Bo42

# Afdeling 13

Thorkildsvej 57

# Tilstandsrapport 2012

# Bo42

# Afdeling 13

## Thorkildsvej 57

## Tilstandsrapport

## 2012

---

## Indholdsfortegnelse

---


| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Generelle oplysninger | side | 3 |
| 2. | Sammenfatning | side | 4 |
| 3. | Konklusion | side | 7 |
| 4. | Eftersynskort | side | 8 |
| 5. | Vedligeholdelsesbudget | side | 38 |


---

Udarbejdet: 2012
Forelagt for lejer 2013


Udarbejdet: af Bo42
Ejendomsinspektør Hans Mikkelsen


---

## 0.1 GENERELLE OPLYSNINGER

Nærværende tilstandsrapport omhandler **Bo42 Afdeling 13,** Børnehuset Nordstjernen, der er opført i 1967.

Rapporten har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand samt at fastlægge et vedligeholdelsesinterval for de enkelte bygningselementer.

Formålet er endvidere på baggrund af tilstandsrapporten, at fastlægge et løbende vedligeholdelsesbudget for perioden 2014 - 2023.

## 0.2 GRUNDLAG OG METODE FOR UDARBEJDELSE AF TILSTANDSRAPPORT

**(10) - Primære bygningsdele, som:**
- Fundamenter

**(20)- Primære bygningsdele, som:**
- Ydervægge
- Hegnsmure
- Indervægge
- Etagedæk
- Udvendige trapper
- Terrasser

**(30)- Kompletterende bygningsdele, som:**
- Vinduer og døre
- Ovenlysvinduer
- Fuger
- Tagrender- og nedløb

**(40)- Belægninger, som:**
- Belagte arealer
- Tagdækning
- Overdækning
- Kviste

**(50)- VVS-installationer, som:**
- Kloakanlæg
- Sanitet (toilet, blandingsbatterier, ventiler)
- Brugsvandsinstallationer (rør og isolering)
- Centralvarmeanlæg (rør, radiatorer og isolering)
- Ventilation

**(60)- Elektriske og mekaniske anlæg, som:**
- Eltavler
- Afbrydere og stikkontakter
- Belysningsarmaturer

**(70)- Inventar, som:**
- Komfurer
- Køkkener
- Postkasseanlæg

Undersøgelserne er gennemført som visuelle undersøgelser uden destruktive indgreb i bygningsdelene. Der er ikke i rapporten medtaget bygninger, skure mv. opført af lejer.

## 0.3 SAMMENFATNING

### 0.3.1 (12) Fundamenter:

Fundamenter støbt på stedet fremstår uden væsentlige tegn på nedbrydning.

Helhedsindtryk: Fundamenter er i god stand.

### 0.3.2 (21) Ydervægge:

Facader fremstår intakte, med mindre revner og afskalninger.

Helhedsindtryk: Facaderne er i rimelig stand.

### 0.3.3 (22) Indervægge:

Helhedsindtryk: Væggene fremtræder i god stand.

### 0.3.4 (23) Etagedæk:

Lofter (undersider af dæk/lofter) fremtræder i god stand uden revner af betydning.

Helhedsindtryk: Dækkonstruktioner er uden tegn på svigt.

### 0.3.5 (31) Vinduer og døre:

Vinduer og døre af træ fremstår i varierende kvalitet, ca. 50% er udskiftet.

Helhedsindtryk: Vinduer og døre er i rimelig stand.

### 0.3.6 (37) Ovenlysvinduer:

Ovenlysvinduer af træ fremstår i varierende kvalitet og anbefales udskiftet i vedligeholdelsesperioden.

Helhedsindtryk: Ovenlysvinduer er i ringe stand.

### 0.3.7 (31)Fuger:

Fuger er elastiske fuger. Fuger er nedbrudte og defekte og det anbefales at foretage udskiftning af disse.

Helhedsindtryk: Fuger er i ringe stand.

### 0.3.8 (40) Belagte arealer:

Adgangsvej og p-plads er belagt med Sf-sten.

Pladser, stier mv. i gård er belagt med asfalt eller fliser.

Adgangsvej er stærkt sporkørt og med sætningsskader, der kan medføre faldulykker. Opretning bør foretages.

Helhedsindtryk:
Adgangsvej og p-plads er i ringe stand og bør omlægges.

### 0.3.9 (47) Tage:

Flad tagkonstruktion afsluttet med tagfolie fremstår i god stand

Rensning ved tagbrønde foretages 2 gange om året.

Helhedsindtryk: Tagdækning er i god stand

0.3.10 (50) Kloakledninger:

Kloakledningerne i jord bør ved gentagne tilstopninger undersøges med TV-inspektion.

Helhedsindtryk: Kloakledninger er i god stand.

0.3.11 (50)02-04 Kloakbrønde:

Helhedsindtryk: Kloakbrønde er i god stand.

0.3.12 (52) Faldstammer:

Faldstammer er udskiftet i kælder.

Helhedsindtryk: Faldstammer er i god stand.

0.3.13 (52) Toiletter:

Toiletter er lavtskyllende kombinations-toiletter af fabrikat Ifø med 2-skyl. Dog er børnetoiletter kun med stort skyl.

Helhedsindtryk: Toiletter er i god funktionsdygtig stand.

0.3.14 (53) Brugsvandsrør:

Vandledningsnettet fremtræder generelt i god stand og, i det omfang det kan inspiceres, uden væsentlige tæringsskader.

Restlevetid tyder dog på at rørene indvendigt er ved at "gro til" med kalk- og okkerbelægninger.

Helhedsindtryk:
Brugsvandsrør er i rimelig stand, men levetid er opbrugt. Udskiftning bør foretages i vedligeholdelsesperioden.

0.3.15 (56) Varmecentral:

Varmecentral placeret i kælder, betjener alene børnehaven. Der er monteret ny automatik for styring af varmeforbrug.

Helhedsindtryk: Varmecentral er i god stand.

0.3.16 (56) Centralvarme:

Synlig del af centralvarmerørene er i god stand og uden synlige tegn på tæringsskader.

Gulvvarme i grupperum i gavle er i funktionsdygtig stand. Radiatorerne er i forhold til alder i god stand.

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

Helhedsindtryk:
Radiatorer og termostatventiler er fundet i god stand.

0.3.17 (57) Ventilation:

Ventilationsanlæggene er i god vedligeholdt stand. Emhætter og ventilatorer med afkast udskiftes løbende ved defekter.

Helhedsindtryk: Ventilation er i rimelig stand.

0.3.18 (63) Belysningsarmaturer:

Belysninger er generelt i god stand. Lamper bliver løbende vedligeholdt/udskiftet.

Belysninger i tertræn med lang og konstant brændtid er forsynet med lavenergipære.

Helhedsindtryk: Belysninger er i god stand.

0.3.19 (63) El-installationer:

Afbrydere og stikkontakter er fabrikat LK NES i varierende alder og typer. Gruppeskab er med HFI relæer. Relæer skal afprøves årligt.

Helhedsindtryk: Installationer er i rimelig stand.

0.3.20 (73)01-02 Hårde hvidevarer:

Komfurer og køle-fryseskabe er i forhold til alder i god stand. Der foretages løbende udskiftning af hvidevarer ved defekter.

Helhedsindtryk: Hårde hvidevarer er i god stand

0.3.21 Økonomi/budget:

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

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

## 0.4 KONKLUSION

### 0.4.1 Gennemgang:

Efter 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 efterfølgende.

### 0.4.2 (31)02 Vinduer og døre:

Der konstateres i øget grad svigt af tætningslister og lukkebeslag. Vinduernes levetid er ved at være opbrugt.

Det vurderes at de resterende vinduer bør skiftes i sidste del af vedligeholdelsesperioden.

### 0.4.3 (37)02 Baldakin:

Baldakin ved hoveddør er stærk nedbrudt og bør snarest udskiftes.

### 0.4.4 (40)01 Belægninger:

Adgangsvej/p-pladser, der samtidig fungerer til af- og pålæsning, er neget sporkørt. I vinterperioder er der risiko for personskade grundet vandsamlinger/islag.
Mindre reparationer bør foretages på øvrige belagte arealer.
Adgangsvej forslås omlagt.

### 0.4.5 (73)03 Køkkener:

Skabe, låger og bordplader er ikke i nutidig standard, og bør udskiftes inden for den 10 årige vedligeholdelsesperiode.

**Samlet vurdering:**
Med ovenstående bemærkninger til eftersynskort og vedligeholdelsesbudget for årene 2014-2023 er det efter vor vurdering en god bygning, der med de foreskrevne udbedringer og vedligeholdelse vil være sund og med gode konstruktioner, der svarer til nutidig standard.

Bo42

# Eftersynskort

# (12) 01 Fundamenter

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(12)01 Fundamenter** **Totalmængde:** 120 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 16 - 76 år

Levetid 60-120 Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2087

Eksisterende fundamenter støbt på stedet fremstår uden væsentlige tegn på nedbrydning af skadelig karakter.

Revner samt afskallinger af sokkelpuds kan iagttages.
Sokler er malerbehandlet.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

KO: Revner og afskallinger er ikke af betydning for konstruktioner.

**Vedligehold/behandling:**

Løs puds afhugges og pudsreparationer udføres.
Malerbehandling af sokler udføres hvert 5-8 år.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Pudsreparation af sokler(åbning af riste, anslået | kr. | 10.000 |
| Malerbehandling af sokler og kældertrapper | kr. | 15.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25.000 | | | | | | 15.000 | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (21) 01 Ydervægge

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(21) 01 Ydervægge** **Totalmængde:** 45 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 16 - 76 år

Levetid 60-120 Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2083

Murede gavle fremstår malede og med mindre revner og afskalninger.

I henhold til tegninger er gavle udført som 35 cm kanalmur, isoleret med 125 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

KO: Afskallinger er af kosmetisk karakter, og ikke skadelige for konstruktionen.

**Vedligehold/behandling:**

Gavle malerbehandles hvert 5-8 år.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Gennemgang, udkradsning af løse og defekte fuger samt omfugning af disse | kr. | 10.000 |
| Maling af gavle 45 $m^2$ á kr. 400 | kr. | 20.000 |
| Genopretning: Opmuring af nye gavle (21)32.10-02 45 $m^2$ á kr. 1.425 | kr. | 65.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.000 | | | | | | 20.000 | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (21) 02 Lette facader

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(21) 02 Lette facader** **Totalmængde:** 100 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 16 - 76 år

Levetid 60-120 Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2083

Træbeklædte lette facader fremstår malede.

I henhold til tegninger er lette facader isoleret med 75-100 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

K1: Begyndende rådangreb i nederste del af træbeklædning forekommer.

**Vedligehold/behandling:**

Lette facader malerbehandles hvert 5-8 år.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Gennemgang af træbeklædninger og udbedring af rådskader | kr. | 10.000 |
| Maling af facader 100 $m^2$ á kr. 400 | kr. | 40.000 |
| Genopretning, etablering af nye facader (21)32.10-02 100 $m^2$ á kr. 700 | kr. | 70.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50.000 | | | | | | 50.000 | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (22) 01 Indervægge

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(22)01 Indervægge** **Totalmængde:** Kældervægge 120 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 16 - 76 År

Levetid 60-120 Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2087

Indervægge i kældre er betonvægge, der malerbehandles. Øvrige vægge, der er af varierende materialer, vedligeholdes af 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

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

**Vedligehold/behandling:**

Malerbehandling efter behov udføres af lejer eller i forbindelse med fraflytninger.
Malerbehandling af kældervægge (120 $m^2$) udføres hver 6-8 år.

**Skønnet omkostning:**

Malerbehandling af kældervægge 120 $m^2$ á kr. 75 kr. 10.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 10.000 | | | | | | | 10.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (23) 01 Etagedæk

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(23)01 Etagedæk** **Totalmængde:** 55 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 16 - 76 År

Levetid 60-120 Vedligehold 0-½% **Udbedres senest år:** 2087

Etagedæk af beton, støbt på stedet over kælder, malerbehandles. Lofter i øvrige lokaler vedligeholdes af 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

IB: Lofter (dækundersider) fremtræder i god vedligeholdt stand. Mindre svindrevner kan iagttages, disse skønnes ikke at have betydning for konstruktionerne.

**Vedligehold/behandling:**

Malerbehandling af kælder, udføres efter behov ca. hvert 10 år.

**Skønnet omkostning:**

Malerbehandling af kælderlofter 55 $m^2$ á kr. 100 kr. 6.000

Forsøges udført delvis af ejendomsfunktionærer

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 6.000 | | | | | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (31) 01 Vinduer og døre

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(31)01 Vinduer og døre**

**Totalmængde:** 24 stk. 68 $m^2$.

**Registrering:** Dec. 2012

Levetid 30-50 år

**Indbygningsår:** 1967

Vedligehold 2-4%

**Restlevetid:** 10 - 30 År

**Udbedres senest år:** 2041

Eksisterende vinduer er af træ, monteret med termoglas. Vinduer fremstår i rimelig stand med rimelig funktion. Vinduer er løbende blevet vedligeholdt eller udskiftet.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

**K2:** Glaslister er generelt i dårlig stand, med gearede samlinger med bundlister. Begyndende råd kan konstateres.

**Vedligehold/behandling:**

Det anbefales at bundglaslister udskiftes i forbindelse med malerbehandling, smøring og udskiftning af defekte beslag, tætningslister mv.

Ved udskiftning af vinduer bør det overvejes at udskifte til vedligeholdelsesfrie elementer af træ/aluminium.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig reparation gennemgang, justering og smøring | kr. | 4.000 |
| Udskiftning af tætningslister (31)46.41,03 80 m. á kr. 50 | kr. | 4.000 |
| Udskifte glaslister (31)45.70 32 m. á kr. 200 | kr. | 7.000 |
| Malerbehandling af vinduer | kr. | 30.000 |
| Udskiftning af vinduer og døre (31)45.13 24 stk. (50% er udskiftet) | kr. | 300.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.000 | 4.000 | 4.000 | 45.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 154.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (31) 02 Fuger

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(31)02 Fuger** **Totalmængde:** 140 lbm.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1991 **Restlevetid:** 0 - 9 år

Levetid 10-30 år Vedligehold ½-1% **Udbedres senest år:** 2035

Eksisterende fuger omkring vinduer og døre er udført med elastiske fuger.

Fugeslip mod omgivende bygningsdele kan forekomme. Speciel opmærksomhed iagttages ved syd og vestvendte facader, der er stærkt påvirket af vejrlig.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

K2: Fugeslip kan konstateres mellem murværk og elastiske fuger. Slip kan medføre fugtskader i murværk. Specielt er fuger omkring terrassepartier nedbrudte.

**Vedligehold/behandling:**

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger.

Eksisterende elastiske fuger udkradses, ny stopning udføres og nye elastiske fuger udføres.

**Skønnet omkostning:**

Udskiftning af fuger ved døre og vinduer (31) 86.15 140 m kr. 30.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 30.000 | | | | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (37) 01 Ovenlysvinduer

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(37)01 Ovenlysvinduer** **Totalmængde:** 9 stk.

**Registrering:** Dec. 2012 **Indbygningsår:** **1967** **Restlevetid:** 0 - 5 År

Levetid 30-50 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2017

Eksisterende vinduer er ovenlys-kupler med trækarme og lysninger, monteret med termoglas.

Vinduer fremstår i varierende stand, begyndende nedbrydning kan konstateres.

**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: Acryl i ovenlys er ved at være nedbrudt.

**Vedligehold/behandling:**

Almindelig rengøring af acrylplader samt kontrol af inddækninger i tagflade foretages årligt. Indvendige karme og rammer malerbehandles.

Ved udskiftning af vinduer bør det overvejes af udskifte til vedligeholdelsesfrie elementer.

**Skønnet omkostning:**

Udskiftning af vinduespartier 9 stk. kr. 60.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 60.000 | | | | | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (37) 02 Baldakin

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(37)02 Baldakin** **Totalmængde:** 1 stk.

**Registrering:** Dec. 2012 **Indbygningsår:** **1967** **Restlevetid:** 0 - 5 År

Levetid 30-50 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2017

Baldakin ved hoveddør fremstår i dårlig stand. Tagpap er forvitret og begyndende råd i konstruktion kan konstateres.

**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: Råd i konstruktion kan medføre svampeangreb.

**Vedligehold/behandling:**

Baldakin vedligeholdes løbende med maling, i samme takt som vinduer.
Endvidere kontrolleres tagpapdækning for skader, som udbedres.

**Skønnet omkostning:**

Udskiftning af baldakin kr. 30.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.000 | | | | | | | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (40) 01 Belagte arealer

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(40)01 Belagte arealer**

**Totalmængde:** Sf-sten 640 $m^2$
Fliser 370 $m^2$
Asfalt 600 $m^2$

**Registrering:** Dec. 2012 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-2 % **Udbedres senest år:** 2031

Indkørselsvej samt parkering belagt med Sf-sten fremstår med mange sætninger.
Asfaltbelagte arealer i gård fremstår med rodskud ved træer mod øst. Flisebelægninger i gård fremstår med nogle sætninger og rodskud ved træer.

**Karakterskala:**

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader

K2: Arealer med Sf-sten er meget sporkørt og med store sætninger.
I vinterperioder er der risiko for person skade grundet vandsamlinger/islag.

**Vedligehold/behandling:**

Løbende vedligeholdelse ved udskiftning af defekte og nedbrudte fliser.
Opretning af arealer:

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig udgift til vedligehold<br>Opretning af sætninger rod skud mv. i gård | kr. | 5.000 |
| Total udskiftning af Sf-sten belægninger 640 $m^2$ á kr. 900 | kr. | 580.000 |
| Opretning af sætninger, rod skud mv. i gård | kr. | 30.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 590.000 | 35.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (47) 01 Tage

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(47)01 Tage** **Totalmængde:** 315 m$^2$.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1998 **Restlevetid:** 0 - 16 år

Levetid 10-30 år Vedligehold 2-4% **Udbedres senest år:** 2028

Tagflade er belagt med tag folie oplagt på oprindeligt tagpap. Tagflade er udført med fald til tagbrønde.

**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: Der er ikke konstateret svigt i konstruktion ved besigtigelse, men årlig besigtigelse og oprensning ved tagbrønde bør foretages.

**Vedligehold/behandling:**

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig gennemgang og oprensning | kr. | 5.000 |
| Etablering af ny tagdækning 315 m$^2$. á kr. 300 | kr. | 100.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 100.000 | | | |

Bo42

# Eftersynskort

# (50) 01 Kloakledninger

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(50)01 Kloakledninger**

**Totalmængde:** 20 lbm. Spildevand.
80 lbm. Regnvand.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 34 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2043

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

Regn og spildevandssystem er tilsluttet eksisterende brønde i fællesareal og p-plads ved Afdeling 7.

**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: Kloakrørene kan ikke umiddelbart inspiceres, men må i påkommende tilfælde undersøges med TV-inspektion.

**Vedligehold/behandling:**

Ledninger gennemspules efter behov. Speciel opmærksomhed iagttages på asfaltplads, hvor øget oprensning er påkrævet.

**Skønnet omkostning:**

Årligt vedligehold anslået kr. 5.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

Bo42

# Eftersynskort (50) 02 Rensebrønde

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(50)02 Rensebrønde** **Totalmængde:** Rensebrønde 3 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 25 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2033

Rensebrønde er udført som nedgangsbrønde i beton med bundløb af flækket lerrør samt spulebrønde af pvc.

Brønde 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 øvrigt skal højtryksspules.

Pumpebrønd i kælder efterses 2 gange årligt, og repareres/udskiftes ved konstateret defekt.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årligt vedligehold ½% á kr. 45.000 | kr. | 1.000 |
| Udskiftning af brønde 3 stk. á kr. 15.000 | kr. | 45.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (50) 03 Nedløbsbrønde

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(50)03 Nedløbsbrønde** **Totalmængde:** 2 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 36 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2047

Nedløbsbrønde for terrænafvanding er udført i beton med rendestensrist(årg. 1967).

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

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

**Vedligehold/behandling:**

Nedløbsbrønde oprenses hvert 2 år, eventuel ved slamsugning.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årligt vedligehold ½% á kr. 20.000 | kr. | 1.000 |
| Rensning af nedløbsbrønde | kr. | 5.000 |
| Reetablering af ø 30 bt. rendestensbrønde 2 stk. | kr. | 20.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (50) 04 Pumpebrønd

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(50)04 Pumpebrønd** **Totalmængde**:1 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 36 år

Levetid 40-80 år Vedligehold 0-½ % **Udbedres senest år:** 2047

Pumpebrønd placeret i kælder er tilsluttet omfangsdræn. Pumpe er forsynet med alarmlampe placeret udvendigt på bygning.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

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

**Vedligehold/behandling:**

Pumpebrønd tilses jævnligt og niveau vipper afprøves.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årligt vedligehold ½% á kr.20.000 | kr. | 1.000 |
| Reetablering af pumpe | kr. | 20.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (52) 01 Faldstammer

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(52)01 Faldstammer** **Totalmængde:** ca. 362 m.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 2011. **Restlevetid:** 39 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2050

Faldstammer er udført med mufferør af støbejern med fugede samlinger. Faldstammerne er overvejende monteret synligt i kælder. 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

MB: Faldstammerne fremtræder generelt i pæn stand, er udskiftet i kælder.

**Vedligehold/behandling:**

Faldstammer renses i fornødendt omfang.

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

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af faldstammer, ekskl. eventuelle følgeomkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år | kr. | 2.000 |
| Total udskiftning af faldstammer, ekskl. følgeomkostninger | kr. | 50.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (52) 02 Toiletter

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(52)02 Toiletter** **Totalmængde:** 5 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 0 - 40 år

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

Voksen-toiletter er lavtskyllende kombinations-toiletter af fabrikat Ifø med 2-skyl. Børne-toiletter er kun med stort 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: Toiletter fremtræder i god stand, men bør ved udskiftning udskiftes til toiletter med 2-skyl.

**Vedligehold/behandling:**

Toiletcisterner serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold/udskiftning af toiletter

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år | kr. | 2.000 |
| Omkostning til udskiftning af toiletter | kr. | 30.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (52) 03 Blandingsbatterier

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(52)03 Blandingsbatterier** **Totalmængde:** 10 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 0 - 20 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-3 % **Udbedres senest år:** 2036

Blandingsbatterier i køkken og bad er overalt nyere termostat-blandingsbatterier.
I køkken er monteret som 1-grebs blandingsbatteri.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

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

**Vedligehold/behandling:**

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

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold/udskiftning af blandingsbatterier

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år. 2% á kr. 20.000 | kr. | 1.000 |
| Nye blandingsbatterier 10 stk. á kr. 2.000 | kr. | 20.000 |
| Udskiftning ved anslået levetid 20 år | kr. | 1.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (53) 01 Brugsvandsrør

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(53)01 Brugsvandsrør** **Totalmængde:** 100 lbm.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 6 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2017

Ledninger for koldt- og varmt brugsvand er udført med middelsvære galvaniserede gevindrør.

Ledningsnettet er generelt monteret synligt. Der forekommer ikke skjulte rør i væg eller gulv.

**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: Vandledningsnettet fremtræder generelt i god stand og, i det omfang det kan inspiceres, uden væsentlige tæringsskader. Rørenes alder gør at kalk- og okkerbelægninger forekommer.

**Vedligehold/behandling:**

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

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af rør ved gennemtæring og lignende
ekskl. eventuelle følgeomkostninger

Samlet omkostning kr. 1.000

Total udskiftning af brugsvandsrør til rør af rustfrit stål, inkl. rørisolering, men ekskl. huller og øvrige følgearbejder kr. 30.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 30.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 01 Varmerør

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(56)01 Varmerør** **Totalmængde:** 200 lbm.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 6 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2017

Teoretisk levetid er ved at være opbrugt, men der er ikke konstateret svigt af betydning.

Ledninger for centralvarme er udført med glatte sømløse stålrør, henholdsvis med middelsvære sorte gevindrør.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

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

**Vedligehold/behandling:**

Almindeligt vedligehold med maling af stik fra gulv til radiator. Månedlig kontrol af installationer i kælder. Ved eventuel gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af rør ved gennemtæring og lignende
ekskl. eventuelle følgeomkostninger.

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år | kr. | 1.000 |
| Total udskiftning af rør | kr. | 50.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 02 Varmecentral

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

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

**Registrering:** Sept. 2012 **Indbygningsår:** 1990 **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

Varmecentral, der er placeret i kælder, er forsynet med fjernvarme.

Anlæg kører som selvstændigt anlæg med egen styring. Anlæg bliver løbende vedligeholdt, således er der i 2012 monteret ny Danfoss styring med vejr kompensering.

**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 og styringer ved defekter. Ved skift af pumper skal anvendes energibesparende komponenter.

**Skønnet omkostning:**

Årlige reparationer, anslået kr. 2.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 03 Radiatorer

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(56)03 Radiatorer** **Totalmængde:** 13 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 6 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2017

Radiatorer er ældre pladejernsradiatorer i god stand. Der er etableret gulvvarme i grupperum, disse virker efter hensigten.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

MB: Radiatorerne vurderes til at være i god stand efter deres alder.

**Vedligehold/behandling:**

Almindeligt vedligehold med maling.

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

**Skønnet omkostning:**

Løbende udskiftning af radiatorer ved gennemtæring og lignende

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år ved evetid 50 år | kr. | 2.000 |
| Nyinstallation anslået iht. V&S. | kr. | 70.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (56) 04 Radiatorventiler

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(56)04 Radiatorventiler** **Totalmængde:** 15 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 3 - 17 år

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

Radiatorventiler- og termostater er fabrikat Danfoss. Termostater er generelt 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.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af defekte komponenter samt fornyelse

| | | |
|---|---|---|
| Samlet omkostning pr. år | kr. | 1.000 |
| Total udskiftning ventiler 15 á kr. 550 | kr. | 10.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (57) 01 Ventilation

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(57)01 Ventilation** **Totalmængde:** 7 anlæg.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** **2011** **Restlevetid:**

Levetid 10-30 år Vedligehold 5-10% **Udbedres senest år:**

Aftræk fra køkkener og baderum er udført som mekanisk udsugning via emhætte eller ventilatorer. I gruppe- og opholdsrum er udført decentrale ventilationsanlæg, Airmaster.

**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 er Airmaster anlæggene i god stand. Anlæggene serviceres årligt af ventilationsfirma.

**Vedligehold/behandling:**

Kanaler bør rengøres og holdes i brugbar stand. Anlæg vedligeholdes og renholdes. Emhætter og ventilatorer vedligeholdes løbende.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Årlig service og eftersyn af motorer(service kontrakt) | kr. | 5.000 |
| Rensning af kanaler anbefales udført hvert 5 år | kr. | 5.000 |
| Etablering af nye udsugningsanlæg | kr. | 500.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.000 | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (63) 01 Gruppeskabe

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(63)01 Gruppeskabe** **Totalmængde:** 1 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 6

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2017

Gruppetavler er fabrikat LK, monteret med HFI-relæ og med smeltesikringer for lys- og kraftgrupper.

Måler er afregningsmåler (Østkraft).

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

IB: Ingen bemærkninger
MB: Med bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader

MB: Gruppetavler er ældre tavler med HFI relæer

**Vedligehold/behandling:**

HFI-relæ skal afprøves mindst 1 gang pr. år.

**Skønnet omkostning:**

Løbende vedligehold af gruppetavle og komponenter

Samlet omkostning pr. år kr. 1.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (63) 02 Afbrydere og stikkontakter

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(63)02 Afbrydere og stikkontakter** **Totalmængde:**

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 6 år

Levetid 30-50 år Vedligehold ½-1 % **Udbedres senest år:** 2017

Afbrydere og stikkontakter er af fabrikat LK NES i varierende alder og typer.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

IB: Afbrydere og stikkontakter er efter deres alder generelt i god stand.

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes den pågældende komponent.

Ved renoveringer bør antal af stik øges.

**Skønnet omkostning:**

Løbende udskiftning af defekte komponenter

Samlet omkostning pr. år kr. 2.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

Bo42

# Eftersynskort (63) 03 Belysningsarmaturer

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

## (63)03 Belysningsarmaturer

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - 18 år

Levetid 10-30 år Vedligehold 3-6% **Udbedres senest år:** 2016

Belysningsarmaturer forekommer i badeværelser og køkkener, i fælles adgangsvej, og udvendigt på facader ved indgang.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

K1: Belysninger er generelt i god stand, lamper bliver løbende vedligeholdt/ udskiftet.

Belysninger med lang og konstant brændtid er forsynet med lavenergipære.

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes armatur/komponent.

**Skønnet omkostning:**

Vedligehold af belysningsarmaturer

Samlet omkostning pr. år kr. 1.000

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort (73) 01 Komfurer og emhætter

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(73)01 Komfurer og emhætter** **Totalmængde:** 2 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** **Var.** **Restlevetid:** 0 - 08 år

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

Komfurer er fabrikat Voss.

**Tilstandsvurdering:**

**Karakterskala:**

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

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

**Vedligehold/behandling:**

Ved defekt udskiftes komfurer og emhætter løbende såfremt reparation ikke er muligt. Totaludskiftning af komfurer vil høre sammen med en generel modernisering af køkken.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Henlæggelse til nye komfurer | kr. | 1.000 |
| Komfurer nvanskaffelse 2 stk. | kr. | 10.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (73) 02 Køle-fryseskabe

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(73)02 Køle-fryseskabe** **Totalmængde:** 2 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** Var. **Restlevetid:** 0 - 08 år

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

Køle-fryseskabe, der er af forskellige fabrikater, fremstår i rimelig 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

K1: Generelt set er køle-fryse i pæn stand efter alder, men kan ikke leve op til dagens standard hvad angår isolering og lavt strømforbrug.

**Vedligehold/behandling:**

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

Total udskiftning af køle-fryseskabe vil høre sammen med en generel modernisering af køkkener.

**Skønnet omkostning:**

| | | |
|---|---|---|
| Henlæggelse til fornyelse af køle-fryseskabe | kr. | 1.000 |
| Nyanskaffelse af køle-fryseskabe 2 stk. | kr. | 10.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

Bo42

# Eftersynskort

# (73) 03 Køkkener

Afdeling 13, Børnehaven, Thorkildsvej 57, 3700 Rønne

**(73)03 Køkkener** **Totalmængde:** 2 stk.

**Registrering:** Dec. 2011 **Indbygningsår:** 1967 **Restlevetid:** 0 - år

**Levetid 20-40 år** **Vedligehold ½-1½%** **Udbedres senest år:** 2016

Køkkenskabe er ældre forramme-køkkener med laminat bordplader.

**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: Skabe, låger og bordplader er ikke i nutidig standard, og bør overvejes udskiftet.

**Vedligehold/behandling:**

Reparation udføres, hvor låger osv. er defekte.
Udskiftning af låger er ikke mulig, da disse er udgået af produktion.

**Skønnet omkostning:**

Reparation af låger, bordplader mv.

| | | |
|---|---|---|
| Årlig udgift anslået til | kr. | 2.000 |
| Udskiftning af køkkenelementer anslået | kr. | 50.000 |

**Omkostningsfordeling:**

| 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 50.000 | | | |

## Vedligeholdelsesbudget 2014 - 2023

| Nr. | Bygningsbasis | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (12) 01 | Fundamenter | 25.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.000 | 0 | 0 | 0 |
| | I alt | 25.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.000 | 0 | 0 | 0 |

| Nr. | Primære bygningsdele | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (21) 01 | Ydervægge | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20.000 | 0 | 0 | 0 |
| (21) 02 | Lette facader | 50.000 | | | | | | 50.000 | | | |
| (22) 01 | Indervægge | 0 | 0 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.000 |
| (23) 01 | Etagedæk | | | 6.000 | | | | | | | |
| | I alt | 80.000 | 0 | 16.000 | 0 | 0 | 0 | 70.000 | 0 | 0 | 10.000 |

| Nr. | Kompl. bygningsdele | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (31) 01 | Vinduer og døre | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 45.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 154.000 |
| (31) 02 | Fuger | 0 | 0 | 0 | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (37) 01 | Ovenlysvinduer | 0 | 0 | 60.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (37) 02 | Baldakin | 30.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | I alt | 34.000 | 4.000 | 64.000 | 75.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 154.000 |

| Nr. | Belægninger | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (40) 01 | Belagte arealer | 590.000 | 35.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (47) 01 | Tage | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 100.000 | 0 | 0 | 0 |
| | I alt | 595.000 | 40.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 105.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |

| Nr. | VVS | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (50) 01 | Kloakledninger | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (50) 02 | Rensebrønde | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (50) 03 | Nedløbsbrønde | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (50) 04 | Pumpebrønd | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (52) 01 | Faldstammer | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (52) 02 | Toiletter | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (52) 03 | Blandingsbatterier | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (53) 01 | Brugsvandsrør | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 30.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (56) 01 | Varmerør | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (56) 02 | Varmecentral | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (56) 03 | Radiatorer | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (56) 04 | Radiatorventiler | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (57) 01 | Ventilation | 5.000 | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| | I alt | 26.000 | 31.000 | 26.000 | 55.000 | 26.000 | 26.000 | 31.000 | 26.000 | 26.000 | 26.000 |

| Nr. | El og mekaniske anlæ | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (63) 01 | Gruppeskab | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (63) 02 | Afbrydere, stikkontakter | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| (63) 03 | Belysningsarmaturer | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| | I alt | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |

| Nr. | Inventar | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (73) 01 | Komfurer og emhætter | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (73) 02 | Køle- fryseskabe | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| (73) 03 | Køkkener | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 50.000 | 0 | 0 | 0 |
| | I alt | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 52.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |

| Nr. | Oversigt | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (10) | Bygningsbasis | 25.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.000 | 0 | 0 | 0 |
| (20) | Primære bygningsdele | 80.000 | 0 | 16.000 | 0 | 0 | 0 | 70.000 | 0 | 0 | 10.000 |
| (30) | Kompl. bygningsdele | 34.000 | 4.000 | 64.000 | 75.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 154.000 |
| (40) | Belægninger | 595.000 | 40.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 105.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| (50) | VVS | 26.000 | 31.000 | 26.000 | 55.000 | 26.000 | 26.000 | 31.000 | 26.000 | 26.000 | 26.000 |
| (60) | El og mekaniske anlæg | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |
| (70) | Inventar | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 52.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| | I alt | 768.000 | 83.000 | 124.000 | 148.000 | 48.000 | 48.000 | 281.000 | 41.000 | 41.000 | 201.000 |