Bo42

Rosenlunden

Lundensvej 12 - 46

Tilstandsrapport

2014

Bo42

Rosenlunden

Lundensvej 12 - 46

Tilstandsrapport

2014

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger	side	3
2.	Sammenfatning	side	4
3.	Konklusion	side	6
4.	Eftersynskort	side	7
5.	Vedligeholdelsesbudget	side	44

Udarbejdet:		2014
Forelagt afdelingsbestyrelsen	Der er ingen afdelingsbestyrelse	
Fremlagt afdelingsmøde	8. september	2015

Udarbejdet: af Bo42
Ejendomsinspektør Hans Mikkelsen

0.1 GENERELLE OPLYSNINGER

Nærværende tilstandsrapport, omhandlende Rosenlunden. Der er opført i 1977, har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand samt at fastlægge et vedligeholdelsesinterval for de enkelte bygningselementer.

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

0.2 GRUNDLAG OG METODE FOR UDARBEJDELSE AF TILSTANDSRAPPORT

- Primære bygningsdele, som:
  - Fundamenter
  - Ydervægge
  - Indvendige vægge

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

- VVS-installationer, som:
  - Kloakledninger
  - Rensebrønde
  - Nedløbsbrønde
  - Toiletter
  - Brugsvandsrør
    Blandingsbatterier
  - Varmerør
  - Varmecentral
  - Radiatorer
  - Radiatorventiler
- Elektriske og mekaniske anlæg, som:
  - Gruppeskabe
  - Elinstallationer og armaturer
  - Terrænbelysninger
- Inventar, som:
  - Komfurer og emhætter
  - Køleskabe/Frysere
  - Køkkener
  - Postkasser
  - Låsesystem
- Generelt, som:
  - energimærke og tilstandsrapport

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

0.3 SAMMENFATNING

0.3.1 Ydervægge:

Facaderne fremstår ved besigtigelsen, med mindre revner og afskalninger, Facader er beskyttede af det store tagudhæng. Herved kan vedligeholdelsesomkostninger reduceres.

Helhedsindtryk: Facaderne er i rimelig stand.

0.3.2 Indervægge:

Væggene af teglsten fremtræder i god stand.

0.3.3 Vinduer:

Vinduer er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning, vinduer malerbehandles hver 5-6 år.
Tætningslister skiftes løbende ved konstatering af defekter.

0.3.4 Døre:

Døre er i god stand og uden tegn på svigt eller nedbrydning, Malerbehandling af døre foretages hvert 5-6 år.
Tætningslister skiftes løbende ved defekt.

0.3.5 Fuger omkring vinduer og døre:

Eksisterende mørtelfuger omkring vinduer og døre, der er udskiftet i 2009 er i god stand.

0.3.6 Tagrender og tagnedløb:

Tagrender og tagnedløb af pvc, levetid er opbrugt, hvorfor det anbefales at udskifte dem i den 10 årige vedligeholdelses periode.

0.3.7 Arealer belagt med sf-sten og asfalt:

Arealerne er i rimelig stand, men slitage og sætninger forekommer. Genopretning af asfaltareal ved p-pladser anbefales.
Ved omlægning og renovation, til fællesanlæg ved indkørsel, kan skader hidrørende fra renovationsbil hindres.

0.3.8 Tagbelægning af teglsten:

Tagbelægning fremstår i god stand.

0.3.9 Gulve:

Beton gulve er belagt med linoleum, overflader er mange steder gennemslidt og genopretning skal foretages. Der er i det 10 årige vedligeholdelsesplan påregnet genopretning over 10 år.

0.3.9 Kloakledninger i jord:

Kloakledningerne bør ved gentagne tilstopninger undersøges med TV-inspektion.

0.3.10 Kloakbrønde:

Kloakbrønde er i god stand.

0.3.11 Brugsvandsrør:

Synlig del af vandledningsnettet er i rimelig stand og uden synlige tegn på tæringsskader. Skjulte rør i installations-kanaler i terrændæk, har flere steder tegn på begyndende tæringsskader (konstateret ved hul tagning) det må påregnes at rør i løbet af den 10. årige vedligeholdelsesperiode skal udskiftes helt eller delvis.

0.3.12 Centralvarme:

Synlig del af centralvarmerørene er i god stand og uden synlige tegn på tæringsskader. Skjulte rør vurderes, at have god stand, men det bør overvejes at forny disse i takt med øvrige rør.
Varmeunits foreslås udskiftet i takt med nedbrud af komponenter, efter udskiftning af radiator rør bør overvejes at udføre direkte tilslutning til fjernvarme.

0.3.13 Radiatorer:

Radiatorerne er i forhold til alder i god stand.

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

Termostatventiler er fundet i god stand.

0.3.14 Ventilation:
Mekanisk udsugning fra køkkener er i god stand, naturligt aftræk fra badeværelser, anbefales ændret til mekanisk udsugning.

0.3.13 Elinstallationer:

Gruppetavler er løbende udskiftet med nye tavler med HPFI relæ.
Øvrige Elinstallationer/ materiel lever op til dagens standard og gældende lovgivning, men grundet alder og slidtage, må påregnes øget vedligeholdelse.

0.3.14 Belysningsarmaturer:

Belysningsarmaturer i god stand, det anbefales at foretage udskiftning til LED armaturer.

0.3.15 Hårde hvidevarer:

Komfurer er i god stand.

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

0.3.16 Økonomi/budget:

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

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

0.4 KONKLUSION

0.4.1 Gennemgang:

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

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

0.4.2 Tagrender og tagnedløb:

Tagrender og tagnedløb af pvc, levetid er opbrugt, hvorfor det anbefales at udskifte dem i den 10 årige vedligeholdelses periode.

0.4.3 Arealer belagt med sf-sten og asfalt:

Arealerne er i rimelig stand, men slitage og sætninger forekommer. Genopretning af asfaltareal ved p-pladser anbefales.
Ved omlægning og renovation, til fællesanlæg ved indkørsel, kan skader hidrørende fra renovationsbil hindres.

0.4.4 (53)01 Brugsvandsrør:

Vand og varmerør er fremført til de enkelte brugssteder via rør kanaler i betongulve, ved tæringer i rørene vil det være en fordel at frilægge rør i demonterbar rør kasse ved loft, hvorfra installationer udføres som synlig installation.

0.4.8 Ventilation:

Mekanisk udsugning fra køkkener er i god stand, naturligt aftræk fra badeværelser, anbefales ændret til mekanisk udsugning.

0.4.5 Samlet vurdering:

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

Bo42

Eftersynskort

Generel information

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

Rosenlunden består af:

18 stk. 2 værelses lejligheder

Bruttoetageareal i alt 1.124 m2

I de efterfølgende eftersynskort er anvendt følgende tilstandsvurderinger:

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

Nærværende tilstandsrapport udarbejdet i december 2014.
Erstatter tidligere rapport af 20.02.2006

Bo42

Eftersynskort

(12) 01 Fundamenter

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(12) 01 fundamenter **Totalmængde: 390 m.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 23 - 83 år

Levetid 60-120 år **Vedligehold 0-½%** **Udbedres senest år:** 2097

Fundamenter er støbt på stedet. Fundamenter fremstår intakte uden revner og tegn på skadelig nedbrydning.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

IB:

Vedligehold/behandling:

Ved afskalling af sokkelpuds repareres overflader.

Skønnet omkostning:

Reparation af sokkelpuds hvert 5. år **kr. 20.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(21) 01 Ydervægge

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(21) Ydervægge

(21)01 Ydervægge **Totalmængde: 890 m2**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 23 - 83 år

Levetid 60-100år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2097

Bærende facade konstruktion er udført som 30 cm. Hulmur, med teglsten i for og bagmur. Facader er i henhold til tegninger isoleret med 75 mm mineraluld. Mod tagremme er udført rulleskifte uden kuldebro isolering.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

IB: Facaderne fremstår i god stand, i forbindelse med efterisolering af tag rum er hulmure kontrolleret og efterfyldt ved indblæsning.

K1: Kuldebro i gavle ved limtræsbjælke, kan bevirke fugtophobning ved rem, risiko for råd og svampeskader.

Vedligehold/behandling:

Gennemgang af facader, udbedring af løse og defekte fuger samt om muring af løse skifter. Foretages hvert 5 år. Grundet beskyttet beliggenhed under stort tagudhæng kan årligt vedligehold reduceres.

Genopretning af facader kr. 1.200.000

Skønnet omkostning:

Årlig gennemgang af facader, samt udbedring af skader. kr. 30.000

Skønnet årlig omkostning i alt: **kr. 30.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(22) 01 Indvendige vægge

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(22) Indervægge

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

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1986 **Restlevetid:** 23 - 83 år

Levetid 60-120år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2097

Indervægge er opført som murede skillevægge af teglsten, hel stens vægge i Lejlighedsskel. Træskellet vægge ved indbyggede skydedøre.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

IB:

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

Årlig omkostning. **kr. 0**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(31) 01 Vinduer

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(31) Ydervægge - Komplettering **Totalmængde: 72 stk.**

(31)01 Vinduer

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 27 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 2-4%** **Udbedres senest år:** 2027

Eksisterende vinduer er af træ monteret med 2-lags termoglas.
Vinduer fremstår i god stand og med intakt funktion. Grundet stort udhæng kan forventes øget levetid for vinduer.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

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

Vedligehold/behandling:

Det anbefales at foretage løbende vedligeholdelse af vinduer, ved malerbehandling der normalt foretages hvert 5 – 6 år, samt løbende vedligehold af fuger, tætningslister og beslag.

Tætningslister udskiftes løbende ved nedbrydning.

Skønnet omkostning:

Malerbehandling af vinduer, hvert 5 - 6 år	kr.	40.000
Årlig vedligeholdelse af tætningslister, beslag mv. 2%	**kr.**	**10.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 02 Udvendige døre

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(31) Ydervægge Komplettering

(31) 02 Udvendige døre **Totalmængde:** **37** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 2 - 22 år

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

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

Tilstandsvurdering:

IB

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:

Årligt vedligehold af hængsler, beslag mv.
Genbehandling af malede overflader hvert 5 - 6 år.

Udskiftning af døre 37 stk. kr. 400.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold af døre 3% **kr. 12.000**

Malerbehandling af døre hvert 5 - 6 år **kr. 30.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	42.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 03 facadepartier

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(31) Ydervægge Komplettering

(31) 03 facadepartier **Totalmængde:** **18** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977/2009 **Restlevetid:** 2 - 22 år

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

Facadepartier er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger. Døre er ændret til nye dobbeltdøre.
Parter er placeret under halvtag hvorfor øget levetid kan forventes.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

IB

Vedligehold/behandling:

Årligt vedligehold af hængsler, beslag mv.
Genbehandling af malede overflader hvert 5 - 6 år.

Udskiftning af døre 18 stk. kr. 400.000

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold af døre 3% **kr. 12.000**

Malerbehandling af døre hvert 4 - 5 år **kr. 30.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	42.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Bo42

Eftersynskort

(31) 04 Fuger

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(31) Ydervægge Komplettering

(31) 04 Fuger **Totalmængde: 680 mtr.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 2009** **Restlevetid:** 5 - 25 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2039

Mørtel fuger omkring vinduer og døre er udskiftet i 2009.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

IB:

Vedligehold/behandling:

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger.
Etablering af nye mørtel fuger.

Udskiftning af fuger ved vinduer og døre 680 m. à 200 kr. 400.000

Skønnet omkostning:

Årlig inspektion af fuger/udskiftning af defekte fuger kr. 5.000

Samlede årlige omkostninger i alt **kr. 5.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(37) 01 Tagrender og nedløbsrør

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(37) Tage - Komplettering

(37)01 Tagrender og nedløbsrør **Totalmængde:345/60 mtr.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 15-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2007

Tagrender udført af PVC, i fabrikat Plastmo rende nr. 12 og tagnedløb 110 mm. Rende er indbygget skjult i Stern beklædning. Tag nedløb ligeledes udført af pvc, er ført til tag brønde i terræn.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

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

K2: Tagrender skal repareres således at der ikke sker fugtophobning i trækonstruktioner, med råd og svampeskader til følge.

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

Oprensning af tagrender 1 gang årligt
samt vedligehold af render og nedløb

Samlet omkostning pr. år kr. 10.000

Skønnet omkostning ialt: kr. **10.000**

Udskiftning af tagrender og nedløb anslået **kr. 200.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10.000	200.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Bo42

Eftersynskort

(40) Belægninger - terræn

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(40) Belægninger - Terræn

(40)01 Arealer med SF-sten og asfalt. **Totalmængde: 550/800 m²**

Registrering: 20.02.2006 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 5 år

Levetid 20-40 år Vedligehold 1-2% **Udbedres senest år:** 2029

P-pladser, cykelparkering, gangstier er belagt med SF-sten og kørevej er belagt med asfalt. Med den foreslåede løbende vedligeholdelse kan levetid forlænges.

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: Belagte arealer er i fin stand og generelt uden nævneværdig slitage og sætninger, dog er kørevejen og p-plads foran blokke sporkørt på grund af kørsel med tunge lastbiler (som vejen formentlig ikke er dimensioneret til). Sporkørslen medfører begyndende knusning af stenkanterne.
Ved etablering af fælles renovations tættere på indkørsel, kan skader fra renovationsbil reduceres/ hindres.

Vedligehold/behandling:

Sætninger oprettes løbende, kørevej og p-plads repareres og ny asfalt belægning udføres.

Genopretning af belagte arealer kr. 1.100.000

Skønnet omkostning:

Årlig reparation og vedligehold 1% **kr. 11.000**

Ekstraordinær opretning af vej **kr. 80.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000

Bo42

Eftersynskort

(40) 02 Havearealer

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

---

(40) Belægninger - Terræn

(40) 02 Terrasser **Totalmængde: 243 m2**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

Terrasser er belagt med 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

IB:

Vedligehold/behandling:

Terrasser omlægges løbende ved konstatering af defekte fliser eller sætninger.

Generel omlægning af terrasser 250 m2	kr.	200.000

Skønnet omkostning:

Årlig gennemgang og reparation 2%.	kr.	4.000
Årligt omlægning af / genopretning	kr.	11.000
Skønnet årlig omkostning ialt:	**kr.**	**15.000**

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

(40) 03 Hegn

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

---

(40) 03 Hegn

Totalmængde: 243 m2

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 20 år **Vedligehold 5%** **Udbedres senest år:** 2034

Hegn omkring terrasser er af træ flethegn, monteret på mur og nedgravede stolper.

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: Hegnsstolper og hegn er flere steder nedbrudte af råd.

Vedligehold/behandling:

Hegn er ikke blevet vedligeholdt, men fjernet i forbindelse med nedbrud/ fraflytninger

Etablering af nye hegn på terrasser 18 stk. anslået **kr. 50.000**

Skønnet omkostning:

Årlig reparation 5%. kr. 3.000

Skønnet årlig omkostning i alt: **kr. 3.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
51.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(43) 01 Gulve

Afdeling 37 – Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(43)01 Gulve:

Totalmængde: 1000 m^2.

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

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

Gulve i entreer og opholdsrum er linoleum på beton i alt 810 m2.
I baderum og bryggers er udført klinkegulve i alt 164 m2.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

K1: Oprindelige gulve af ensfarvet linoleum, er de fleste steder udslidt med skjoldet og slidte overflader.
Gulve i badeværelser og bryggers er ikke udført med vådrumstætning.

Vedligehold/behandling:

Løbende vedligeholdelse ved reparation af skader, gulve vedligeholdes af lejer i bo periode.

Ved misligholdelse af gulve må der etableres nye gulve, helt eller delvis.

Skønnet omkostning:

Årligt vedligehold 1,5%	kr.	6.000
Årlig genopretning 10%	kr.	41.000
Samlede årlige omkostninger	**kr.**	**47.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000

Bo42

Eftersynskort

(47) 01 Tagdækning

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(47) Tage - Overflader

(47)01 Tagdækning **Totalmængde: 2560** m2

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 23 - 63 år

Levetid 60-100 år **Vedligehold 2-4%** **Udbedres senest år:** 2077

Tagflader er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af svær asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

MB: Tagflader bør efterses en gang om året, og forskubbede og eventuelt revnede teglsten udskiftes/tilrettes.
Ved besigtigelse fremstod tage i god stand.

Vedligehold/behandling:

Årlig gennemgang og reparation af tagflader.

Etablering af ny tagbelægning 2560m2	kr.	2.400.000
Heraf udgør pergola 420 m2	kr.	400.000

Skønnet omkostning:

Årlig reparation og vedligehold 2%	**kr.**	**48.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 01 Kloakledninger

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(50) VVS - Terræn

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

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 40 - 70 år

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

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: Kloakrørene kan ikke umiddelbart inspiceres, men må i påkommende tilfælde undersøges med TV-inspektion.
Har der på samme strækning været gentagne tilstopninger af kloakken, bør der foretages en TV-inspektion for om muligt, at klarlægge årsagen.

Vedligehold/behandling:

Ledninger gennemspules efter behov.

Skønnet omkostning:

Årlig inspektion, rensning og spuling af kloaksystem pr. år kr. 5.000

Skønnet omkostning i alt: **kr. 5.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(50) 02 Rensebrønde

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(50) VVS - Terræn

(50)02 Rensebrønde **Totalmængde: 39 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 3 - 43 år

Levetid 40-80 år **Vedligehold 0-½%** **Udbedres senest år:** 2057

Rensebrønde er udført som 1 m. 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 øvrigt skal højtryksspules.

Udskiftning af 39 stk. brønde anslået	kr.	400.000

Skønnet omkostning:

Årlig inspektion og rensning af brønde	kr.	5.000
Årlig omkostning til reparation ½%	kr.	2.000
Årlig omkostning i alt	**kr.**	**7.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000

Bo42

Eftersynskort

(50) 03 Nedløbsbrønde

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(50) VVS - Terræn

(50)03 Nedløbsbrønde **Totalmængde: 33 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 3 - 43 år

Levetid 40-80 år **Vedligehold 0-½%** **Udbedres senest år:** 2057

Nedløbsbrønde er udført som Ø25 tagbrønde og 30x30 rendestensbrønde.
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 øvrigt skal højtryksspules.

Udskiftning af 33 stk. brønde anslået kr. 100.000

Skønnet omkostning:

Rensning af brønde hvert andet år **kr. 5.000**

Årlig omkostning til inspektion og reparation ½% **kr. 1.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000

Bo42

Eftersynskort

(52) 02 Toiletter

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(52) Afløb og sanitet

(52)02 Toiletter **Totalmængde: 18 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

Toiletter er nyere toiletter med 2-skyl, toiletter bliver løbende repareret/ udskiftet ved defekter.

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

IB:

Vedligehold/behandling:

Toiletcisterner serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

Udskiftning af klosetter skønnet 18 stk.	kr.	80.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af klosetter.

Samlet omkostning pr. år	kr.	1.000
Henlæggelse til nye klosetter ved levetid 20 år.	kr.	4.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	**kr.**	**5.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(52) 03 Blandingsbatterier

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(52) Afløb og sanitet

(52)03 Blandingsbatterier **Totalmængde: 72 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 20 år

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

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

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

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

Vedligehold/behandling:

Blandingsbatterier serviceres efter behov, således at vandspild undgås.

Etablering af nye blandingsbatterier	**kr.**	**180.000**

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af blandingsbatterier.

Samlet omkostning pr. år 2%	kr.	4.000
Årlig henlæggelse til nye blandingsbatterier ved levetid 20 år	kr.	9.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	**kr.**	**13.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(53) 01 Brugsvandsrør

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(53) Vand

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

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 13 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2027

Ledninger for koldt og varmt brugsvand er udført af galvaniserede gevindrør indstøbte og indmurede rør dog som plast isolerede kobberrør.
Ledningsnettet er fremført installationskanaler i terrændæk til brugssteder.

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: Rør i installationskanaler er flere steder tærede, og er derfor udskiftet, Da levetid for anlæg er ved at være opbrugt, bør afsættes beløb til fornyelse.

Vedligehold/behandling:

Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.

Ved generel omlægning bør rør placeres tilgængeligt i rum.

Udskiftning af rør installation anslået **kr. 300.000**

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af rør ekskl. eventuelle følgeomkostninger.

Samlet omkostning pr. år 1% kr. 3.000

Skønnet omkostning ialt: kr. 3.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	300.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Bo42

Eftersynskort

(53) 02 isolering af rør

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(53) Vand

(53)02 Isolering af rør **Totalmængde: 1150 lbm**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 12 år

Udbedres senest år: 2026

Isolering af rør er foretaget med mineraluldsmåtter, afsluttet med asfaltpap.

Ventiler er uisolerede, endvidere forekommer der sporadisk kortere rørstrækninger uden isolering.(besigtiget ved reparationsarbejder)

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: Rørisoleringen er generelt i rimelig stand, dog med enkelte beskadigelser. Isoleringstykkelsen lever ikke op til dagens standard, men placering i rørkanaler muliggør ikke efterisolering.

UN: Det bør overvejes at flytte rør til placering tilgængeligt i boligerne.

Vedligehold/behandling:

Reparation i forbndelse med rørskader.

Skønnet omkostning:

Isolering af rør i forbindelse med omlægning til placering ved loft. anslået **kr. 100.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(56) 01 Varmecentral

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(56)01 Varmecentral **Totalmængde: 1 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 1995** **Restlevetid:** 0 - 11 år

Levetid 15-30 år **Vedligehold 1-3%** **Udbedres senest år:** 2025

Varmecentral er etableret i selvstændigt skur, Varmecentral er veksler anlæg tilsluttet fjernvarme. Komponenter er nyere og 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

IB: Komponenter, isolering mv. fremtræder i pæn stand, uden synlige tegn på begyndende tæringsskader eller nedbrydninger.

Vedligehold/behandling:

Ved defekte komponenter eller rør udskiftes delene løbende.

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af komponenter og rør.

Samlet omkostning pr. år **kr. 10.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(56) 02 Varmerør

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(56)02 Varmerør **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **1977** **Restlevetid:** 0 - 10 år

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

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

Ledningsnettet er placeret utilgængeligt i rørkanaler indstøbt i terrændæk.

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.

Ved evt. gennemtæring repareres med lokal udskiftning af rør.
Ved renovering af brugsvandsrør bør det overvejes at flytte rørene til placering i tilgængelig rørkanal ved eller på loft.

Renovering/ udskiftning af varmerør anslået **kr.** **300.000**

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af rør ved gennemtæring o. lign.
excl. eventuelle følgeomkostninger

Samlet omkostning pr. år **kr.** **2.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	302.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Eftersynskort

(56) 03 Varmefordelingsmålere

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(56)03 Varmefordelingsmålere **Totalmængde: 18 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 2009** **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-15 år **Vedligehold 0-1%** **Udbedres senest år:** 2024

Eksisterende energimålere er Brunata fordelings målere.

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: Eksisterende energi målere forventes udskiftet 2019.

Vedligehold/behandling:

Udskiftning af energimålere. kr. 30.000

Skønnet omkostning:

Udskiftning af energimålere varme. kr. **30.000**

Udskiftning af vandmålere. kr. 30.000

Batteriskifte vandmålere 2017 anslået **kr. 10.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	10.000	0	30.000	0	0	0	0	0	0

Bo42

Eftersynskort

(56) 04 Radiatorer

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(56)04 Radiatorer **Totalmængde: 108 stk.**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 1977** **Restlevetid:** 0 - 13 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 0-1%** **Udbedres senest år:** 2027

Radiatorer er pladejernsradiatorer fabr. Thor Riffel.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

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

Vedligehold/behandling:

Almindeligt vedligehold med maling.

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

Udskiftning af radiatorer 108 stk. anslået	kr.	500.000

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af radiatorer ved gennemtæring o. lign.

Samlet omkostning pr. år 1%	kr.	5.000
Henlæggelse til nye radiatorer ved levetid 40 år	kr.	12.000
Samlede årlige omkostninger	**kr.**	**17.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000

Bo42

Eftersynskort

(56) 05 Radiatorventiler

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(56) Varme

(56)05 Radiatorventiler

Totalmængde: 134 stk.

Registrering: Dec. 2014

Indbygningsår: 1990

Restlevetid: 0 - 6 år

Levetid 10-30 år

Levetid ½-1%

Udbedres senest år: 2020

Radiatorventiler og termostater er fabrikat Danfoss.

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 fremtræder i funktionsdygtig stand og er løbende udskiftet ved defekter.

Vedligehold/behandling:

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

Udskiftning af termostater	kr.	70.000

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af defekte komponenter

Samlet omkostning pr. år	kr.	2.000
Årlig henlæggelse til nye termostater ved levetid 15 år	kr.	5.000
Årlig skønnet omkostning i alt:	**kr.**	**7.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000

Bo42

Eftersynskort

(57) 01 Ventilation

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(57) Ventilation

(51)01 Mekanisk udsugningsanlæg **Totalmængde:** 18 stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **1977** **Restlevetid:** 18 - 28 år

Udbedres senest år: 2020

Levetid 20-30 år vedligehold 1-3%

Aftræk i bad er udført med 10x15 cm eternitkanal, ført til tudtagsten i tagflade. Kanaler er isoleret med 30 mm fastholt mineraluld. Der er monteret klapventiler i loft. Aftræk fra køkkener er udført som aftræksventil i væg.

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: Badeværelser bør forsynes med mekanisk udsugning.

Vedligehold/behandling:

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

Omkostning til rensning af kanaler hver 5. år	**kr.**	**10.000**
Etablering af ny mekanisk udsugning i badeværelser	**kr.**	**40.000**
Udskiftning af mekanisk udsugning i køkkener	kr.	40.000

Skønnet omkostning:

Årlig omkostning til reparation af komponenter 2%	kr.	2.000
Årlig omkostning til service	kr.	2.000
Henlæggelse til nye anlæg ved levetid 20 år	kr.	4.000
Skønnet årlig omkostning ialt:	**kr.**	**8.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
8.000	58.000	8.000	8.000	8.000	8.000	18.000	8.000	8.000	8.000

Eftersynskort (63) 01 Gruppeskab

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(63) Lavspænding

(63)01 Gruppeskabe **Totalmængde: 18** stk.

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

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

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

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

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

Vedligehold/behandling:

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

Udskiftning af gruppetavler anslået	kr.	60.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af gruppetavle og komponenter.	kr.	1.000
Årlig henlæggelse til nye gruppetavler ved levetid 30 år.	kr.	2.000
Skønnet omkostning ialt:	**kr.**	**3.000**

Omkostningsfordeling:

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

Eftersynskort

(63) 02 Afbrydere og stikkontakter

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(63) Lavspænding

(63)02 Afbrydere og stikkontakter

Totalmængde:

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 13 år

Levetid 30-50 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2027

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

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

MB: Afbrydere og stikkontakter er efter deres alder i god stand. Bliver løbende udskiftet ved defekter. Grundet alder må påregnes øgede udgifter i kommende år.

Vedligehold/behandling:

Ved defekt udskiftes den pågældende komponent.

Skønnet omkostning:

Løbende udskiftning af defekte komponenter

Samlet omkostning pr. år kr. 10.000

Skønnet årlig omkostning ialt: **kr. 10.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(63) 03 Lampesteder

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(63) Lavspænding

(63)03 Lampesteder **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 19 **Restlevetid:** 0 - 13 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2027

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

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

K1: Lampeudtagene er generelt funktionsdygtige, men gennemgående er mange dæksler enten knækket eller forsvundet.

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af lampesteder.

Samlet omkostning pr. år kr. 5.000

Skønnet årlig omkostning ialt: **kr. 5.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(63) 04 Belysningsarmaturer

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(63) Lavspænding

(63)04 Belysningsarmaturer **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 10 år

Levetid 10-30 år **Vedligehold 1-2%** **Udbedres senest år:** 2027

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

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

K1: Belysningsarmaturer er generelt funktionsdygtige,men grundet alder må forventes reparationer og udskiftninger. Ved udskiftning anbefales at montere armaturer med lED lyskilder.

Vedligehold/behandling:

Belysningsarmaturer repareres / udskiftes ved defekter.

Udskiftning af Parklamper 3 stk.	kr.	40.000
Udskiftning af lamper i badeværelser 18 stk.	kr.	40.000
Udskiftning af pendler i fællesarealer	kr.	60.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af lampesteder 2%	Kr.	3.000
Henlæggelse til nye armaturer, levetid 20 år	kr.	7.000
Skønnet årlig omkostning i alt:	**kr.**	**10.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(71) 01 Komfurer og emhætter

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(71) Teknisk inventar

(71)01 Komfurer og emhætter **Totalmængde: 18** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 20 år

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

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

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

IB: Generelt er kogeplader, ovne og emhætter i pæn og funktionsdygtig stand.

Vedligehold/behandling:

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

Etablering af nye kogeplader, ovne og emhætter	kr.	150.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af komfurer, ovne og emhætter		
Samlet omkostning pr. år 3%	kr.	5.000
Henlæggelse til nye kogeplader, ovne og emhætter ved levetid 10 år	kr.	15.000
Skønnet omkostning ialt:	**kr.**	**20.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(71) 02 Køleskabe/Frysere

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(71) Teknisk inventar

(71)02 Køleskab/Fryser **Totalmængde: 18** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 20 år

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

Køleskab/fryser er af forskellig fabrikat og størrelser.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

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

Vedligehold/behandling:

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

Udskiftning af kølefryseskabe 18 stk.	kr.	90.000

Skønnet omkostning:

Løbende vedligehold af køleskab/fryser foretages af lejere

Samlet omkostning pr. år 3%	kr.	3.000
Henlæggelse til nye kølefryseskabe ved levetid 10 år	kr.	9.000
Skønnet årlig omkostning ialt:	**kr.**	**12.000**

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(73) 01 Køkkener

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(73) Opbevaringsmøbler

(73)01 Køkkener **Totalmængde:** **18** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** 1977 **Restlevetid:** 0 - 12 år

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

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat.

Tilstandsvurdering: **Karakterskala:**

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

K0: Skabselementer, bordplader m.v. er i rimelig stand. Men levetid er ved at være opbrugt.

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

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

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	600.000	12.000	12.000	12.000

Bo42

Eftersynskort

(79) 01 Postkasseanlæg

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

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

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 1977** **Restlevetid:** 0 - 5 år

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

Der forefindes ikke samlet postkasseanlæg, postkasser er erstattet af brevindkast i boligernes hoveddøre. Der er ikke ansøgt om generel dispensation.

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: Brevindkast er i rimelig stand, vedligeholdes ved defekt.
Udskiftes når døre i afdelingen udskiftes.

Vedligehold/behandling:

Reparationer udføres, eller nyt brevindkast monteres.

Etablering af nyt postkasseanlæg kr. 40.000

Skønnet omkostning:

Årlige reparationer 3% kr. 1.000

Årlig henlæggelse til nyt anlæg ved levetid 10 år kr. 4.000

Skønnede årlige omkostninger i alt. kr. 5.000

Omkostningsfordeling:

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

Bo42

Eftersynskort

(79) 02 Låsesystem

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(79)02 Låsesystem **Totalmængde: 18** stk.

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår: 1977** **Restlevetid:** 0 - 12 år

Levetid 20-40 år **Vedligehold ½-1%** **Udbedres senest år:** 2026

Låsesystem er Ruko 6-stiftssystem.

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: Låsesystem serviceres ved bortkomst af nøgler omlægges låse.

Vedligehold/behandling:

Reparationer/ omlægninger foretages eller cylinderskifte foretages.

Etablering af nyt låsesystem kr. 70.000

Skønnet omkostning:

Reparation/ omlægninger af låse
Årlig udgift 1% kr. 1.000

Årlig henlæggelse til nyt låsesystem ved levetid 30 år kr. 3.000

Skønnede årlige omkostninger i alt **kr. 4.000**

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
4.000	4.000	70.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

Bo42

Eftersynskort

(90) 01 Generelt

Rosenlunden, Lundensvej 12-46

(90)01 Generelt **Totalmængde:**

Registrering: Dec. 2014 **Indbygningsår:** **1977** **Restlevetid:** 0 - 5 år

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

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

Tilstandsvurdering:

Karakterskala:

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

IB:

Vedligehold/behandling:

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

Skønnet omkostning:

Udarbejdelse af tilstandsrapport	kr.	25.000
Udarbejdelse af nyt energimærke, varmeregnskab	kr.	9.000

Omkostningsfordeling:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0

Rosenlunden

Vedligeholdelsesbudget 2016 - 2025

Nr.	Primære bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(12) 01	Fundamenter	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0
(21) 01	Ydervægge	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
(22) 01	Indervægge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	I alt	30.000	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000	50.000	30.000	30.000	30.000

Nr.	Kompl. bygningsdele	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(31) 01	Vinduer	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(31) 02	Døre	12.000	12.000	12.000	12.000	42.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
(31) 03	Facadepartier	12.000	12.000	12.000	12.000	42.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
(31) 03	Fuger	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(37) 02	Tagrender og nedløb	10.000	200.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	I alt	49.000	239.000	49.000	49.000	149.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000

Nr.	Belægninger	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(40) 01	Belagte arealer	91.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
(40) 02	Havearealer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
(40) 03	Hegn	51.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(43) 01	Gulve	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000
(47) 01	Tage overflader	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
	I alt	252.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000

Nr.	VVS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(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	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
(50) 03	Nedløbsbrønde	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000
(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	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
(53) 01	Brugsvandsrør	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	300.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(53) 02	Isolering af rør	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0
(56) 01	Varmecentral	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(56) 02	Varmerør	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	302.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(56) 03	Varmefordelings målere	0	10.000	0	30.000	0	0	0	0	0	0
(56) 04	Radiatorer	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
(56) 05	Radiatorventiler	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
(57) 01	Ventilation	8.000	58.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
	I alt	78.000	143.000	78.000	113.000	78.000	780.000	78.000	83.000	78.000	83.000

Nr.	El og mekaniske anlæg	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(63) 01	Gruppeskab	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(63) 02	Afbrydere og stikkontakter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
(63) 03	Lampesteder	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(63) 04	Belysningsarmaturer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	I alt	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000

Nr.	Inventar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(71) 01	Komfurer og emhætter	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
(71) 02	Køleskabe/Frysere	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
(73) 01	Køkkener	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	600.000	12.000	12.000	12.000
(79) 01	Postkasseanlæg	5.000	5.000	5.000	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(79) 02	Låsesystem	4.000	4.000	70.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
(90) 01	Generelt	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0
	I alt	53.000	53.000	119.000	113.000	53.000	53.000	641.000	53.000	78.000	53.000

Nr.	Oversigt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2122	2023	2024	2025
(10)	Bygningsbasis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(20)	Primære bygningsdele	30.000	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000	50.000	30.000	30.000	30.000
(30)	Kompl. bygningsdele	49.000	239.000	49.000	49.000	149.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000
(40)	Belægninger	252.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000
(50)	VVS	78.000	143.000	78.000	113.000	78.000	780.000	78.000	83.000	78.000	83.000
(60)	El og mekaniske anlæg	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000
(70)	Inventar	53.000	53.000	119.000	113.000	53.000	53.000	641.000	53.000	78.000	53.000
	I alt	490.000	637.000	428.000	457.000	462.000	1.064.000	970.000	367.000	387.000	367.000