Bo42

Afdeling 19

Lynghøjen 1-45

Tilstandsrapport

2014

Bo42

Afdeling 19

Lynghøjen 1 - 45

Tilstandsrapport

2014

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger	side	3
2.	Sammenfatning	side	4
3.	Konklusion	side	7
4.	Eftersynskort	side	8
5.	Vedligeholdelsesbudget 2016-2025	side	42

Udarbejdet:	december	2014
Forelagt afdelingsbestyrelsen	Der er ikke valgt afdelingsbestyrelse	
Fremlagt afdelingsmøde	10. september	2015

Udarbejdet: Bo42
Inspektør Michael Jensen

0.1 GENERELLE OPLYSNINGER

Nærværende tilstandsrapport, omhandler Afdeling 19. Der er opført i 1991, rapporten har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand samt at fastlægge et vedligeholdelsesinterval for de enkelte bygningselementer.

Endvidere på baggrund af tilstandsrapporten at fastlægge et løbende vedligeholdelsesbudget for perioden 2016 - 2025.

0.2 GRUNDLAG OG METODE FOR UDARBEJDELSE AF TILSTANDSRAPPORT

- Primære bygningsdele, som:
  - Ydervægge
  - Indvendige vægge
- Kompletterende bygningsdele, som:
  - Vinduer
  - Døre
  - Fuger
  - Tagrender- og nedløb
- Belægninger, som:
  - Arealer med SF-sten
  - Arealer med asfalt
  - Gulve
  - Tage overflader
  - Gavlbeklædninger
- VVS-installationer, som:
  - Kloakledninger
  - Rensebrønde
  - Nedløbsbrønde
  - Sanitet kloset
  - Blandingsbatterier
  - Brugsvandsrør
  - Varmerør
  - Varmeunits
  - Radiatorer
  - Radiatorventiler
  - Ventilationskanaler/riste
- Elektriske og mekaniske anlæg, som:
  - Gruppeskabe
  - Afbrydere og stikkontakter
  - Lampesteder
  - Belysningsarmaturer
- Inventar, som:
  - Komfurer
  - Køleskabe/Frysere
  - Køkkener

Undersøgelserne er gennemført som visuelle undersøgelser uden destruktive indgreb i bygningsdelene.

0.3 SAMMENFATNING

0.3.1 Ydervægge:

Facaderne fremstår generelt i god stand, uden store revner og afskallinger, dog skal defekte dilatationsfuger udskiftes.

Helhedsindtryk: Facaderne er med de forslåede reparationer i rimelig stand.

0.3.2 Indervægge:

Væggene fremtræder med mindre revner, der foretages løbende udbedring af revner i forbindelse med fraflytninger.

0.3.3 Vinduer:

Vinduer er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning.

Tætningslister bør udskiftes.

0.3.4 Døre:

Døre er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning, dog bør der foretages årlig smøring og justering af funktioner.
Malerbehandling bør, for at hindre råd, foretages hvert 4-5 år
Tætningslister er generelt nedslidte, og bør udskiftes.

0.3.5 Fuger omkring vinduer og døre:

Eksisterende fugebånd omkring vinduer og døre, er i dårlig stand, med begyndende fugeslip mod omgivende bygningsdele. Det må påregnes at fuger udskiftes i starten af den 10 årige vedligeholdelses periode.

0.3.6 Tagrender og tagnedløb:

Tagrender og tagnedløb af pvc, er udført som synlige render. Render og nedløb er i god stand, årlig rensning og reparation af småskader udføres løbende og rendejern er generelt angrebet af rust pga. vinden fra havet med større salt indhold og ved udskiftning bør de monteres plast rende jern, som ikke nedbrydes af vinden fra havet og der må påregnes en udskiftning i 10 års planen.

0.3.7 Arealer belagt med fliser:

Forpladser og terrasser belagt med 50x50 cm betonfliser fremstår i god stand, sætninger kan dog forekomme. Almindeligt vedligehold med opretning/ omlægning af mindre områder foretages løbende.

0.3.8 Arealer belagt med asfalt:

Arealerne er i rimelig stand, dog forekommer mindre sætninger og nedbrydninger ved kanter, for at hindre større nedbrydning foretages løbende reparation.

0.3.9 Gulve:

Gulve i entre, værelser og stuen er massive bøge parket gulve. I køkkener er pålagt linoleum og i baderum klinkegulve. Alle gulve er generelt i god stand.

0.3.10 Tagbelægning af vingeteglsten:

Tagbelægning, fremstår i god og vedligeholdt stand, dog er gennemføringer i monarfol undertag ikke udført håndværksmæssigt korrekt, hvorfor tagrum skal holdes under observation, og inddækning udbedres ved tegn på fugt gennemtrængning.

0.3.11 Kloakledninger i jord:

Kloakledningerne fremstår i god vedligeholdt stand men bør ved gentagne tilstopninger undersøges med TV-inspektion.

0.3.12 Kloakbrønde:

Kloakbrønde er i god stand, pumpebrønd skal regelmæssigt afprøves.

0.3.13 Toiletter:

Toiletter er ældre lavtskyllende kombinations klosetter, enkelte steder er udskiftet til nyere klosetter med 2-skyl. Det anbefales af hensyn til vand besparelse, at udskifte resterende til nye klosetter.

0.3.14 Brugsvandsrør:

Ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført med pex rør. Ledningsnettet er monteret skjult i rørkanaler og fordelt under gulve.

Rør i kanaler er tilgængelige fra boligernes entreer. Tæringer i rør forekommer, disse udskiftes løbende.

0.3.15 Centralvarme:

Synlig del af centralvarmerørene er i god stand og uden synlige tegn på tæringsskader. Skjulte rør vurderes, at være i god stand.

Radiatorer:

Radiatorerne er i forhold til alder i god stand.

Ved evt. udskiftning af radiatorer bør nye radiatorer, efter overgang til fjernvarme, vælges med effektforøgelse på min. 100%.

Termostatventiler er fundet i god stand.

0.3.16 Ventilation:

Lejligheder er forsynet med mekanisk ventilation fra bad og udsugning via emhætte i køkken. Løbende vedligeholdelse foretages ved konstatering af defekter.

0.3.17 El-installationer:

Gruppetavler er ældre tavler med HFI relæer.

El-installationerne lever op til dagens standard og gældende lovgivning.

0.3.18 Belysningsarmaturer:

Belysningsarmaturer er generelt i god stand.

Løbende vedligeholdelse og udskiftning af defekte komponenter foretages.

0.3.19 Skure:

Skure med facadebeklædning af krydsfiner, fremstår i god vedligeholdt stand. Malerbehandling udføres hvert 4-5 år. Ved genetablering anbefales at udskifte beklædninger til en vedligeholdelses fri beklædning.

0.3.20 Hårde hvidevarer:

Komfurer og køle/fryseskabe er i god stand og skiftes løbende.

0.3.21 Økonomi/budget:

De i eftersynskortene og budgetterne anvendte priser er baseret på V&S-pris-kalkulation og er inkl. moms og ekskl. honorarer.

Ved igangsætning af større renoveringer kan det anbefales at der udarbejdes udbudsprojekt og indhentes tilbud fra flere tilbudsgivere, hvilket vil medføre de fordelagtigste priser på det udbudte arbejde.

0.4 KONKLUSION

0.4.1 Gennemgang:

Efter vor gennemgang af afdelingen, som er foretaget som stikprøver kan konstateres at afdelingen findes i god vedligeholdt stand.

Dog kan konstateres en del skader forårsaget af ælde og uhensigtsmæssig konstruktion. Disse skader vil blive gennemgået.

0.4.2 (21)01 Ydervægge:

Facader opført af røde teglsten, er i god stand og kræver ikke store vedligeholdelsesomkostninger.
Defekte dilatationsfuger skal snarest udskiftes.
Gavle på klynge husene er malet eternit pladser som afskaller og smuldrer og gavl beklædning bør skiftes til ikke malet materiale og som kan holde til luften fra havet med salt i.

0.4.3 Tagbelægning af vingeteglsten:

Tagbelægning, fremstår i god og vedligeholdt stand.
Gennemføringer i monarfol undertag er ikke udført håndværksmæssigt korrekt, hvorfor tag rum skal holdes under observation, og inddækning udbedres ved tegn på fugt.

0.4.4 (52)02 Toiletter:

Toiletter er ældre lavtskyllende kombinations klosetter, enkelte steder er udskiftet til nyere klosetter med 2-skyl.
Det anbefales at lade resterende klosetter udskifte.

0.4.5 Samlet vurdering:

Med ovenstående bemærkninger til eftersynskort og vedligeholdelsesbudget for årene 2016 - 2025 er det efter vor vurdering en god bygning, der med de foreskrevne udbedringer og vedligeholdelse vil være sund og med gode konstruktioner der svarer til nutidig standard.

Der er ikke i gennemgangen taget stilling til indvendig vedligeholdelse og indretning i lejlighederne.

Bo42

Eftersynskort

(12) Fundamenter

Lynghøjen 1-45

(12) Fundamenter

Totalmængde: m^2.

Registrering: December 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 40 - 94 år

Udbedres senest år: 2108

Eksisterende fundamenter støbt på stedet, med kantisolering af leca-blokke, fremstår uden væsentlige tegn på nedbrydning af skadelig karakter.
Enkelte ubetydelige revner samt afskallinger af sokkelpuds kan iagttages.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:
IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB: Revner og afskallinger udbedres af æstetiske årsager.

Vedligehold/behandling:

Løs puds afhugges og pudsreparationer udføres.

Skønnet omkostning:

Pudsreparation af sokler. kr. 20.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0

(21) 01 Ydervægge

Totalmængde: 2.300 m^2.

Registrering: december 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 40 - 94 år

Levetid 60-120 Vedligehold 1 % **Udbedres senest år:** 2108

Facader fremstår generelt uden tegn på store revner og afskalninger.
I henhold til tegninger er facaderne udført som skalmurede letbeton elementer med 125 mm. mineralulds isolering i kanal.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

K1: Facader fremstår med mindre revner. Dilatationsfuger fuget med elastisk fugemasse skal jævnligt udskiftes, flere steder ses tegn på store bevægelser med revner til følge.
K2: Ved indmuring af limtræ bjælker deformerer mørtelfuger, med fugtskader til følge.
K1: Gavle på klynge husene er malet eternit pladser som afskaller og smuldrer og gavl beklædning bør skiftes til ikke malet materiale og som kan holde til luften fra havet med salt i.

Vedligehold/behandling:

Gennemgang af facader, udbedring af løse og defekte fuger. Udskiftning af dilatationsfuger udføres ca. hvert 10 år.

Skønnet omkostning:

Årlig gennemgang, udkradsning af løse og defekte fuger samt omfugning af samme.	kr.	10.000
Udskiftning af dilatationsfuger i 2016.	kr.	12.000
Udkradsning af mørtelfuger ved indmurede bjælker og etablering af elastiske fuger i 2016.	kr.	15.000
Udskiftning af gavlbeklædning på 6 stk. gavle i 2016.	kr.	36.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
73.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(22) 01 Indervægge

Lynghøjen 1-45

(22)01 Indervægge

Totalmængde:

Registrering: december 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 50 - 66 År

Udbedres senest år: 2080

Indervægge er 100 mm. letbetonelementer i 1. etages huse og letbeton- eller beton elementer i etageboliger.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

KO: Mindre revner forekommer i skillevægge. Revnerne skønnes ikke at have betydning for bygningens stabilitet, men udbedres af æstetiske årsager.
Revner udbedres i forbindelse med istandsættelse af lejligheder.

Vedligehold/behandling:

Malerbehandling efter behov udføres af lejer eller i forbindelse med fraflytninger.

Skønnet omkostning:

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(31) 01 Vinduer

Lynghøjen 1-45

(31)01 Vinduer

Totalmængde: 100 stk.

Registrering: december 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 27 År

Levetid 30-50 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2041

Eksisterende vinduer er af pvc, monteret med 2-lags termoglas.
Vinduer fremstår i god stand med intakt funktion.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

K1: Tætningslister er flere steder defekte, med trækgener til følge.

Vedligehold/behandling:

Almindelig rengøring, smøring og udskiftning af defekte beslag, tætningslister m.v. foretages ved fraflytning af lejemål.
Ved udskiftning af vinduer bør overvejes udskiftet til vedligeholdelsesfrie elementer af træ/aluminium.

Udskiftning af vinduer 100 stk.	kr.	400.000

Skønnet omkostning:

Gennemgang, justering og smøring.	kr.	10.000
Udskiftning af tætningslister 375 mtr. á kr. 57.	kr.	22.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	32.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 02 Døre

Lynghøjen 1-45

(31)02 Døre

Totalmængde: 39 stk.

Registrering: december 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2041

Eksisterende døre af malerbehandlet træ, monteret vinduer med 2-lags termoglas.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Justering og smørring, udskiftning af defekte tætningslister.
Malerbehandling foretages hvert 5 år.

Udskiftning/nye døre.	kr.	200.000

Skønnet omkostning:

Årlig justering og smøring udført sammen med vinduer.	kr.	10.000
Malerbehandling af døre hvert 5 år.	kr.	30.000
Udskiftning af defekte tætningslister 235 mtr. á kr. 57 i 2019.	kr.	14.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	54.000	10.000	10.000	10.000	10.000	40.000	10.000

(31)04 Fuger

Totalmængde: 660 lbm.

Registrering: december 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 7 år

Levetid 10-30 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2021

Eksisterende fuger omkring vinduer og døre, er udført med Ilmod fugebånd.
Fugeslip mod omgivende bygningsdele, kan forekomme. Speciel opmærksomhed iagttages ved vestvendte facader, der er stærkt påvirket af vejrlig.

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

K1: Ilmo bånd er begyndende på at blive nedbrudt og med slip på murværk og dermed revner hvor fugt og vind kan trænge ind og derfor bør de skiftes snarest.

Vedligehold/behandling:

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger.

Eksisterende Ilmo bånd udkradses, ny stopning udføres og nye Ilmo bånd monteres.

Skønnet omkostning:

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger.	kr.	1.000
Udskiftning af fuger ved døre og vinduer, 660 m á kr. 90.	kr.	60.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
60.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

Bo42

Eftersynskort

(37) 01 Tagrender og nedløbsrør

Lynghøjen 1-45

(37)01 Tagrender og nedløbsrør

Totalmængde: 175 m. rende.
66 m. rør.

Registrering: dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 15-30 år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2024

Tagrender og nedløb er Plastmo pvc render og nedløb, ført til afløbsbrønde i terræn.

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB: Tagrender skal oprenses for blade og tag rester en gang årligt.
K0: Metal rendejern er generelt angrebet af rust pga. vinden fra havet med større salt indhold og ved udskiftning bør de monteres plast rende jern, som ikke nedbrydes af vinden fra havet.

Vedligehold/behandling:

Tagrender oprenses 1 gang pr. år.

Skønnet omkostning:

Oprensning af tagrender 1 gang årligt samt
Vedligehold af render og nedløb.

Samlet omkostning pr. år.	kr.	2.000
Etablering af nye tagrender 175 m. á kr. 440 i 2018	kr.	77.000
Etablering af nye nedløb 66 m. á kr. 175 i 2018	kr.	12.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
89.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(37) 02 Ovenlys vinduer

Lynghøjen 1-45

(37)02 Ovenlys vinduer.

Totalmængde:

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 15-30 år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2014

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB:

Vedligehold/behandling:

Facader i væksthus vaskes for alger og smuds hvert år og tagflade efter behov.

Skønnet omkostning:

Vask og polering af facader. kr. 2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(40) 01 Arealer med fliser

Lynghøjen 1-45

(40)01 Arealer med fliser

Totalmængde: 500 m^2.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-2 % **Udbedres senest år:** 2024

Cykelparkering, gangstier og terrasser er belagt med 50x50 cm beton fliser.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Løbende vedligeholdelse ved udskiftning af defekte og nedbrudte fliser.
Rodskæring af træer ved belagte arealer.

Total udskiftning af belægninger kr. 495 pr. m^2. kr. 250.000

Skønnet omkostning:

Årlig vedligehold. kr. 5.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

Bo42

Eftersynskort

(40) 02 Arealer med asfaltbelægning

Lynghøjen 1-45

(40)02 arealer med asfaltbelægning

Totalmængde:700 m^2.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 17 år

Levetid 20-40 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2031

Adgangsvej og p-plads er belagt med asfalt.

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Arealer med asfalt fremstår i rimelig god stand.

Vedligehold/behandling:

Løbende vedligeholdelse ved reparation af huller og sætninger.

Total udskiftning af belægninger. 700 m^2. á kr. 460. kr. 322.000

Skønnet omkostning:

Årlige udgifter til vedligehold iht. V&S. kr. 3.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(43) 01 Gulve

Lynghøjen 1-45

(43)01 Gulve:

Totalmængde: 1.586 m².

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold 1-2 % **Udbedres senest år:** 2041

Bøge parket, linoleum og flise gulve.

Gulve i entre, værelser og stuen er massive bøge parket gulve.
I køkkener er pålagt linoleum og i baderum klinkegulve.

Vedligehold/behandling:

Løbende vedligeholdelse ved reparation af skader, gulve vedligeholdes af lejer i bo periode, det vil sige at trægulve bør slibes og lakeret ca. hver 4-5 år.
Ved misligholdelse af trægulve afhøvles disse og genlakeres, ved gennem slid af brædder må der etableres nye gulve.
Ved misligholdelse af linoleums gulve eller ved gennem slid af linoleums belægningen må der etableres nye gulve.

Årlig genopretning af træ, linoleum og flise gulve over 10 år.	75.000 kr.
Genopretning af træ gulve (56-69 m² i en bolig) total 1.304 m²	652.000 kr.
Genopretning af linoleums gulve(7,7 m² i en bolig) total 178 m²	90.000 kr.
Genopretning af flise gulve (4,6 m² i en bolig) total 106 m²	106.000 kr.

Skønnet omkostning:

Årlig reparation og vedligehold ved slibning og lakering af gulve ved fraflytning.	39.000 kr.

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000

Bo42

Eftersynskort

(47) 01 Tage-overflader

Lynghøjen 1-45

(47)01 Tage–overflader

Totalmængde: 1.330 m^2.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 10 - 37 år

Levetid 30-60 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2051

Tagflader er belagt med røde vingetagsten, oplagt på lægter med Monarfol undertag.
Taghældninger er med ca. 20 graders hældning.
Undertag er fastgjort i lægte underside midt i hvert spærfag, sandsynligvis for at hindre støj fra undertag.
Gennemføringer er ikke udført håndværksmæssig korrekt med egnede kraver. Dette medfører fugtgennemslag til tag og loft konstruktion.

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

K2: Hvor der konstateres fugt i tagrum skal undertag udbedres og egnede kraver monteres.

Vedligehold/behandling:

Tagflader eftergås årligt og eventuelle skader udbedres.
Forskubbede, knækkede og defekte tagsten tilrettes/udskiftes.
Opmærksomhed overfor afskallinger iagttages.

Montering af kraver på undertag. Anslået 9 stk. á kr. 15.000.	kr.	135.000
Etablering af nye tegl tage incl. undertag 1325 m^2. á kr. 860.	kr.	1.140.000

Skønnet omkostning:

Årlig vedligeholdelse.	kr.	10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 01 Kloakledninger

Lynghøjen 1-45

(50)01 Kloakledninger

Totalmængde: 260 lbm. spildevand.
454.lbm. regnvand.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 11 - 51 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2065

Kloaksystem for spildevand og regnvand (separatsystem) er udført med pvc rør.

Tilstandsvurdering
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Kloakrørene kan ikke umiddelbart inspiceres, men må i påkommende tilfælde undersøges med TV-inspektion.
Der forekommer ikke, i henhold til varmemesters oplysninger, hyppige stop i kloakanlæget.

Vedligehold/behandling:

Ledninger gennemspules efter behov.

Retablering af kloakanlæg skønnet 714 m. á kr. 350. kr. 250.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold. kr. 2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 02 Rensebrønde

Lynghøjen 1-45

(50)02 Rensebrønde

Totalmængde: Ø 1.250 4 stk.
Ø 315 29 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 17 - 57 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2071

Rensebrønde er udført som nedgangsbrønde i beton med bundløb af flækket lerrør.
Alle brøndene er forsynet med dæksel af støbejern.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Brøndene er generelt i god stand uden synlige tegn på brud eller forvitring.

Vedligehold/behandling:

Rensebrønde renses/spules hvert 3 år.

Udskiftning af brønde 4 stk. á kr. 12.000.	kr.	50.000
Udskiftning af brønde Ø 315 29 stk. á kr. 2.200.	kr.	64.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold.	kr.	1.000
Rensning af rensbrønde hvert 3 år.	kr.	2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 03 Nedløbsbrønde

Lynghøjen 1-45

(50)03 Nedløbsbrønde

Totalmængde: TB 13 stk.
RB 11 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 17 - 57 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2071

Nedløbsbrønde for terræn afvanding er udført i ø 315 mm. pvc brønd med rendestensrist.
Nedløbsbrønde for tagafvanding er udført i ø 200 mm. beton med beton dæksel.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Nedløbsbrønde er efter alder i god stand uden synlige tegn på brud eller forvitring.

K1: Brønddæksler og riste er generelt i god stand med nogle enkelte undtagelser, hvor hængselstiften er knækket.

Vedligehold/behandling:

Nedløbsbrønde oprenses hvert 3. år, evt. ved slamsugning.

Retablering af:
Ø 200 tagbrønde 11 stk, ø 315 bt. Rendest. Brønde 13 stk. kr. 70.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold.	kr.	1.000
Rensning af nedløbsbrønde hvert 3 år.	kr.	2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 04 Pumpebrønd

Lynghøjen 1-45

(50)04 pumpebrønd

Totalmængde: TB 1 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 17 - 57 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 10% **Udbedres senest år:** 2071

Pumpebrønd placeret i kælderskakt, betjener teknikrum og sikringsrum beliggende i kælder

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Pumpebrønd er efter alder i god stand uden synlige tegn på brud eller forvitring.

Vedligehold/behandling:

Der skal foretages løbende inspektion af pumpebrønd (1. gang pr. måned), funktion afprøves, ved svigt kontaktes reperatør.

Retablering af:
Pumpe brønd anslået. kr. 30.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold. kr. 3.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(52) 01 Toilet

Lynghøjen 1-45

(52)01 Toilet

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 03 - 17 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2031

Toiletter er nyere lavtskyllende kombinations klosetter med 1-skyl.
Enkelte steder er klosetter udskiftet.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB: Toiletter fremtræder generelt i pæn stand efter alder.

Vedligehold/behandling:

Toiletcisterner serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

Omkostning til udskiftning af 23 klosetter. kr. 75.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af klosetter.

Samlet omkostning pr. år. kr. 2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(52) 02 Blandingsbatterier

Lynghøjen 1-45

(52)02 Blandingsbatterier

Totalmængde: 69 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 03 - 17 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-3 % **Udbedres senest år:** 2031

Blandingsbatterier i køkken og bad er overalt monteret som traditionelle 2-grebs armaturer. Armeturer er løbende udskiftet ved defekt.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Blandingsbatterier er generelt i god og funktionsdygtig stand og er løbende udskiftet ved nedslidning/defekt.

Vedligehold/behandling:

Blandingsbatterier serviceres efter behov, således at vandspild undgås. Blandingsbatterier foreslås udskiftet til termostat blandingsbatterier i takt med nedslidning.

Nye blandingsbatterier 69 stk. á kr. 2.000. kr. 138.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold/udskiftning. kr. 3.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(53) 01 Brugsvandsrør

Lynghøjen 1-45

(53)01 Brugsvandsrør

Totalmængde: lbm.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 10 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2041

Ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført med pex rør.
Ledningsnettet er monteret skjult i rørkanaler og fordelt under gulve.
Rør i kanaler er tilgængelige fra boligernes entreer.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af rør ved gennemtæring o. lign. kr. 10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 01 Varmerør

Lynghøjen 1-45

(56)01 Varmerør

Totalmængde: lbm.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 10 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2031

Ledninger for centralvarme er udført med stålrør Wirsboflex Plus.
Ledningsnettet er placeret tilgængeligt i rørkanaler, med fordeling under stø gulve.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Ledningsnettet fremtræder, hvor det kan inspiceres, i pæn stand uden synlige tegn på begyndende tæringsskader.

Vedligehold/behandling:

Almindeligt vedligehold med maling, af stk. fra gulv til radiator.
Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af rør ved gennemtæring o.lign. kr. 2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 02 Varmecentral

Lynghøjen 1-45

(56)02 Varmecentral

Totalmængde: 1 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 10 - 15 år

Levetid 15-30 år Vedligehold 1-3 % **Udbedres senest år:** 2029

Varmecentral der er placeret i kælder, er forsynet fra fjernvarme forsyningen.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB:

Vedligehold/behandling:

Årlige reparationer/eftersyn anslået iht. V&S 3% af nypris.
Det anbefales at foretage udskiftning af pumper, vekslere og styringer ved defekter.

Skønnet omkostning:

Årlige vedligeholdelse/reparationer. kr. 10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 03 Radiatorer

Lynghøjen 1-45

(56)03 Radiatorer

Totalmængde: 115 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 21 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2034

Radiatorer er pladejernsradiatorer fabrikat RIO.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB: Radiatorerne vurderes til at være i god stand efter deres alder.
Der var ingen synlige tegn på begyndende tæring.

Vedligehold/behandling:

Almindeligt vedligehold med maling.
Ved evt. udskiftning af radiatorer, f.eks. i forbindelse med tæringsskader, bør ny radiator, efter overgang til fjernvarme, vælges med en effektforøgelse på min. 100% i forhold til eksisterende radiator (hvis pladsforholdene tillader det).

Udskiftning af alle radiatorer. kr. 460.000

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af radiatorer ved gennemtæring o.lign. kr. 5.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 04 Radiatorventiler

Lynghøjen 1-45

(56)04 Radiatorventiler

Totalmængde: 115 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 3 - 7 år

Levetid 10-30 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2021

Radiatorventiler- og termostater er fabrikat Danfoss.
Termostater generelt er med indbygget føler.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Termostater og ventiler fremtræder generelt i god og funktionsdygtig stand og er løbende udskiftet ved defekt.

Vedligehold/behandling:

Ved lækage i forbindelse med ventilspindel skiftes pakdåse.
Ved defekt termostat udskiftes denne.

Total udskiftning af ventiler 115 á kr. 550. kr. 64.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af defekte komponenter samt fornyelse. kr. 4.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

Bo42

Eftersynskort

(57) 01 Ventilationsanlæg

Lynghøjen 1-45

(57)01 Ventilation.

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 17

Levetid 10-50 år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2031

Aftræk fra køkkener og baderum er udført som mekanisk udsugning ført over tag i det enkelte lejemål.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Kanal system eftergås og udbedres løbende, samt rensning af kanaler hvert 5 år.

Skønnet omkostning:

Eftersyn og reparationer.	kr.	3.000
Rensning af kanaler hvert 5 år.	kr.	12.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	15.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(63) 01 Gruppeskabe

Lynghøjen 1-45

(63)01 Gruppeskabe

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 – 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2041

Gruppetavler er fabrikat LK, monteret med HFI-relæ, for lys- og kraftgrupper.
el-måler er afregningsmåler.(Østkraft)

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

HFI-relæ skal afprøves mindst 1 gang pr. år.
Ved montering af nye gruppetavler, monteres HPFI relæer.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af gruppetavle og komponenter. kr. 2.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Bo42

Eftersynskort

(63) 02 Afbrydere og stikkontakter

Lynghøjen 1-45

(63)02 Afbrydere og stikkontakter.

Totalmængde:
.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2041

Afbrydere og stikkontakter er fabrikat LK.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Afbrydere og stikkontakter er efter deres alder generelt i god stand. Antallet af stikkontakter opfylder dagens standard.(1 stikkontakt pr. 4m^2 gulvareal)

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes den pågældende komponent.

Nyinstallation. kr. 1.200.000

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af defekte komponenter. kr. 6.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000

Bo42

Eftersynskort

(63) 04 Belysningsarmaturer

Lynghøjen 1-45

(63)04 Belysningsarmaturer

Totalmængde: 15 stk. parklamper i terræn
23 stk. pendler ved hoveddør
10 stk. skot lamper på skure og overdækninger

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold 3-6%** **Udbedres senest år:** 2024

Belysningsarmaturer forekommer i lejemålenes badeværelser og køkkener, i fælles adgangsveje (trapperum) samt udvendigt på facader og ved veje og stier.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

K1: Belysninger er generelt i god stand, lamper bliver løbende vedligeholdt/udskiftet.
Belysninger med lang og konstant brændtid (terræn- og glashuset) er forsynet med lavenergipære.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes armatur/komponent.

Ny etablering af Udvendige Væg lamper 23 stk. á kr. 1.500.	kr.	35.000
Ny etablering af Parklamper 15 stk. á 13.000.	kr.	195.000
Ny etablering af Indvendige armaturer 46 stk. á kr. 800.	kr.	37.000
Ny etablering af Skotlamper 10 stk. á kr. 1.000.	kr.	20.000

Skønnet omkostning:

Vedligehold af belysningsarmaturer.	kr.	12.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Bo42

Eftersynskort

(70) 01 Skure

Lynghøjen 1-45

(70)01 Skure

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 7 - 27 år

Levetid 30-50 år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2041

Skure opført som træ konstruktion. Facade beklædning er udført med vandfast krydsfiner. Tagdækning er udført som tagpap.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Skure Krydsfiner malerbehandles hvert 4–5 år.
Der foretages løbende vedligehold af døre ved justering og smøring af døre.
Det bør overvejes at udskifte beklædninger til en vedligeholdelses fri facadebeklædning.

Skønnet omkostning:

Malerbehandling af skure anslået.	kr.	35.000
Årlige justeriger mv. anslået.	kr.	5.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
5.000	5.000	5.000	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000	5.000

Bo42

Eftersynskort

(71) 01 Komfurer og emhætter

Lynghøjen 1-45

(71)01 Komfurer og emhætter

Totalmængde: 23 stk. komfurer
23 stk. emhætter

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 10-20 år Vedligehold 3-6% **Udbedres senest år:**

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

IB: Generelt set er komfurerne i pæn og funktionsdygtig stand.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes komfurer og emhætter løbende såfremt reparation ikke er muligt.

Komfurer nvanskaffelse 23 stk.	kr.	100.000
Emhætter nyanskaffelse 23 stk.	kr.	50.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold/udskiftning af komfurer og emhætter.	kr.	18.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000

Bo42

Eftersynskort

(72) 02 Køleskab/fryser

Lynghøjen 1-45

(71)02 Køleskab/fryser

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 10-20 år **Vedligehold 3-6%** **Udbedres senest år:**

Fabrikat er varierende.

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Ved defekt, udskiftes køle-fryseskabe løbende såfremt reparation ikke er mulig.

Nvanskaffelse af køleskabe 23 stk. kr. 100.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold/udskiftning af køleskab/fryser. kr. 12.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Bo42

Eftersynskort

(73) 01 Køkkener

Lynghøjen 1-45

(73)01 Køkkener

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 5 - 17 år

Levetid 20-40 år Vedligehold ½-1½% **Udbedres senest år:** 2031

Tilstandsvurdering:
Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

MB: Ved udskiftning af køleskabe bør det overvejes at fjerne bundskabe, dels for at skabe øget plads og dels undgå fugt i skabe.

Vedligehold/behandling:

Reparation udføres, hvor låger etc. er defekte.

Ved renovering af køkkener foreslå det at gøre dem mere handicap egnede.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligeholdelse af køkkener.	kr.	5.000
Renovering af køkken elementer 23 stk. á 40.000 kr. i 2025.	kr.	920.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	920.000

Bo42

Eftersynskort

(79)01 Postkasseanlæg

Lynghøjen 1-45

(79)01 Postkasseanlæg

Totalmængde: 23 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-15 år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2024

Metal postkasser monteret på væg og anlæg.

Postkasser Lynghøjen 29 til 45 er placeret ved hver bolig på væg ude mod fælles sti og Lynghøjen 1 til 27 er postkasser placeret i et fælles postkasseanlæg ud mod offentlig vej.

MB: Postkasser er af varierende fabrikater og alder.
Postkasser bliver serviceret ved konstatering af defekter.

Vedligehold/behandling:

Reparation foretages ved konstatering af defekter.

Skønnet omkostning:

Årlig reparation.	3.000 kr.
Nye Postkasser 23 stk.	58.000 kr.

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	3.000	3.000	58.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Eftersynskort

(79) 02 Låsesystem

Lynghøjen 1-45

(79)02 Låsesystem

Totalmængde: 69 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 20-40 år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2024

Ruko låsesystem varierende systemer.

Der er låse til entredøre, skure/kælderrum og postkasser.

Vedligehold/behandling:

Reparation udføres ved defekter.
Hvor lejer ikke afleverer alle nøgler ved fraflytning, skal cylindre til lejemålet omlægges af låsesmed, omkostning dækkes af fraflytter

Skønnet omkostning:

Årlig reparation.	3.000 kr.
Nyt låsesystem	69.000 kr.

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	69.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Eftersynskort

(90) 01 Generelt

Lynghøjen 1-45

(90)01 Generelt

Totalmængde: 2 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 5 år Vedligehold **Udbedres senest år:**

Tilstandsrapport og energimærke

Lovpligtig energimærkning er foretaget i 2009, levetid er 5 år , men er forlænget til 2016.
Energimærkning er inkluderet i afdelingens varmeregnskab.

Lovpligtig tilstandsrapport, udarbejdes hver 5. år.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader
UN: Bør undersøges nærmere

Vedligehold/behandling:

Rapporter fornyes i henhold til gældende love og regler.
Rapporter er tilgængelige på Bo42’s hjemmeside

Skønnet omkostning:

Udarbejdelse af tilstandsrapport	Kr.	29.000
Udarbejdelse af nyt energimærke	kr.	10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	0	29.000	0	0	0	0	31.000	0

Vedligeholdelsesbudget 2016 - 2025

Nr.	Bygningsbasis	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(12) 01	Fundamenter	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0
	I alt	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0

Nr.	Primære bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(21) 01	Ydervægge	73.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(22) 01	Indvendige vægge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	I alt	73.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Nr.	Kompl. bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(31) 01	Vinduer	10.000	10.000	10.000	32.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(31) 02	Hoveddøre	10.000	10.000	10.000	54.000	10.000	10.000	10.000	10.000	40.000	10.000
(31) 04	Fuger	60.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
(37) 01	Tagrender og nedløb	89.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
(37) 02	Ovenlys vinduer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	I alt	171.000	24.000	24.000	90.000	24.000	24.000	24.000	24.000	54.000	24.000

Nr.	Belægninger	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(40) 01	Arealer med fliser	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(40) 02	Asfalterede arealer	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(43) 01	Gulve	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000
(47) 01	Tagdækning	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	I alt	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000

Nr.	VVS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(50) 01	Kloakledninger	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(50) 02	Rensebrønde	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000
(50) 03	Nedløbsbrønde	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000	1.000	1.000	3.000
(50)04	Pumpebrønde	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(52) 01	Toiletter	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(52) 02	Blandingsbatterier	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(53) 01	Brugsvandsrør	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(56) 01	Varmerør	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(56) 02	Varmecentral	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(56) 03	Radiatorer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(56) 04	Radiatorventiler	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
(57) 01	Ventilation	3.000	3.000	15.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000	3.000	3.000
	I alt	50.000	46.000	58.000	50.000	46.000	46.000	50.000	58.000	46.000	50.000

Nr.	El og mekaniske anlæg	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(63) 01	Gruppeskab	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(63) 02	Afbrydere og stikkontakte	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
(63) 04	Belysningsarmaturer	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
	I alt	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000

Nr.	Inventar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(70) 01	Skure	5.000	5.000	5.000	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000	5.000
(71) 01	Komfurer og emhætter	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
(71) 02	Køleskabe/frysere	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
(73) 01	Køkkener	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	920.000
(79) 01	Postkasseanlæg	3.000	3.000	3.000	3.000	58.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(79) 02	Låsesystem	3.000	69.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	I alt	46.000	112.000	46.000	78.000	98.000	43.000	43.000	43.000	78.000	958.000

Nr.	Generelt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(90) 01	Generelt	0	0	0	29.000	0	0	0	0	31.000	0
	I alt	0	0	0	29.000	0	0	0	0	31.000	0

Nr.	Oversigt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(10)	Bygningsbasis	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0
(20)	Primære bygningsdele	73.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(30)	Kompl. bygningsdele	171.000	24.000	24.000	90.000	24.000	24.000	24.000	24.000	54.000	24.000
(40)	Belægninger	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000
(50)	VVS	50.000	46.000	58.000	50.000	46.000	46.000	50.000	58.000	46.000	50.000
(60)	El og mekaniske anlæg	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
(70)	Inventar	46.000	112.000	46.000	78.000	98.000	43.000	43.000	43.000	78.000	958.000
(90)	Generelt	0	0	0	29.000	0	0	0	0	31.000	0
	I alt	417.000	289.000	215.000	334.000	255.000	200.000	204.000	232.000	296.000	1.119.000