

# Drift- og vedligeholdelsesplan

**Indre Ringvej 21, 7000 Fredericia**

Sagsnr. 2162238  
Besigtiget 12.04.2023  
Rapportdato 18.08.2023  
Konsulent Rasmus Odsgård Olesen  
Telefon 7678 4710  
Mail [kundeservice@obh-gruppen.dk](mailto:kundeservice@obh-gruppen.dk)

Kunde E/F Vasegaarden Afd. P  
Kontaktperson Michael H. Andersen

## Indholdsfortegnelse

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Indledning .....          | 2  |
| Formål .....              | 2  |
| Baggrund .....            | 2  |
| Ejendommen .....          | 4  |
| Bygninger .....           | 4  |
| Ejendomsbeskrivelse ..... | 4  |
| Resultater .....          | 6  |
| Resumé .....              | 6  |
| Tilstandsvurdering .....  | 6  |
| Bygningsgennemgang .....  | 10 |
| Beskrivelse .....         | 10 |
| Bygningsdelskort .....    | 12 |
| Budget .....              | 85 |



# Indledning

## FORMÅL

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er baseret på en visuel gennemgang af ejendommens bygningsdele.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele i forbindelse med gennemgangen.

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

Alle priser er ekskl. moms.

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

Årsbudgettets formål er, at danne et langsigtet styringsgrundlag for den fremtidige vedligeholdelse. Alle anførte priser er at betragte som overslagspriser, baseret på V & S prisdata 2019, og erfaringstal fra tilsvarende opgaver. Herudover skal tillægges ydelser til byggepladssomkostninger (etablering, drift og afregning), eventuelle miljøforanstaltninger og eventuelle støvvægge / sluser mod tilstødende lokaler / bygningsafsnit. (Byggepladssomkostninger udgør ca. 1 - 3 % af entreprisens summen, men bør vægtes pr.sag og ift. entrepriserens omfang). Udgifter til stilladsopbygninger eller brug lifte er indeholdt ved de relevante aktiviteter.

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

### BAGGRUND

Årstal for etablering eller ombygning af bygningsdele, installationer osv., som ikke er oplyst ved besigtigelsen, eller hvor det ikke har været muligt at aflæses det på produkterne eller lignende, er skønnet.

Da restlevetiden for bygningsdelen afhænger af etablerings- eller ombygningsåret, vil den teoretiske restlevetid derfor kunne være enten kortere eller længere som et resultat af skønnet.

Den teoretiske levetid er baseret på tabelværdier. Der kan være forhold, som kan være med til at påvirke levetiden både positivt og negativt. Man kan derfor sagtens have en bygningsdel, hvor restlevetiden er nul, men bygningsdelen ikke nødvendigvis fejler noget.

Ved større engangsgaver kan disse være opdelt pga. hensynet til driftsøkonomien. Dette vil ofte resultere i, at den samlede udgift bliver højere. Er det derfor økonomisk muligt at udføre disse samlet, vil dette ofte være fordelagtigt.

Bygningen er generelt besigtiget fra terræn på grund af bygningshøjde, der kan derfor være forhold, som ikke er konstateret ved besigtigelsen.

Hvis der foreligger et gyldigt energimærke for ejendommen, vil det være fornuftigt at se, om der var sammenfaldspunkter mellem denne og drifts- og vedligeholdelsesplanen. F.eks. i forbindelse med større renoveringsopgaver eller udskiftning af bygningsdele.

## Ejendommen



### BYGNINGER

| Bygning                     | Matr. areal          | Bygningsareal       | Opførelsesår | EM-nr.    | EM gyldighedsperiode      |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|--------------|-----------|---------------------------|
| Bygning 1                   | 3.857 m <sup>2</sup> | 1432 m <sup>2</sup> | 1955         | 311673834 | 16.04.2023 til 16.04.2033 |
| Bygning 2 -<br>Miljøstation | 3.857 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup>   | 1992         | -         | -                         |
| Bygning 3 -<br>Udhus        | 3.857 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup>   | 2004         | -         | -                         |

### EJENDOMSBESKRIVELSE

Ejendommen består af Vesterbrogade 29-35 og Indre Ringvej 21-23.

Dele af ejendommens stueetage indeholder forskellige former for erhverv, herunder f.eks. køreskole, bodega, frisør og lignende, herudover er der 62 lejligheder.

Ejendommen er opført i 1955 og er sidenhen renoveret omkring år 2000. Her er facadeplader udskiftet samt tag og en større del af vinduer og døre.

Taget på hovedbygningen er med sadeltag beklædt med tagdug og en mindre del, herunder bl.a. køreskolen, er med fladt tag også med tagdug.

Facaderne er beklædt med eternitplader med småsten.

Vinduer og døre er af forskelligartet udtryk og består både af træ, plastic og træ/alu.

Under bygningen er der kælder, som fortrinsvis er indrettet med depotrum og cykelkælder.

Derudover er der en parkeringskælder omme i gården.

# Resultater

## RESUMÉ

Ejendommen er overordnet set i fornuftig stand.

Der er dog en række forhold, der skal tages stilling til, nogle mere presserende end andre.

### Faldstammer:

Standen af rørene er kritisk, det har ikke været muligt at besigtige lodrette faldstammer, men tilsynsnoten fra Lars Bank & Søn A/S ligger til grund for tilstandsvurderingen.

Der er tale om en bygningsdel med en teoretisk levetid på 60 år, og jeres er nu 68 år gamle.

Det giver derfor ikke mening at lave en strømpeforing på en så gammel installation.

Desuden vil et evt. forsøg på at rense rørene forud for en strømpeforing forventeligt medføre utætheder på rørene, som vil give vand i bygningen både under rensningen og senere i forbindelse med selve strømpeforingen.

Rørene bør derfor udskiftes, hvilket er en dyr proces, da det vil kræve, at der bliver åbnet op i hver lejlighed.

Afløb fra brusenicher skal i samme ombæring udskiftes, hvilket betyder at vådrumsmembranen bliver brudt.

Der skal derfor laves nye brusenicher, og er skaktvæggene placeret i brusenichen, skal der også laves nye fliser på væggene.

Det må forventes at blive en bekostelig omgang, der er derfor forsøgt at lave plads i budgettet her de næste år.

### Parkeringskælder:

Loftet er mange steder med dæklagsafsprængninger, som bør udbedres så armeringsjernet ikke ruster yderligere og dermed bliver svækket.

Der er forskellige måder at udføre reparationen på, og nogle af dem mere tekniske end andre. Det anbefales at tage fat i en rådgiver eller et specialiseret firma og få dem til at gennemgå konstruktionen og derudfra lave en beskrivelse af fremgangsmåden.

### Kælderydervæggene:

Der er lidt problematik omkring overliggeren ved lyskasserne, som er revnet. Der, hvor der er udført en rampe ovenpå, er beskrevet under punktet "Udvendig betontrappe - Ramper mod gaden."

Derudover drejer det sig om tre andre steder, hvor der skal laves en ny overligger. Overliggeren bærer facaden og kan derfor ikke bare fjernes. Det skal undersøges, hvordan arbejdet kan udføres bedst muligt - f.eks. ved at understøtte dækket og lægge en jernbjælke ind. Der er ikke afsat økonomi til dette punkt, da den endelige løsning ikke kendes.

### Døre og vinduer i træ:

Trædøre er generelt slidte, særligt dem som sidder, hvor der er begrænset udhæng.

Det anbefales at skifte dem alle sammen, flere af dem er med et lags ruder og resten er med termoruder.

Trævinduerne er de oprindelige, fra da bygningen blev opført, og trænger generelt til at blive skiftet.

Kældervinduer er udsat for meget opsprøjt fra terrænet, som heller ikke ligefrem er med til at forlænge levetiden for disse.

### Støttemure til kælderen:

## Drift- og vedligeholdelsesplan

Støttemure til kælderen er slidte og fremstår flere steder med store revner i betonen, hvor man også kan se, at der trænger vand ind. Dækkene over kælderen ind til lejlighederne fremstår også med større sprækker i betonen.

Det anbefales at lave et samlet projekt, hvor der støbes ny bund i kælderdekke og nye støttemure.

Adgangen til lejlighederne kan alternativt udføres som galvaniseret dæk. Trapperne/ramperne foreslås udskiftet i samme ombæring. Der er tale om en forholdsvis stor opgave, som indebærer en del økonomi, da også en større del af asfalten skal brækkes op for at grave terrænet væk og gøre plads til at støbe nye vægge.

Tagdug på den flade del af taget:

Tagdugen ser generelt fornuftig ud. Der er ved besigtigelsen konstateret et enkelt hul i overfladen af tagdugen på den lave del ind mod baggården. Forholdet skal udbedres.

Der er ved besigtigelsen oplyst, at der har været problemer med vandindtrængning i køreskolen. Forholdet er forsøgt udbedret, men det har været svært at fastlægge, hvor utætheden er.

Tagets opbygning er generelt uheldigt opbygget med meget begrænset fald, der bevirker at der står vand på tagfalden.

Det virker som om, at det hele har været en stor tagflade, som har afvandet ude langs facaden. Senere hen har man bygget bygning ovenpå tagfladen, som derved har begrænset vandets mulighed for at blive ledt væk. Dette foreslås ændret, når taget engang skal skiftes. Enten hvor der udføres indvendige afløb, så taget har fald som en omvendt pyramide, eller som nuværende hvor faldet er ud mod facaden, men blot med et rigtig fald hvor vandet ikke opstuver midt på tagfladen.

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### TILSTANDSVURDERING

#### Ejendomsniveau

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

| Beskrivelse                                                                                                  | Vurdering                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Ejendommens tilstand er <b>over middel</b><br>- kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse               | <input type="checkbox"/>            |
| Ejendommens tilstand er <b>middel</b><br>- der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ejendommens tilstand er <b>under middel</b><br>- større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes | <input type="checkbox"/>            |

#### Bygningsdelsniveau

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

| Nr. | Bygningsdel                                              | Over<br>middel           | Middel                              | Under<br>middel                     |
|-----|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 01  | Bygning, konstruktion, dør                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 02  | Bygning, konstruktion, fundament                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 03  | Bygning, konstruktion, trappe                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 04  | Bygning, konstruktion, tagkonstruktion                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 05  | Bygning, konstruktion, tagdækning                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 06  | Bygning, konstruktion, vindue                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 07  | Bygning, konstruktion, væg                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 08  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 09  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 10  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 11  | Terræn, konstruktion, pergola                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 12  | Bygningsdele, konstruktion                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Samlet opgaveoversigt

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

| Prioritering | Antal opgaver |
|--------------|---------------|
| P1           | 4             |
| P2           | 2             |
| P3           | 16            |
| P4           | 0             |



# Bygningsgennemgang

## BESKRIVELSE

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

### Bygningsdel

Navngivning og klassifikation af bygningsdel.

### Placering

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

### Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel og materialeopbygning.

### Indbygningsår

Angivelse af bygningsdelens alder.

### Forventet levetid for eksisterende bygningsdel

Angivelse af den forventede levetid for bygningsdelen.

Hvis der i skemaet er anbefalet en evt. genopretning, er levetiden angivet som restlevetiden for bygningsdelen, såfremt genopretning undlades.

### Tilstandsvurdering

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

### Tilstandskategori

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

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

### Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

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

### Opgaver

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

### Prioritet

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

- **P1 (afhjælpende vedligehold):** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt
- **P2 (forebyggende vedligehold):** Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele

## Drift- og vedligeholdelsesplan

- **P3 (oprettende vedligehold):** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades.
- **P4 (ønsket vedligehold):** Forbedringer af bygningsdele som ønskes gennemført.

### Interval

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

### Prisoverslag

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

BYGNINGSDELSKORT

| Beskrivelse                  |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, dør |
| Klassifikation               | bk.dør                     |
| Placering                    | Bygningen                  |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                     |

| Bygningsdelsbeskrivelse                                                   |                             | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------|
| Døre i træ -<br>Alle bygninger                                            | Døre er udført i træ        | 1955          | 0 år                  |
| Port - Baggården                                                          | Port er udført i aluminium  | 2000          | Over 20 år            |
| Døre i plastic -<br>Alle bygninger                                        | Døre er udført i plastic.   | 1998          | 0-5 år                |
| Døre i træ/alu<br>- Baggården<br>ved tidligere<br>butiksljemål            | Døre er udført som træ/alu  | 2018          | Over 20 år            |
| Ståldøre<br>mellem<br>trapperum og<br>kældertrappe<br>- Alle<br>bygninger | Døre er udført som ståldøre | 1955          | 0 år                  |

| Tilstandsvurdering                                             |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Port - Baggården                                               | Aluport er i fin stand.                                                                      |
| Døre i plastic -<br>Alle bygninger                             | Døre er i fornuftig stand.<br>Vinduerne er udskiftes over en årrække. De nyeste er fra 2018. |
| Døre i træ/alu<br>- Baggården<br>ved tidligere<br>butiksljemål | Døre er i rigtig stand.                                                                      |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

|                                                            |                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe - Alle bygninger | Ståldøre er af ældre dato, men fungerer fornuftigt.<br><br>Ståldøre, opgangsdøre og kælderdøre er forsynet med dørpumper.                                                                    |
| Døre i træ - Alle bygninger                                | Trædøre er generelt slidte, særligt dem som sidder, hvor der er begrænset udhæng.<br>Det anbefales at skifte dem alle sammen, flere af dem er med et lags ruder og resten er med termoruder. |

### Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

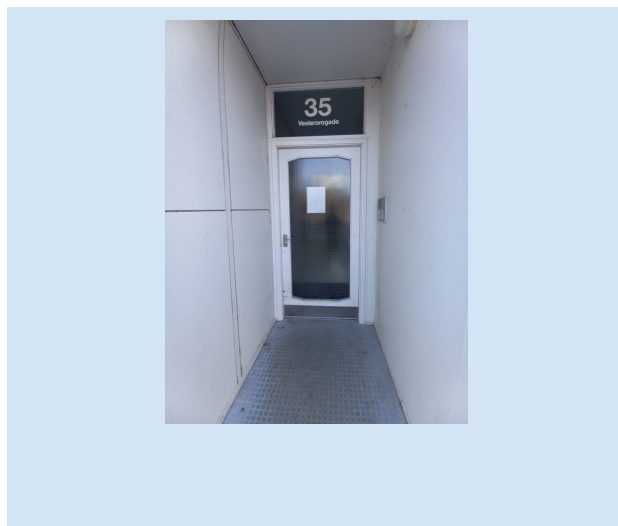
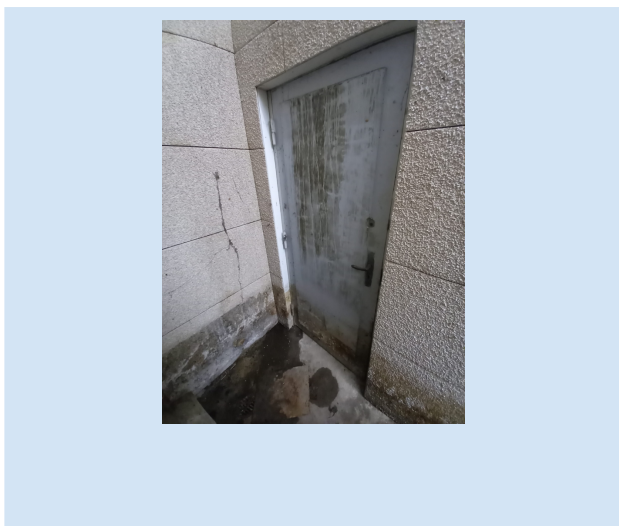
|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Døre i træ - Alle bygninger                                | Udskiftning af døre. Indgangsdøre kan med fordel skiftes til aluminiumsdøre, og øvrige døre kan skiftes til enten plastic, som eksisterende, eller træ/alu. Det anbefales at skifte til træ/alu.<br><br>Antallet er skønnet ved besigtigelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Port - Baggården                                           | Løbende justering, inspektion og smøring af port.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe - Alle bygninger | Smøring og justering af vinduer, døre og dørpumper.<br>Antallet er skønnet.<br><br>Døre og vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. Omfatter kun døre og vinduer, hvor vedligeholdelsespligten tilfalder andelsforeningen, f.eks. vinduer i trappeopgange, opgangsdøre osv.<br><br>Der er ved besigtigelsen konstateret gummifuger omkring vinduer og døre, som trænger til at blive skiftet. Særligt i opgang 33 og 35 er de slidte.<br>Det anbefales at få enten en tømrer eller fugemand til med jævne mellemrum at gennemgå gummifuger og udskifte disse efter behov. Omkostningerne hertil afhænger selvfølgelig af omfanget. |

| Opgaver                                                    |                                                     | Prioritet | Interval    | Prisoverslag |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------|
| Døre i træ - Alle bygninger                                | Udskiftning af døre                                 | P3        | 1 gang      | 431.000      |
| Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe - Alle bygninger | Gennemgang af gummifuger og udskiftning efter behov | P1        | Hvert 3. år | 2.000        |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

|                                                               |                                                                          |    |             |       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------|
| Port - Baggården                                              | Løbende justering, inspektion og smøring af port                         | P3 | Hvert 3. år | 1.200 |
| Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe<br>- Alle bygninger | Smøring og justering af vinduer, døre og dørpumper                       | P3 | Hvert 2. år | 4.000 |
| Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe<br>- Alle bygninger | Døre og vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. | P3 | Hvert 2. år | 8.000 |

### Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, fundament |
| Klassifikation               | bk.fun                           |
| Placering                    | Bygningen                        |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                           |

| Bygningsdelsbeskrivelse |                                                | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|-------------------------|------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Sokkel - Alle bygninger | Sokler er udført i beton med pudset overflade. | 1955          | Over 20 år            |

| Tilstandsvurdering      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sokkel - Alle bygninger | <p>Soklerne er generelt i fornuftig stand, der er dog enkelte steder, hvor sokkelpudsen er afskallet.</p> <p>Det er værst på facaden ud mod Indre Ringvej, omfanget er dog begrænset.</p> <p>Der er flere steder opsprøjt på facaden fra terrænet, hvor bede er ført ind mod soklen. Dette foreslås ændret.</p> |

| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sokkel - Alle bygninger                  | <p>Fjernelse af jord de inderste 50 cm mod soklen for etablering af ral som bedmateriale for at forhindre opsprøjt på facade og kældervinduer.</p> <p>Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling. Ved større revner kan det være nødvendigt at ilægge rustfri murarmering, for at sikre at skaden ikke kommer igen.</p> <p>Der er et par af trapperne, hvor pudsen er skallet af og som trænger til at blive pundset op på ny, samt enkelte knækkede klinker som skal udskiftes.</p> |

| Opgaver                 |                           | Prioritet | Interval     | Prisoverslag |
|-------------------------|---------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Sokkel - Alle bygninger | Udførelse af ralkasse/ral | P2        | 1 gang       | 10.000       |
| Sokkel - Alle bygninger | Udbedring af sokkelpuds   | P2        | Hvert 10. år | 12.000       |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, trappe |
| Klassifikation               | bk.tra                        |
| Placering                    | Bygningen                     |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                        |

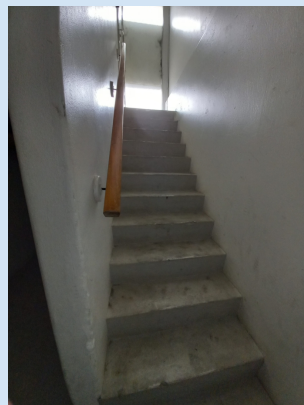
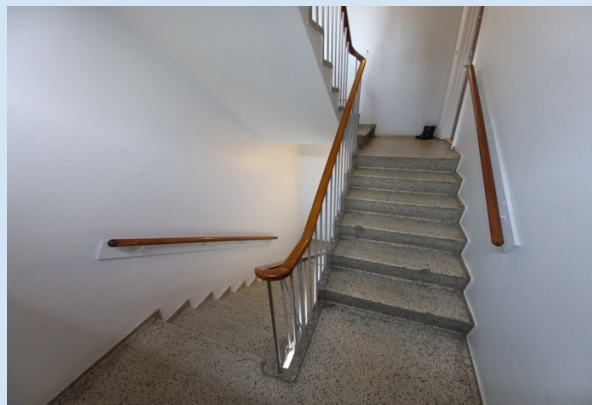
| Bygningsdelsbeskrivelse                                       |                                                  | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Indvendige trapper                                            | Indvendige trapper                               | 1955          | Over 20 år            |
| Udvendig betontrappe - Nedgang til teknikrum                  | Udvendig trappe er udført i in-situ-støbt beton  | 1955          | 0 år                  |
| Udvendig betontrappe - Trapper ud mod gaden                   | Udvendig trappe er udført i in-situ-støbt beton  | 1955          | 0 år                  |
| Udvendig betontrappe - Trapper og ramper til kælder i baggård | Udvendig trappe er udført i in-situ-støbt beton  | 1955          | 0 år                  |
| Udvendig betontrappe - Ramper mod gaden                       | Udvendig trappe er udført i in-situ-støbt beton  | 2019          | Over 20 år            |
| Ståltrappe                                                    | Udvendige trapper er udført i galvaniseret stål. | 2000          | Over 20 år            |

| Tilstandsvurdering                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indvendige trapper                                            | Indvendige trapper er generelt i fin stand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Udvendig betontrappe - Nedgang til teknikrum                  | Trapperne fremstår, deres alder taget i betragtning, i nogenlunde stand. Væggene omkring trappen har en række revner, men dette punkt er samlet under "Støttemure til kælder i baggård."                                                                                                                                                                                                                                     |
| Udvendig betontrappe - Trapper ud mod gaden                   | Trapperne fremstår, deres alder taget i betragtning, i nogenlunde stand. Flere af trapperne er beklædt med klinker, og disse er også i nogenlunde stand. Der er et par af trapperne, hvor pudsen er skallet af og som trænger til at blive pundset op på ny. samt enkelte knækkede klinker, som skal udskiftes. Økonomien til dette er medtaget under sokler, da det er samme arbejdsgang.                                   |
| Udvendig betontrappe - Trapper og ramper til kælder i baggård | Trapperne fremstår, deres alder taget i betragtning, i nogenlunde stand. Man kunne med fordel støbe en ny trappe i forbindelse med, at man skal i gang med de omkringliggende støttemure. Økonomien hertil er samlet under punktet "Støttemure til kælder i baggård."                                                                                                                                                        |
| Udvendig betontrappe - Ramper mod gaden                       | Selve den udvendige del af ramper er i god stand og også af nyere dato. Men den er anlagt direkte ovenpå en tidligere lyskasse med glassten, hvor overliggeren er begyndt at revne. Den er ikke dimensioneret til at bære vægten fra sand og belægningssten. Det er nødvendigt at understøbe konstruktionen, ellers ender rampen nede i kælderen. Det anbefales at tage fat i bygherren og bede ham om at udbedre forholdet. |
| Ståltrappe                                                    | Udvendig trappe i galvaniseret stål er i fornuftig stand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder

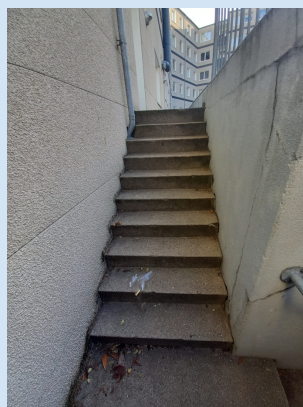


## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, tagkonstruktion |
| Klassifikation               | bk.tak                                 |
| Placering                    | Bygningen                              |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                                 |

| Bygningsdelsbeskrivelse                         |                                                                      | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger              | Tagkonstruktion er opbygget med bjælkespær, som er støttet af en rem | 1955          | Over 20 år            |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender | Tagrender og tagnedløb er udført i zink.                             | 2000          | 15-20 år              |

| Tilstandsvurdering                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger              | <p>Tagkonstruktionen er i fin stand.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at der på det besigtigede tagrum var etableret et hul i sektionsskilte mellem to tagrum. Dette bør udbedres af hensyn til brandspredning mellem to sektioner. Det er ikke undersøgt, om dette forhold gør sig gældende for de andre loftsrums.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender | <p>Tagrender og nedløbsrør er generelt i fornuftig stand.</p> <p>Der er ved besigtigelsen dog konstateret en lodning mellem tagrenden og nedløbsrøret, som har sluppet. Det drejer sig om nedløbsrøret omme i gården ved den flade del af tagfladen til højre for porten.</p> <p>Der er samtidig enkelte hængselstifter til nedløbsrør, som er gået løs.</p> <p>Desuden er der et nedløbsrør, som trykker på tagdugen. Dette kan på sigt føre til, at der slides hul. Det drejer sig om nedløbsrøret fra den høje del af bygningen, som afvander ud på den flade del af taget omme i baggården.</p> |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

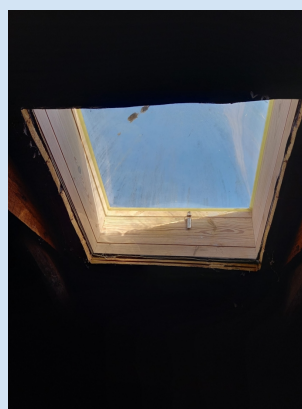
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger              | Etablering af brandlem mellem de to tagrum og delvis tilmuring af murhul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender | <p>Der er ved besigtigelsen dog konstateret en lodning mellem tagrenden og nedløbsrøret, som har sluppet. Det drejer sig om nedløbsrøret omme i gården ved den flade del af tagfladen til højre for porten.</p> <p>Der er samtidig enkelte hængselstift til nedløbsrør, som er gået løs.</p> <p>Desuden er der et nedløbsrør, som trykker på tagdugen. Dette kan på sigt føre til, at der slides hul. Det drejer sig om nedløbsrøret fra den høje del af bygningen, som afvander ud på den flade del af taget omme i baggården.</p> <p>Løbende inspektion og rensning af tagrender og tagnedløb for bladfyld o.lign. for forlængelse af levetid, samt for at undgå overløb og deraf vand- og fugtskader på tilstødende konstruktioner. Samtidig efterses der for brud og utætheder på tagrender og tagnedløb.</p> |

| Opgaver                                         |                                            | Prioritet | Interval    | Prisoverslag |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|-------------|--------------|
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender | Udbedring af diverse småting               | P1        | 1 gang      | 4.000        |
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger              | Etablering af brandlem mellem de to tagrum | P3        | 1 gang      | 8.000        |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender | Rensning af tagrende og nedløb             | P3        | Hvert 2. år | 20.000       |



## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Hængselstift til nedløbsrør er gået løs



Hængselstift til nedløbsrør er gået løs



Lodning af sluppet



Lodning af sluppet

## Drift- og vedligeholdelsesplan



Nedløbsrør trykker på tagdugen



Nedløbsrør trykker på tagdugen





## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, tagdækning |
| Klassifikation               | bk.tad                            |
| Placering                    | Bygningen                         |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                            |

| Bygningsdelsbeskrivelse            |                                             | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Ståltag - Af-faldsskur i gården    | Tagbelægning er udført med metal-plader     | 1992          | 5-10 år               |
| Fladt tag med tagdug               | Fladt tag er beklædt med tagdug             | 2000          | 5-10 år               |
| Tag udført med hældning med tagdug | Tag udført med hældning beklædt med tagdug. | 2000          | 5-10 år               |

| Tilstandsvurdering              |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Ståltag - Af-faldsskur i gården | Taget er i fornuftig stand. |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fladt tag med tagdug               | <p>Tagdugen ser generelt fornuftig ud. Der er ved besigtigelsen konstateret et enkelt hul i overfladen af tagdugen på den lave den ind mod baggården. Forholdet skal udbedres.</p> <p>Der er ved besigtigelsen oplyst, at der har været problemer med vandindtrængning i køreskolen. Forholdet er forsøgt udbedret, men det har været svært at fastlægge, hvor utætheden er.</p> <p>Tagets opbygning er generelt uheldigt opbygget med meget begrænset fald, der bevirker at der står vand på tagfalden.</p> <p>Det virker, som om det hele har været en stor tagflade, som har afvandet ude langs facaden. Senere hen har man bygget bygning ovenpå tagfladen, som derved har begrænset vandets mulighed for at blive ledt væk. Dette foreslås ændret, når taget engang skal skiftes. Enten hvor det udføres indvendige afløb, så taget har fald som en omvendt pyramide, eller som nuværende, hvor faldet er ud mod facaden, men blot med et rigtig fald, hvor vandet ikke opstøver midt på tagfladen.</p> <p>Den højeste del af tagfladen afvander direkte ud over kanten og ned ad facadepladerne. Det er ikke særlig hensigtsmæssigt og bør ændres, når engang taget skal skiftes. Her anbefales i stedet en løsning, hvor der etableres en tagrende og nedløb, som afvander direkte på den flade del af tagfladen.</p> <p>Der er enkelte mosbegroninger af meget begrænset omfang på tagfladen.</p> <p>Det er svært at fastlægge en restlevetid på tagbelægningen, men den holder formentlig ikke mere end 15 år, som er tidshorizonten for denne drift- og vedligeholdelsesplan.</p> |
| Tag udført med hældning med tagdug | <p>Taget er ikke besigtiget pga. facadehøjden.</p> <p>Tagets tilstand kan derfor ikke fastlægges.</p> <p>Det formodes dog at være i fornuftig stand, da det er etableret samtidig med taget på den flade del.</p> <p>Der er ikke meldt om utætheder i tagmembranen, men det anbefales alligevel på sigt at få lavet en gennemgang af taget for at få fastlagt en evt. restlevetid. Særligt fordi en udskiftning har store økonomiske konsekvenser og derfor bør medtages i driftsbudgettet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Tagdug foreslås udskiftet med over- og underpap som tagpap.

Den højeste del af tagfladen afvander direkte ud over kanten og ned ad facadepladerne. Det er ikke særlig hensigtsmæssigt, her anbefales i stedet en løsning, hvor der etableres en tagrende og nedløb, som afvander direkte på den flade del af tagfladen.

Den øvrige tagflade er opdelt i to. Her anbefales det, at tagfladen ind mod gården beholder sin nuværende opbygning dog med lidt mere fald, men hvor den stadig afvander ud i tagrenden.

Den anden tagflade over køreskolen er ikke velegnet til at afvande ved facaden både

## Drift- og vedligeholdelsesplan

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fladt tag med tagdug               | pga. størrelsen og pga. geometrien med de omkringliggende bygninger. Her anbefales det i stedet af lave en omvendt pyramide, hvor tagets hældning ændres, og der etableres indvendige anløb. Det skal selvfølgelig sikres, at der er tilstrækkelig mulighed for at etablere fald på afløbene inde i bygningen. |
| Tag udført med hældning med tagdug | Gennemgang af taget for at fastlægge tilstanden                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ståltag - Af-faldsskur i gården    | Algebehandling af ståltag                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Opgaver                            |                                                 | Prioritet | Interval    | Prisoverslag |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------|
| Fladt tag med tagdug               | Udskiftning af tag                              | P1        | 1 gang      | 442.000      |
| Tag udført med hældning med tagdug | Gennemgang af taget for at fastlægge tilstanden | P3        | 1 gang      | 8.000        |
| Ståltag - Af-faldsskur i gården    | Algebehandling af ståltag                       | P3        | Hvert 3. år | 1.200        |

## Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Tagfladen på den højeste del



Vandet fra taget ledes ned af facadepladerne



Vandet fra taget ledes ned af facadepladerne



Vandet fra taget ledes ned af facadepladerne



Den højeste del af taget



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Hul i overfladen af tagdugen



Den lave del mod baggården



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Mosbegroninger på tagfladen



Uhensigtsmæssig opbygning af fald bevirker, at der står vand på tagfladen



Utæthed, som fornylig er forsøgt lappet



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, vindue |
| Klassifikation               | bk.vin                        |
| Placering                    | Bygningen                     |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                        |

| Bygningsdelsbeskrivelse            |                            | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|
| Vinduer i plastic - Alle bygninger | Vinduer er udført i plast. | 1986          | 10-15 år              |
| Vinduer i træ - Alle bygninger     | Vinduer er udført i træ.   | 1955          | 0 år                  |

| Tilstandsvurdering                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinduer i plastic - Alle bygninger | <p>Vinduer er generelt i god stand.<br/>Gummifuger er nogle steder slidte og trænger til at blive udskiftet.<br/>Dette er medtaget under punktet "Ståldøre mellem trapperum og kældertrappe - Alle bygninger."</p> <p>Plasticvinduer er udskiftet mellem 1986-1999. Enkelte vinduer er fra 2019 i forbindelse med konverteringen fra butik til lejemål.</p>                                            |
| Vinduer i træ - Alle bygninger     | <p>Trævinduerne er de oprindelige fra da bygningen blev opført og trænger generelt til at blive skiftet.</p> <p>Vinduespartierne i bodegaen er af nyere dato og i god stand.</p> <p>Kældervinduer er udsat for meget opsprøjt fra terrænet, som heller ikke ligefrem er med til at forlænge levetiden for disse. Der er stillet forslag om afgravning af terræn og etablering af ral under sokler.</p> |

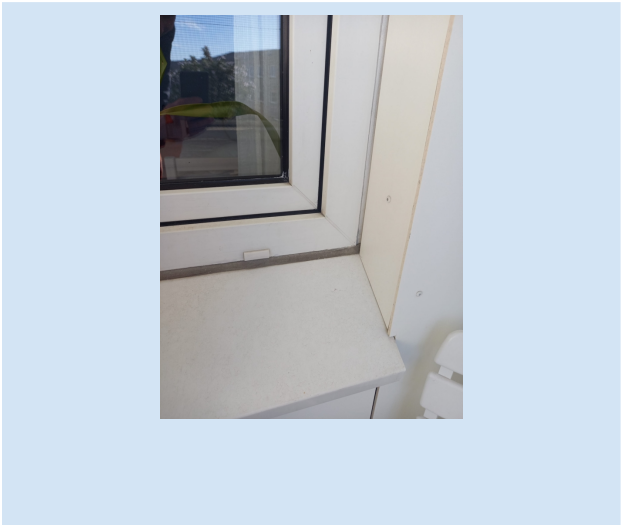
| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinduer i træ - Alle bygninger           | <p>Udskiftning af vinduer til enten plastic, som eksisterende, eller træ/alu. Det anbefales at skifte til træ/alu.</p> <p>Vinduerne er regnet ud fra en gennemsnitspris, da flere af disse kræver lift for at blive udskiftet, mens andre sidder i en højde, hvor de kan nås fra terræn.</p> <p>Antallet er skønnet ved besigtigelsen.</p> |



Drift- og vedligeholdelsesplan

| Opgaver                                                  | Prioritet | Interval | Prisoverslag |
|----------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------|
| Vinduer i træ - Udskiftning af vinduer<br>Alle bygninger | P3        | 1 gang   | 337.000      |

Billeder





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Vinduer er nyere og i god stand



Kældervinduer er udsat for meget opsprøjt fra terrænet





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, konstruktion, væg |
| Klassifikation               | bk.væg                     |
| Placering                    | Bygningen                  |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                     |

| Bygningsdelsbeskrivelse                        |                                                                             | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger | Facader er udført i eternit med småsten                                     | 2000          | Over 20 år            |
| Kælderyder-vægge                               | Kælderydervægge er udført i in-situstøbt beton                              | 1955          | Over 20 år            |
| Støttemure til kælder i baggård                | Støttemure til kælderen er udført i in-situstøbt beton med pudset overflade | 1955          | 0 år                  |

| Tilstandsvurdering |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kælderyder-vægge   | <p>Kælderydervæggene fremstår generelt i god stand.</p> <p>Der er lidt problematik omkring overliggeren ved lyskasserne, som er revnet. Der, hvor der er udført en rampe ovenpå, er beskrevet under punktet "Udvendig betontrappe - Ramper mod gaden."</p> <p>Derudover drejer det sig om tre andre steder, hvor der skal laves en ny overligger. Overliggeren bærer facaden og kan derfor ikke bare fjernes. Det skal undersøges, hvordan arbejdet kan udføres bedst muligt, f.eks. ved at understøtte dækket og lægge en jernbjælke ind. Der er ikke afsat økonomi til dette punkt, da den endelige løsning ikke kendes.</p> |



## Drift- og vedligeholdelsesplan

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger | <p>Facaden er generelt i god stand.</p> <p>Der er meget få steder konstateret løsrevne skruer, og enkelte steder er pladerne gået lidt i stykker, men omfanget er begrænset. Det anbefales dog at få gennemgået facaden og få skruet evt. løsrevne skruer fast, ellers vil det på sigt betyde, at plader bare river sig endnu mere løs.</p> <p>Der er et sted i baggården, hvor facadepladerne står direkte i jorden. Dette er ikke med til at sikre en lang levetid på pladerne. Det anbefales derfor at grave noget af jorden af.</p> <p>Der findes ikke nogen teoretisk levetid for dette produkt. Den teoretiske levetid for eternitplader er 30 år, og den teoretiske levetid for betonelementer beklædt med f.eks. søssten eller grantit er 120 år. Jeg vil derfor antage, at levetiden ligger der et sted imellem, men helt sikkert tættere på 30 end 120 år.</p> |
| Støttemure til kælder i baggård                | <p>Støttemure til kælderen er slidte og fremstår flere steder med store revner i betonen, hvor man også kan se, at der trænger vand ind. Dækkene over kælderen ind til lejlighederne fremstår også med større sprækker i betonen.</p> <p>Det anbefales at lave et samlet projekt, hvor der støbes ny bund i kælderdækket og nye støttemure. Adgangen til lejlighederne kan alternativt udføres som galvaniseret dæk. Trapperne/ramper foreslås udskiftet i samme ombæring. Der er tale om en forholdsvis stor opgave, som indebærer en del økonomi, da også en større del af asfalten skal brækkes op for at grave terrænet væk og gøre plads til at støbe nye vægge.</p>                                                                                                                                                                                                |

### Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger | <p>Gennemgang af facade, løse plader skrues fast.</p> <p>Der er et sted i baggården, hvor facadepladerne står direkte i jorden. Dette er ikke med til at sikre en lang levetid på pladerne. Det anbefales derfor at grave noget af jorden af.</p> <p>Omfanget kendes ikke, men der er afsat 2 mand i to dage til opgaven plus evt. leje af lift/manitou og diverse skruer til arbejdets udførelse.</p>                                                                                                                                                  |
| Støttemure til kælder i baggård                | <p>Det anbefales at lave et samlet projekt, hvor der støbes ny bund i kælderdækket og nye støttemure. Adgangen til lejlighederne kan alternativt udføres som galvaniseret dæk. Trapperne/ramper foreslås udskiftet i samme ombæring. Der er tale om en forholdsvis stor opgave, som indebærer en del økonomi, da også en større del af asfalten skal brækkes op for at grave terrænet væk og gøre plads til at støbe nye vægge.</p> <p>Da den endelige løsning ikke kendes, og pga. projektets omfang, er overslaget forbundet med stor usikkerhed.</p> |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Opgaver                                        |                                               | Prioritet | Interval | Prisoverslag |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|----------|--------------|
| Støttemure til kælder i baggård                | Nye støttemure, trapper/ramper og kældergrund | P1        | 1 gang   | 644.000      |
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger | Gennemgang af facade                          | P3        | 1 gang   | 25.500       |

### Billeder



Facade mod Vesterbrogade



Facade mod sydøst



Gavl mod sydvest



Facade ved nedgang til kælderen

## Drift- og vedligeholdelsesplan



Skruerne har sluppet underlaget og mindre revne i pladen



Facade pladerne står direkte mod terrænet



Mosbegroninger på facaden



Skruerne har sluppet underlaget



Skruerne har sluppet underlaget



Mindre skade på facadepladen



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Indkørsel til parkeringskælder

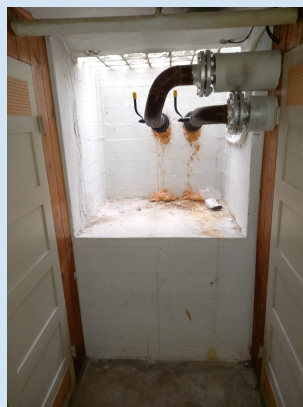


Indkørsel til parkeringskælder





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

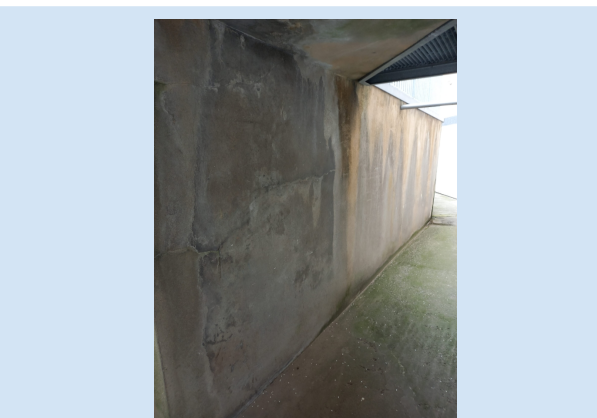


## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

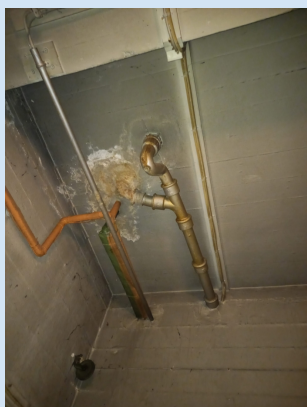
| Beskrivelse                  |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg |
| Klassifikation               | bt.afl.rør                                               |
| Placering                    | Bygningen                                                |
| Kategori, tilstandsvurdering | Under middel                                             |

| Bygningsdelsbeskrivelse              |                                                             | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Afløbsintallationer - Alle bygninger | Indvendige afløb fra toiletter, bade og håndvaske i bygning | 1955          | 0 år                  |

| Tilstandsvurdering                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afløbsintallationer - Alle bygninger | <p>Standen af rørene er kritisk, det har ikke været muligt at besigtige lodrette faldstammer, men tilsynsnotat fra Lars Bank &amp; Søn A/S ligger til grund for tilstandsvurderingen.</p> <p>Der er tale om en bygningsdel med en teoretisk levetid på 60 år, og jeres er nu 68 år gamle.</p> <p>Det giver derfor ikke mening at lave en strømpeforing på en så gammel installation. Desuden vil et evt. forsøg på at rense rørene forud for en strømpeforing forventeligt medføre utætheder på rørene, som vil give vand i bygningen både under rensningen og senere i forbindelse med selve strømpeforingen.</p> <p>Rørene bør derfor udskiftes, hvilket er en dyr proces, da det vil kræve at der bliver åbnet op i hver lejlighed. Afløb fra brusenicher skal i samme ombæring udskiftes, hvilket betyder at vådrumsmembranen bliver brudt. Der skal derfor laves nye brusenicher, og er skaktvæggene placeret i brusenichen, skal der også laves nye fliser på væggene.</p> <p>Det anbefales i samme ombæring at skifte koldt- og varmtvandsrør, hvis disse er ført sammen med faldstammerne.</p> <p>Jeg vil ikke sætte økonomi på en sådan renovering, da det simpelthen er forbundet med for stor usikkerhed.</p> |

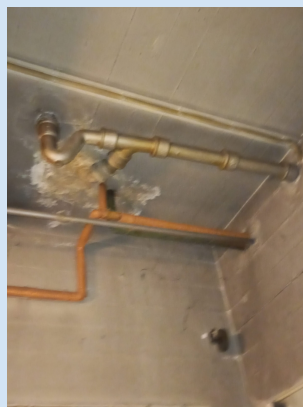
## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder





## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning |
| Klassifikation               | bt.elf                                               |
| Placering                    | Bygningen                                            |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                                               |

| Bygningsdelsbeskrivelse |                      | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|-------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| Elinstallatio-<br>ner   | Eltavler og bimålere | 2000          | Over 20 år            |

| Tilstandsvurdering    |                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elinstallatio-<br>ner | Installationen er generelt i god stand. Der er ved besigtigelsen ikke konstateret alvorlige forhold. Eltavler er af skiftende årstal. |

| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elinstallatio-<br>ner                    | <p>Det anbefales at få afprøvet fejlstrømsafbryder (HPFI) mindst 1 gang årligt, da korrekt funktion af denne er vigtig for sikkerheden i elinstallationen. Funktionstesten udføres ved at betjene "testknappen", og hvis ikke fejlstrømsafbryderen udløser, bør denne udskiftes hurtigst muligt.</p> <p>Det anbefales at få eftersat og kontrolleret tavler med tilhørende ledninger hvert 5. år, således løse forbindelser og ledninger, der har været udsat for varmepåvirkning, opdages, inden dette udløser en fare eller driftsforstyrrelser. Det kan overvejes at termofotografere centrale tavler, hvor driftsforstyrrelse vurderes kritisk.</p> |

| Opgaver               |                               | Prioritet | Interval    | Prisoverslag |
|-----------------------|-------------------------------|-----------|-------------|--------------|
| Elinstallatio-<br>ner | Kontrol af fejlstrømsafbryder | P3        | Hvert 1. år | 2.000        |
| Elinstallatio-<br>ner | Kontrol af tavler             | P3        | Hvert 5. år | 2.000        |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder





## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand |
| Klassifikation               | bt.van                                        |
| Placering                    | Bygningen                                     |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                                        |

| Bygningsdelsbeskrivelse            | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Varmt- og koldtvandsinstallationer | 1955          | 0 år                  |

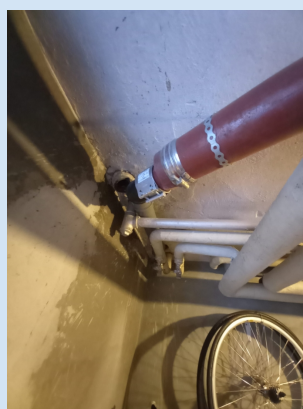
| Tilstandsvurdering                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Varmt- og koldtvandsinstallationer | <p>Der er ikke ved besigtigelsen oplyst, at der skulle være nogen utætheder på rørene. Dele af installationen er helt ny, og en stor del må formodes at være fra da bygningen er blevet opført.</p> <p>Rørene er kun begrænset besigtiget, da de er isolerede.</p> <p>Jeg vil anbefale, at man får lavet en gennemgang af rørene, hvor der bliver lukket på nogle forskellige steder for at danne sig et overblik og standen.</p> |

| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Varmt- og koldtvandsinstallationer       | <p>Jeg vil anbefale at man få lavet en gennemgang af rørene, hvor der bliver lukket på nogle forskellige steder for at danne sig et overblik og standen.</p> <p>Der skal selvfølgelig reetableres efterfølgende.</p> <p>Visuel gennemgang af installationer for synlige tæring af installationer af alle synlige føringsveje.</p> |

| Opgaver                                 |                                              | Prioritet | Interval    | Prisoverslag |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|-------------|--------------|
| Varmt- og koldtvandsin-<br>stallationer | Gennemgang af varmtvandsrør og koldtvandsrør | P3        | 1 gang      | 8.000        |
| Varmt- og koldtvandsin-<br>stallationer | Kontrol af installationer for synlige tæring | P3        | Hvert 1. år | 2.000        |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan





## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Bygningsdel                  | Terræn, konstruktion, pergola |
| Klassifikation               | tk.per                        |
| Placering                    | Bygningen                     |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                        |

| Bygningsdelsbeskrivelse |                                                 | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|-------------------------|-------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Affaldsskur i gården    | Affaldsskur er opført i træ og med stålpladetag | 1992          | 15-20 år              |

| Tilstandsvurdering   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Affaldsskur i gården | Beklædningen er generelt i fornuftig stand, men kunne godt trænge til en algeafrensning og en gang maling.<br>Der er blevet oplyst, at der er indhentet tilbud på etablering af nyt affaldsskur. I så fald giver det selvfølgelig ikke mening af ofre alt for mange penge på vedligehold. |

| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                           |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Affaldsskur i gården                     | Algeafrensning og maling. |

| Opgaver              |                                                              | Prioritet | Interval | Prisoverslag |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------|
| Affaldsskur i gården | Malerbehandling af træbeklædning, herunder sternbrædder osv. | P3        | 1 gang   | 20.000       |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Beskrivelse                  |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Bygningsdel                  | Bygningsdele, konstruktion |
| Klassifikation               | bk                         |
| Placering                    | Bygningen                  |
| Kategori, tilstandsvurdering | Middel                     |

| Bygningsdelsbeskrivelse             |                                        | Indbygningsår | Forventet restlevetid |
|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Løfter og vægge - Par-keringskælder | Løfter og vægge er udført i beton      | 1955          | Over 20 år            |
| Facader - Par-keringskælder         | Nedgangen til kælder er udført i beton | 1955          | Over 20 år            |

| Tilstandsvurdering                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Løfter og vægge - Par-keringskælder | Væggene i kælder er fornuftige.<br>Løftet er mange steder med dæklagsafsprængninger, som bør udbedres så armerings-jernet ikke rustet yderligere og dermed bliver svækket.<br>Der er forskellige måder at udføre reparationen på, og nogle af dem mere tekniske end andre. Det anbefales at tage fat i en rådgiver eller et specialiseret firma og få dem til at gennemgå konstruktionen og derudfra lave en beskrivelse af fremgangsmåden. |
| Facader - Par-keringskælder         | Standen er fornuftig, alderen taget i betragtning, den kunne dog godt trænge til at blive malet og taget rensat for mos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

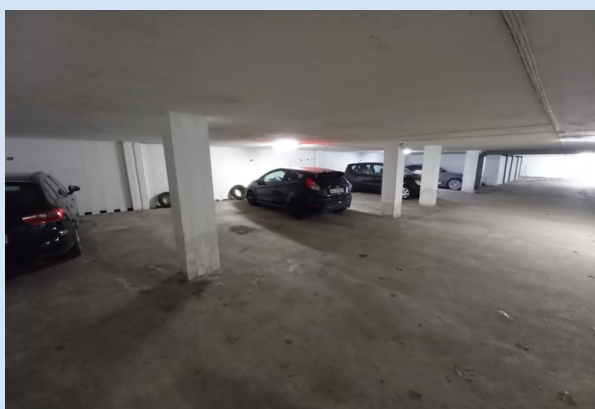
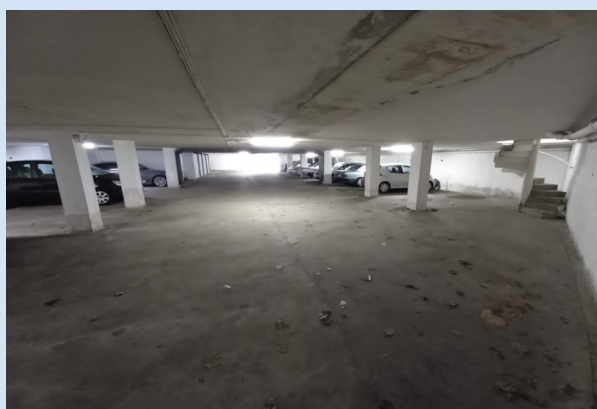
| Vedligeholdelses- og reparationsinstruks |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Facader - Par-keringskælder              | Afrensning og maling |

| Opgaver                     |                      | Prioritet | Interval | Prisoverslag |
|-----------------------------|----------------------|-----------|----------|--------------|
| Facader - Par-keringskælder | Afrensning og maling | P3        | 1 gang   | 10.000       |



## Drift- og vedligeholdelsesplan

### Billeder



## Drift- og vedligeholdelsesplan



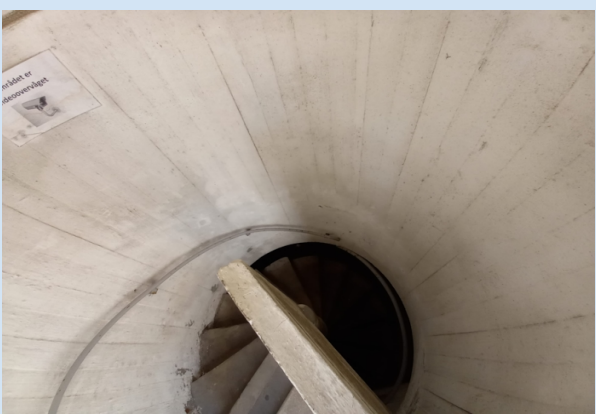
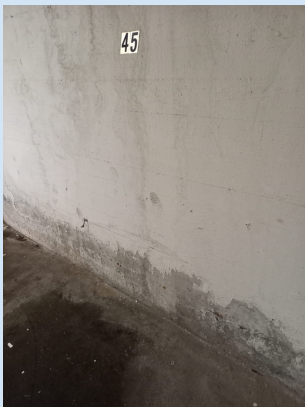








Drift- og vedligeholdelsesplan



## Drift- og vedligeholdelsesplan



Drift- og vedligeholdelsesplan

Budget

| Sted / Bygningsdel                                          | Opgave                                                                   | Prioritet | 2023   | 2024   | 2025   | 2026    | 2027   | 2028 | 2029   | 2030 | 2031   | 2032  | Sum     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|---------|--------|------|--------|------|--------|-------|---------|
| Bygning, konstruktion, dør (bk.dør)                         |                                                                          |           |        |        |        |         |        |      |        |      |        |       |         |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Gennemgang af gummifuger og udskiftning efter behov                      | P1        | 2.000  |        |        | 2.100   |        |      | 2.300  |      |        | 2.400 | 8.800   |
| Døre i træ - Alle bygninger                                 | Udskiftning af døre                                                      | P3        |        |        |        | 457.400 |        |      |        |      |        |       | 457.400 |
| Port - Baggården                                            | Løbende justering, inspektion og smøring af port                         | P3        | 1.200  |        |        | 1.300   |        |      | 1.400  |      |        | 1.400 | 5.300   |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Smøring og justering af vinduer, døre og dørpumper                       | P3        | 4.000  |        | 4.200  |         | 4.300  |      | 4.500  |      | 4.700  |       | 21.700  |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Døre og vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. | P3        | 8.000  |        | 8.300  |         | 8.700  |      | 9.000  |      | 9.400  |       | 43.400  |
| Bygning, konstruktion, fundament (bk.fun)                   |                                                                          |           |        |        |        |         |        |      |        |      |        |       |         |
| Sokkel - Alle bygninger                                     | Udbedring af sokkelpuds                                                  | P2        |        | 12.200 |        |         |        |      |        |      |        |       | 12.200  |
| Sokkel - Alle bygninger                                     | Udførelse af ralkasse/ral                                                | P2        |        | 10.200 |        |         |        |      |        |      |        |       | 10.200  |
| Bygning, konstruktion, tagkonstruktion (bk.tak)             |                                                                          |           |        |        |        |         |        |      |        |      |        |       |         |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender             | Udbedring af diverse småting                                             | P1        | 4.000  |        |        |         |        |      |        |      |        |       | 4.000   |
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger                          | Etablering af brandlem mellem de to tagrum                               | P3        | 8.000  |        |        |         |        |      |        |      |        |       | 8.000   |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender             | Rensning af tagrende og nedløb                                           | P3        | 20.000 |        | 20.800 |         | 21.600 |      | 22.500 |      | 23.400 |       | 108.300 |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Sted / Bygningsdel                                            | Opgave                                                       | Prioritet | 2023   | 2024  | 2025  | 2026  | 2027    | 2028    | 2029    | 2030  | 2031  | 2032  | Sum     |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|---------|
| Bygning, konstruktion, tagdækning (bk.tad)                    |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Fladt tag med tagdug                                          | Udskiftning af tag                                           | P1        |        |       |       |       |         | 488.000 |         |       |       |       | 488.000 |
| Ståltag - Affaldsskur i gården                                | Algebehandling af ståltag                                    | P3        |        | 1.200 |       |       | 1.300   |         |         | 1.400 |       |       | 3.900   |
| Tag udført med hældning med tagdug                            | Gennemgang af taget for at fastlægge tilstanden              | P3        | 8.000  |       |       |       |         |         |         |       |       |       | 8.000   |
| Bygning, konstruktion, vindue (bk.vin)                        |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Vinduer i træ - Alle bygninger                                | Udskiftning af vinduer                                       | P3        |        |       |       |       | 364.800 |         |         |       |       |       | 364.800 |
| Bygning, konstruktion, væg (bk.væg)                           |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Støttemure til kælder i baggård                               | Nye støttemure, trapper/ramper og kælder-gulv                | P1        |        |       |       |       |         |         | 725.200 |       |       |       | 725.200 |
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger                | Gennemgang af facade                                         | P3        | 25.500 |       |       |       |         |         |         |       |       |       | 25.500  |
| Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning (bt.elf) |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Elinstallationer                                              | Kontrol af fejlstrømsafbryder                                | P3        | 2.000  | 2.000 | 2.100 | 2.100 | 2.200   | 2.200   | 2.300   | 2.300 | 2.300 | 2.400 | 21.900  |
| Elinstallationer                                              | Kontrol af tavler                                            | P3        |        | 2.000 |       |       |         |         | 2.300   |       |       |       | 4.300   |
| Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand (bt.van)        |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Varmt- og koldtvandsinstallationer                            | Kontrol af installationer for synlige tærin-ger              | P3        | 2.000  | 2.000 | 2.100 | 2.100 | 2.200   | 2.200   | 2.300   | 2.300 | 2.300 | 2.400 | 21.900  |
| Varmt- og koldtvandsinstallationer                            | Gennemgang af varmtvandsrør og koldtvandsrør                 | P3        | 8.000  |       |       |       |         |         |         |       |       |       | 8.000   |
| Terræn, konstruktion, pergola (tk.per)                        |                                                              |           |        |       |       |       |         |         |         |       |       |       |         |
| Affaldsskur i gården                                          | Malerbehandling af træbeklædning, herunder sternbrædder osv. | P3        | 20.000 |       |       |       |         |         |         |       |       |       | 20.000  |



Drift- og vedligeholdelsesplan

| Sted / Bygningsdel              | Opgave                      | Prioritet | 2023    | 2024   | 2025   | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030  | 2031   | 2032  | Sum       |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|-------|-----------|
| Bygningsdele, konstruktion (bk) |                             |           |         |        |        |         |         |         |         |       |        |       |           |
| Facader - Parkeringskælder      | Afrensning og maling        | P3        |         | 10.200 |        |         |         |         |         |       |        |       | 10.200    |
| Øvrige opgaver                  |                             |           |         |        |        |         |         |         |         |       |        |       |           |
| -                               | Fornyelse af energimærkning | P1        |         |        |        |         |         |         |         |       |        |       | 0         |
| -                               | Opdatering af DV-plan       | P1        | 20.500  |        |        |         |         | 22.700  |         |       |        |       | 43.200    |
| I alt                           |                             |           | 133.200 | 39.800 | 37.500 | 465.000 | 405.100 | 515.100 | 771.800 | 6.000 | 42.100 | 8.600 | 2.424.200 |

Alle priser er ekskl. moms.

Drift- og vedligeholdelsesplan

Budget

| Sted / Bygningsdel                                          | Opgave                                                                   | Prioritet | 2033   | 2034   | 2035   | 2036 | 2037   | Sum    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|------|--------|--------|
| Bygning, konstruktion, dør (bk.dør)                         |                                                                          |           |        |        |        |      |        |        |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Gennemgang af gummifuger og udskiftning efter behov                      | P1        |        |        | 2.500  |      |        | 2.500  |
| Døre i træ - Alle bygninger                                 | Udskiftning af døre                                                      | P3        |        |        |        |      |        | 0      |
| Port - Baggården                                            | Løbende justering, inspektion og smøring af port                         | P3        |        |        | 1.500  |      |        | 1.500  |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Smøring og justering af vinduer, døre og dørpumper                       | P3        | 4.900  |        | 5.100  |      | 5.300  | 15.300 |
| Ståldøre mellem trapperum og kælder-trappe - Alle bygninger | Døre og vinduer eftergås løbende i hængsler, hvor de justeres og smøres. | P3        | 9.800  |        | 10.100 |      | 10.600 | 30.500 |
| Bygning, konstruktion, fundament (bk.fun)                   |                                                                          |           |        |        |        |      |        |        |
| Sokkel - Alle bygninger                                     | Udbedring af sokkelpuds                                                  | P2        |        | 14.900 |        |      |        | 14.900 |
| Sokkel - Alle bygninger                                     | Udførelse af ralkasse/ral                                                | P2        |        |        |        |      |        | 0      |
| Bygning, konstruktion, tagkonstruktion (bk.tak)             |                                                                          |           |        |        |        |      |        |        |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender             | Udbedring af diverse småting                                             | P1        |        |        |        |      |        | 0      |
| Tagkonstruktion - - Alle bygninger                          | Etablering af brandlem mellem de to tagrum                               | P3        |        |        |        |      |        | 0      |
| Tagrender i zink - Alle bygninger med tagrender             | Rensning af tagrende og nedløb                                           | P3        | 24.400 |        | 25.400 |      | 26.400 | 76.200 |
| Bygning, konstruktion, tagdækning (bk.tad)                  |                                                                          |           |        |        |        |      |        |        |
| Fladt tag med tagdug                                        | Udskiftning af tag                                                       | P1        |        |        |        |      |        | 0      |
| Ståltag - Affaldsskur i gården                              | Algebehandling af ståltag                                                | P3        | 1.500  |        |        |      | 1.600  | 3.100  |

## Drift- og vedligeholdelsesplan

| Sted / Bygningsdel                                            | Opgave                                                       | Prioritet | 2033   | 2034   | 2035   | 2036  | 2037   | Sum     |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|-------|--------|---------|
| Tag udført med hældning med tagdug                            | Gennemgang af taget for at fastlægge tilstanden              | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Bygning, konstruktion, vindue (bk.vin)                        |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Vinduer i træ - Alle bygninger                                | Udskiftning af vinduer                                       | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Bygning, konstruktion, væg (bk.væg)                           |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Støttemure til kælder i baggård                               | Nye støttemure, trapper/ramper og kældergulv                 | P1        |        |        |        |       |        | 0       |
| Facader i eternit med småsten - Alle bygninger                | Gennemgang af facade                                         | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning (bt.elf) |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Elinstallationer                                              | Kontrol af fejlstrømsafbryder                                | P3        | 2.400  | 2.500  | 2.500  | 2.600 | 2.600  | 12.600  |
| Elinstallationer                                              | Kontrol af tavler                                            | P3        |        | 2.500  |        |       |        | 2.500   |
| Bygning, teknisk anlæg / installationer, vand (bt.van)        |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Varmt- og koldtvandsinstallationer                            | Kontrol af installationer for synlige tæringer               | P3        | 2.400  | 2.500  | 2.500  | 2.600 | 2.600  | 12.600  |
| Varmt- og koldtvandsinstallationer                            | Gennemgang af varmtvandsrør og koldtvandsrør                 | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Terræn, konstruktion, pergola (tk.per)                        |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Affaldsskur i gården                                          | Malerbehandling af træbeklædning, herunder sternbrædder osv. | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Bygningsdele, konstruktion (bk)                               |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| Facader - Parkeringskælder                                    | Afrensning og maling                                         | P3        |        |        |        |       |        | 0       |
| Øvrige opgaver                                                |                                                              |           |        |        |        |       |        |         |
| -                                                             | Fornyelse af energimærkning                                  | P1        | 16.200 |        |        |       |        | 16.200  |
| -                                                             | Opdatering af DV-plan                                        | P1        | 25.000 |        |        |       |        | 25.000  |
| I alt                                                         |                                                              |           | 86.600 | 22.400 | 49.600 | 6.800 | 47.500 | 212.900 |

Drift- og vedligeholdelsesplan

| Sted / Bygningsdel          | Opgave | Prioritet | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | Sum |
|-----------------------------|--------|-----------|------|------|------|------|------|-----|
| Alle priser er ekskl. moms. |        |           |      |      |      |      |      |     |