329                                         |
| Ejendoms nr.:         | 106225                                      |
| Grundareal.:          | 12.383 m <sup>2</sup>                       |
| Opførelses år:        | 1983 / (ombygning 1996)                     |
| Bebygget areal.:      | 2.262 m <sup>2</sup>                        |
| Samlet boligareal:    | 1.861 m <sup>2</sup>                        |
| Antal etager:         | Stue / 1. sal / Parterre                    |
| Antal boliger:        | 21 lejligheder                              |
| Antal brus / Badekar: | 26 stk. / 2 stk.                            |
| Antal toiletter       | 30 stk.                                     |
| Erhvervsareal:        | 540 m <sup>2</sup>                          |

### Gennemsnitlige forbrugsdata (år 2018 – 2021)

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Naturgasforbrug:           | 31.300 m <sup>3</sup>               |
| Elforbrug:                 | 63.500 kWh (privat + fællesforbrug) |
| Solcelleforbrug:           | 15.000 kWh (Fælles)                 |
| Solcelleproduktion (salg): | 3.000 kWh (Fælles)                  |
| Vandforbrug:               | 2.000 m <sup>3</sup>                |
| Antal beboere:             | 64 stk. (30 voksne + 34 børn)       |

### Kort beskrivelse af ejendommen

Bebyggelsen er opført i 1983 og består af en vinkelbygning hvor der i alt er 21 boliger og et fællesrum. Boligerne er delt i en Nord længe og en Syd længe. Begge længer ender i fællesstuen hvor der er fællesspisning/køkken og ophold. Boligerne er generelt opført i to plan. Imellem boligerne er der en uopvarmet mellemgang som er overdækket af oplukkelige glaspartier – kaldet "Gaderne" i daglig tale. Alle øvrige områder er opvarmede.

**Facader** mod det grønne areal (syd og vest) er opført som lette vægge beklædt udvendigt med træbeklædning af nyere dato (– facaderne er oprindeligt opbygget som Lette vægge afsluttet med bølgeplader). Facaderne mod vejen (Nord og øst) er de oprindelige Lette vægge fra starten af 1980'erne som blev beklædt med bølgeplader. Der er enkelte områder som er opført som isoleret hulmur. Samlinger mellem væg og skråtag har vist sig at være utætte i perioder.

**Sokler** er oplyst at være kolde og at der i perioder er fugtigt indvendigt langs sokkel.

**Indvendige vægge** mod uopvarmede fælles gangarealer (Gaderne) og indvendige gavle er også oprindelige. Der er 2 typer afslutning på disse vægge; bølgeeternit eller 2 lag gips. Det oplyses at bølgeeternitplader tidligere er undersøgt, og er konstateret at indeholde asbest.

### Vinduer og glaspartier

Vinduer og døre er mere eller mindre komplet udskiftet til nyere med lavenergi. Dog er fællesrummet med det store glasparti mod havesiden ikke blevet udskiftet og har stadig faste vinduespartier med termoruder.

Skråvinduer i tagkonstruktion er delvist udskiftet – pt. en blanding mellem termoruder og lavenergiruder. Skråvinduer er monteret i en tagkonstruktion med en hældning på 14 grader.

Glasvægge og glastag for mellemgangene er udført i et-lags glas da områderne er uopvarmede. Der er krav fra brandmyndighed om at glasset skal være af hærdet glas af hensyn til sikkerhed.

### **Tagkonstruktion**

Tagbeklædningen mod græsset (Syd og Vest) er oprindeligt opført med bølgeplader som senere er udskiftet med tagpap. Den øverste del tættest på kip er med sorte bølgeplader.

Tagbeklædning mod vejen (Nord og øst) er udskiftet med nye sorte bølgeplader.

Taget over fælleshuset er ikke udskiftet.

### **Forsyning (varmecentral)**

Varmecentralen er placeret i eget rum ved fællesstuen. Der er en naturgaskedel som opvarmer og forsyner hele bygningen med varme og producerer varmt brugsvand på to varmtvandsbeholdere. Beholderne suppleres med varme fra solfangeranlæg som pt. ikke er i drift. Naturgaskedel er fra producent Viessmann.

Boliger vand- og varmforsynes fra varmecentral via rør som er ført i ingeniørgange under gulvet i Gaderne. Der er mulighed for at tilgå rør hvor der er riste i gulvet.

### **Varme**

Hovedpumpen for varmesystemet er af fabrikat Grundfos og af ældre dato (produceret i 2002).

Ejendommen opvarmes af et 2-strengt radiatorsystem. Varmerør i varmecentral er isoleret med 50 mm isolering. Der er enkelte steder hvor rør er blotlagt.

### **Brugsvand**

Brugsvandet opvarmes ved naturgas og suppleres ved solfangeranlæg. I varmecentralen er der 2 stk. varmtvandsbeholdere som vurderes at være på 700 liter pr. styk. Beholderne er forbundet parallelt. Cirkulationspumpen for brugsvand er af fabrikat Grundfos og er produceret i 2015. Brugsvandsrør er isoleret med 50 mm.

### **Elektricitet**

Hoved-eltavler forefindes i varmecentralen og er af ældre dato.

Solcelleanlæg på den Gule Hal er tilkoblet til eltavle. Ved tilkobling er elmåler udskiftet.

### **Vedvarende energi**

Bebyggelsen benytter sig af vedvarende energi ved brug af solfangeranlæg og solceller til henholdsvis produktion af varmt brugsvand og strøm.

Solfangeranlæg vurderes at være fra år 2011, men er ikke i drift ved besigtigelsen. Solfangerne er placeret på skråtaget umiddelbart over fælleshuset. Styring og pumper er i varmecentralen.

Solcellerne er placeret på Gul Hals sydvendte tagflade. Inverter er monteret på væg i værkstedet på 1. salen i Gul hal (lige under taget med solceller). Anlægget er tilkoblet hoved-eltavle i varmecentral.

### **Spildevand og regnvand**

Ejendommen har separat system, hvilket vil sige at regnvand og spildevand føres i hver deres rørsystem. Der er foretaget spuling samt TV-inspektion af alle spildevands- og regnvandsledninger i april 2022.

## Konklusion, prioritering af indsatsområder

I nedenstående opstilling findes en liste over de vedligeholdelsesopgaver som anbefales gennemført i prioriteret rækkefølge. (udfyldes og opdateres efter møde med brugergruppe som har driftsansvar). Omfatter væsentlige økonomi tunge poster.

### **A - Fornyelsesprojekt som bør udføres indenfor 1 år: Tagkonstruktion**

Udbedring af tagrender, tagudhæng, og kondensproblematik.

Anslået beløb bør afsættes: 50.000 - 100.000 kr.

### **B - Fornyelsesprojekt som bør udføres indenfor 1-5 år: Renovering af indvendige / udvendige vægge.**

Anslået beløb bør afsættes: 500.000 – 1.000.000 kr.

### **C - Fornyelsesprojekt som bør udføres indenfor 5-10 år: Varmeforsyningsprojekt**

Konvertering af varmforsyning fra naturgas til vedvarende energi.

Anslået beløb bør afsættes: 1,5 mio. – 2,0 mio. kr.

## 10 – års driftsbudget og aktivitetsplan.

Aktivitetsplanen er skematisk opstilling af hensættelser til driftsrutiner, vedligeholdelsesarbejder samt fornyelser som anbefales gennemført over en 10-årig periode.

Aktivitetsplanen (udkast) er rådgivers forslag til prioritering og ment som et oplæg som gennemgås med de driftsansvarlige på møde inden denne bliver ophøjet til en endelig driftsplan.

Det vil ligeledes være muligt at regulere beløbsstørrelser i forhold til evt. ændringer i aktuelt prisniveau er m.v.

## Bygningsdelskort og generelle bemærkninger.

Vedligeholdelses- og driftsplanen er et vigtigt værktøj til at holde en bygning brugbar. Hvis man ikke følger de angivne rutiner, vil en evt. ikke-ønsket slitage i forskellige henseender kunne opstå.

### Vedligeholdelsesplan

Med basis i ejers ønsker fastlægges et mål på 10 år med ejendommen. Den indeholder en fortegnelse over, hvilke arbejder der skal udføres, hvornår, og et budget på hvad de forskellige arbejder forventes at koste.

Med vedligeholdelsesplanen som "den røde tråd" for den tekniske drift af ejendommen, kan der udføres en målrettet og optimal drift af ejendommen.

### Driftsplan

Med udgangspunkt i vedligeholdelsesplanen kan der, på en række udvalgte bygningsdele udarbejdes specifikke bygningsdelskort, således at der kan skabes en oversigt over løbende systematisk drift. Sådanne bygningsdele kan f.eks. være overflader på trappetrin, rensning af kloakker, overfladebehandling af vinduer m.v.

I samråd med ejeren bør der udarbejdes en logbog, hvor det kan noteres og følges op på, at den systematiske vedligeholdelse foregår som planlagt, og at ønskede eller nødvendige ændringer registreres, således at vedligeholdelsesplanen kan justeres i takt hermed.

### Definitioner af aktiviteter

Aktiviteter vedrørende drift og vedligehold opdeles forenklet i 3 samlede grupperinger:

#### Driftsrutiner

##### Omfatter:

- Eftersyn,
- inspektion,
- kontrol v. ejendomsinspektør, vicevært, tekniker, entreprenør, lign.
- Abonnementsordninger vedrørende fx varmeanlæg, solceller, lign.

#### Vedligehold

##### Omfatter:

- Løbende vedligehold har til formål at opretholde bygningsdeles levetid, udseende og funktioner længst muligt

#### Fornyelser

##### Omfatter:

- Opretningsarbejder, som også benævnes genopretning eller total fornyelse eller udskiftning af nedslidte bygningsdele
- Et større projekt som skal/bør planlægges før udførelse.
- Moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, fx. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter

### Ejerens fordele

Det er billigere at vedligeholde end at forny, og den vedligeholdte bygning nedslides ikke så hurtigt som den, der får lov til at forfalde. En godt vedligeholdt og drevet ejendom giver en bedre daglig brug og mindre risiko for udvikling af større bygningsskader

### Der er mulighed for:

1. Anvendelse af checkliste for eftersyn af bygningsdele i ejendommen.
2. Rigtig prioritering af vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.
3. Planlægning af vedligeholdelsesarbejder i god tid.
4. At opnå bedre overblik over ejendommens samlede driftsøkonomi.
5. At udarbejde dokumentation for den foretagne drift og vedligeholdelse.

| Nr. | Bygningsdele       |
|-----|--------------------|
| 01  | Tag                |
| 02  | Regnvand           |
| 03  | Spildevand         |
| 04  | Facader og sokler  |
| 05  | Vinduer            |
| 06  | Døre               |
| 07  | Trapper            |
| 08  | Gaderne            |
| 09  | Brugsvand og afløb |
| 10  | Varmecentral       |
| 11  | El & Svagstrøm     |
| 12  | Rør i teknikskakte |
| 13  | Ventilation        |



|                                                                                   |               |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>01.01</b>                                                                                                                               |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Tagflader med tagpap                                                                                                                       |
|                                                                                   | Aktivitet     | Driftsrutine                                                                                                                               |
|                                                                                   | Interval      | Årlig                                                                                                                                      |
|                                                                                   | Økonomi       | 0 – 5.000 kr.                                                                                                                              |
|                                                                                   | Tilstand      | Tagpappen tilstand syner generelt i god kvalitet og i pæn stand                                                                            |
|                                                                                   | Tiltag        | Visuel gennemgang af tagpap.<br>Undersøg at samlinger og inddækninger er tætte.<br>Der må ikke ligge skruer, søm eller lignende på tagpap. |

|                                                                                    |               |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>01.02</b>                                                                                                |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Bølgeplader på skråtage                                                                                     |
|                                                                                    | Aktivitet     | Driftsrutine                                                                                                |
|                                                                                    | Interval      | Årlig                                                                                                       |
|                                                                                    | Økonomi       | 0 – 5.000 kr.                                                                                               |
|                                                                                    | Tilstand      | Der er monteret bølgeplader på skråtag mod øst og nord, og på øverste del af tagene mod syd og vest.        |
|                                                                                    | Tiltag        | Kontrol af bølgepladers fastgørelse og samlinger. Der bør også kontrolleres om plader er revnede eller itu. |

|                                                                                     |               |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>01.03</b>                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Samlinger og inddækninger                                                                                                                                                                            |
|                                                                                     | Aktivitet     | Driftsrutine                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                     | Interval      | Årlig                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                     | Økonomi       | 0 – 5.000 kr.                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                     | Tilstand      | Samlinger og inddækninger er af svingende kvalitet. Der skal kontrolleres om samlinger og inddækninger er tætte. En skruetrækker i en samling på denne måde indikerer at samlingen ikke er helt tæt. |
|                                                                                     | Tiltag        | Gennemgang af alle samlinger for tæthed og korrekt udførsel af inddækning.                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Billede ovenfor: Mangelfuld inddækning</p>  <p>Billede ovenfor: Oliventræ under glasoverdækning</p> | <b>Nummer</b>      | <b>01.04</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Bygningsdel</b> | Samplingsdetalje ved glas over mellemgang (Nord/skråtag                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Aktivitet</b>   | Fornyelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Interval</b>    | Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Økonomi</b>     | 50.000 – 100.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Tilstand</b>    | Der er konstateret at bygningsdele bliver udsat for kondens / vand uanset vejret udendørs. Vand som løber hele vejen ned langs glasset kan ledes bort via de små huller i stålrammen. Øvrigt kondens som drypper af glasset, kan ikke ledes bort og løber ned langs bygningsdelene. Inddækning er mangelfuld som det kan ses på billedet |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Tiltag</b>      | Der skal udarbejdes en løsning så der inddækkes korrekt ved alle et-lags vinduers bund / samling mellem vindue og skråtag.                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                     |                    |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>01.05</b>                                                                                                                        |
|                                                                                     | <b>Bygningsdel</b> | Tagrender                                                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Aktivitet</b>   | Drift                                                                                                                               |
|                                                                                     | <b>Interval</b>    | Årlig – forår/sommer                                                                                                                |
|                                                                                     | <b>Økonomi</b>     | 0 – 5.000 kr.                                                                                                                       |
|                                                                                     | <b>Tilstand</b>    | Tagrender er generelt rene. Dog er der typisk på de vandrette tagrender med lav hældning tendens til at der ophobes skidt og snavs. |
|                                                                                     | <b>Tiltag</b>      | Tagrender skal spules / rengøres.<br>Ilæg bladfang eller Løvfang for at forhindre blade og kviste i at løbe ned i nedløbsrøret.     |

|                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | <b>Nummer</b>      | <b>01.06</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                         | <b>Bygningsdel</b> | Tagrender – Rendejern og samlinger                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | <b>Aktivitet</b>   | Vedligehold                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                         | <b>Interval</b>    | Hvert 5. år                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                         | <b>Økonomi</b>     | 5.000 – 25.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                         | <b>Tilstand</b>    | <p>Tagrender og rendejern i generelt i god stand og virker efter hensigten – Dog er der enkelte som ser ud som på billedet.</p> <p>Der er registreret samlinger, hvor vedhæftningen er sluppet. Dette gør tagrenden utæt og vand kan dryppe på øvrige bygningsdele.</p> |
|                                                                                                                                                                         | <b>Tiltag</b>      | <p>Rendejern kontrolleres og udbedres.</p> <p>Udbedring af utætte samlinger på alle utætte tagrender</p>                                                                                                                                                                |

|                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>01.06</b>                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     | <b>Bygningsdel</b> | Tagrender – Udhæng over tagrender                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | <b>Aktivitet</b>   | Fornyelse                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                     | <b>Interval</b>    | En gang                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Økonomi</b>     | 5.000 – 50.000 kr.                                                                                                                                                                                |
|                                                                                     | <b>Tilstand</b>    | <p>Udhæng over tagrender er for korte, hvilket medfører at vand ikke drypper ned i tagrende. Coandaeffekten eller blæsevej kan lede vandet bag om tagrender og ned langs øvrige bygningsdele.</p> |
|                                                                                     | <b>Tiltag</b>      | <p>Tagudhæng skal forlænges så de stikker mindst et par cm ind over tagrende, så vand kan dryppe af ned i tagrende.</p>                                                                           |



|                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>01.07</b>                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>Bygningsdel</b> | Bærende konstruktioner                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | <b>Aktivitet</b>   | Driftsrutine                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>Interval</b>    | Årligt                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | <b>Økonomi</b>     | 0 – 500 kr.                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                   | <b>Tilstand</b>    | Bjælker under terrasser kontrolleret for fugt. Fugtindhold ok.                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | <b>Tiltag</b>      | Der er kommet plamager på træværket. Det må derfor på et tidligere tidspunkt have været udsat for vand. Dog ingen grund for tiltag på nuværende tidspunkt. Fugtighed i trækonstruktion kan kontrolleres således. |

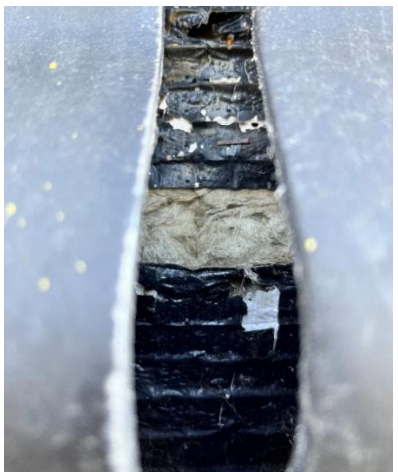
|                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>02.01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    | <b>Bygningsdel</b> | Nedløbsrør og brønde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | <b>Aktivitet</b>   | Drift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | <b>Interval</b>    | Halvårligt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | <b>Økonomi</b>     | 0 – 500 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | <b>Tilstand</b>    | Riste i regnvandsbrønde er nogle steder registreret fyldt med blade og småsten.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | <b>Tiltag</b>      | <p>Sten og blade fjernes fra rist så der er fri gennemstrømning.</p> <p>Det anbefales ligeledes at løfte risten og fjerne skidt, blade, grene osv. som ligger i bunden af brøndene.</p> <p>Brønde i Gaderne skal også renses for snavs og skidt. Hvis der opstår lugtgener, kan det være at vandlåse er udtørrede. Derved fyldes blot vand i brønden.</p> |

|                                                                                   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nummer      | 03.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   | Bygningsdel | Kloaksystem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | Aktivitet   | Vedligehold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | Interval    | Hvert 10. år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                   | Økonomi     | 60.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                   | Tilstand    | <p>Kloaksystemet er spulet rent og foretaget TV-inspektion april 2022. Uddrag herunder:</p> <p><u>Skadesklasser</u></p> <p>0 – Ændringer uden skader: 239 stk.<br/>           1 – Konstruktive mangler, påvirker gennemstrøm: 34 stk.<br/>           2 – Konstruktive mangler, påvirker tæthed: 22 stk.<br/>           3 – Skader som påvirker rørets styrke: 5 stk.<br/>           4 – Røret er næsten eller helt lukket: 5 stk.</p> |
|                                                                                   | Tiltag      | <p>Skadesklasse 4 bør udbedres omgående – indhent tilbud.</p> <p>Det anbefales desuden at der etableres ekstra spulebrønde på spildevandssystemet. For spildevandssystemet anbefales en rottespærre i S.3 da S.4 er tildækket.</p> <p>Regnvandssystemet skal vedligeholdes hvor regnvandsbrønde (sandfangs brønde) renses (tømmes) med jævne mellemrum - gerne 1 gang hvert andet år.</p>                                             |

|                                                                                     |             |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Nummer      | 04.01                                                                |
|                                                                                     | Bygningsdel | Lyskasse                                                             |
|                                                                                     | Aktivitet   | Drift                                                                |
|                                                                                     | Interval    | Årligt                                                               |
|                                                                                     | Økonomi     | 0 – 500 kr.                                                          |
|                                                                                     | Tilstand    | Gulv i lyskasse til varmecentral er fyldt med blade, affald mm.      |
|                                                                                     | Tiltag      | Gulv i lyskasse til varmecentral skal rengøres for blade, affald mm. |

|  |             |                                 |
|--|-------------|---------------------------------|
|  | Nummer      | 04.02                           |
|  | Bygningsdel | Facader beklædt med bølgeplader |
|  | Aktivitet   | Fornyelse                       |
|  | Interval    | Projekt                         |
|  | Økonomi     | 10.000 – 20.000 kr.             |

|                                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Eksempel: Den viste plade indeholder asbest.</p> | Tilstand | Der er nogle plader som er i god stand og andre som er oprindelige plader. Desuden er der bemærket at der rundt omkring er enkelte revnede og ødelagte plader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                       | Tiltag   | <p>Kortlægning af bølgeplader, således at der kan foretages en løbende afvikling af plader indeholdende asbest.</p> <p>Note:</p> <p>Facader som er beklædt med bølgeplader, har et 5-10 cifret nummer på forsiden af bølgepladerne. Dette nummer er en vejledende angivelse af om der er asbest i pladen eller ej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis nummeret starter med 0 eller 1 indeholder pladen asbest.</li> <li>- Hvis nummeret starter med 4 eller 5 er der ikke asbest i pladen.</li> </ul> |

|                                                                                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Vindspærre itu / udskiftning af bølgeplader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | Aktivitet     | Fornyelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | Interval      | Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                    | Økonomi       | 100.000 – 300.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | Tilstand      | Der er nogle steder fundet at der bag ved bølgeplader er en ødelagte vindspærre eller steder hvor isolering er blottet. Dette medfører mulighed/risiko for at vand kan trænge ind i konstruktion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Tiltag        | <p>Udskiftning af bølgeplader</p> <p>Alle facader med bølgeplader skal gennemgås for utætte vindspærre.</p> <p>Bølgeplader demonteres og vindpap udskiftes til stærkere materiale.</p> <p>Bølgeplader der indeholder asbest udskiftes til nye af samme type uden asbest.</p> <p>Asbestholdige bølgeplader afleveres på genbrugspladsen.</p> <p>Husk: Når man nedtager, nedriver, reparerer eller vedligeholder materialer der indeholder asbest, er der risiko for at blive udsat for asbestholdigt støv!!</p> <p>Læs på arbejdstilsynets hjemmesiden hvilke krav der er til arbejde med asbest, inden igangsætning af arbejde. Kravene i bekendtgørelser og vejledninger har til formål at begrænse støvudvikling og indånding mest muligt.</p> |

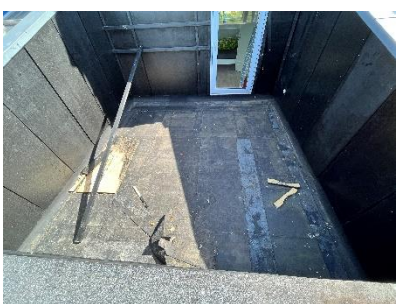
|                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.04</b>                                                                                                                                                                       |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Vægge under glasvægge i Gaderne                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                                                                                        |
|                                                                                   | Interval      | Hvert 10. år                                                                                                                                                                       |
|                                                                                   | Økonomi       | 15.000 – 25.000 kr.                                                                                                                                                                |
|                                                                                   | Tilstand      | Lettere medtaget betonvæg. Selve væggen er i acceptabel stand og forekommer ikke porøs. Dog fremstår overflader på kanterne afskalning af puds og manglende overfladebehandlinger. |
|                                                                                   | Tiltag        | Afrensning og murereparation af beton. Det anbefales at man udbedrer hele facaden under glastruderne – fra hjørne til hjørne.                                                      |

|                                                                                    |               |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.05</b>                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Træbeklædning på facader                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                    | Aktivitet     | Fornyelse                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    | Interval      | Projekt                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | Økonomi       | 25.000 – 100.000                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | Tilstand      | Træbeklædning hvor det kan lade sig gøre at stikke en skruetrækker eller lignende igennem træværk, betyder at beklædningen er udskiftningsklar. Gavlfod mod vest er beklædt med træ og er udskiftningsklar. |
|                                                                                    | Tiltag        | Kontrol af alle træbeklædninger. Udskiftning til ny beklædning.                                                                                                                                             |

|                                                                                     |               |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.06</b>                               |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Træbeklædning på facader                   |
|                                                                                     | Aktivitet     | Vedligehold                                |
|                                                                                     | Interval      | Hvert 5. år                                |
|                                                                                     | Økonomi       | 25.000 – 100.000                           |
|                                                                                     | Tilstand      | Træbeklædning                              |
|                                                                                     | Tiltag        | Alt træværk på facader skal malerbehandles |



|                                                                                   |               |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.07</b>                               |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Træbeklædning på facader ved altaner       |
|                                                                                   | Aktivitet     | Vedligehold                                |
|                                                                                   | Interval      | Hvert 5. år                                |
|                                                                                   | Økonomi       | 25.000 – 100.000                           |
|                                                                                   | Tilstand      | Træbeklædning                              |
|                                                                                   | Tiltag        | Alt træværk på facader skal malerbehandles |

|                                                                                   |               |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.08</b>                             |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Trægulv på altaner                       |
|                                                                                   | Aktivitet     | Vedligehold                              |
|                                                                                   | Interval      | Hvert 5. år                              |
|                                                                                   | Økonomi       | 25.000 – 100.000                         |
|                                                                                   | Tilstand      | Træbeklædning                            |
|                                                                                   | Tiltag        | Alt træværk på gulve skal malerbehandles |

|                                                                                    |               |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.09</b>                                                                            |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Gavl mod syd                                                                            |
|                                                                                    | Aktivitet     | Fornyelse                                                                               |
|                                                                                    | Interval      | Projekt                                                                                 |
|                                                                                    | Økonomi       | 100.000 – 300.000                                                                       |
|                                                                                    | Tilstand      | Gavl mod Syd: Terrassedøren er monteret således at der er i randlinjen opstår kuldebro. |
|                                                                                    | Tiltag        | For at fjerne kuldebroen skal facade og sokkel udvendigt efterisoleres. Indhent tilbud. |

|                                                                                     |               |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.10</b>                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Opfugtet hjørne                                                                                                                                                              |
|                                                                                     | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                                                                                  |
|                                                                                     | Interval      | Projekt                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     | Økonomi       | 0 – 5.000 kr.                                                                                                                                                                |
|                                                                                     | Tilstand      | Vanding af planter medvirker til op-fugtning af hjørnet.                                                                                                                     |
|                                                                                     | Tiltag        | Tiltag: Planter bør plantes op i større krukker eller lignende / Der bør udarbejdes en inddækning som skærmer af når planter vandes, så der ikke kommer direkte vand på væg. |



|  |  |                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Sokkel tager også skade af vand da soklen op-fugtes og er i forbindelse med beklædning. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>04.11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Gipsvæg i Gaden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                   | Aktivitet     | Fornyelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | Interval      | Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                   | Økonomi       | 50.000 – 100.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                   | Tilstand      | Gipsvæg under glastag er medtaget af vandpåvirkning. Vandskaden på væggen har meget sandsynligt forbindelse til den kondens som dannes på et-lags ruderne og drypper ned på stålbjælker og væg.                                                                                                                                                             |
|                                                                                   | Tiltag        | Der kan/skal udføres en bedre inddækning. Derefter skal der opsættes ny beklædning af væg med plade egnet til vandpåvirkning (da kondens vil forekomme).<br><br>Der skal udarbejdes en plan for generel udskiftning / renovering af indvendige facader.<br><br>Bedre ventilering af Gaderne - Indregulering på ventilationssystem for åbne/lukke mekanisme. |

|                                                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>05.01</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Vinduer i facader                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                     | Aktivitet     | Drift                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                     | Interval      | Halvårligt                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | Økonomi       | 1.000 – 5.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                     | Tilstand      | Store faste vinduespartier mod fællesstue er med termoglas i vinduesramme af træ/alu.<br><br>Øvrige vinduer for boliger samt store faste vinduer mod fællesområde og trappe er med lavenergi i vinduesramme af træ/alu.<br><br>Alle besigtigede vinduer syner i god stand. |
|                                                                                     | Tiltag        | Vinduesrammer rengøres. Hængsler kontrolleres og smøres hvis der er behov for det. Man kan evt. i samme forbindelse afsætte tid til at pudse vinduerne.                                                                                                                    |

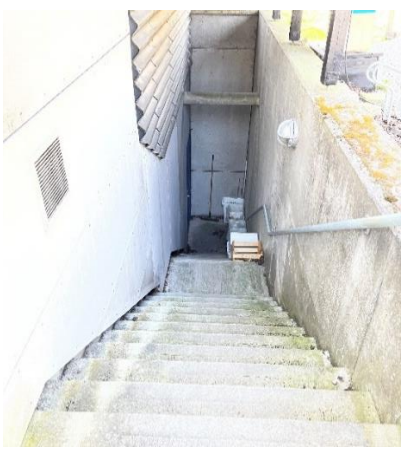
|                                                                                   |               |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>05.02</b>                                                                                                                                            |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Skråvinduer i tag                                                                                                                                       |
|                                                                                   | Aktivitet     | Drift                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | Interval      | Halvårligt                                                                                                                                              |
|                                                                                   | Økonomi       | 0 – 5.000 kr.                                                                                                                                           |
|                                                                                   | Tilstand      | Vinduer er nyere træ/alu og syner i god stand.                                                                                                          |
|                                                                                   | Tiltag        | Vinduesrammer rengøres. Hængsler kontrolleres og smøres hvis der er behov for det. Man kan evt. i samme forbindelse afsætte tid til at pudse vinduerne. |

|                                                                                    |               |                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>05.03</b>                                                                                                        |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Vinduer i karnap                                                                                                    |
|                                                                                    | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                         |
|                                                                                    | Interval      | Hvert 5. år                                                                                                         |
|                                                                                    | Økonomi       | 5.000 – 25.000 kr.                                                                                                  |
|                                                                                    | Tilstand      | Vinduer og skråvinduer i karnap, syner i god stand.                                                                 |
|                                                                                    | Tiltag        | Fuger er ikke udført korrekt. Denne fuge har sluppet og der er mulighed for at konstruktionen påvirkes af regnvand. |

|                                                                                     |               |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>06.01</b>                                                                   |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Døre                                                                           |
|                                                                                     | Aktivitet     | Drift                                                                          |
|                                                                                     | Interval      | Årligt                                                                         |
|                                                                                     | Økonomi       | 0 – 1.000 kr.                                                                  |
|                                                                                     | Tilstand      | Besigtigede døre syner i god stand                                             |
|                                                                                     | Tiltag        | Døres funktion kontrolleres. Dørhængsler smøres. Håndtag og låse kontrolleres. |

|                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>06.02</b>                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Yderdøre - boliger                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | Aktivitet     | Drift                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   | Interval      | Årligt                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                   | Økonomi       | 0 – 1.000 kr.                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                   | Tilstand      | Besigtigede døre syner i god stand                                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | Tiltag        | Døres funktion kontrolleres. Dørhængsler smøres. Håndtag og låse kontrolleres. Der skal være fri adgangsvej til hoveddøre. Drift og vedligehold af hoveddøre til bolig foretages af den enkelte ejer. |

|                                                                                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>06.03</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Tagrende over dobbeltdør                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | Aktivitet     | Fornyelse                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | Interval      | Projekt                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | Økonomi       | 5.000 – 10.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | Tilstand      | Der er registreret nyere fællesdøre til Gaderne udført i aluminiumsramme.<br>Dog er der over denne dør en tagrende som ikke har mulighed for at blive afvandt hensigtsmæssigt. En overfyldt tagrende som denne vil medføre vandindtrængen i væggen. |
|                                                                                    | Tiltag        | Tagrende over dør skal demonteres og det vandrette stykke over dør skal lukkes tæt med en drypnæse så vand kan dryppe af.                                                                                                                           |

|                                                                                     |               |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>07.01</b>                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Kældertrapper                                                                                                                                                |
|                                                                                     | Aktivitet     | Drift                                                                                                                                                        |
|                                                                                     | Interval      | Årlig                                                                                                                                                        |
|                                                                                     | Økonomi       | 0 – 500 kr.                                                                                                                                                  |
|                                                                                     | Tilstand      | Tilstand er fin, alderen taget i betragtning.                                                                                                                |
|                                                                                     | Tiltag        | Udvendige (og indvendige) trapper holdes fri for blade, skidt og snavs.<br>Det samme gælder foran yderdøre. De skal holdes fri for blade, skidt og snavs mm. |

|                                                                                   |               |                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>07.02</b>                                                                                                                   |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Trapper generelt                                                                                                               |
|                                                                                   | Aktivitet     | Drift                                                                                                                          |
|                                                                                   | Interval      | Årligt                                                                                                                         |
|                                                                                   | Økonomi       | 500 – 1.000 kr.                                                                                                                |
|                                                                                   | Tilstand      | Treappen er begroet.                                                                                                           |
|                                                                                   | Tiltag        | Ukrudt på trappe skal fjernes. Trappetrin må ikke have bagfald. Trin efterfølgende være med en smule fald så vand kan løbe af. |

|                                                                                    |               |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>08.01</b>                                                 |
|                                                                                    | Bygningsdel   | Gaderne                                                      |
|                                                                                    | Aktivitet     | Drift                                                        |
|                                                                                    | Interval      | Årlig                                                        |
|                                                                                    | Økonomi       | 0 – 1.000 kr.                                                |
|                                                                                    | Tilstand      | Gaderne fremstår pæne og fremkommelige.                      |
|                                                                                    | Tiltag        | Adgangsvej til og fra boliger skal holdes fri for løse dele. |

|                                                                                     |               |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>09.01</b>                                                                                                                                                             |
|                                                                                     | Bygningsdel   | Fællestoilet og badeværelser                                                                                                                                             |
|                                                                                     | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                                                                              |
|                                                                                     | Interval      | Årlig                                                                                                                                                                    |
|                                                                                     | Økonomi       | 0 – 1.000 kr.                                                                                                                                                            |
|                                                                                     | Tilstand      | Normal slitage, alderen taget i betragtning.                                                                                                                             |
|                                                                                     | Tiltag        | Kontrol af bevægelige dele og om alle fælles-toilets lille / stort skyl fungerer efter hensigten.<br><br>Afkalkning af cisterner<br><br>Vedligehold af håndvaskarmaturer |



|                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>09.02</b>                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                   | <b>Bygningsdel</b> | Brugsvandsinstallationer                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | <b>Aktivitet</b>   | Vedligehold / Fornyelse                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | <b>Interval</b>    | Projekt                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | <b>Økonomi</b>     | 5.000 – 10.000 kr.                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                   | <b>Tilstand</b>    | Gennemføringer og afslutninger er noget slidte. Det lader til at gennemføring af koldt og varmt brugsvand under håndvask sidder løst / kan nemt gå hen og blive utætte og være medvirkende til vandskader. |
|                                                                                   | <b>Tiltag</b>      | Udbedring af installation. Alle badeværelser skal gennemgås.                                                                                                                                               |

|                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>10.01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | <b>Bygningsdel</b> | Naturgaskedel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | <b>Aktivitet</b>   | Drift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | <b>Interval</b>    | Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | <b>Økonomi</b>     | 5.000 – 10.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | <b>Tilstand</b>    | Gaskedel Vitocrossal 200 fra Viessmann, god stand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | <b>Tiltag</b>      | Servicering af Gaskedel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | <b>Forslag</b>     | <p>Konvertering til vedvarende energi.</p> <p>Der er et ønske at man vil konvertere til vedvarende energi i form af varmepumpeanlæg. Dette kræver at man udskifter naturgasfyret til et jordvarmeanlæg.</p> <p>Der skal enten udlægges jordvarmeslanger eller bores jordvarmeslanger i en jordvarmebrønd. Konvertering til jordvarme medfører at varmeforsyningen forsynes ved strøm. Strøm kan suppleres fra eksisterende solceller.</p> <p>Ved konvertering af varmeforsyning anbefales at rådgiver udarbejder et renoveringsprojekt af for hele ejendommen og varmecentralen. For at projektet skal kunne lade sig gøre skal der findes ca. 6300 m2 plads for vandrette førte jordvarmeslanger – alternativt kan man føre jordvarmeslanger i en lodret boring. Denne løsning er dog væsentligt dyrere.</p> <p>Vurderet økonomi – 1,5 – 2,0 mio. kr.<br/> *Se særskilt notat vedrørende <u>Grøn energi</u>.</p> |



|                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>11.03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | Bygningsdel   | Cirkulationspumpe for varmesystem                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                   | Aktivitet     | Fornyelse                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                   | Interval      | Hvert 15. år                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | Økonomi       | 20.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                   | Tilstand      | Varmeanlægget drives af Grundfos hovedpumpen produceret i år 2002. Typen er en UPE 40-120 / F                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                   | Forslag       | Levetid på pumpe vurderes til 15-20 år. Når pumpen står af, skal den udskiftes til ny pumpe med tilsvarende karakteristika – Der foreslås Magna3 40-120/F.<br><br>Besparelsespotentialer til strøm er ca. 1000 kWh pr. år. Der skal indhentes tilbud på sådan en pumpe når det bliver aktuelt. |

|  |               |                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>11.04</b>                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Bygningsdel   | Varmt brugsvand                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Interval      | Hvert 2. år                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Økonomi       | 5.000 – 10.000 kr.                                                                                                                                                                                                              |
|  | Tilstand      | I bygningens varmecentral / teknik rum findes to varmtvandsbeholdere a ca. 700 liter pr. stk. Det varme brugsvand opvarmes primært af naturgaskedelen.<br><br>Der er for nyligt foretaget syreskylning af beholderne (år 2021). |
|  | Tiltag        | Udslamning og syreskylning af varmtvandsbeholdere.                                                                                                                                                                              |

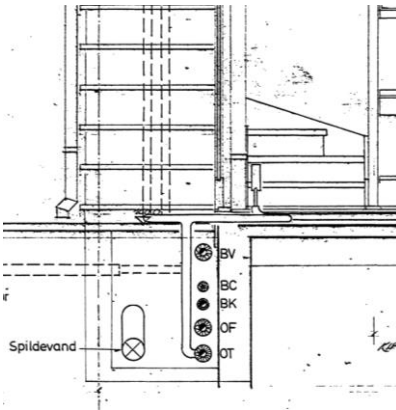
|  |               |                                                                                                                                                                                                            |
|--|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b> | <b>11.05</b>                                                                                                                                                                                               |
|  | Bygningsdel   | Solvarmeanlæg for brugsvand                                                                                                                                                                                |
|  | Aktivitet     | Vedligehold                                                                                                                                                                                                |
|  | Interval      | Hvert 5. år                                                                                                                                                                                                |
|  | Økonomi       | 15.000 – 25.000 kr.                                                                                                                                                                                        |
|  | Tilstand      | I år 2012 blev der tilsluttet et solfangeranlæg på taget til supplerende opvarmning af det varme brugsvand. Det er ikke i drift ved besigtigelsen. Der er ikke vurderet på anlæggets funktion og kvalitet. |

|                                                                                   |        |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Tiltag | Tekniker skal tilkaldes for genstart og indregulering af solfangeranlæg. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nummer      | 11.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | Bygningsdel | Strøm (suppleret ved solceller)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    | Aktivitet   | Drift                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | Interval    | Projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | Økonomi     | 40.000 – 80.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    | Tilstand    | <p>Der er solceller på taget af Gul hal (etableret ca. år 2015).</p> <p>I teknikrummet er hoved-tavlen placeret - den er oplyst etableret ved bygningens opførelse ca. 1985.</p> <p>Afregning af el foregår som én afregning fra el-selskabet. Hver beboer har egen bi-måler.</p> <p>Umiddelbart i god stand.</p> |
| Tiltag                                                                             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | Nummer                                                                                                                                              | 11.07                                              |
|                                                                                     | Bygningsdel                                                                                                                                         | El-tavler i teknikrum                              |
|                                                                                     | Aktivitet                                                                                                                                           | Vedligehold                                        |
|                                                                                     | Interval                                                                                                                                            | 1 gang                                             |
|                                                                                     | Økonomi                                                                                                                                             | 15.000 – 20.000 kr.                                |
|                                                                                     | Tilstand                                                                                                                                            | Eltavler monteret i forskellige tempi og kvalitet. |
| Tiltag                                                                              | <p>Det anbefales at der udføres el-tjek af autoriseret installatør.</p> <p>Hvis der stadig er gamle pærer, kan de med fordel udskiftes til LED.</p> |                                                    |

|                                                                                   |                    |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>11.08</b>                                                                                                                                                 |
|                                                                                   | <b>Bygningsdel</b> | Etablering af lade standere                                                                                                                                  |
|                                                                                   | <b>Aktivitet</b>   | Projekt                                                                                                                                                      |
|                                                                                   | <b>Økonomi</b>     | 40.000 – 80.000 kr.                                                                                                                                          |
|                                                                                   | <b>Tilstand</b>    | P pladser                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | <b>Tiltag</b>      | Der er et ønske om at etablere P-pladser med lade standere til brug for fremtidigt indkøb af El-biler. Kontakt rådgiver for pris og udarbejdelse af projekt. |
|                                                                                   |                    |                                                                                                                                                              |

|                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>12.01</b>                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    | <b>Bygningsdel</b> | Kontrol af rør i skakte                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    | <b>Aktivitet</b>   | Drift                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                    | <b>Interval</b>    | Hvert 5. år                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    | <b>Økonomi</b>     | 0 – 500 kr.                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    | <b>Tilstand</b>    | Brugsvandssystemet og varmesystem er fra byggeriets opførelse (år 1984)                                                                                                                                  |
|                                                                                    | <b>Tiltag</b>      | Visuel gennemgang af rør for tæring, gennemføringer, iturevet isolering på rør og lignende. Rør er ifølge tegningsmaterialet placeret i ingeniørgangene. Rør kan tilgås ved at løfte rist ved hoveddøre. |

|                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Nummer</b>      | <b>13.01</b>                                                                                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Bygningsdel</b> | Naturlig ventilation                                                                                                                                                   |
|                                                                                     | <b>Aktivitet</b>   | Drift                                                                                                                                                                  |
|                                                                                     | <b>Interval</b>    | 3-6 gange pr. år                                                                                                                                                       |
|                                                                                     | <b>Økonomi</b>     | 0 – 500 kr.                                                                                                                                                            |
|                                                                                     | <b>Tilstand</b>    | Gaderne ventileres ved naturlig ventilation i de vinduer som automatisk åbner og lukker over Gaderne. Systemet er styret efter temperatur, vindforhold, luftfugtighed. |
|                                                                                     | <b>Tiltag</b>      | Gaden hvor det store oliventræ står, skal ventileres bedre, specielt i de perioder hvor luftfugtigheden er høj.                                                        |