

Drift- og vedligeholdelsesplan

SAGSNAVN: Annasholmsgade 14, 5000 Odense C

Besigtiget	09-11-2020	Kunde	E/F Henriettevej 14-16/Annasholmsgade 14
Rapportdato	16-11-2020		
Konsulent	Jakob Guldbjerg	Adresse	Annasholmsgade 14
Telefon	7021 7240		5000 Odense C
Mail	jgu@obh-gruppen.dk	Kontaktperson	Janne Møller
Godkendt af			
OBH sagsnummer	2115381		



Indholdsfortegnelse

Formål	4
Baggrund	4
Bygninger	5
Ejendomsbeskrivelse	5
Resultater	6
Resume	6
Tilstandsvurdering	6
Ejendomsniveau	6
Bygningsdelsniveau	6
Samlet opgaveoversigt	6
Bygningsgennemgang	8
Budget	27

Formål

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er baseret på en visuel gennemgang af ejendommens bygningsdele.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele i forbindelse med gennemgangen.

På baggrund af ovennævnte er der udarbejdet tilstandsvurderinger og overslagspriser for vedligeholdelse / genopretning af de enkelte bygningsdele.

Det samlede vedligeholdelsesbudget er opstillet og prioriteret således, at vedligeholdelsesarbejder med indbyrdes afhængighed, udføres i rationel rækkefølge.

Årsbudgettets formål er, at danne et langsigtet styringsgrundlag for den fremtidige vedligeholdelse. Alle anførte priser er at betragte som overslagspriser, baseret på V & S prisdata 2019, og erfaringstal fra tilsvarende opgaver. Herudover skal tillægges ydelser til byggepladssomkostninger (etablering, drift og afregning), eventuelle miljøforanstaltninger og eventuelle støvvægge / sluser mod tilstødende lokaler / bygningsafsnit. (Byggepladssomkostninger udgør ca. 1 - 3 % af entreprisens summen, men bør vægtes pr.sag og ift. entreprisernes omfang). Udgifter til stilladsopbygninger eller brug af lifte er indeholdt ved de relevante aktiviteter.

Det anbefales, at der for større entreprisarbejder påregnes ca. 10 % tillæg til uforudsete udgifter. Derudover anbefales, at forinden der træffes endelig beslutning om iværksættelse af de anbefalede udbednings- eller renoveringsarbejder, indhentes håndværkertilbud på de enkelte arbejder på baggrund af en retvisende projektbeskrivelse. Endvidere anbefales der at få udført teknisk rådgivning i forbindelse med store og / eller komplekse byggesager, herunder undersøgelser af byggematerialer hvori der er miljø- og helbredsfarlige risici involveret.

Baggrund

Bebyggelsen er gennemgået sammen med Janne Møller.

Der har under besigtigelsen været adgang til følgende bolig og arealer:
Henriettevej 16, 3. tv., fælles opgange og kælder.

Relevant tegningsmateriale, herunder plan-, snit- og facadetegninger, er fremskaffet via kommunens weblager, og er dateret 1935.

Der er i øvrigt oplyst, at udvendig vedligehold som udskiftning af vinduer og terrassedøre i den enkelte ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer jf. gældende vedtægter for Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16, 5000 Odense C.

Udskiftning og vedligehold af bygningens vinduer og terrassedøre placeret i den enkelte ejerlejlighed er derfor ikke medtaget i nærværende rapport.

Der er endvidere oplyst, at der i 2008/2009 er sket en større renovering af udvendige overflader på bygningen herunder kan nævnes:

- Udskiftning af taget inkl. tilhørende arbejder som efterisolering, blikkenslagerarbejder m.fl.
- Facaderenovering altaner
- Trappeopgange, overflader på vægge, gulve og lofter.

Varmtvandsbeholdere er udskiftet i 2015.

Stigetrengene i opgang Henriettevej 16 er udskiftet i 2019, samtidig er der monteret ny trykforøger-pumpe.

Bygninger

Bygningsnavn	Matr. areal	Bygningsareal	Opførelsesår	EM-nr.	EM gyldighedsperiode
Bygning 1 - Annasholmsgade 14	927,0	1855,0	1936	311065702	21-07-2014 til 21-07-2024

Ejendomsbeskrivelse

Bebyggelsen er jf. BBR opført i 1936 og består af 1 bygning.

Bygningen, som er beliggende i den nordlige del af Skibhuskvarteret i Odense på hjørnet af Annasholmsgade/Henriettevej, er på 4 etager, udover et mindre udnyttet tagetageareal samt uopvarmet kælder. Der er 26 ejerlejligheder i ejendommen og et samlet boligareal på 1.940 m².

Bebyggelsen er for perioden typisk i byggestil og bl.a. opført i massivt murværk, etageadskillelser i træ og med sadeltag.

Facader er udført i blankt murværk og gavle er påforet let konstruktion, isoleret og beklædt med eternit.

Tagkonstruktionen er opført som sadeltag med hanebåndsspær og med tagbelægning af røde betonsten med fast undertag. Kviste er med zink på fronter, flunke og tag.

Vinduer og terrassedøre er i bebyggelsens udført i træ, og er generelt af ældre dato (1980'erne).

Opgangsdøre og kældervinduer er udført i træ, og generelt oprindelige.

Ejerlejlighederne bliver normalt løbende renoveret ved til-/fracflytningen af den enkelte ejer, hvilket betyder, at der kan være væsentlige forskelligheder i indretning, slitage etc.

Resultater

Resumé

Bebyggelsen fremtræder generelt i god stand (over middel) med indikation af løbende vedligehold.

Der er udvendigt foretaget en større renovering i 2014/2015 bl.a. med udskiftning af tagbelægning, tagrender, tagnedløb, kviste samt renovering af facadens altaner.

Indvendigt kan nævnes, at stigstreng i én opgang er skiftet, og at alle 3 opgange er renoverede og istandsat med ny belægning på trapper, malet overflader på vægge/lofter og nye entredøre til bolig.

De kommende år regnes med vedligehold af bl.a.:

- Vedligehold af udvendige overflader på sokler og kældertrappe
- Vedligehold af overflader på facadens altaner
- Vedligehold af indvendige kældervægge
- Udskiftning af stigstreng, opgang Henriettevej 14 og Annasholmsgade 14
- Evt. udskiftning af faldstammer/kloak indvendigt i etager

Enkelte bygningsdele nærmer sig den teoretiske levetid indenfor de næste 10 år, hvorfor disse bør holdes under et skærpet opsyn. Det drejer sig fx om vinduer og døre i bygningen (ca. 50 års levetid), fuger omkring døre og vinduer (ca. 12-15 års levetid).

Faktorer, som vedligeholdelse samt belastning/slid på bygningsdel, kan have stor indvirkning på den samlede levetid, og derfor er den teoretiske levetid ikke altid retningsgivende for en eventuel udskiftning.

Tilstandsvurdering

Ejendomsniveau

Tilstand vurderes på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel og over middel).

<input checked="" type="checkbox"/>	Ejendommens tilstand er over middel - kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse
<input type="checkbox"/>	Ejendommens tilstand er middel - der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse
<input type="checkbox"/>	Ejendommens tilstand er under middel - større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes

Bygningsdelsniveau

De enkelte bygningsdeles tilstand set i forhold til, hvad man kan forvente af en bygning af den aktuelle type og alder.

Nr.	Bygningsdel	Over middel	Middel	Under middel
01	Bygning, konstruktion, altan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

02	Bygning, konstruktion, dør	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
03	Bygning, konstruktion, fundament	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
04	Bygning, konstruktion, tagdækning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
05	Bygning, konstruktion, trappe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06	Bygning, konstruktion, vindue	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07	Bygning, konstruktion, væg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
08	Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09	Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Terræn, konstruktion, belægning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Terræn, Mindre, sekundære bygninger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Samlet opgaveoversigt

Antal og prioritering af opgaver, som skal gennemføres på ejendommen.

P1	0
P2	15
P3	5
P4	0

Bygningsgennemgang

Rapporten er opbygget i bygningsdelskort, som indeholder en skematisk gennemgang af bygningsdele. Hvert bygningsdelskort indeholder følgende informationer:

Bygningsdel

Navngivning og klassifikation af bygningsdel.

Placering

Angivelse af bygningens nummer eller navn, samt bygningsdelens placering i bygningen.

Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel og materialeopbygning.

Indbygningsår

Angivelse af bygningsdelens alder.

Forventet levetid for eksisterende bygningsdel

Angivelse af den forventede levetid for bygningsdelen.

Hvis der i skemaet er anbefalet en evt. genopretning, er levetiden angivet som restlevetiden for bygningsdelen, såfremt genopretning undlades.

Tilstandsvurdering

Beskrivelse af evt. konstaterede skader med en samlet vurdering af bygningsdelen.

Tilstandskategori

Kategorisering af tilstand på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel, over middel).

- **Over middel:** Kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse.
- **Middel:** Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse.
- **Under middel:** Større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Beskrivelse af evt. nødvendige tiltag for genopretning af bygningsdelen, samt nødvendig vedligeholdelse for at bevare bygningsdelen intakt.

Opgaver

Oplisting af vedligeholdelsesopgaver, eftersyn og evt. skader, som skal udbedres.

Prioritet

Genopretnings- og vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 4 kategorier, som anvendes for prioritering af udførelsestidspunkt.

- **P1 (afhjælpende vedligehold):** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt
- **P2 (forebyggende vedligehold):** Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele
- **P3 (oprettende vedligehold):** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades.
- **P4 (ønsket vedligehold):** Forbedringer af bygningsdele som ønskes gennemført.

Interval

Angivelse af anbefalet tidsinterval for udførelse af vedligeholdelse, eftersyn og evt. udbedring af skader.

Prisoverslag

Økonomisk overslag vedr. evt. nødvendig vedligehold/genopretning for den enkelte bygningsdel.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, altan	Klassifikation: bk.alt	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Facader	Altaner er udført i støbt beton.	1936	0 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Facader	Altaner på facader er udført i støbt beton og med malede/pudsede overflader. Der er områder med afskalninger på vanger og bund af altaner. Bygningsdelen er intakt og i middel stand.	Middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Facader	Altaner afrenses og overfladebehandles i det omfang, som udbedring af skader kræver for at opnå en håndværksmæssig korrekt behandling og lukket overflade på altanerne.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udbedring af skader på altaner	P3	1 gang	270.000

Billeder



Altaner, facade Annasholmsgade/Henriettevej



Altaner, facade mod baggård



Afskalninger, underside af altanbund.



Afskalning, vange på altan.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, dør	Klassifikation: bk.dør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre, træ og med etlags glas.	1936	0 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre er med nedbrydning i karme, og bygningsdelen fremtræder slidt og i middel stand.	Middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre er nedslidte og bør udskiftes til nye.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af opgangsdøre, 3 stk.	P3	1 gang	37.500

Billeder



Opgangsdør, Henriettevej 16



Skade i bundstykke.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, fundament	Klassifikation: bk.fun	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Sokkel på facader og gavle, terræn.	Sokkel, in-situstøbt beton med pudslag.	1936	0 år
Tilstandsvurdering	Kategori		
Sokkel på facader og gavle, terræn.	Sokkel, in-situstøbt beton, pudset over terræn. Fremtræder med mindre skader og i stand over middel. Der er mindre områder med løst puds på soklen, særligt mod fortov.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Sokkel på facader og gavle, terræn.	Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtrykspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling. Der påregnes reparation af ca. 45 meter sokkel hvert 5 år.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Reparation af sokkelpuds/revner på sokkel	P2	Hvert 5. år	8.236

Billeder



Sokkel, løst puds mod Henriettevej.



Sokkel, revnedannelse i puds mod Annasholmsgade.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, tagdækning	Klassifikation: bk.tad	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Tag	Tagbelægning er udført med betonsten med frithængende banevare af oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	2008	Over 20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Tag	Tagbelægning inkl. undertag, tagrender, inddækninger mv. er udskiftet i forbindelse med renovering i 2008/2009, fremstår intakt og i stand over middel.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Tag	Løbende inspektion af tagbelægning, inddækninger, taghætter, træværk og rens af tagrender, med sum til mindre udbedringsarbejder.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Eftersyn af tagbelægning, inddækninger, tagrender mv.	P2	Hvert 2. år	14.920

Billeder



Tag, mod Henriettevej/Annasholmsgade.



Inddækninger, tagrende og tagbelægning.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, trappe	Klassifikation: bk.tra	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kældertrapper, terræn.	Kældertrapper, in-situstøbt beton med pudslag.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Kældertrapper, terræn.	Kældertrapper, insitustøbt beton med pudslag. Fremtræder med mindre skader og i middel stand. Trappe og vanger har revnedannelser og afskalninger i puds og beton. Årsagen vurderes hovedsageligt at være frostsprængninger.		Middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Kældertrapper, terræn.	Løs beton, afskalninger og revner m.m. afhugges til præcis begrænsning. Afrenset beton udcastes med mørtel KC 35/65/650, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses med mørtel KC 50/50/700 til plan med den øvrige trapeoverflade.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Oprettning af udvendige kældertrapper, 2 stk.	P3	1 gang	25.000

Billeder



Kældertrappe, baggård.



Kældertrappe, afskalning/revner i pudslag og beton.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, vindue	Klassifikation: bk.vin	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer, træ og med etlags glas.	1936	0 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer er med nedbrydning i karme, og bygningsdelen fremtræder slidt og i middel stand.	Middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer bør udskiftes med nye , da disse er slidte.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af kældervinduer, 12 stk.	P3	1 gang	42.180

Billeder



Kældervinduer, baggård.



Kældervindue, baggård.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, væg	Klassifikation: bk.væg	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Facader/gavle	Ydervægge, kompakt murværk med mørtelfuger.	1936	15-20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Facader/gavle	Ydervægge er udført som kompakt murværk med for- og bagmur i tegl samt med mørtelfuger. Gavle er påforet let konstruktion, isoleret og beklædt med eternit. Der er stedvis mindre områder med porøse fuger i murværk, særligt på facader. Ydervægge fremtræder generelt intakte og i god stand.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Facader/gavle	Løbende inspektion af facader og gavle for revner, påkørsels- og fugtskader, udfaldne og løse fuger, utætheder m.v. I prisen er indeholdt sum til mindre udbedningsarbejder.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Løbende inspektion af facader/gavle	P2	Hvert 5. år	38.360

Billeder



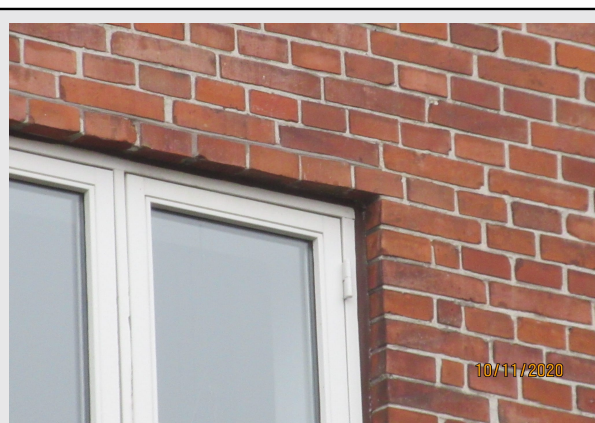
Facade, baggård.



Facade, Henriettevej



Facade, Annasholmsvej.



Murværk med mørtefuger.

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg			Klassifikation: bt.afl.rør
Placering	Bygningen			
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Faldstammer, i bygningen	Faldstammer er udført i støbejern.	1936	0 år	
Tilstandsvurdering			Kategori	
Faldstammer, i bygningen	Faldstammer skønnes udført i støbejern, og indmuret i vægge. – –		Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks				
Faldstammer, i bygningen	Eksisterende faldstammer forudsættes udskiftet med nye, udført i PE. Ved udskiftning af faldstammer i bygningen anbefales det, at få udarbejdet et projekt-materiale, som indeholder beskrivelser og konkret pris på en udskiftning af faldstammer i ejendommen herunder TV-inspektion af faldstammer/kloak for afklaring af tilstand og muligheder for renovering evt. med indvendig strømpeføring.			
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag	
Udskiftning af faldstammer	P2	1 gang	300.000	
Projekt for udskiftning af faldstammer	P2	1 gang	15.000	

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning	Klassifikation: bt.elf	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Trappeopgang	Ejendommen er med individuelle eltavler.	1970	15-20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Trappeopgang	Ejerlejligheder har individuelle eltavler siddende i opgang, som er intakte og i stand over middel.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Trappeopgang	Løbende inspektion af eltavle for korrekt kapsling, samt fejlstrømsafbryders funktion.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Inspektion og eftersyn af eltavle	P2	Hvert 1. år	3.000

Billeder



Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	Klassifikation: bt.var	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Teknikrum, kælder	Varmeinstallationen, direkte fjernvarme.	2015	Over 20 år

Tilstandsvurdering		Kategori
Teknikrum, kælder	<p>Brugsvands- og varmeinstallation er placeret i teknikrum i kælder, som forsyner hver enkelt ejerlejlighed med varme og varmt brugsvand. Der er varmtvandsbeholdere i kælder til produktion af varmt vand.</p> <p>Varmvandsbeholdere (2 stk.) præisolerede, 800 liter, årgang 2015. Cirkulationspumpe, 1 stk. Grundfos type Alpha2 18 watt, årgang 2015.</p> <p>Ny (tryk)pumpe monteret på brugsvand.</p> <p>Brugsvands- og varmeinstallation fremtræder generelt intakt og i god stand.</p>	Over middel

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Teknikrum, kælder	Løbende service af varmeinstallationen, herunder med rensning og kontrol af varmtvandsbeholdere, komponenter samt afprøvning og justering af anlæg.
-------------------	---

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Kontrol-/ustering af varmeanlæggets funktion.	P2	Hvert 2. år	5.000

Billeder



Teknikrum, kælder (varmtvandsbeholdere).



Teknikrum, kælder (cirkulationspumpe, brugsvand).



Teknikrum, kælder (trykpumpe).

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg			Klassifikation: bt.var.rør
Placering	Bygningen			
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Teknikskakte, etager.	Vand- og varmerør vurderes udført i galvaniseret stål.	1937	0 år	
Tilstandsvurdering				Kategori
Teknikskakte, etager.	Vand- og varmerør (stigstreng) i etager vurderes at være intakte, men er af ældre dato. Stigstreng i opgang Henriettevej 16 er udskiftet i 2019, men mangler at blive udskiftet i Henriettevej 14 samt Annasholmsgade 14.			Over middel
	-			
	-			
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks				
Teknikskakte, etager.	Eksisterende stigstreng udskiftes med nye rør. Eksisterende stigstreng udskiftes med nye rør.			
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag	
Udskiftning af stigstreng, Henriettevej 14	P2	1 gang	95.000	
Udskiftning af stigstreng, Annasholmsgade 14	P2	1 gang	95.000	

Bygningsdel	Terræn, konstruktion, belægning	Klassifikation: tk.bel	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Baggård, terræn.	Udenomsarealer, baggård.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Baggård, terræn.	Terrænelægning i baggård er udført med fliser i beton, samt grønne arealer med græs. Der er mindre ujævnheder i belægningen langs ejendommen, men i øvrigt intakt og i god stand over middel. Baggården er en del af et fælles "havelaug" sammen med øvrige bebyggelse ud mod baggården.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Baggård, terræn.	Løbende inspektion og vedligeholdelse af udenomsarealer, affaldshåndtering mv. jf. kontrakt. Fælles havelaug iflg. aftale		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udenomsarealer iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	23.100
Fælles havelaug iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	15.000

Billeder



Terrænelægning m.v. i baggård



Bygningsdel	Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper		Klassifikation: Indvendige bygningsdele.Indvendige trapper
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Trappeopgange	Indvendige trapper	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Trappeopgange	Indvendige trappeopgange er renoveret og istandsat i 2008/2009, og fremstår intakt og i stand over middel.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Trappeopgange	Trappevask iflg. aftale		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Trappeopgange iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	21.300

Bygningsdel	Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge	Klassifikation: Indvendige bygningsdele.Kælderydervægge	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kælderydervægge, indvendig	Kælderydervægge	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Kælderydervægge, indvendig	Kælderydervægge og skillevægge har i områder på indvendig side i kælder afskalninger, løst puds og gennemtrængning/opstigning af fugt.		Middel

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Kælderydervægge, indvendig	<p>Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling.</p> <p>Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling.</p>
----------------------------	---

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Opretning af skader på kældervægge og skillevægge i kælder	P3	1 gang	30.000
Eftersyn/reparation af puds på kælderydervægge og skillevægge	P2	Hvert 7. år	8.000

Billeder



Kælderydervægge, teknikrum.



Bygningsdel	Terræn, Mindre, sekundære bygninger	Klassifikation: Terræn.Mindre, sekundære bygninger
--------------------	--	---

Placering	Bygningen
-----------	-----------

Bygningdelsbeskrivelse	Indbygningsår	Forventet restlevetid	
Bebyggelsen, baggård.	Cykelskur/skure udført i træ.	2008	Over 20 år

Tilstandsvurdering	Kategori	
Bebyggelsen, baggård.	Cykelskur/skure er udført som stolpekonstruktion af træ med træbeklædte facader og åbent udsyn til tagkonstruktionens spær. Tagbelægningen er udført som plastplader og tagrender/tagnedløb i plast.	Over middel

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Bebyggelsen, baggård.	<p>Træbeklædning, høvlet/ru fyrretræ behandlet med træbeskyttelse.</p> <p>Træbeklædningen afvaskes og påføres eventuelt grundingsolie, inden træet males med egnet dækkende træbeskyttelse i farve som eksisterende træbeklædninger/træværk.</p> <p>I prisen er indeholdt sum til mindre udbedringsarbejder, fx udskiftning af defekt beklædning.</p> <p>Visuel gennemgang af tag/tagbelægning, rensning af tagrender samt sum til mindre reparationer.</p>
-----------------------	---

Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Behandling af træbeklædning/træværk, udhuse.	P2	Hvert 7. år	8.493
Eftersyn af tage og rensning af tagrender, udhuse.	P2	Hvert 2. år	1.752

Billeder



Cykelskur, terræn.



Budget

Sted / Bygningsdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Bygning, konstruktion, altan (bk.alt)													
Facader	Udbedring af skader på altaner	P3						298.100					298.100
Bygning, konstruktion, dør (bk.dør)													
Opgangsdøre, terræn.	Udskiftning af opgangsdøre, 3 stk.	P3				39.800							39.800
Bygning, konstruktion, fundament (bk.fun)													
Sokkel på facader og gavl, terræn.	Reparation af sokkelpuds/revner på sokkel	P2		8.400					9.300				17.700
Bygning, konstruktion, tagdækning (bk.tad)													
Tag	Eftersyn af tagbelægning, inddækninger, tagrender mv.	P2		15.200		15.800		16.500		17.100		17.800	82.400
Bygning, konstruktion, trappe (bk.tra)													
Kældertrapper, terræn.	Oprettning af udvendige kældertrapper, 2 stk.	P3		25.500									25.500
Bygning, konstruktion, vindue (bk.vin)													
Kældervinduer, terræn.	Udskiftning af kældervinduer, 12 stk.	P3				44.800							44.800
Bygning, konstruktion, væg (bk.væg)													
Facader/gavle	Løbende inspektion af facader/gavle	P2		39.100					43.200				82.300
Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg (bt.afl.rør)													
Faldstammer, i bygningen	Udskiftning af faldstammer	P2									351.500		351.500
Faldstammer, i bygningen	Projekt for udskiftning af faldstammer	P2	15.000										15.000
Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning (bt.elf)													
Trappeopgang	Inspektion og eftersyn af eltavle	P2	3.000	3.100	3.100	3.200	3.200	3.300	3.400	3.400	3.500	3.600	32.800
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme (bt.var)													

Sted / Bygningsdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Teknikrum, kælder	Kontrol/-ustering af varmeanlæggets funktion.	P2		5.100		5.300		5.500		5.700		6.000	27.600
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg (bt.var.rør)													
Teknikskakte, etager.	Udskiftning af stigstreng, Henriettevej 14	P2			98.800								98.800
Teknikskakte, etager.	Udskiftning af stigstreng, Annasholmsgade 14	P2					102.800						102.800
Terræn, konstruktion, belægning (tk.bel)													
Baggård, terræn.	Udenomsarealer iflg. aftale	P2		23.600	24.000	24.500	25.000	25.500	26.000	26.500	27.100	27.600	229.800
Baggård, terræn.	Fælles havelaug iflg. aftale	P2		15.300	15.600	15.900	16.200	16.600	16.900	17.200	17.600	17.900	149.200
Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper (Indvendige bygningsdele.Indvendige trapper)													
Trappeopgange	Trappeopgange iflg. aftale	P2		21.700	22.200	22.600	23.100	23.500	24.000	24.500	25.000	25.500	212.100
Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge (Indvendige bygningsdele.Kælderydervægge)													
Kælderydervægge, indvendig	Eftersyn/repairation af puds på kælderydervægge og skillevægge	P2								9.200			9.200
Kælderydervægge, indvendig	Opretning af skader på kældervægge og skillevægge i kælder	P3	30.000										30.000
Terræn, Mindre, sekundære bygninger (Terræn.Mindre, sekundære bygninger)													
Bebyggelsen, baggård.	Behandling af træbeklædning/træværk, udhuse.	P2	8.500							9.800			18.300
Bebyggelsen, baggård.	Eftersyn af tage og rensning af tagrender, udhuse.	P2	1.800		1.800		1.900		2.000		2.100		9.600
Øvrige opgaver													
-	Opdatering af DV-plan	P1						24.200					24.200
-	Udførsel af energimærkning	P1					12.500						12.500
I alt			58.200	157.000	165.600	171.900	184.800	413.200	124.700	113.500	426.700	98.400	1.914.000