Bo42

# Afdeling 9

## Slåenvej 1 – 49

## Tilstandsrapport

## 2014

# Bo42

# Afdeling 9

## Slåenvej 1 - 49

## Tilstandsrapport

## 2014

---

## Indholdsfortegnelse

---


| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Generelle oplysninger | side | 3 |
| 2. | Sammenfatning | side | 4 |
| 3. | Konklusion | side | 8 |
| 4. | Eftersynskort | side | 9 |
| 5. | Vedligeholdelsesbudget | side | 51 |


---

| | | |
|---|---|---|
| Udarbejdet: | december | 2014 |
| Forelagt afdelingsbestyrelsen | 4. maj | 2015 |
| Forelagt på afdelingsmøde | 8. september | 2015 |


Udarbejdet: af Bo42
Inspektør Michael Jensen


---

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

## 0.1 GENERELLE OPLYSNINGER

Nærværende tilstandsrapport omhandler Afdeling 9 – Slåenvej 1 - 49, der er opført som traditionelt opmurede rækkehuse med tagdækning af røde vingetagsten.

Rapporten har til formål at fastlægge bygningens vedligeholdelses-tilstand samt at fastlægge et vedligeholdelsesinterval for de enkelte bygningsdele.

Endvidere, på baggrund af tilstandsrapporten, at fastlægge et løbende vedligeholdelsesbudget for en 10 års periode. (2016-2025)

## 0.2 GRUNDLAG OG METODE FOR UDARBEJDELSE AF TILSTANDSRAPPORT

Undersøgelsen har omfattet:

- Bygningsbasis:
  (12) Kældervægge
- Primære bygningsdele:
  (21) Ydervægge
  (22) Indervægge
  (23) Etagedæk
  (23) Etagedæk (krybekælder)
  (27) Tagkonstruktioner
- Kompletterende bygningsdele:
  (31) Vinduer, facadepartier og hoveddøre
  (31) Hoveddøre
  (31) Fuger
  (37) Ovenlys
  (37) Tagrender- og nedløbsrør
- Overfladebygningsdele:
  (40) Arealer med SF-sten
  (42) Vægoverflader
  (43) Gulve
  (47) Tag - Overflader
- VVS-installationer:
  (50) Kloakledninger
  (50) Rensebrønde
  (50) Nedløbsbrønde
  (52) Faldstammer
  (52) Toiletter
  (52) Blandingsbatterier
  (53) Brugsvandsrør
  (53) Isolering af rør
  (56) Varmerør
  (56) Isolering af rør
  (56) Radiatorer
  (56) Radiatorventiler
  (57) Ventilation
- El-anlæg:
  (63) Gruppeskab
  (63) Afbrydere og stikkontakter
  (63) Lampesteder
  (63) Belysningsarmaturer
- Alment, inventar:
  (70) Hække
  (71) Hvidevarer
  (73) Køkken og badeværelse
  (79) Postkasser
  (79) Låsesystem

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

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

0.3 SAMMENFATNING

0.3.1 (12) Krybekældervægge:

Fremstår i god og velvedligeholdt stand uden tegn på skadelige nedbrud. Det påtales dog at ventiler til krybekældre skal holdes åbne, de må ikke tildækkes eller blændes.

0.3.2 (21) Ydervægge:

Fremstår i god og velvedligeholdt stand uden tegn på skadelige nedbrud.

0.3.3 (23) Etagedæk:

Fremstår i god og velvedligeholdt stand. Der er ikke konstateret svigt. Det kan dog anbefales at efterisolere krybekælderdæk.

0.3.4 (27) Tagkonstruktioner:

Tagkonstruktion fremtræder i god og velventileret stand uden tegn på svigt.
Det kan dog anbefales at efterisolere skunkvægge

0.3.5 (31) Vinduer:

Eksisterende PVC-vinduer forefindes i god stand uden tegn på nedbrydning af overflader, konstruktion og funktioner.

0.3.6 (31) Hoveddøre:

Hoveddøre af træ forefindes i god stand uden tegn på nedbrydning eller svigt.
Almindelig vedligeholdelse som smøring og overfladebehandling anbefales.
Malingen er flere steder afskallet og det anbefales at døre bliver malet i 2016.

0.3.7 (31) Fuger:

Fuger omkring vinduer og døre, udført med elastiske fuger, fremtræder i god stand uden tegn på nedbrud.
Dog er elastiske fuger ved vinduespartier begyndende nedbrudt, dette bevirker, at fugen giver slip på murværk og vindueskarm. På grund af vandindtrægning og kuldebroer anbefales det, at fuger skiftes i 2016.
Grundet begrænset levetid af fuger skal særligt tilsyn foretages.
Ved udskiftning kan anbefales at anvende diffusionsåbent fugebånd.

0.3.8 (37) Ovenlys:

Ovenlys er nyere Velux-ovenlys med energi termoglas.

0.3.9 (37) Tagrender og -nedløb:

Tagrender og –nedløb, der er af zink, er i rimelig stand. Mindre tæringer og sætninger forekommer.

0.3.10 (40) Asfalterede arealer:

De asfalterede arealer er generelt i god stand, enkelte skader eller lunker forekommer.

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

0.3.11 (40) Arealer belagt med SF-sten:

Arealer med SF-sten er generelt i god stand, enkelte sætninger forekommer.

0.3.12 (42) Vægoverflader:

Alle badeværelser er blevet renoveret i 2014.

0.3.13 (43) Gulve

Gulve i entré, værelser og stue er træplanke gulve.
I køkken er der lagt linoleum på. I baderum klinkegulve.
Alle gulve er generelt i god stand.

0.3.14 (50) Kloakledninger:

Kloakledninger bør ved gentagne tilstopninger undersøges med TV-inspektion.

0.3.15 (50) Kloakbrønde:

Kloakbrønde er i god og funktionsdygtig stand.

0.3.16 (52) Faldstammer:

Alle lodrette faldstammer er blevet udskiftet i 2014.
Alle vandrette faldstammer i krybekælder er generelt i god stand uden synlige tegn på tæringsskader. Grundet alder må påregnes at de vandrette faldstammer i vedligeholdelsesperioden ??? skal udskiftes.

0.3.17 (52) Toiletter:

Alle toiletter er i 2014 blevet udskiftet med 2-skyls IFØ væghængt klosetter med lavt vandforbrug.

0.3.18 (52) Blandingsbatterier:

Alle blandingsbatterier i køkken og badeværelse er i 2014 blevet udskiftet med nye.

0.3.19 (53) Brugsvandsrør:

Alle lodrette brugsvandsrør er blevet udskiftet i 2014.
Alle vandrette brugsvandsrør i krybe kælderen er generelt i god stand uden synlige tegn på tæringsskader. Grundet alder må påregnes at de vandrette brugsvandsrør i vedligeholdelsesperioden skal udskiftes.
Det skal bemærkes, at der kun er lavet stikprøver på grund af isolering af brugsvandsrør.

0.3.20 (53) Isolering af rør:

Isolering af rør i jord (i betonkanal) er efterisoleret bedst muligt med indblæste polystyrenkugler.
Rørisolering i øvrigt (i krybekælder) er i god stand, mens isoleringstykkelsen ikke er optimal. Afstanden mellem rørene indbyrdes bevirker at efterisolering ikke umiddelbart er mulig.

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

0.3.21 (56) Varmerør:

Den del af ledningsnettet, der kan inspiceres, er i god stand uden synlige tæringsskader.
Men det skal bemærkes at den største del af ledningsnettet ikke umiddelbart kan inspiceres på grund af isolering eller rørplacering i kanal/skakt.

0.3.22 (56) Varmecentral:

Varmecentral er opført fælles for Afdeling 8, Afdeling 9 og Afdeling 10 (Med en andel på ca 25%). Varmecentral er forsynet fra fjernvarmeforsyningen.
Der fortages løbende udskiftning/reparationer ved defekter.

0.3.23 (56) Isolering af rør:

Isolering af rør i jord (i betonkanal) er efterisoleret bedst muligt med indblæste polystyrenkugler.
Rørisolering i øvrigt (i krybekælder) er i god stand, mens isoleringstykkelsen ikke er optimal. Afstanden mellem rørene indbyrdes bevirker at efterisolering ikke umiddelbart er mulig.

0.3.24 (56) Radiatorer:

Radiatorer er i god stand uden synlige tegn på begyndende tæring.
Ved en 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 (hvis pladsforholdende tillader det).

0.3.25 (56) Radiatorventiler:

Termostatventilerne på radiatorerne er, med en enkelt undtagelse, i god og funktionsdygtig stand.

0.3.26 (57) Ventilation:

Der er i 2014 blevet etableret mekanisk udsugning fra badeværelse og emhætte i køkken. Udsugning tænder samtidig med lyset og/eller emhætte og kører, med afkast over tag, i 5-8 minutter.

0.3.27 (63) Gruppetavler:

Gruppetavler er skiftet i 2014, med HPFI relæ og sikringsløse grupper.

0.3.28 (63) Afbrydere og stikkontakter:

Afbrydere og stikkontakter er, med enkelte undtagelser, i god stand og er løbende udskiftet ved defekt.

Antallet af stikkontakter i opholdsstue og værelser dækker de fleste krav.

0.3.29 (63) Lampesteder og belysninger:

Lampesteder og belysninger er generelt i god stand, med undtagelse af ganske få lampesteder, hvor dæksel er bortkommet eller sidder løst. I enkelte lejligheder forekommer lampesteder i forsænkede trælofter, hvor installation ikke er udført lovlig. Forholdet oprettes i forbindelse med syn eller konstatering.

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

0.3.30 (63) Belysningsarmaturer:

Belysninger er efter deres alder i god stand.

0.3.31 (70) Hække:

Beplantning på grunden er overvejende private haver, omkranset af ligusterhække. Ligusterhækkene er gamle og er flere steder gået ud. Udskiftning af hække bør løbende foretages.

0.3.32 (70) Skure:

Skure er opført som trækonstruktion med bræddebeklædning og tagdækning af tegltag, som hovedhus.
Løbende udbedring af rådskader, justeringer samt malerbehandling foretages.

0.3.33 (71) Hvidevarer:

Komfur og køleskabe udskiftes/repareres løbende ved defekter.

0.3.34 (73) Køkkener og badeværelser:

Der er etableret nye køkkener og badeværelser i 2014.

0.3.35 (79) Postkasser:

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

0.3.36 (79) Låsesystem:

Der er 5 stift låsesystem til entrédøre, postkasser og skur.

# 0. Generelle oplysninger og sammenfatninger

0.4 KONKLUSION

0.4.1 Gennemgang:

Efter gennemgang af Afdeling 9, som er foretaget som stikprøver, kan det konstateres, at afdelingen findes i god vedligeholdt stand.

Dog er der konstateret enkelte skader på bygningsdele og belægninger, som gennemgås efterfølgende.

0.4.2 (23) Dæk over krybekælder (eftersynskort (23)02):

Som det fremgår af eftersynskort, anbefales det at foretage efterisolering af krybekælderdæk.

0.4.3 (31) Hoveddøre (eftersynskort (31)02):

Som det fremgår af eftersynskort er malingen afskallet flere steder og det anbefales at hoveddøre bliver malet i 2016.

0.4.4 (31) Fuger (eftersynskort (31)03):

Som det fremgår af eftersynskort er elastiske fuger ved vinduespartier begyndende nedbrudt, dette bevirker, at fuger giver slip på murværk og vindueskarm. På grund af vandindtrægning og kuldebroer anbefales det, at fuger skiftes i 2016.

0.4.5 (37) Tage-komplettering (eftersynskort (37)02):

Som det fremgår af eftersynskort, må det påregnes at tagrender og nedløb udskiftes mod sti, i den 10 årige vedligeholdelses periode.

0.4.6 (52) Afløb og sanitet (eftersynskort (52)01):

Som det fremgår af eftersynskort er levetid for de vandrette faldstammer opbrugt hvorfor en udskiftning må forudses i den kommende 10-års periode.

0.4.7 (53) Vand (eftersynskort (53)01-02):

Forventet levetid for vandrette vandinstallation er ved at være opbrugt, hvorfor udskiftning i vedligeholdelsesperioden må forudses. Rørinstallationer isoleres i forbindelse med omlægning.

0.4.8 (63) Lavspænding (eftersynskort (42)02-03):

Ulovlige installationer i trælofter udbedres straks.

0.4.9 (70) Hække(eftersynskort (70)01):

Ligusterhækkene er gamle og er flere steder gået ud, hvorfor udskiftning skal ske løbende.

0.4.10 (79) Postkasser (eftersynskort (79)01):

Da postkasser er af varierende fabrikater og alder, anbefales det at skifte alle postkasser ud.

0.4.11 (79) Låsesystem (eftersynskort (79)02):

Der er 5 stift låsesystem til entrédøre, postkasser og skur.
Det anbefales at alle låse udskiftes til et mere sikkert system, og at samme nøgle så kan bruges til entrédør, postkasse og skur.

Bo42

# Eftersynskort

## (12) 01 Fundamenter

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(12) Fundamenter**

**Totalmængde:**

12)01 Fundamenter

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968

**Restlevetid:** 45 - 55 år

**Udbedres senest år:** 2069

Eksisterende fundamenter, støbt på stedet, fremstår uden tegn på revner af skadelig karakter.

**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:**

Revner og afskallinger i sokler pudsrepareres, sokler vedligeholdes med tjære. Friskluft ventiler til krybekældre skal holdes åbne for fri og uhindret ventilation.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Reparation af sokler | kr. | 10.000,00 |
| Malerbehandling af sokler | kr. | 20.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bo42

# Eftersynskort

# (21) 01 Ydervægge

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(21) Ydervægge** **Totalmængde:** 2.200 m²

(21)01 Ydervægge

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 45 - 75 år

Levetid 60-120 Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2089

Ydervægge fremstår generelt uden tegn på revner og frostskader.

I henhold til tegninger er facader isoleret med 65 mm mineraluld i hulmur.

**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:**

Årlig gennemgang af facader og udbedring af mindre skader.

**Skønnet omkostning:**

Årlig gennemgang af facader kr. 15.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |

Bo42

# Eftersynskort

## (22) 01 Indvendige vægge

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(22) Indervægge**

**Totalmængde:**

(22)01 Indervægge

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 50 - 60 år

Levetid 60-120 Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2074

Murede skillerum i boligerne fremtræder i god og velvedligeholdt stand.

**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:**

Ingen, udover almindelig indvendig vedligehold, der udføres af lejer i boperioden.

**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

# (23) 01 Etagedæk

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(23) Dæk** **Totalmængde:** 1.120 m²

(23)01 Etagedæk

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 10 - 54 år

Levetid 50-100år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2068

Etagedæk over stueetage er udført som træbjælkelag i værelser og gang.

I badeværelser er udstøbt betondæk, afsluttet med gulvfliser.

**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: Flisegulv i badeværelser er intakte, uden tegn på utætheder.
Opmærksomhed overfor utætheder skal iagttages.

**Vedligehold/behandling:**

Ingen, udover almindelig indvendig vedligehold, der udføres af lejer i boperioden.

**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

## (23) 02 Dæk over krybekælder

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(23) Dæk** **Totalmængde:** 1.120 m²

23(02))Dæk over krybekælder

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 10 - 54 år

Levetid 50-100år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2068

Krybekælderdæk af træbjælkelag, udlagt på murede skillerum, er isoleret med 50 mm mineraluld imellem bjælkelag.

Gulve i krybekældre af beton er tørre og uden tegn på fugt eller nedbrud.

**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: Efterisolering af gulve kan med fordel foretages med energibesparelser til følge.

**Vedligehold/behandling:**

Almindelig vedligehold af gulvoverflader. Lejer har vedligeholdelsespligt i boperioden.

**Skønnet omkostning:**

Efterisolering med 75 – 100 mm mineraluld (forbedring) kr. 280.000,00

**Omkostningsfordeling:**

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

Bo42

# Eftersynskort

# (27) 01 Tagkonstruktioner

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(27) Tage** **Totalmængde:** 1.175 $m^2$

(27)01 Tagkonstruktioner

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 10 - 54 år

Levetid 50-100år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2068

Tagkonstruktion fremstod ved besigtigelse velventileret og uden tegn på skadelig nedbrud.

Isolering i loft 200 mm mineraluld.

Isolering i skråvægge og skunkvæg 75 mm mineraluld.

**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: Isolering i tagrum findes tilstrækkelig.
Isolering i skråvæg og skunk kan med fordel efterisoleres.

**Vedligehold/behandling:**

Årlig inspektion af tagrum.

Efterisolering af skråvægge og skunke, anslået (forbedring) kr. 220.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig inspektion kr. 6.000,00

**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

# (31) 01 Vinduer

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(31) Ydervægge – Komplettering** **Totalmængde:** 75 stk./400 $m^2$

(31)01 Vinduer/ facadepartier

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1987 **Restlevetid:** 3 - 23 år

Levetid 30-50år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2037

Eksisterende vinduer og facadepartier er af PVC med 2-lags termoglas.

Vinduer fremstår i god stand og med intakt funktion.

**Tilstandsvurdering:**

bemærkninger

**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:**

Almindelig vedligeholdelse, smøring, justering og udskiftning af defekte beslag.

Udskiftning af vinduer anslået kr. 1.400.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig gennemgang, justering, smøring og reparationer kr. 15.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 1.400.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (31) 02 Hoveddøre

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(31) Ydervægge – Komplettering** **Totalmængde:** 25 stk.

(31)02 Hoveddøre

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1990 **Restlevetid:** 6 - 26 år

Levetid 30-50år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2040

Hoveddøre er snedkerpartier med 2 lag termoglas.

Overfladebehandling er udført med klar træbeskyttelse.

**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: Malingen er flere steder afskallet og der anbefales at døre bliver malet. Overfladebehandling af døre bør ændres til dækkende overfladebehandling, der vil øge levetid.

**Vedligehold/behandling:**

Afrensning og overfladebehandling af døre udføres hvert 5 år.
Årligt vedligehold: smøring af låse og hængsler.

Udskiftning af døre anslået 25 stk. kr. 270.000,00

**Skønnet omkostning:**

Malerbehandling af døre hvert 5. år kr. 38.000,00

Årligt vedligehold kr. 5.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 270.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (31) 03 Fuger

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(31) Ydervægge – Komplettering** **Totalmængde:** 825/1055 lbm.

(31)03 Fuger/tætningslister

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1990 **Restlevetid:** 0 - 6 år

Levetid 10-30år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2020

Fuger omkring vinduer og døre, udført som elastiske fuger, fremtræder i god stand uden tegn på nedbrud, men ved vinduespartier er begyndende nedbrud af elastisk fuge og med slip på murværk og vindueskarm.

Grundet begrænset levetid af fuger og tætningslister skal særligt tilsyn foretages.

Ved udskiftning af fuger kan anbefales at anvende diffusionsåbent fugebånd.

**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:**

Årlig gennemgang af fuger/tætningslister og udskiftning af defekte fuger og tætningslister.

Grundet alder må påregnes at elastiske fuger og tætningslister i vedligeholdelsesperioden skal udskiftes.

| | | |
|---|---|---|
| Udskiftning af tætningsliste ved døre og vinduer 275 m á kr. 72. | kr. | 20.000,00 |
| Udskiftning af tætningsliste ved vinduespartier 780 m á kr. 72. | kr. | 57.000,00 |

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig gennemgang/vedligehold | kr. | 2.000,00 |
| Udskiftning af fuger vinduespartier 550 m á kr. 163. i 2022 | kr. | 90.000,00 |
| Udskiftning af fuger ved døre og vinduer 275 m á kr. 163. i 2022 | kr. | 45.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 135.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (37) 01 Ovenlys

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(37) Tage – Komplettering** **Totalmængde:** 50 stk.

(37)01 Ovenlys

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 2005 **Restlevetid:** 11 - 41 år

Levetid 30-50år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2055

Ovenlys er nyere Velux-ovenlys med energi 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:**

Almindelig smøring og justering.

Udskiftning af ovenlys 50 stk. kr. 520.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årligt vedligehold kr. 10.000,00

**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

# (37) 02 Tagrender og nedløbsrør

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(37) Tage - Komplettering**

**Totalmængde:** 304 lbm rende
135 lbm rør

(37)02 Tagrender og –nedløbsrør

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/? **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 20-25år Vedligehold 2-4 % **Udbedres senest år:**

Tagrender og nedløbsrør er udført af zink.

Alle tagrender er udført som halvrunde hængerender.

Mod havesiden er tagrender og nedløb udskiftet i 2011 og mod sti er tagrender og nedløb enkelte steder blevet løbende skiftet.

Tagrender og nedløbsrør på privat opførte terrasseoverdækninger er udført med varierende materialer og indgår ikke i totalmængderne.

**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: Mindre tæringer og sætninger forkommer på ikke udskiftede tagrender og nedløb.

**Vedligehold/behandling:**

Tagrender oprenses én gang hvert år.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Oprensning af tagrender én gang årligt samt vedligeholdelse af render og nedløb. Samlet omkostning pr. år | kr. | 10.000,00 |
| Etablering af nye tagrender mod sti 152 m á kr. 580,00 i 2020. | kr. | 89.000,00 |
| Etablering af nye tagnedløb mod sti 90 m á kr. 275,00 i 2020. | kr. | 25.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 124.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |

Bo42

# Eftersynskort

## (40) 02 Asfalterede arealer

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(40) Belægninger - Terræn** **Totalmængde:** 220 m³

(40)01 Asfalterede arealer

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** ? **Restlevetid:** 10 - 30 år

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

P-pladser 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

MB: De asfalterede arealer er generelt i udmærket stand. Dog er der enkelte beskadigelser/huller i asfalten som bør udbedres, således at omfanget ikke øges. I løbet af en 10 års periode bør udlægges et nyt slidlag af asfalt.

**Vedligehold/behandling:**

Ved konstatering af huller eller sætninger udbedres skader.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig vedligeholdelse ½% | kr. | 5.000,00 |
| Nyt asfalt slidlag 220 m² á kr. 460,00 | kr. | 102.000,00 |

**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 | 102.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (40) 02 Arealer med SF-sten

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(40) Arealer med SF-sten** **Totalmængde:** 700 $m^2$

(40)02 Arealer med SF-sten

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** ? **Restlevetid:** 10 - 30 år

Levetid 20-40år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2037

Gangstier fra Slåenvej samt forplads ved de enkelte boligers entrédør er belagt med SF-sten.

**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: Arealer med SF-sten er i fin stand uden slidtage, dog forekommer lokale sætninger.

**Vedligehold/behandling:**

Lokale sætninger oprettes løbende.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Reetablering af belægning: 700 $m^2$ á kr. 400,00 | kr. | 280.000,00 |
| Årlig vedligehold | kr. | 6.000,00 |

**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 | 280.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (40) 03 Flisearealer

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(40) Belægninger - Terræn** **Totalmængde:** 250 $m^2$

(40)03 Flisearealer på terrasser

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:**1968 **Restlevetid:** 5-10

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

De enkelte boligers terrasser er belagt med 25x50 cm. betonfliser.

**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: Flisearealer er i rimelig stand, dog kan begyndede nedbrydning konstateres og der forekommer sætninger samt knækkede og nedbrudte fliser.

**Vedligehold/behandling:**

Nedbrudte fliser udskiftes og støre ujævnheder rettes.

**Skønnet omkostning:**

Hver bolig har en fliseterrasse på 10 $m^2$

Reetablering af flisearealer 250 $m^2$ á kr. 500,00 kr. 125.000,00

Årlig vedligeholdelse af flisearealer kr. 3.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 125.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (42) 01 Vægoverflader

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(42) Indvendige vægoverflader** **Totalmængde:** 125 m²

(42)01 Vægoverflader af fliser.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/2014 **Restlevetid:** 30 - 54

Levetid 50-100år Vedligehold 3-6% **Udbedres senest år:** 2068

Der er lavet nye badeværelser i 2014, med nye fliser i badezonen med vådrumssikring og gummifuger i alle hjørner.

**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:**

Dårlige cementfuger og gummifuger, der slipper flisekanter, skal ved konstatering udskiftes.

**Skønnet omkostning:**

Årlig kontrol og udbedring kr. 2.000,00

**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

# (43) 01 Gulve

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(43)01 Gulve:** **Totalmængde:** 1.700 m²

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/2013 **Restlevetid:** 0 - 10

Levetid 30-50år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2024

Træplankegulv, linoleum og 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

Gulve i entré, værelser og stue er træplankegulve.
I køkken er pålagt linoleum.
I baderum klinkegulve.

I enkelte lejemål ca. 3 stk. er der lagt pergo gulve i lejemålet.

**Vedligehold/behandling:**

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

| | | |
|---|---|---|
| Årlig genopretning af trægulve over 10 år | kr. | 89.000,00 |
| Genopretning af trægulve (56 m² i en bolig) total 1.400 m² | kr. | 700.000,00 |
| Genopretning af linoleumsgulve (9 m² i en bolig) total 225 m² | kr. | 115.000,00 |
| Genopretning af flisegulve (3 m² i en bolig) total 75 m² | kr. | 75.000,00 |

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig reparation og vedligehold ved slibning og lakering ved flyttelejligheder/genopretning. | kr. | 39.000,00 |

Note: slibning af gulve 1.700m² x 226kr. pr. m² x 20% fraflytning : halvdelen som ikke er misligholdelse = kr. 39.000

**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 Tagflader

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(47) Tage - Overflader** **Totalmængde:** 1.775 m²

(47)01 Tagflader

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 1 - 34 år

Levetid 40-80år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2048

Tagflader er belagt med røde vingetagsten, oplagt uden undertag.
Ved besigtigelse udvendigt samt i tagrum kan konstateres tegn på utætheder, for fygesne.

**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: mindre utætheder forekommer i tagrum samt i udhuse.

**Vedligehold/behandling:**

Årlig inspektion/kontrol.

Understrygning af tilgængelige tagflader på hanebåndslofter foretages i takt med konstatering af utætheder.

Reetablering af tegltage 1.775 m² á kr. 1.100,00 kr.1.952.500,00

**Skønnet omkostning:**
Årlig inspektion/kontrol og vedligeholdelse. kr. 15.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (50) 01 Kloakledninger

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(50) VVS - Terræn** **Totalmængde:** 800 m

(50)01 Kloakledninger

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 1 - 34 år

Levetid 40-80år Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2048

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

**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: Kloaksystem 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.

Udbedring af slid og sætnings skader foretages løbende.

Reetablering af kloakanlæg 800 m á kr. 350,00 kr. 280.000,00

**Skønnet omkostning:**

Spuling af hovedledninger for spildevand og regnvand (mellem brønde). Foretages hvert andet år. kr. 3.000,00

Udbedring af mindre skader, årlig omkostning kr. 14.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (50) 02 Rensebrønde

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(50) VVS - Terræn** **Totalmængde:** 20 stk.

(50)02 Rensebrønde

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 1 - 34 år

Levetid 40-80år Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2048

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, når ledningsanlæg i øvrig skal højtryksspules.

Reetablering af rensebrønde 20 stk á kr. 12.000,00 kr. 240.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årligt vedligehold kr. 12.000,00

**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

# (50) 03 Nedløbsbrønde

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(50) VVS - Terræn** **Totalmængde:** 41 stk.

(50)03 Nedløbsbrønde

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 1 - 34 år

Levetid 40-80år Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2048

Nedløbsbrønde for terræn- og tagafvanding er udført i beton med støbejernsrist
Nedløbsbrønde for tagafvanding er udført i beton med tæt støbejernsdæksel.

**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.

**Vedligehold/behandling:**

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

Reetablering af nedløbsbrønde 41 stk. á kr. 3.500,00 kr. 144.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årligt vedligehold kr. 8.000,00

Oprensning af nedløbsbrønde, samlet omkostning pr. gang kr. 6.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (52) 01 Faldstammer

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(52) Afløb og sanitet** **Totalmængde:** 350 m

(52)01 Faldstammer

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/2014 **Restlevetid:** 0 - 40 år

Levetid 20-40år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2018/2054

Lodrette faldstammer er udført af 200 m PVC rør og vandrette faldstammer på 150 m med mufferør af støbejern med blystøbte samlinger.
Faldstammerne er monteret skjult i stueetage (i rørkasse og indstøbt i etagedæk) og er i øvrigt monteret synligt i krybekælder, på 1. sal og i tagrum.
Alle faldstammer er ført 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

Alle lodrette faldstammer er blevet udskiftet i 2014.

Alle vandrette faldstammer i krybekælder er generelt, på trods af at den teoretisk levetid er opbrugt, i god stand. Der er ingen synlige tegn på tæringsskader. Grundet alder må påregnes at de vandrette faldstammer i vedligeholdelsesperioden skal udskiftes.

**Vedligehold/behandling:**

Faldstammerne renses i fornødendt omfang.

Ved evt. gennemtæring repareres om muligt med spændebånd, alternativt lokal udskiftning af rør.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig vedligehold af faldstammer | kr. | 3.000,00 |
| Reetablering af vandrette faldstammer 150 m. á kr. 2.604,00 | kr. | 391.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.000 | 3.000 | 3.000 | 394.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (52) 02 Toiletter

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(52) Afløb og sanitet** **Totalmængde:** 25 stk.

(52)02 Toilet

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 2014 **Restlevetid:** 20 - 40 år

Levetid 20-40år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2054

Toiletter er lavtskyllende væghængte klosetter fabrikat IFØ med 2-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

**Vedligehold/behandling:**

Toiletcisterner serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af klosetter kr. 5.000,00

**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

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(52) Afløb og sanitet** **Totalmængde:** 75 stk.

(52)03 Blandingsbatterier

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 2014 **Restlevetid:** 20-40 år

Levetid 20-40år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2054

Blandingsbatterier i køkken og håndvask i badeværelse er ét grebsarmatur af fabrikat Grohe. I brusenice er der et brusearmatur af fabrikant Grohe.

**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:**

Blandingsbatterier serviceres/udskiftes efter behov, således at vandspild undgås.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligeholdelse af blandingsbatterier kr. 5.000,00

**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

# (53) 01 Brugsvandsrør

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(53) Vand** **Totalmængde:** 1.470 m.

(53)01 Brugsvandsrør

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/2014 **Restlevetid:** 0-40 år

Levetid 30-50år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2018/2054

Ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført med middelsvære galvaniserede gevindrør i krybe kælder og pexrør i lodrette strenge i boligen.

Hovedledninger for varmt brugsvand fra varmecentral er monteret i betonkanal i jord.

Ledningsnettet i bygninger er generelt monteret synligt i krybekælder og på etager, dog med undtagelse af stigeledninger i stueetage, der er monteret i rørkasse. Der forekommer rør, der er indfræset i væg på badeværelse.

**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: Alle lodrette brugsvandsrør er blevet udskiftet i 2014. (700 m)
Alle vandrette brugsvandsrør i krybe kælderen er generelt i god stand uden synlige tegn på tæringsskader. Grundet alder må påregnes at de vandrette brugsvandsrør i vedligeholdelsesperioden skal udskiftes.
Det skal bemærkes at der kun er lavet stikprøver på grund af isolering af brugsvandsrør.

**Vedligehold/behandling:**

Ved evt. gennemtæring repareres ved lokal udskiftning af rør.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Løbende vedligehold af brugsvandsrør ved gennemtæring og lignende | kr. | 3.000,00 |
| Reetablering af vandrette rørinstallation 770 m. á kr. 760,00 | kr. | 586.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.000 | 3.000 | 3.000 | 589.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |

Bo42

# Eftersynskort

## (53) 02 Isolering af rør

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(53) Vand** **Totalmængde:** 950 m

(53)02 Isolering af rør

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 4 - 14 år

Levetid 50-100år Vedligehold 3-6% **Udbedres senest år:** 2018

Isolering af rør er foretaget med mineraluldsmåtter afsluttet med asfaltpap.

Rør i kanal i jord er efterisoleret med indblæste polystyrenkugler.

**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: Rørisolering (i krybekælder) er generelt i udmærket stand. Isoleringstykkelsen på 20 mm lever ikke op til dagens standard, men afstanden mellem rørene giver ikke plads til efterisolering.

**Vedligehold/behandling:**

Intet regelmæssigt vedligehold.

Eventuel efterisolering afventer generel omlægning af rørinstallation.

**Skønnet omkostning:**

Isolering af brugsvandsrør 770 m á kr. 83,50. kr. 65.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 65.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 01 Varmerør

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(56) Varme** **Totalmængde:** 1.800 m

(56)01 Varmerør

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 4 -14 år

Levetid 30-50år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2028

Ledninger for centralvarme er udført med middelsvære sorte gevindrør.

Ledningsnettet for hovedledningernes vedkommende er monteret i kanal i jord, monteret tilgængeligt i krybekælder. Ledningsnet for de enkelte lejligheder er i stor udstrækning monteret skjult i rørkasse, i væg og i etageadskillelse.

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

**Vedligehold/behandling:**

Almindeligt vedligehold med maling.
Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

Omlægning af rør i kanaler udføres når øvrig rørinstallation udskiftes.

Reetablering af rør installation 1.800 m. á kr. 465,00 kr. 837.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig vedligeholdelse af varmerør ved gennemtæring og lignende
½% af 837.000,00 kr. 4.000,00

**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

# (56) 02 Varmecentral

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(56)02 Varmecentral** **Totalmængde:** 1 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 5 - 15 år

**Levetid 15-30 år** Vedligehold 1-3 % **Udbedres senest år:** 2021

Varmecentral er opført fælles for Afdeling 8, Afdeling 9 og Afdeling 10 andel 25%)

Varmecentral er forsynet fra fjernvarmeforsyningen.

**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:**

Årlige reparationer/eftersyn anslået iht. V&S 3% af nypris.

Det anbefales at foretage udskiftning af pumper, vekslere, styringer og blandesløjfe i varmecentral ved defekter.

**Skønnet omkostning:**

Årlige reparationer. kr. 10.000,00

**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 Isolering af rør

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(56) Varme** **Totalmængde:** 1.550 m

(56)03 Isolering af rør

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 4 - 14 år

Levetid 30-50år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2018

Isolering af rør er foretaget med mineraluldsmåtter, afsluttet med asfaltpap.
Rør i kanal i jord er efterisoleret med indblæste polystyrenkugler.

**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: Rørisolering (i krybekælder) er generelt i udmærket stand. Isoleringstykkelsen på 20 mm lever dog ikke op til dagens standard, men afstanden mellem rørene giver ikke plads til efterisolering.

**Vedligehold/behandling:**

Intet regelmæssigt vedligehold.

**Skønnet omkostning:**

Efterisolering af varmerør. Kr. 130.000,-

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 130.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 04 Radiatorer

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(56) Varme** **Totalmængde:** 125 stk.

(56)04 Radiatorer

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 4 - 14 år

Levetid 30-50år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2018

Radiatorer er pladejernsradiatorer fabrikat Golf. Enkelte steder udskiftet til nyere panelradiatorer af andet fabrikat.
Der er i 2014 etableret vandbåren gulvvarme i badeværelse.

**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 generelt til at være i god stand deres alder taget i betragtning.
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 (hvis pladsforholdende tillader det).

Reetablering af radiatorer 150 stk. á kr. 3.000,00 kr. 450.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig vedligeholdelse af radiatorer ved gennemtæring og lignende kr. 3.000,00

**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) 05 Radiatorventiler

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(56) Varme** **Totalmængde:** 150 stk.

(56)05 Radiatorventiler

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 4-14 år

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

Radiatorventiler og -termostater er fabrikat Danfoss.
Termostater 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 termostatventiler 150 stk. á kr. 550,00 kr. 83.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig vedligeholdelse af termostatventiler kr. 5.000,00

**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

# (57) 01 Klapventiler

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(57) Ventilation** **Totalmængde:** 25 stk.

(57)01 Mekanisk ventilation

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 2014 **Restlevetid:**

Levetid 10-30 år Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:**

Der er i 2014 i badeværelse etableret mekanisk udsugning med afkast over tag.
Udsugning tænder samtidigt med lyset og kører i 5-8 minutter.

**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:**

Udskiftning af ventilator i badeværelse ved defekt, og rensning af ventilationskanaler hvert 5 år.

Udskiftning af 25 stk. ventilatorer kr. 25.000,00

**Skønnet omkostning:**

Årlig vedligeholdelse af ventilator i badeværelse kr. 3.000,00

Rensning af ventilationskanaler hvert 5 år kr. 12.000,00

**Omkostningsfordeling:**

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

Bo42

# Eftersynskort

# (63) 01 Gruppeskab

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(63) Lavspænding** **Totalmængde:** 25 stk.

(63)01 Gruppeskab

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 2014 **Restlevetid:** 30-50 år

Levetid 30-5oår Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2054

Der er monteret en ny gruppetavle i 2014 med HPFI-relæ.

Måler er afregningsmåler (Østkraft).

Tavler er monteret med kraftgruppe for komfur og vaskemaskine samt lysgrupper.

**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: Gruppetavle lever, med hensyn til sikkerhed og antal grupper, op til lovens minimumskrav.

**Vedligehold/behandling:**

HPFI-relæ skal afprøves mindst én gang pr. år.

Komponenter udskiftes ved defekt.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af tavle og komponenter kr. 2.000,00

**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

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(63) Lavspænding**

(63)02 Afbrydere, lampesteder og stikkontakter

**Totalmængde:**

| | |
|---|---|
| Afbrydere | 275 stk. |
| Stikkontakter | 300 stk. |
| Lampeudtag | 200 stk. |

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/? **Restlevetid:** 4-16 år

Levetid 30-50år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2018

Afbrydere og stikkontakter er af fabrikat LK type Minitangent, flere steder udskiftet til type Fuga.

**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, taget deres alder i betragtning, generelt i god stand. Der er løbende blevet udskiftet ved defekt.

K2: I en enkelt lejlighed blev der fundet lampesteder i forsænkede lofter, hvor kabelføringen/roset ikke er flyttet korrekt. Det er således ikke lovlig udført. Dette bør udbedres hurtigs muligt.

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes den pågældende komponent.

Loftudtag gennemgås og installation lovliggøres.

| | | |
|---|---|---|
| Nyinstallation af afbrydere, lampesteder og stikkontakter | kr. | 600.000,00 |
| Lovliggørelse af loftrosetter anslået | kr. | 25.000,00 |

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Løbende udskiftning af defekte komponenter | kr. | 3.000,00 |

**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

# (63) 04 Belysningsarmatur

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(63) Lavspænding**

**Totalmængde:** 100 stk.

(63)04 Belysningsarmatur

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** 1968/2014 **Restlevetid:** 0-40 år

Levetid 20-40år Vedligehold 5-15% **Udbedres senest år:** 2054

Der er fast belysninger i køkken, bad og udhus.

Ved køkken- og badeværelses renoveringen i 2014 er der monteret nye armaturer i køkken og badeværelse.

Belysning udvendig ved entrédør er med varierende belysningsarmaturer, men de fleste er af fabrikat AJ Eklipta (Louis Poulsen).

**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: Belysningsarmature i skure og ved entrédøre er efter deres alder i god stand.

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes armatur/komponent.

**Skønnet omkostning:**

Årlig vedligehold af belysningsarmaturer Kr. 3.000,00

**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

# (70) 01 Hække

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(70)01 Hække**

**Totalmængde:** 280 meter

**Registrering:** 01.12 2014 **Indbygningsår:** 1968/var. **Restlevetid:** 0-50 år

**Levetid 30-50 år** Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2034

Beplantninger på grunden er overvejende private haver, omkranset af ligusterhække. Ligusterhækkene er overvejende gamle og er mange steder gået ud.

**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: Ligusterhække er mange steder gået ud.

**Vedligehold/behandling:**

Det anbefales at dårlige/udgåede ligusterhække fornyes over en 4 årig periode fra 2016 til 2019.

**Skønnet omkostning:**

Løbende udskiftning af ligusterhække. kr. 50.000,00

**Omkostningsfordeling:**

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

Bo42

# Eftersynskort

# (70) 02 Skure

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(70)02 Skure** **Totalmængde:** 25 stk.

**Registrering:** 01.12 2014 **Indbygningsår:** 1968 **Restlevetid:** 10-20 år

**Levetid 30-50 år** Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2034

Skure er opført som trækonstruktion med bræddebeklædning og tagdækning af tegltag, som hovedhus.

**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 malerbehandles hvert 5 år.

Der foretages løbende vedligeholdelse af døre ved justering og smøring.

Det anbefales at udskifte beklædninger ved defekter.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Malerbehandling af skure anslået. | kr. | 50.000,00 |
| Årlige justeringer, udskiftning grundet råd angreb mv. anslået | Kr. | 10.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 60.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 60.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (70) 03 Havelåger

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(70)03 Havelåger** **Totalmængde:** 25 stk.

**Registrering:** 01.12 2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0-10 år

**Levetid 20-30 år** Vedligehold 1-3% **Udbedres senest år:** 2024

Havelåger er udført i træ, som er blevet males.

**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: Havelåger er i meget varierende stand, nogle står for en udskiftning.

**Vedligehold/behandling:**

Pga. havelågerne er i meget varierende stand og type, anbefales det at lave en løbende udskiftning af havelåge, så de bliver ens i afdelingen på sigt og at nye havelåger udføres i galvaniseret stål, så man undgår maling og råd i havelåger.

**Skønnet omkostning:**

Løbende udskiftning af havelåger 3 stk. om året á 6.000 kr. kr. 18.000,00

**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 | 6.000 | 6.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (71) 01 Komfurer og emhætter

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(71)01 Komfurer**

**Totalmængde:** 25stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 0 - 15 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 komfur og emhætte løbende, såfremt reparation ikke er muligt.

Komfurer nvanskaffelse 25 stk. kr. 138.000,00

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligeholdelse/udskiftning af komfurer kr. 19.000,00

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (71) 02 Køleskabe/Frysere

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(71)02 Køleskab/Fryser**

**Totalmængde:** 25 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 0 - 15 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

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes køle-/fryseskabe, såfremt at reparation ikke er muligt.

Nvanskaffelse af køle-/fryseskabe 25 stk. kr. 150.000,00

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligeholdelse/udskiftning af køle-/fryserskabe kr. 20.000,00

**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

# (73) 01 Køkkener

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(73)01 Køkkener** **Totalmængde:** 25 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** **2014** **Restlevetid:** 20 - 30 år

**Levetid 20-40 år** Vedligehold ½-1½% **Udbedres senest år:** 2044

Der er i år 2014 blevet monteret nye køkkener i alle lejemål. Bordplader er af højtrykslaminat, køkkenelementer og sokkel er af spånplade belagt med hvid melamin og skabslåger er belagt med melamin.

**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:**

**Skønnet omkostning:**

Reparation af låger, bordplader m.v. kr. 2.000,00

**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

# (79)01 Postkasseanlæg

Afdeling 9 - Slåenvej 1 – 49

**(79)01 Postkasseanlæg** **Totalmængde:** 25 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

Metal postkasser monteret på væg.

Postkasser er placeret ved hver bolig på skur ud mod fælles sti.

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. | kr. | 3.000,00 |
| Nye postkasser 25 stk. i 2017 | kr. | 25.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.000 | 28.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (79) 02 Låsesystem

Afdeling 9 - Slåenvej 1 - 49

**(79)02 Låsesystem** **Totalmængde:** 75 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

Ruko låsesystem varierende systemer.

Der er 5 stift låsesystem til entrédøre, postkasser og skur.
Der anbefales at alle låse udskiftes til et mere sikkert system og at samme nøgle således kan anvendes til entrédør, postkasse og skur.

**Vedligehold/behandling:**

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

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig reparation | kr. | 3.000,00 |
| Nyt låsesystem I 2017 | Kr. | 50.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.000 | 53.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (90) 01 Generelt

Afdeling 9 - Slåenvej 1 - 49

**(90)01 Tilstandsrapport og energi mærkning.** **Totalmængde:** 2 stk.

**Registrering:** 01.12.2014 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 5 år Vedligehold 0% **Udbedres senest år:** 2024

Tilstandsrapport og energimærke

Lovpligtig energimærkning er udarbejdet i 2009. Energimærkning er gyldig i 5 år, men er blevet 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. | 38.000,00 |
| Udarbejdelse af energimærke | kr. | 12.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 38.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40.000 | 0 | 0 | 0 |

Bo42

# Eftersynskort

# (90) 01 Generelt

Afdeling 9 - Slåenvej 1 - 49

**(90)02 Vand og varme måler.**

**Totalmængde:**

**Registrering:** 01.12.2014

**Indbygningsår:** Var.

**Restlevetid:** 3 - 8 år

**Levetid:** 15 - 25 år

Vedligehold
0,5-1%

Udbedres senest år:

Vand og varme måler er monteret på vand og varme rør, som bliver aflæst hvert år, til udarbejdelse af vand og varme regnskab for den enkelte lejer.

**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:**

Udskiftning af batterier hvert 10 år på varme og vand måler.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Udskiftning af varmemålere. | kr. | 35.000,00 |
| Udskiftning af vandmålere. | kr. | 50.000,00 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 35.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.000 | 0 | 0 |

## Vedligeholdelsesbudget 2016 - 2025

| Nr. | Bygningsbasis | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (12) 01 | Fundamenter | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | I alt | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Nr. | Primære bygningsdele | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (21) 01 | Ydervægge | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| (22)01 | Indervægge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (23) 01 | Etagedæk | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (23) 02 | Etagedæk (krybekælder) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (27) 01 | Tagkonstruktioner | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| | I alt | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 |

| Nr. | Kompl. bygningsdele | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (31) 01 | Vinduer | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 1.400.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| (31) 02 | Hoveddøre | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 270.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (31) 03 | Fuger/tætningslister | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 135.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (37) 01 | Ovenlys | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| (37) 02 | Tagrender og nedløb | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 124.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |
| | I alt | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 156.000 | 36.000 | 1.819.000 | 36.000 | 36.000 | 36.000 |

| Nr. | Belægninger | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (40) 01 | Asfalterede arealer | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 102.000 |
| (40) 02 | Arealer med SF-sten | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 280.000 |
| (40) 03 | Fliser på terrasser. | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 125.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (42) 01 | Vægoverflader | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (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 | Tagflader | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| | I alt | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 192.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 441.000 |

| Nr. | VVS | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (50) 01 | Kloakledninger | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 | 17.000 | 14.000 |
| (50) 02 | Rensebrønde | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 |
| (50) 03 | Nedløbsbrønde | 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 | 8.000 | 8.000 | 14.000 |
| (52) 01 | Faldstammer | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 394.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (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 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (53) 01 | Brugsvandsrør | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 586.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (53) 02 | Isolering af rør | 0 | 0 | 0 | 65.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (56) 01 | Varmerør | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |
| (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 | Isolering af varmerør | 0 | 0 | 0 | 130.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (56) 04 | Radiatorer | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (56) 05 | Radiatorventiler | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (57) 01 | Ventilation | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 15.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 15.000 | 3.000 |
| | I alt | 84.000 | 75.000 | 78.000 | 1.262.000 | 78.000 | 75.000 | 84.000 | 75.000 | 90.000 | 81.000 |

| 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 stikkontakter | 28.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (63) 04 | Belysningsarmaturer | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| | I alt | 33.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 |

| Nr. | Inventar | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (70) 01 | Grund (hække) | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (70) 02 | Skure | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 60.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 60.000 |
| (70) 03 | Havelåger | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 |
| (71) 01 | Komfurer | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 | 19.000 |
| (71) 02 | Køleskabe/frysere | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| (73) 01 | Køkkener | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (79) 01 | Postkasseanlæg | 3.000 | 28.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| (79) 02 | Låsesystem | 3.000 | 53.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| | I alt | 125.000 | 147.000 | 122.000 | 122.000 | 122.000 | 72.000 | 72.000 | 72.000 | 72.000 | 122.000 |

| Nr. | Generelt | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (90) 01 | Tilstandsrapport | 0 | 38.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40.000 | 0 | 0 | 0 |
| (90) 02 | Vand og varme måler | 0 | 0 | 35.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.000 | 0 | 0 |
| | I alt | 0 | 38.000 | 35.000 | 0 | 0 | 0 | 40.000 | 50.000 | 0 | 0 |

| Nr. | Oversigt | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (10) | Bygningsbasis | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (20) | Primære bygningsdele | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 |
| (30) | Kompl. bygningsdele | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 156.000 | 36.000 | 1.819.000 | 36.000 | 36.000 | 36.000 |
| (40) | Belægninger | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 192.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 441.000 |
| (50) | VVS | 84.000 | 75.000 | 78.000 | 1.262.000 | 78.000 | 75.000 | 84.000 | 75.000 | 90.000 | 81.000 |
| (60) | El og mekaniske anlæg | 33.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 |
| (70) | Inventar | 125.000 | 147.000 | 122.000 | 122.000 | 122.000 | 72.000 | 72.000 | 72.000 | 72.000 | 122.000 |
| (90) | Generelt | 0 | 38.000 | 35.000 | 0 | 0 | 0 | 40.000 | 50.000 | 0 | 0 |
| | I alt | 405.000 | 401.000 | 376.000 | 1.525.000 | 455.000 | 434.000 | 2.114.000 | 332.000 | 297.000 | 709.000 |