

04 Kælder og fundamenter

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	3

Beskrivelse:

Kælderydervægge mod jord er udført som 15 cm massiv beton. Kælderydervægge er isoleret udvendig med 220 mm isolering og afsluttet med puds.

Terrændæk (i kælderen) er udført i 15 cm beton og 2 cm slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 350 mm isolering under betonen.

(Konstruktions- og isoleringsforhold jf. Tegninger og visuel kontrol).

Gulvet består af blankt betondæk, som fremstår i okay stand men med brugsskader.

Loftet i kælderen er malet etagedæk i beton og fremstår i okay stand.

Kældervægge er i malet beton i forbrugerrum og står råt i fyrrummet.

Kælderrum i stål gitter/vægge, fremstår i god stand.

Der er udført cykelparkering i hjørnet af kælderen med stålstativer.

Der måles ingen forhøjet fugt i gulv og vægge i kælderen, og maling ses uden afskalninger og løstsiddende områder.

Der er 11 stk. indvendige trædøre i kælderen, fremstår i okay stand med mindre brugsskader.

Vedligehold:

Vægge, gulve og lofter vedligeholdes løbende (maler reparationer, med mere.)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2031	Løbende vedligeholdelse af gulve, vægge og lofter.	V	1	40.000
Samlet sum i kr.				40.000

Driftsoplysninger:

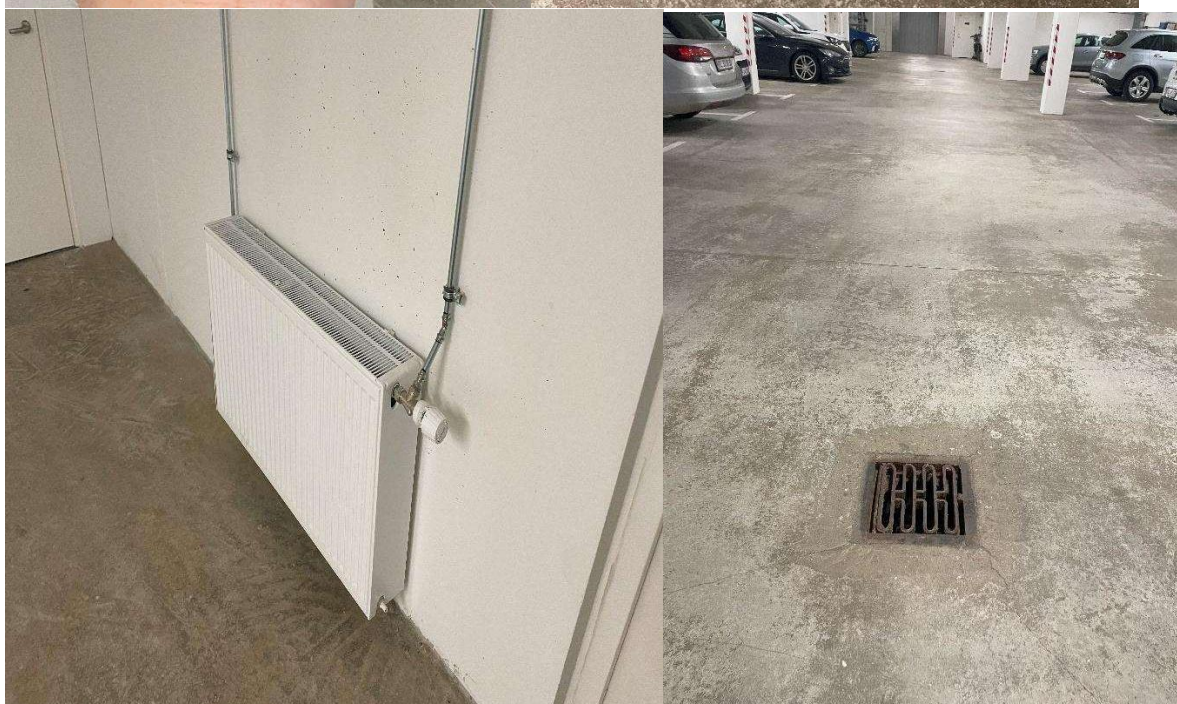
Vedligehold Hvert 6. år (Første gang i 2031)

Eftersyn Hvert 1. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:





05 Terrændæk / krybekælder

Tilstand	N/A
Prioritering	N/A

Beskrivelse:

Vedligehold:

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
Samlet sum i kr.				

Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 5. år (Første gang i 2030)

Eftersyn Hvert 1. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:

06 Facade mod gaden

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	3

Beskrivelse:

Ydervægge er udført som 15 cm betonelement isoleret med 240 mm mineraluld og en halvtens teglmur.

(Konstruktions- og isoleringsforhold jf. Tegninger og visuel kontrol).

Facaden fremstår som blankt murværk, opgangen er trukket frem og er beklædt i alu.

Sålbænke er i eternit med drypnæse.

Murværket fremstår i god stand, der ses ikke manglende og udfaldene mørtelfuger.

Vedligehold:

Der udføres årligt tilsyn af murværket for revner i facaden og omkring sålbænke.

Eventuelle revner, fuger og pudsafskalninger i murværk og vægge udbedres løbende. (Forventelig pletvis reparation hvert ca. 6-8. år)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2030	Evt. pletvis reparation af murværke og fuger inkl. lift (5 dage)	V	1	55.000
Samlet sum i kr.				55.000

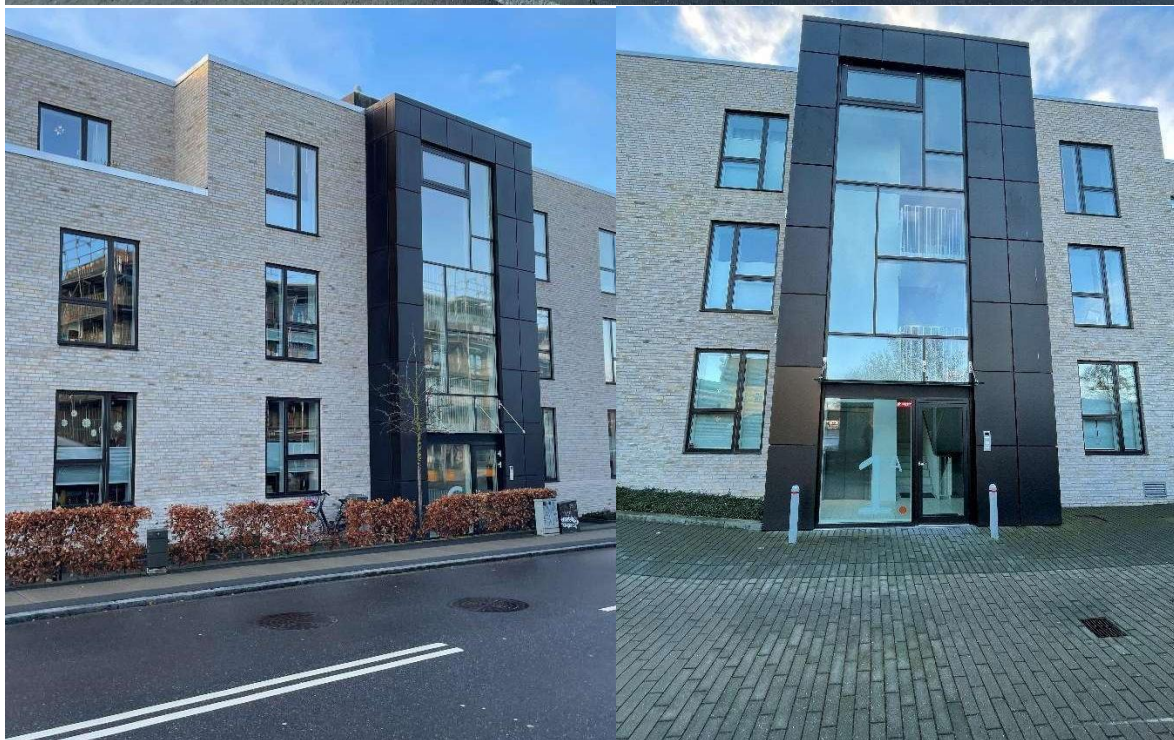
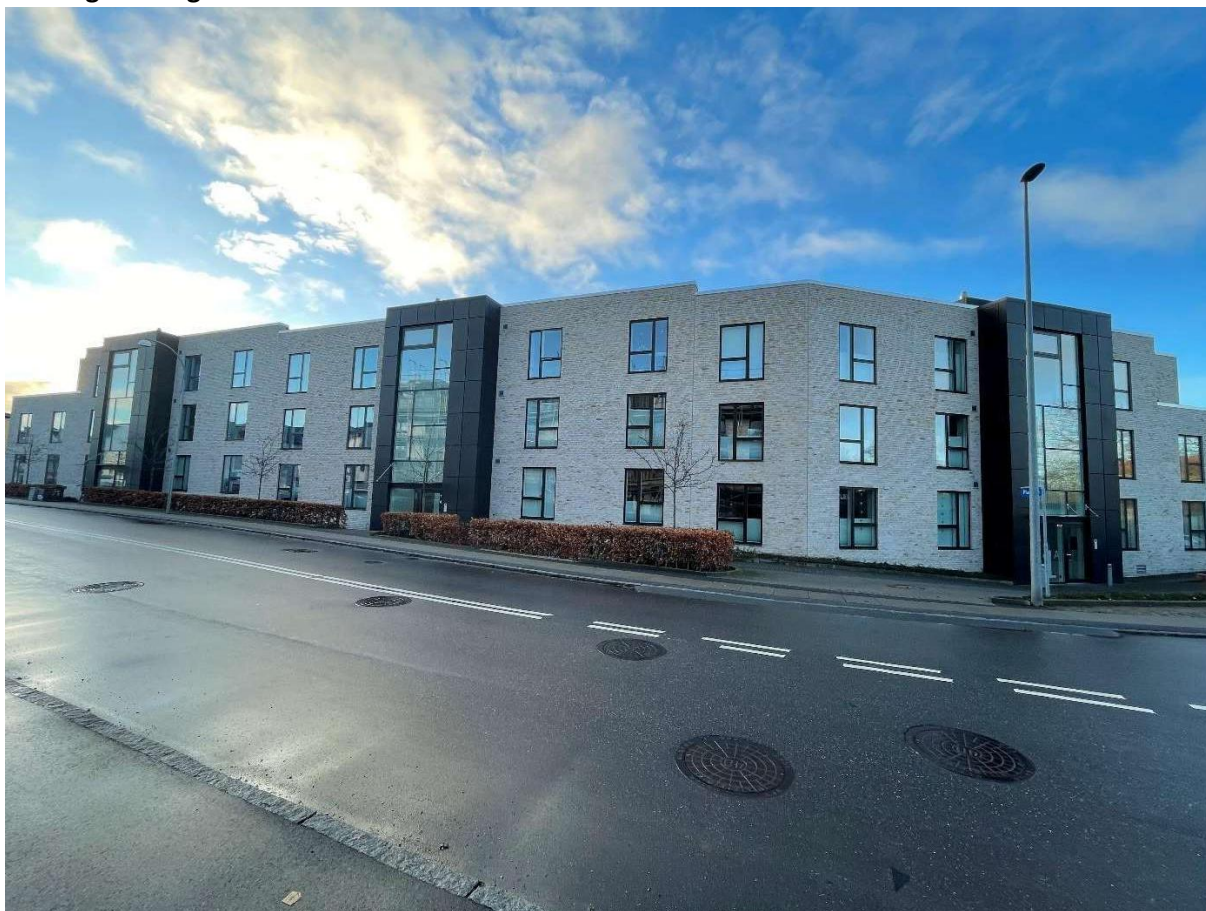
Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 6. år (Første gang i 2028)

Eftersyn Hvert 1. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:



07 Facade mod gården

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	1

Beskrivelse:

Ydervægge er udført som 15 cm betonelement isoleret med 240 mm mineraluld og en halvstens teglmur.

(Konstruktions- og isoleringsforhold jf. Tegninger og visuel kontrol).

Facaden fremstår som blankt murværk, med enkelte fremspring i facaden.

Sålbænke er i eternit med drypnæse.

Murværket fremstår i okay stand, der ses enkelte områder, med større mosbegrøning i fugerne, hvilket er med stor risiko for udvikling til skader.

Ældre reparation af skade, ses ikke helt udbedret, det er fortsat en revne ned gennem murstenen.

(Skaden er kun besigtiget fra gårdsiden og ud over taget, ikke fra altan)

Vedligehold:

Udbedringer af ældre reparation, der ikke er udført korrekt, der skal udføres dilatationsfuge gennem murværket fra bund til top, mørtelfuge, kan udføres som zig-zag gennem mørtelfuger, beskadige teglsten udskiftes.

(Skal udføres uden meromkostninger)

Der udføres årligt tilsyn af murværket for revner i facaden og omkring sålbænke.

Eventuelle revner, fuger og pudsafskalninger i murværk og vægge udbedres løbende. (Forventeligt pletvis reparation hvert ca. 6-8. år)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2025	Reperation af ikke udbedret ældre skade	V	1	0
2025	Evt. pletvis fjernelse af mosbegrøning i mørtelfuger	V	1	35.000
2030	Evt. pletvis reparation af murværke og fuger inkl. lift (4 dage)	V	1	45.000
Samlet sum i kr.				80.000

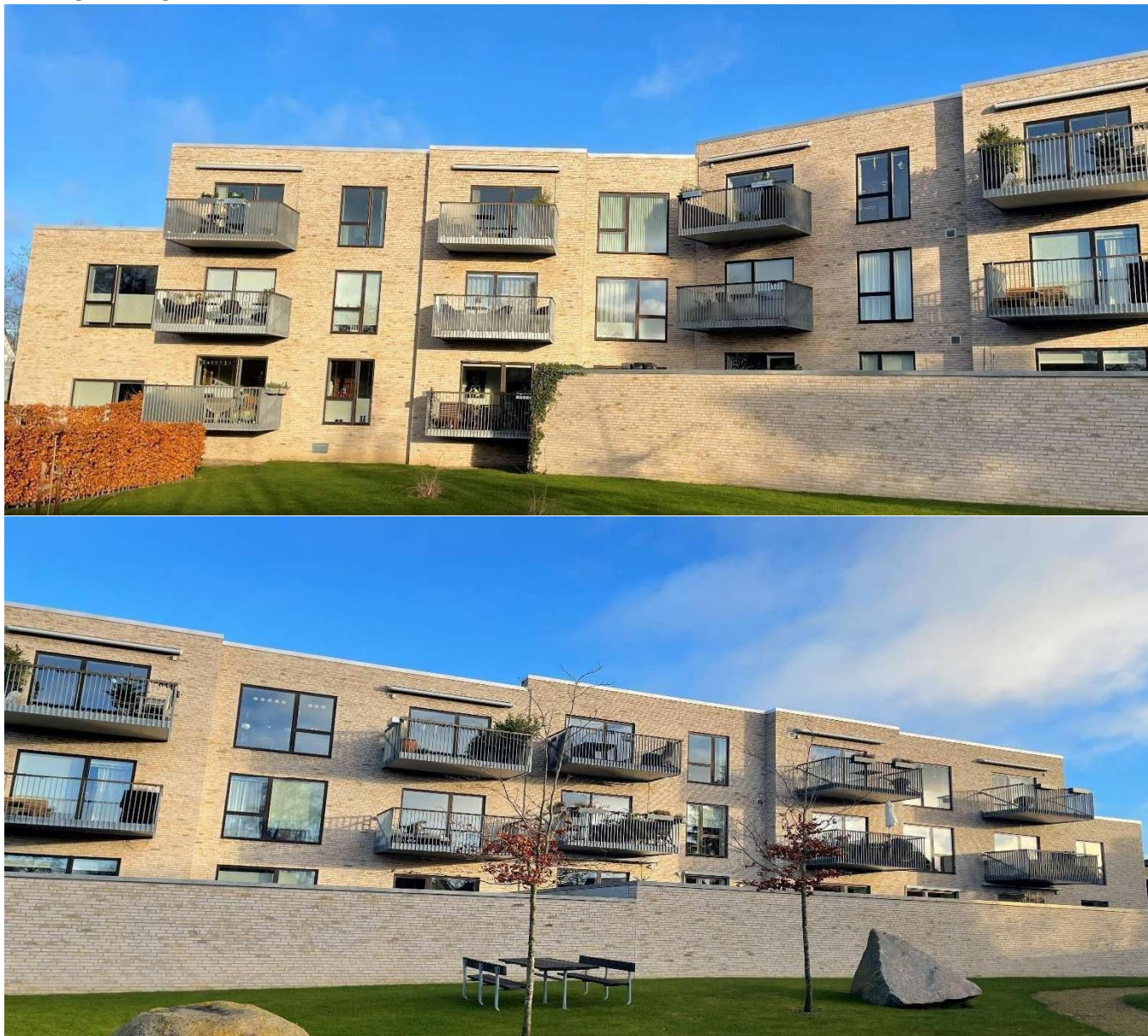
Driftsoplysninger:

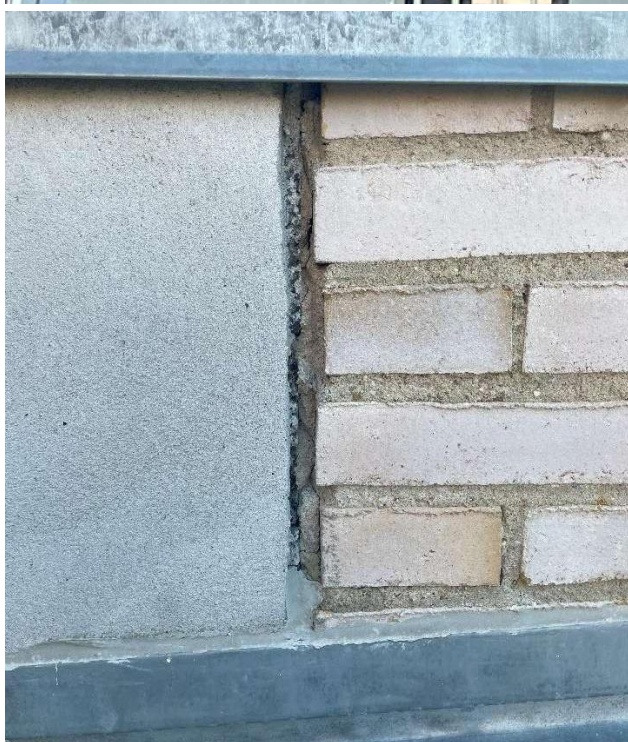
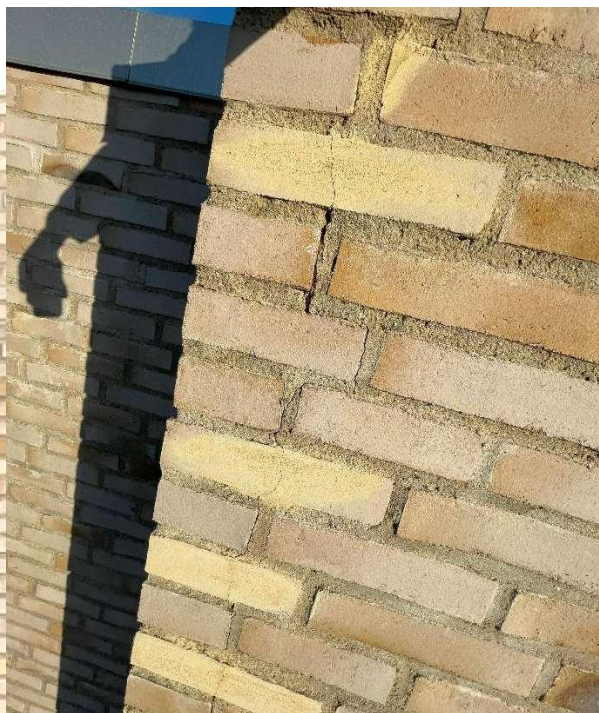
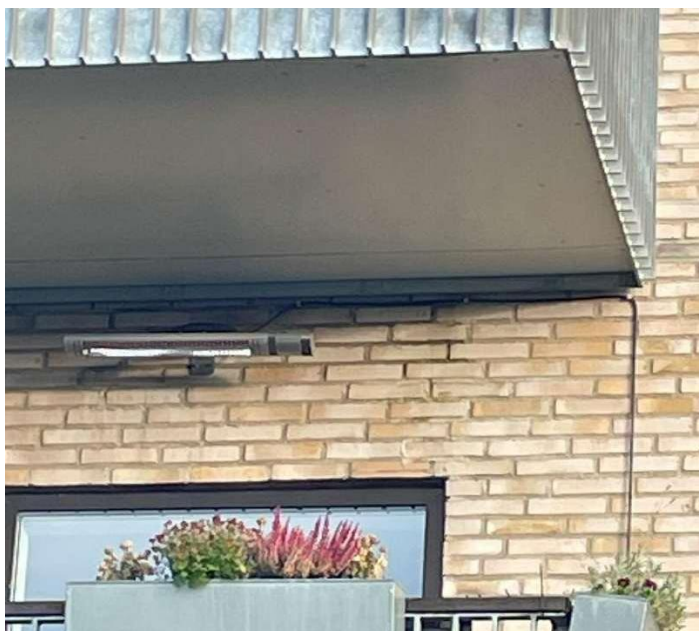
Vedligehold Hvert 6. år (Første gang i 2028)

Eftersyn Hvert 1. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:





08 Brandkamme og skorstene

Tilstand	N/A
Prioritering	N/A

Beskrivelse:

Vedligehold:

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
Samlet sum i kr.				

Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 6. år (Første gang i 2032)

Eftersyn Hvert 3. år (Første gang i 2028)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:

09 Etageadskillelse

Tilstand	N/A
Prioritering	N/A

Beskrivelse:

220 mm beton huldæk, med gulvbelægning.

(Konstruktions- og isoleringsforhold jf. Tegninger og visuel kontrol).

Vedligehold:**Arbejdsopgaver:**

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
Samlet sum i kr.				

Driftsoplysninger:

Vedligehold

Efter behov

Eftersyn

Hvert 3. år (Første gang i 2028)

Hensættelse

kr.

Fotoregistrering:

10 Entrédøre / opgangsdøre

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	3

Beskrivelse:

Opgangsdøre (yderdøre) er med alu indvendigt og udvendigt, enkelte felter med glas, der er større glaspartier over de 3 opgangsdøre, fremstår i god stand med mindre brugsskader. (3 stk.).

Entrédøre (indvendige) er i træ, fremstår i god stand, dog med mindre brugsskader (ca. 22 stk.).

Gummifuger omkring døre er i fin stand.

Vedligehold:

Der skal udføres almindelig vedligeholdelse, justering og smørelse af døre (ca. hvert 4. år).

Slibning og maling af beskadiget træoverflader (ca. hvert 8. år, første gang ca. efter 20 år. 2038)

Eventuel udskiftning af beskadiget lister og låsesystemer løbende.

Eventuel udskiftning af gummifuger løbende. (Ca. hvert 12 år.)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2030	Udskiftning/reparation af gummifuger.	V	1	15.000
Samlet sum i kr.				15.000

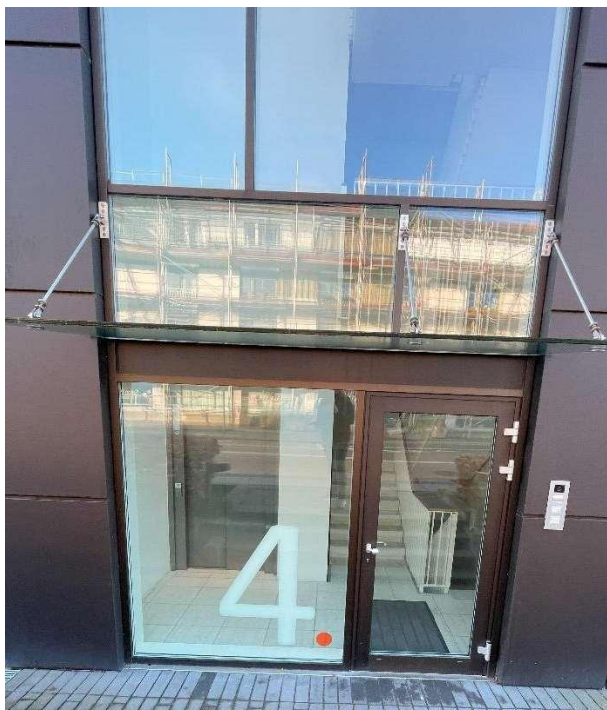
Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 4. år (Første gang i 2029)

Eftersyn Hvert 2. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:



11 Døre og vinduer

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	2

Beskrivelse:

Vinduer er i træ indvendigt og alu udvendigt. Vinduer fremstår generelt i god stand, med mindre brugsskader.

Der er ca. 44 vindues- og dørpartier mod gadesiden og ca. 46 mod gårdsiden.

Gummifuger omkring vinduerne fremstår i god stand.

Der er udført mørtelfuge i siderne af sålbænk (bunden af vinduesparti), disse fremstår med mindre revner, skaden vil udvikle sig.

Vedligehold:

Udskiftning af mørtelfuger i siden af sålbænken til gummifuger, når revner/utætheder forekommer flere steder.

Eventuel udskiftning af beskadiget lister og låsesystemer løbende.

Eventuel udskiftning af gummifuger løbende. (Ca. hvert 12 år.)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2027	Udskiftning af defekte mørtelfuge ved sålbænk til gummifuger (inkl. lift 5 dage)	V	1	55.000
2030	Udskiftning/reparation af gummifuger.	V	1	40.000
Samlet sum i kr.				95.000

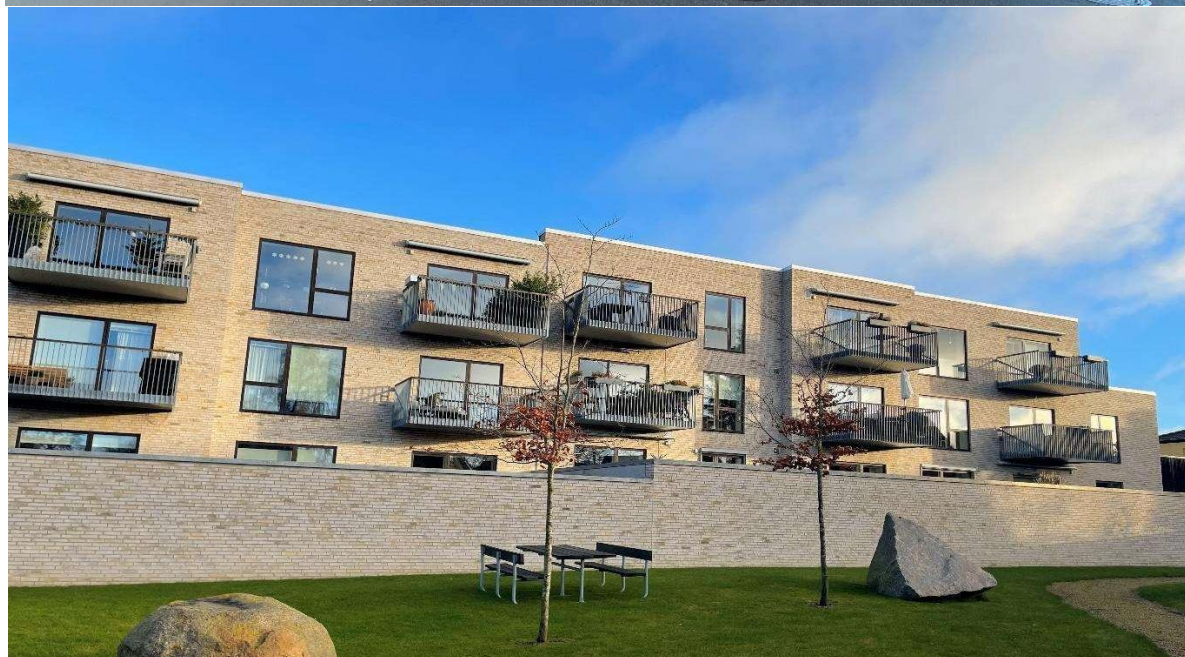
Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 8. år (Første gang i 2029)

Eftersyn Hvert 2. år (Første gang i 2026)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:





12 Tagkonstruktion

Tilstand	N/A
Prioritering	N/A

Beskrivelse:

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 300-350 mm mineraluld.

220 mm beton huldæk, med gulvbelægning.

(Konstruktions- og isoleringsforhold jf. Tegninger og visuel kontrol).

Vedligehold:

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
Samlet sum i kr.				

Driftsoplysninger:

Vedligehold	Efter behov
Eftersyn	Hvert 2. år (Første gang i 2026)
Hensættelse	kr.

Fotoregistrering:

13 Tagbelægning

Tilstand	Acceptabel
Prioritering	1

Beskrivelse:

Tagbelægningen er tagpap lagt på ca. 300-350 mm mineraluld, med fald mod tagbrønde.

Tagpap har generelt omkring murkronen, toppen af elevatorskakten, og omkring tagbrønde og tagvinduer meget mos og alger. Der har enkelte steder fjernet mindre områder af skifergranulatet i overfladen, risiko for vand i bagvedliggende konstruktioner, skaden vil udvikle sig over tid.

(Det vurderes stadig muligt at fjerne mos og alger uden nødvendighed for større reparation)

Tagpappen fremstår overordnet set i okay stand, og tagpapbelægningen vurderes at have en levetid på ca. 25-30 år. ved jævnlige vedligehold.

Vedligehold:

Fjernelse af alger og mos, samt reparation af tagpap, hvor skifergranulat mangler.

Generelt vedligeholdes af tagpapbelægninger, fjernelse af mos og alger. (ca. hvert 4. år.)

Arbejdsopgaver:

Prio. år	Opgave	Type	Mængde	Pris i kr.
2025	Fjernelse af alger og mos, samt evt. pletvis reparation af tagbelægning, hvor skifergranulat er manglende	V	1	50.000
2033	Evt. pletvis reparation af tagbelægning	V	1	80.000
Samlet sum i kr.				140.000

Driftsoplysninger:

Vedligehold Hvert 4. år (Første gang i 2029)

Eftersyn Hvert 1. år (Første gang i 2025)

Hensættelse kr.

Fotoregistrering:



