Bo42

Støberigården

Tilstandsrapport

2014

Bo42

Støberigården

Østergade 72

Tilstandsrapport

2014

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger	side	3
2.	Sammenfatning	side	4
3.	Konklusion	side	6
4.	Eftersynskort	side	7
5.	Vedligeholdelsesbudget	side	40

Udarbejdet:	2014
Forelagt afdelingsbestyrelsen	-
Fremlagt afdelingsmøde	-

Udarbejdet: af Bo42
Ejendomsinspektør Hans Mikkelsen

0.1 GENERELLE OPLYSNINGER

Nærværende tilstandsrapport, omhandlende Støberigården.
Der er opført i 1986, 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:
  - Fundamenter
  - Ydervægge
  - Indvendige vægge

- Kompletterende bygningsdele, som:
  - Vinduer
  - Døre
  - Fuger
  - Tagrender- og nedløb
- Belægninger, som:
  - Arealer med SF-sten
  - Arealer med asfalt
  - Tage overflader

- VVS-installationer, som:
  - Kloakledninger
  - Rensebrønde
  - Nedløbsbrønde
  - Toiletter
  - Brugsvandsrør
    Blandingsbatterier
  - Varmecentral
  - Varmeunits
  - Radiatorer
- Elektriske og mekaniske anlæg, som:
  - Gruppeskabe
  - Elinstallationer og armaturer
  - Terrænbelysninger
  - Transportanlæg (elevator)
- Inventar, som:
  - Komfurer og emhætter
  - Køleskabe/Frysere
  - Køkkener
  - Postkasser

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

0.3 SAMMENFATNING

0.3.1 Ydervægge:

Facaderne fremstår ved besigtigelsen, med mindre revner og afskalninger, facader vil løbende blive vedligeholdt, hvorfor der afsættes årligt beløb til vedligehold.

0.3.2 Indervægge:

Væggene fremtræder i god stand. Vedligehold af overflader foretages af lejere, i bo perioder. Der er således kun afsat beløb til vedligeholdelse af vægge i fællesområder.

0.3.3 Vinduer:

Vinduer er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning, vinduer malerbehandles hver 5-6 år.
Vinduer er beskyttede af svalegang/ halvtag, udsatte vinduer udenfor overdækning anbefales udskiftet, med vedligeholdelsesfrie elementer.
Tætningslister skiftes løbende ved konstatering af defekter.

0.3.4 Døre:

Døre er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning, Malerbehandling af døre foretages hvert 4-5 år.
Tætningslister skiftes løbende ved defekt.

0.3.5 Fuger omkring vinduer og døre:

Fuger omkring vinduer og døre, er nyere fuger udskiftet i 2010.

0.3.6 Tagrender og tagnedløb:

Tagrender og tagnedløb af plast, er intakte og uden tegn på svigt. Men da teoretisk levetid er ved at være opbrugt, anbefales det at udskifte render og nedløb i første del af det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

0.3.7 Gulve:

Oprindelige gulve af linoleum, er de fleste steder udslidt med skjoldet og slidte overflader, flere gulve er i forbindelse med fraflytninger ændret til laminat gulve.
Klinkegulve i badeværelser er udført uden vådrumstætning.
I vedligeholdelsesbudget er afsat beløb til udskiftning af linoleumsbelægninger over en 10. årig periode.

0.3.8 Tagbelægning:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt paralelt med spær. For at hindre blafren i blæsevejr er undertag mellemunderstøttet af liste sømmet til u.s lægter.
Ved besigtigelse kan konstateres, at tagsten fremstår i god stand uden nedbrydning.

0.3.9 Kloakledninger i jord:

Kloakledningerne bør ved gentagne tilstopninger undersøges med TV-inspektion.

0.3.10 Faldstammer:

Faldstammer er intakte uden tegn på nedbrydning, eventuelle skader repareres, udskiftning af faldstammer kan med fordel udføres samtidig med, renovering af gulve i badeværelser.

0.3.11 Brugsvandsrør:

Synlig del af vandledningsnettet er i rimelig stand og uden synlige tegn på tæringsskader.

0.3.12 varme:

Afdelingen er tilsluttet fjernvarme, men anvendes kun til produktion af varmt vand. Opvarmning sker med el radiatorer. Det anbefales at etablere vandbåret anlæg, da det vil være en billigere og mere miljø rigtig opvarmnings kilde.

0.3.13 ventilation:

Lejlighederne er forsynet med aftræk fra køkkener og baderum, anlæg er generelt i god stand, der bliver udført reparationer/ udskiftning ved defekter. Et enkelt lejemål er forsynet med Genvex anlæg, som serviceres årligt.

0.3.14 Elinstallationer:

Gruppetavler er nyere tavler med HPFI relæ.

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

0.3.15 Belysningsarmaturer:

Udvendige parklamper er ældre armaturer men i funktionsdygtig stand, ved udskiftning bør anvendes LED armaturer.

0.3.16 Elevator:

Elevator er i rimelig stand, bliver løbende repareret ved defekter. Vedligeholdelse udføres af autoriseret elevator firma.

0.3.17 Hårde hvidevarer:

Kogeplader og emhætter er i god stand.

Køle/fryseskabe er i forhold til alder i god stand, men med hensyn til isolering og lavt energiforbrug lever ældre skabe ikke op til dagens standard. Ved udskiftning udskiftes til lavenergi skabe.

0.3.18 Køkkener:

Køkkener er ældre elementkøkkener, levetid er ved at være opbrugt, hvorfor det anbefales at udskifte køkkener i sidste del af vedligeholdelses periode.

0.3.19 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 (31) 01 Vinduer:

Udsatte vinduer mod syd og vest, anbefales udskiftet i første del af vedligeholdelses periode.

0.4.3 (37)01 Tagrender:

Tagrender og tagnedløb af plast, er intakte og uden tegn på svigt. Men da teoretisk levetid er ved at være opbrugt, anbefales det at udskifte render og nedløb i første del af det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

0.4.4 (43)01 Gulve:

Oprindelige gulve af linoleum, er de fleste steder udslidt med skjoldet og slidte overflader, flere gulve er i forbindelse med fraflytninger ændret til laminat gulve.
Klinkegulve i badeværelser er udført uden vådrumstætning.
I vedligeholdelsesbudget er afsat beløb til udskiftning af linoleumsbelægninger over en 10. årig periode.

0.4.5 (47)02 Tage gavlbeklædninger:

Beklædninger af træ flere steder nedbrudte, der er i vedligeholdelsesbudget regnet med løbende udskiftning til ny beklædning af eternit brædder eller lignende.

0.4.6 (56)01 varme:

Afdelingen er tilsluttet fjernvarme, men anvendes kun til produktion af varmt vand. Opvarmning sker med el radiatorer. Det anbefales at etablere vandbåret anlæg, da det vil være en billigere og mere miljø rigtig opvarmnings kilde.

0.4.7 Samlet vurdering:

Med ovenstående bemærkninger til eftersynskort og vedligeholdelses budget for årene 2016 - 2025 er det efter vor vurdering gode bygninger, der med de foreskrevne udbedringer og vedligeholdelser vil være sunde og med gode konstruktioner der svarer til nutidig standard.

Bo42

Eftersynskort

Støberigården, Østergade 72

Generel information

Støberigården består af:

19 stk. 2-værelses lejligheder
1 stk. 3-værelses lejligheder

Bruttoetageareal i alt 1.147 m2

I de efterfølgende eftersynskort er anvendt følgende tilstandsvurderinger:

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

Bo42

Eftersynskort

(12) 01 Fundamenter

Støberigården, Østergade 72

(12) 01 fundamenter

Totalmængde: kælder vægge 125 m2

Registrering: Dec. 2014

Indbygningsår: 1986

Restlevetid: 40 - 70 år

Levetid 20-30 år

Vedligehold 1-2%

Udbedres senest år: 2075

Fundamenter formstøbt på stedet. Fundamenter fremstår intakte uden tegn på skadelig nedbrydning.

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:

Malerbehandling af kælder vægge foretages hvert 8-10 år.

Skønnet omkostning:

Malerbehandling af kældervægge 125 m2 kr. 15.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(21) 01 Ydervægge

Støberigården, Østergade 72

(21) Ydervægge

(21)01 Ydervægge

Totalmængde: 760 m2

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 12 - 72 år

Levetid 60-100år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2086

Bærende facade konstruktion er udført som skalmuret betonelement konstruktion,
Facader er i henhold til tegninger isoleret med 100 mm mineraluld.
Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm uisoleret letbeton blokke.

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: Facaderne fremstår i god stand dog forekommer mindre revner og afskallinger ved udfyldningsmurværk af letbeton.

Vedligehold/behandling:

Gennemgang af facader, udbedring af løse og defekte fuger samt ommuring af løse rulleskifter. Foretages hvert 6 år.
Reparation af afskallet letbeton.

Skønnet omkostning:

Genopretning af skalmure	kr.	1.800.000
Årlig gennemgang af facader, samt udbedring af fuger	kr.	20.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	20.000

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(21) 02 Lette ydervægge

Støberigården, Østergade 72

(21) Ydervægge

(21)02 Lette ydervægge.

Totalmængde: **130 m2**

Registrering: Dec. 2014

Indbygningsår: 1986

Restlevetid: 10 - 15 år

Levetid 20-30 år

Vedligehold 1-2%

Udbedres senest år: 2022

Lette facadepartier, karnapper er udført som eternitplade beklædt ventileret konstruktion med 200 mm mineraluld. Indvendig beklædning er udført af gips på forskalling.

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: Facaderne fremstår intakte uden tegn på nedbrud eller skader.

Vedligehold/behandling:

Genopretning af lette facader	kr.	160.000

Skønnet omkostning:

Årlig gennemgang af facader, samt udbedring af skader.	kr.	5.000
Skønnet omkostning i alt:	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

(22) 01 Indvendige vægge

Støberigården, Østergade 72

(22) Indervægge

(22)01 Indvendige vægge **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 32 - 92 år

Levetid 60-120år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2106

Indervægge er opført som murede skillevægge af letbeton, samt 150 mm beton element vægge i Lejlighedsskel.

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:

Tapetsering og malerbehandling foretages efter behov, udføres af lejere eller i forbindelse med fraflytninger.

Skønnet omkostning:

Malerbehandling af fælles arealer, vindfang, trappe og kælderrum. kr. 50.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(23) 01 Etagedæk

Støberigården, Østergade 72

(23) 01 Etagedæk

Totalmængde: kælder 89 m2

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 32 - 92 år

Levetid 60-120 år **Vedligehold 0-½%** **Udbedres senest år:** 2106

Eksisterende etagedæk er udført af 180 mm jernbeton, 50 mm støbebatts og 50 mm afretningslag af beton.

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:

Der er intet løbende vedligehold af konstruktionen, vedrørende overflader se afsnit (43) overflader gulve.
Lofter i lejemål, malerbehandles løbende af lejere.
Lofter i kælder malerbehandles hvert 10-12 år.

Skønnet omkostning:

Malerbehandling af loft i kælder. kr. 10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(31) 01 Vinduer

Støberigården, Østergade 72

(31) Ydervægge - Komplettering **Totalmængde: 98 stk.**

(31)01 Vinduer

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 20-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2030

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lag´s termoglas. Vinduer er i malerbehandlet træ. Vinduer fremstår i god stand dog forekommer defekte tætningslister. Under vinduer er udført sålbænk af polybeton.

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: Vinduer mod syd og vest er generelt beskyttet af halvtag over svalegang. Dog er 8 stk. placeret udenfor overdækning, disse anbefales udskiftet til vedligeholdelsesfrie elementer.

Vedligehold/behandling:

Det anbefales at foretage løbende vedligeholdelse af vinduer, ved malerbehandling der normalt foretages hvert 4 – 5 år, samt løbende vedligehold af fuger, tætningslister og beslag.

Tætningslister udskiftes løbende ved nedbrydning.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af vinduer anslået	kr.	500.000
Udskiftning af 8 stk. vinduer mod syd/ vest.	kr.	50.000
Malerbehandling af vinduer, hvert 4 - 5 år	kr.	100.000
Årlig vedligeholdelse af tætningslister, beslag mv. 2% à kr.500.000	kr.	10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
150.000	10.000	10.000	10.000	10.000	110.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 02 Udvendige døre

Støberigården, Østergade 72

(31) Ydervægge Komplettering

(31) 02 Udvendige døre **Totalmængde:** 21 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 22 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 2-4%** **Udbedres senest år:** 2036

Døre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger. Døre er placeret under halvtag/ svalegang hvorfor levetid kan forventes øget.

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:

Årligt vedligehold af hængsler, beslag mv.
Genbehandling af malede overflader hvert 4 - 5 år.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af døre 21 stk.	kr.	250.000
Malerbehandling af døre hvert 4 - 5 år	kr.	22.000
Årligt vedligehold af døre 3% à kr. 250.000	kr.	8.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
30.000	8.000	8.000	8.000	8.000	30.000	8.000	8.000	8.000	8.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 03 Fuger

Støberigården, Østergade 72

(31) Ydervægge Komplettering

(31) 03 Fuger **Totalmængde: 560 mtr.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 2010** **Restlevetid:** 6 - 26 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2040

Fuger omkring vinduer og døre er udskiftet i 2010, fuger er ændret til elastiske fuger.

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:

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger.
Etablering af nye fuger, med asfaltimprægneret fugebånd.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af fuger ved døre og vinduer	kr.	50.000
Årlig inspektion/udskiftning af defekte fuger	kr.	1.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.000	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

Støberigården, Østergade 72

(37) Tage - Komplettering

(37)01 Tagrender og nedløbsrør **Totalmængde:175/122 mtr.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 15-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2016

Tagrender og nedløbsrør er udført af plast.
Tagrender er udført som halvrunde hængerender.

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: Levetid for render og nedløb er ved at være opbrugt, ved skader udskiftes hele længder eller sider.

Vedligehold/behandling:

Tagrender inspiceres/oprenses 1 gang pr. år.
Det anbefales at foretage udskiftning af render og nedløb. Reparationer og udskiftninger bør planlægges udført, i forbindelse med stillads for andre arbejder.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af tagrender til nye pvc render og nye rendejern. V&S (37) 72.05 175 m. á 374,00	kr.	80.000
Udskiftning af tagnedløb af pvc V&S (37) 72.25 122 m. á 233,00	kr.	40.000
Oprensning af tagrender 1 gang årligt samt vedligehold af render og nedløb		
Samlet omkostning pr. år	kr.	10.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	130.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(40) Belægninger - terræn

Støberigården, Østergade 72

(40) Belægninger - Terræn

(40) 01 Belagte arealer **Totalmængde:140 m2**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2027

Stier er belagt med beton fliser 50x500x500 mm. Mindre sætninger og ujævnheder forekommer.

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: Belægninger er oprettet i forbindelse med nedlæggelse af kældertrappe.

Vedligehold/behandling:

Det anbefales at foretage løbende opretning af gangarealer.

Skønnet omkostning:

Betonfliser at optage og lægning af nye 140 m2 à 800,00	kr.	110.000
Årlig gennemgang og opretning af flisearealer.	kr.	2.000
Renholdelse af belægninger anslået	kr.	0
Skønnet årlig omkostning i alt:	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) 02 Havearealer

Støberigården, Østergade 72

(40) Belægninger - Terræn

(40) 02 Havearealer **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986/2012 **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2034

Havearealer er græsareal med plantebede.

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:

Havearealer vedligeholdes løbende, med beskæringer nyplantning og klipning.

Skønnet omkostning:

Årlig gennemgang og opretning af arealer.	kr.	2.000
Årligt vedligeholdelse af arealer	kr.	0
Skønnet årlig omkostning i alt:	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

Støberigården, Østergade 72

(43) 01 Gulve

(43)01 Gulve:

Totalmængde: 1.200 m^2.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 22 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2036

Gulve i entreer og opholdsrum er linoleum på beton.
I baderum er udført klinkegulve.

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: Oprindelige gulve af linoleum, er de fleste steder udslidt med skjoldet og slidte overflader, flere gulve er i forbindelse med fraflytninger ændret til laminat gulve.
Klinkegulve i badeværelser er udført uden vådrumstætning.

Vedligehold/behandling:

Løbende vedligeholdelse ved reparation af skader, gulve vedligeholdes af lejer i bo periode.
Ved misligholdelse af gulve må der etableres nye gulve, helt eller delvis.

Skønnet omkostning:

Etablering af nye linoleums/ trægulve 920 m2 à 500,-	kr.	460.000
Årligt vedligehold 1,5% à 460.000	kr.	7.000
Årlig genopretning 10% à 460.000	kr.	46.000
Samlede årlige omkostninger	kr.	53.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000

Bo42

Eftersynskort

(47) 01 Tagdækning

Støberigården, Østergade 72

(47) Tage - Overflader

(47)01 Tagdækning **Totalmængde:** **880** m2

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 40-80 år **Vedligehold 2-4%** **Udbedres senest år:** 2067

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt paralelt med spær. For at hindre blafren i blæsevejr er undertag mellemunderstøttet af liste sømmet til u.s lægter.
Ved besigtigelse kan konstateres, at tagsten fremstår i god stand uden nedbrydning.

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: Tagflader bør efterses en gang om året, og forskubbede og eventuelt revnede teglsten udskiftes/tilrettes.
Ved besigtigelse kan ses lys igennem undertag, dette har umiddelbart ikke betydning for tæthed men bør holdes under observation.

Vedligehold/behandling:

Årlig gennemgang og reparation af tagflader.

Skønnet omkostning:

Etablering af ny tagbelægning	880 m2	kr.	800.000
Årlig reparation og vedligehold 2% à kr. 800.000		kr.	16.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 01 Kloakledninger

Støberigården, Østergade 72

(50) VVS - Terræn

(50)01 Kloakledninger **Totalmængde: 85 mtr.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 20-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2070

Kloaksystem for spildevand og regnvand er udført med betonrør i jord, og pvc/jern i krybekældre.

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.
Har der på samme strækning været gentagne tilstopninger af kloakken, bør der foretages en TV-inspektion for om muligt, at klarlægge årsagen.

Vedligehold/behandling:

Ledninger gennemspules efter behov.

Skønnet omkostning:

Årlig inspektion, rensning og spuling af kloaksystem pr. år	kr.	3.000

Skønnet omkostning ialt: 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 Faldstammer

Støberigården, Østergade 72

(52) Afløb og sanitet

(52)01 Faldstammer **Totalmængde: 8 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 12 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2026

Faldstammer er ø100 mm støbejerns faldstammer placeret i installationsskakte, udluftning er oprindeligt udført med vacumventiler, der senere er ændret til udluftning over tag.

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:

Faldstammer renses ved stop, ved gentagne stop foretages tv inspektion. Faldstammer kontrolleres for tæringsskader.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af faldstammer	kr.	200.000
Årlige omkostninger til rensning og inspektion	kr.	2.000
Årlig omkostning til reparation og vedligehold 1% à 200.000	kr.	2.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	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

(52) 02 Toiletter

Støberigården, Østergade 72

(52) Afløb og sanitet

(52)02 Toiletter **Totalmængde:** **20 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2025

Toiletter er ældre toiletter med 1-skyl.

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:

Toiletcisterner serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af klosetter skønnet 19 stk.	kr.	80.000
Løbende vedligehold af klosetter		
Samlet omkostning pr. år 1% à 80.000	kr.	1.000
Henlæggelse til nye klosetter ved levetid 20 år.	kr.	4.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	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

(52) 03 Blandingsbatterier

Støberigården, Østergade 72

(52) Afløb og sanitet

(52)03 Blandingsbatterier **Totalmængde: 60 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 12 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-3%** **Udbedres senest år:** 2026

Blandingsbatterier i køkken og bad er overalt monteret som traditionelle 2-grebs armaturer, af fabrikat Titan.

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 overalt i god og funktionsdygtig stand og er løbende udskiftet ved nedslidning/defekt.

Vedligehold/behandling:

Blandingsbatterier serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

Skønnet omkostning:

Etablering af nye blandingsbatterier	kr.	140.000
Løbende vedligehold af blandingsbatterier.		
Samlet omkostning pr. år	kr.	2.000
Årlig henlæggelse til nye blandingsbatterier ved levetid 20 år	kr.	7.000
Skønnet omkostning i alt:	kr.	9.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000

Bo42

Eftersynskort

(53) 01 Brugsvandsrør

Støberigården, Østergade 72

(53) Vand

(53)01 Brugsvandsrør **Totalmængde:** 785 lbm.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 22 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2036

Ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført af kobberrør.
Ledningsnettet er fremført over loft,og ført i installationskanaler til brugssteder.
Rør installation i loftrum er isoleret og sikret med el- kabel.

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: Vandledningsnettet fremtræder generelt i pæn stand og i det omfang, det kan inspiceres, uden synlige tegn på begyndende tæringsskader.

Vedligehold/behandling:

Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af brugsvandsrør anslået	kr.	300.000
Løbende vedligehold af rør ekskl. eventuelle følgeomkostninger.		
Samlet omkostning pr. år 1% à kr. 300.000	kr.	3.000
Skønnet omkostning ialt:	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

(56) 02 Radiatorer

Støberigården, Østergade 72

(56) Varme

(56)02 El -Radiatorer **Totalmængde: 100 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 12 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2026

Radiatorer er el - radiatorer.

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: Radiatorerne vurderes til at være i rimelig stand efter deres alder. Der var ingen synlige tegn på tæring. Det bør overvejes at foretage udskiftning grundet bedre termostat styring.

Vedligehold/behandling:

Ved defekter ved radiatorer, udskiftes til nye radiatorer.

Da der er indlagt fjernvarme i ejendommen bør undersøges at konvertere til vandbåret system. Omkostning anslået	kr.	**800.000**
Udskiftning af el-radiatorer anslået	kr.	250.000

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af radiatorer ved tæring/ funktions skader		
Samlet omkostning pr. år	kr.	10.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	10.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	**800.000**	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 03 Varmecentral

Støberigården, Østergade 72

(56) Varme

(56)04 Varmecentral **Totalmængde: 1 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 15-30 år **Vedligehold 1-3%** **Udbedres senest år:** 2034

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: Varmecentral for produktion af varmt vand er forsynet med fjernvarme. Varmecentral er vedligeholdt og i god funktion, men grundet alder må der på regnes løbende vedligeholdelse og udskiftning af komponenter.

Vedligehold/behandling:

Udskiftning af defekte komponenter, ved nedbrud.

Skønnet omkostning:

Henlæggelse til udskiftning af komponenter anslået	kr.	10.000
Omkostning pr. år til udskiftning af komponenter samt service	kr.	2.000
	kr.	
Skønnet årlige omkostning i alt:	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

(57) 01 Ventilation

Støberigården, Østergade 72

(57) Ventilation

(51)01 Mekanisk udsugningsanlæg **Totalmængde:** 1/19 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **1986/2013** **Restlevetid:** 18 - 28 år

Udbedres senest år: 2020

Levetid 20-30 år vedligehold 1-3%

Mekanisk udsugningsanlæg udført i lejemålet Østergade 1,er udført som genvex system placeret i teknikskab. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener, indblæsning i stue og entre. I øvrige lejemål er udført udsugning fra køkken og badeværelser.

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: Genvex anlæg betjener kun et enkelt lejemål og er placeret i lejemålet. Ved besigtigelse kan konstateres at anlæg har været slukket.

Vedligehold/behandling:

Årlig service på motorer.
Kanaler renses hvert 5. år
Ved svigt udskiftes defekte komponenter.

Skønnet omkostning:

Omkostning til rensning af kanaler hver 5. år	kr.	9.000
Etablering af nyt Genvex anlæg	kr.	50.000
Etablering af 19 stk. mekanisk udsugning i badeværelser	kr.	40.000

Årlig omkostning til reparation af komponenter 2% à kr. 90.000	kr.	2.000
Årlig omkostning til service	kr.	2.000
Henlæggelse til nye anlæg ved levetid 20 år	kr.	5.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	9.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
9.000	9.000	9.000	9.000	18.000	9.000	9.000	9.000	9.000	18.000

Eftersynskort (63) 01 Gruppeskab

Støberigården, Østergade 72

(63) Lavspænding

(63)01 Gruppeskabe **Totalmængde: 20** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 2014** **Restlevetid:** 20 - 50 år

Levetid 20-50 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2064

Gruppetavler er fabrikat LK type UG12, monteret med HPFI-relæ og med automatsikringer for lys- og kraftgrupper.

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: Gruppetavlen lever med hensyn til sikkerhed og antal grupper op til dagens standard.
Tavlen har disponibel plads for yderligere montering af automatsikringer.

Vedligehold/behandling:

HPFI-relæ skal afprøves mindst 1 gang pr. år, f. eks. i forbindelse med aflæsning af måler.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af gruppetavler anslået	kr.	60.000
Løbende vedligehold af gruppetavle og komponenter.	kr.	1.000
Årlig henlæggelse til nye gruppetavler ved levetid 30 år.	kr.	2.000
Skønnet omkostning i alt:	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

Eftersynskort (63) 02 Afbrydere og stikkontakter

Støberigården, Østergade 72

(63) Lavspænding

(63)02 Afbrydere og stikkontakter

Totalmængde:

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 2 - 22 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2036

Afbrydere og stikkontakter er fabrikat LK Fuga, ved defekter udskiftes komponenter.

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 i god stand.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes den pågældende komponent.

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af defekte komponenter

Samlet omkostning pr. år kr. 2.000

Skønnet årlig omkostning i alt: 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

Eftersynskort (63) 03 Lampesteder

Støberigården, Østergade 72

(63) Lavspænding

(63)03 Lampesteder **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2024

Lampesteder for pendelmontering er planforsænket dåse i loft/væg med ø80 mm plastdæksel.

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: Lampeudtagene er generelt funktionsdygtige, men gennemgående er mange dæksler enten knækket eller forsvundet.

Vedligehold/behandling:

Dæksler udskiftes/monteres f. eks. i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af lampesteder.

Samlet omkostning pr. år kr. 1.000

Skønnet årlig omkostning i alt: kr. 1.000

Omkostningsfordeling:

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

Eftersynskort (63) 04 Belysningsarmaturer

Støberigården, Østergade 72

(63) Lavspænding

(63)04 Belysningsarmaturer **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2024

I boliger er monteret belysningsarmatur i badeværelser, i fællesarealer pendler på væg og loft. I terræn er opsat parklygter på stander.

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: Belysningsarmaturer er generelt funktionsdygtige,men grundet alder må forventes reparationer og udskiftninger. Ved udskiftning anbefales at montere armaturer med lED lyskilder.

Vedligehold/behandling:

Belysningsarmaturer repareres / udskiftes ved defekter.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af Parklamper 7 stk.	kr.	100.000
Udskiftning af lamper i badeværelser 20 stk.	kr.	40.000
Udskiftning af pendler i fællesarealer	kr.	60.000
Løbende vedligehold af lampesteder 2%	kr.	4.000
Henlæggelse til nye armaturer, levetid 20 år	kr.	10.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	14.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000

Eftersynskort (66) 01 Transportanlæg

Støberigården, Østergade 72

(66) Transportanlæg

(66)01 Elevator **Totalmængde: 1 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 40 - 70 år

Levetid 20-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2020

Elevator er personelevator med maskinrum placeret 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

Vedligehold/behandling:

Der udføres almindelig service, defekte komponenter og materiel udskiftes ved nedbrud.

Skønnet omkostning:

Totaludskiftning af elevator skønnet omkostning	kr.	700.000
Løbende vedligeholdelse og drift af elevator, maskiner, stol mv.		
Samlet omkostning pr. år	kr.	20.000
Årlig henlæggelse til nyetableringer og fornyelser.	kr.	10.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	30.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000

Bo42

Eftersynskort

(71) 01 Komfurer og emhætter

Støberigården, Østergade 72

(71) Teknisk inventar

(71)01 Komfurer og emhætter **Totalmængde: 20** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 20 år

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

Lejlighederne er forsynet med kogeplader indbygget i bordplader med separat bordovn.Kogeplader udskiftes i takt med fornyelse til 4 pl. eller glaskeramisk plade.

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 er kogeplader, ovne og emhætter i pæn og funktionsdygtig stand.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes komfurer, ovne og emhætter løbende såfremt reparation ikke er mulig. Det anbefales at foretage udskiftning til Glaskeramiske kogeplader.

Skønnet omkostning:

Etablering af nye kogeplader, ovne og emhætter	kr.	160.000
Løbende vedligehold af komfurer, ovne og emhætter		
Samlet omkostning pr. år 3%	kr.	5.000
Henlæggelse til nye kogeplader, ovne og emhætter ved levetid 10 år	kr.	16.000
Skønnet omkostning i alt:	kr.	21.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000

Bo42

Eftersynskort

(71) 02 Køleskabe/Frysere

Støberigården, Østergade 72

(71) Teknisk inventar

(71)02 Køleskab/Fryser **Totalmængde: 20** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 15 år

Levetid 10-20 år **Vedligehold 3-5%** **Udbedres senest år:**

Køleskab/fryser er af forskellig fabrikat og størrelser.

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: Generelt set er køleskab/frysere i pæn stand efter alder, nye kølefryseskabe leveres som A+ skabe.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt, udskiftes køle-fryseskabe løbende såfremt reparation ikke er mulig.
Det anbefales at udskifte til køleskabe med separat fryser.
Total udskiftning af køleskab/fryser vil høre sammen med en generel modernisering af køkken.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af kølefryseskabe 19 stk.	kr.	100.000
Løbende vedligehold af køleskab/fryser foretages af lejere		
Samlet omkostning pr. år 3% à kr. 100.000	kr.	3.000
Henlæggelse til nye køle/fryseskabe ved levetid 10 år	kr.	10.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	kr.	13.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000

Bo42

Eftersynskort

(73) 01 Køkkener

Støberigården, Østergade 72

(73) Opbevaringsmøbler

(73)01 Køkkener **Totalmængde: 20** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 0 - 12 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold 1-3%** **Udbedres senest år:** 2026

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat.

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

K0: Skabselementer, bordplader m.v. er i rimelig stand.

Vedligehold/behandling:

Reparation udføres, hvor låger etc. er defekte, og bordplader hakkede og skårede.

Skønnet omkostning:

Udskiftning af køkkener, anslået	kr.	600.000
Reparation af låger, bordplader m.v. Årlig udgift 2%	kr.	12.000
Skønnede årlige omkostninger i alt	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	600.000

Bo42

Eftersynskort

(79) 01 Postkasseanlæg

Støberigården, Østergade 72

(79)01 Postkasseanlæg **Totalmængde: 20** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 1986** **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 10-20 år **Vedligehold 2-4%** **Udbedres senest år:** 2019

Postkasseanlæg er placeret på væg i fælles vindfang.

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

K0: Postkasser er i rimelig stand men mindre buler og skrammer forekommer.

Vedligehold/behandling:

Reparationer udføres hvor reservedele kan fremskaffes.

Skønnet omkostning:

Etablering af nyt postkasseanlæg	kr.	40.000
Årlige reparationer 3%	kr.	1.000
Årlig henlæggelse til nyt anlæg ved levetid 10 år	kr.	4.000
Skønnede årlige omkostninger i alt	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

(79) 02 Låsesystem

Støberigården, Østergade 72

(79)02 Låsesystem

Totalmængde: **20** stk.

Registrering: Dec. 2014

Indbygningsår: **1986**

Restlevetid: 0 - 12 år

Levetid 20-40 år

Vedligehold ½-1%

Udbedres senest år: 2026

Låsesystem er Ruko 6-stiftssystem.

K0: Låsesystem serviceres ved bortkomst af nøgler omlægges låse.

Vedligehold/behandling:

Reparationer/ omlægninger foretages eller cylinderskifte foretages.

Skønnet omkostning:

Etablering af nyt låsesystem	kr.	70.000
Reparation/ omlægninger af låse Årlig udgift 1% à kr. 70.000	kr.	1.000
Årlig henlæggelse til nyt låsesystem ved levetid 30 år	kr.	3.000
Skønnede årlige omkostninger i alt	kr.	4.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
4.000	4.000	40.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

Bo42

Eftersynskort

(90) 01 Generelt

Støberigården, Østergade 72

(90)01 Generelt

Totalmængde:

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **1990** **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 5-10 år **Vedligehold ingen** **Udbedres senest år:** 2016

Lovpligtig energimærkning er foretaget i 2009, levetid er 5 år , men er forlænget til 2016.
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

IB:

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

Udarbejdelse af tilstandsrapport	kr.	26.000
Udarbejdelse af nyt energimærke	kr.	7.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7.000	0	0	26.000	0	7.000	0	0	28.000	0

Støberigården

Vedligeholdelsesbudget 2016 - 2025

Nr.	Primære bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(12) 01	Fundamenter	0	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0
(21) 01	Ydervægge	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
(21) 02	Lette ydervægge	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(22) 01	Indervægge	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0
(23) 01	Etagedæk	0	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0
	I alt	25.000	40.000	35.000	25.000	75.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000

Nr.	Kompl. bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(31) 01	Vinduer	150.000	10.000	10.000	10.000	10.000	110.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(31) 02	Døre	30.000	8.000	8.000	8.000	8.000	30.000	8.000	8.000	8.000	8.000
(31) 03	Fuger	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
(37) 02	Tagrender og nedløb	10.000	10.000	10.000	10.000	130.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	I alt	191.000	29.000	29.000	29.000	149.000	151.000	29.000	29.000	29.000	29.000

Nr.	Belægninger	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(40) 01	Belagte arealer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(40)02	Havearealer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(43)01	Gulve	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000
(47) 01	Tage overflader	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
	I alt	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000

Nr.	VVS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(50) 01	Kloakledninger	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(52) 01	Faldstammer	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
(52) 02	Toiletter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(52) 03	Blandingsbatterier	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
(53) 01	Brugsvandsrør	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(56) 02	Radiatorer	10.000	10.000	10.000	800.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(56) 04	Varmecentral	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
(57)01	Ventilation	9.000	9.000	9.000	9.000	18.000	9.000	9.000	9.000	9.000	18.000
	I alt	55.000	55.000	55.000	845.000	64.000	55.000	55.000	55.000	55.000	64.000

Nr.	El og mekaniske anlæg	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(63) 01	Gruppeskab	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(63) 02	Afbrydere og stikkontakter	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(63) 03	Lampesteder	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
(63)04	Belysningsarmaturer	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
(66)01	Transportanlæg	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
	I alt	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000

Nr.	Inventar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(71) 01	Komfurer og emhætter	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
(71) 02	Køleskabe/Frysere	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
(73) 01	Køkkener	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	600.000
(79)01	Postkasseanlæg	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(79)02	Låsesystem	4.000	4.000	40.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	I alt	55.000	55.000	91.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	643.000

Nr.	Generelt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(90) 01	Generelt	7.000	0	0	26.000	0	7.000	0	0	28.000	0
	I alt	7.000	0	0	26.000	0	7.000	0	0	28.000	0

Nr.	Oversigt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(10)	Bygningsbasis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(20)	Primære bygningsdele	25.000	40.000	35.000	25.000	75.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
(30)	Kompl. bygningsdele	191.000	29.000	29.000	29.000	149.000	151.000	29.000	29.000	29.000	29.000
(40)	Belægninger	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000
(50)	VVS	55.000	55.000	55.000	845.000	64.000	55.000	55.000	55.000	55.000	64.000
(60)	El og mekaniske anlæg	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
(70)	Inventar	55.000	55.000	91.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	643.000
(90)	Generelt	7.000	0	0	26.000	0	7.000	0	0	28.000	0
	I alt	456.000	302.000	333.000	1.103.000	466.000	416.000	287.000	287.000	315.000	884.000