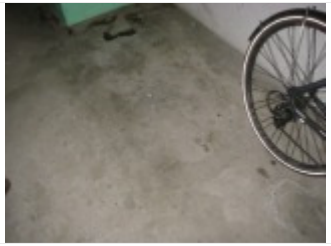
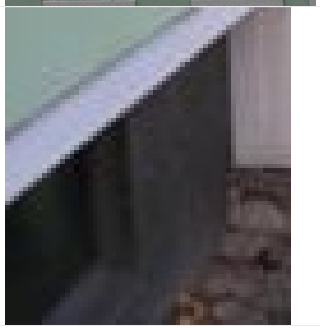
BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval

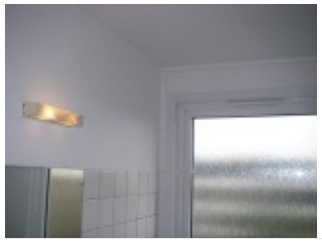
FORKLARING TIL BYGNINGSDELSKORTETS HOVEDINDDELINGER OG INDHOLD:

	BYGNINGSDEL					
	XX.1- Bygningsdel - generel beskrivelse Bygningsdelen beskrives i få enkle vendinger med fokus på driftssituationen. Det angives om bygningsdelen er byfornyet eller om den, og herunder dele af den, ikke er byfornyet.	**Bygningsdel - generelt om vedligeholdelse** Der foreskrives om bygningsdelen skal efterses og vedligeholdes på normalt eller specielt niveau. Der gives anvisninger vedrørende de byfornyede bygningsdele og anbefalinger vedrørende de ikke byfornyede bygningsdele.				
	XX.2 - Bygningsdel – risikovurdering Ud fra byggetekniske og driftsmæssige erfaringer samt vurdering af bygningsdelens tilstand angives, om der foreligger særlig risiko for svigt, skader og hurtig nedslidning af bygningsdelen. Jo større risiko – jo hyppigere eftersyn.	**Bygningsdel - driftsrutiner** I forhold til bygningsdelens tilstand og risikovurdering heraf, angives art og hyppighed af eftersyn, inspektion og check. Her beskrives tillige nødvendige serviceordninger. Disse rutiner skal modvirke hurtig nedslidning af bygningsdele.	D	Antal / m2, lbm, stk., enheder, etc.	Pr. / 10-års periode, år, md. uge	Inkl. moms men typisk ekskl. øvrige omkost-ninger
	XX.3 - Bygningsdel – dokumenter Såfremt der findes løsnings- og materialeangivelser i form af projektmateriale, produktdatablade, farvespecifikationer, garantier mv. henvises der til disse. Disse informationer er vigtige for udførelse af vedligeholdelsesarbejder. Projektmaterialet opbevares for sig, mens produktdatablade er indsat sidst i Driftsplan-mappen.	**Bygningsdel – vedligeholdelsesarbejder** Vedligeholdelsesarbejder angives som forventede aktiviteter, der skal udføres, for at bygningsdelen forbliver intakt og velfungerende. Aktiviteter er beskrevet kortfattet med art, mængde og hyppighed.	V	- do. -	- do. -	- do. -
	XX.4 - Bygningsdel – restlevetid Der foretages et skøn vedrørende de enkelte bygningsdeles restlevetid. Hvis der er forskellige materialer og dele af bygningsdele med forskellig restlevetid, oplistes disse hver for sig. Angivelse af tidspunkter for fornyelsesarbejder hænger naturligt sammen med bygningsdelenes restlevetid.	**Bygningsdel – fornyelser** Ved byfornyede bygningsdele er fornyelsesarbejder under forudsætning af løbende god vedligeholdelse placeret langt fremme i tiden.Ved ikke byfornyede bygningsdele er det tilstands-, risiko- og restlevetidsvurdering sammen med vurdering af de løbende driftsudgifter, der afgør hvornår en bygningsdel skal fornyes.	F	- do. -	- do. -	- do. -

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
01	**TAGVÆRK**					
	01.1 - Tagværk – generel beskrivelse Fladt tag med pap. Blok 4 og 5 er med løse sten på pap.	**Tagværk - generelt om vedligeholdelse** Generelt er der ikke ret godt fald på taget, dette kan også ses på enkelte mindre vandpytter der er på taget, ses i baggrunden.				
	01.2 - Tagværk - risikovurdering En del alge bevoksning, som dog områdevis er "brændt" væk af solen. En del hætter / inddækninger mangler. (Blok 4-5) Zink inddækninger er generelt lidt rustne. Gummi inddækninger ved telemast er ikke helt tæt. PVC taghætternes inddækninger er lidt deforme efter tagpap arbejde (Blok 1-3)	**Tagværk - driftsrutiner** De tilbageværende bevoksninger bør ved kraftig vækst afrenses. Der bør være bedre opmærksomhed på at der skal være intakt blad fang på alle åbninger i tagflade (blok 4-5), så sten ikke opfyldes i afløb – mangler i blok 4 og 5. Zink inddækninger skal efterses og hvor de er tærede skal de udskiftes. Taghætter over skakte er lukkede i blok 1-3. Afblændes v. tagpaprenovering i blok 4 og 5.	D V		2 år 2 år	5.000 10.000
	01.3 - Tagværk – dokumenter Blok 1-3 er fornyet inden for de sidste 10 Blok 3 – 10år Blok 2 – 9år Blok 1 – 8år Blok 4 – 5 har stadigt den oprindelige pap med løse sten på.	**Tagværk – vedligeholdelsesarbejder** Tagene gennemgås ca. 1 gang om året ved større dampbuler, udbedres disse. På billedet ses at inddækningen af telemastens ben ikke er 100% tæt længere – bør være leverandør her af der udbedre.	V		5år	10.000
	01.4 - **Tagværk – restlevetid** Blok 1-3 forventes at have behov for nyt tagpap om ca. 10 – 15 år. Blok 4-5 bør have skiftet tagpap inden for ca. 5 år	**Tagværk – fornyelser** Da taget er fladt og afledningen af vand er ringe opstår der en del unødvendig slitage af pappen og derved forringes dennes levetid, algedannelsen hjælper heller ikke på levetiden, det er derfor vigtigt at tagfladerne renses for blade m.v. årligt. Ny tagpap, fjernelse af sten, div. taghætter renoveres / fjernes fra tidligere skakte.	F F	3 blokke = ca. 2600 m^2 2 blokke = ca. 1700 m^2	25år 25år	1.200.000 900.000

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
02	**KÆLDER / FUNDERING**					
	**02.1 - Kælder / fundering – generel beskrivelse** Kælder er tør og generelt gode. Kælderydervægge er generelt gode. Der ses enkelte revner, som holdes under observation.	**Kælder / fundering - generelt om vedligeholdelse**				
	02.2 - Kælder / fundering – risikovurdering Der er en nogle sætningsskader / revner i både gulv og vægge, som dog ser ud som meget gamle skader, hvorfor videre sætninger ikke påregnes. Hvor der er revner i kælderydervægge trænger der nogle steder i perioder vand / fugt ind.	**Kælder / fundering – driftsrutiner** Reetablering af vægge vha. pudsning og maling af vægge. I gulvet er der også nogle lange mindre revner.	V V	2,3m x 60 = 138lbm	5år	150.000 (30.000 pr. blok)
	02.3 - Kælder / fundering – dokumenter	**Kælder / fundering – vedligeholdelsesarbejder** Eksisterende skader udbedres, og såfremt der kommer nye skal sådanne verificeres / holdes under observation – evt. i samråd med rådgiver.				
	02.4 - Kælder / fundering – restlevetid Fundering mindst 50 år.	**Kælder / fundering – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
03	**FACADER / SOKKEL**					
	03.1 - Facader / sokkel – generel beskrivelse Facade beklædning er lavet af fibercementplader, som asbest / eternit el. lign.	**Facader / sokkel - generelt om vedligeholdelse** Der er i disse enkelte brud som bør repareres, således at der ikke laves "usynlige" vandskader bag beklædningen.	V		5år	50.000 (10.000) pr. blok)
	**03.2 - Facader / sokkel - risikovurdering** Sokkel / kælderfacade har nogle steder løs / revnet sokkelpuds.	**Facader / sokkel - driftsrutiner** Der skal laves en rutine hvor man ved opdagelse af brud / revner får disse repareret med et vist intervalg for at modstå vandophobning i mur og dermed evt. fugt / frostskader.				
	03.3 - Facader / sokkel – dokumenter	**Facader / sokkel – vedligeholdelsesarbejder** Sokkelpuds gennemgås for ca. hvert 5. år.	V	- m^2	10 år	200.000 (40.000 pr. blok)
	03.4 - Facader / sokkel – restlevetid Intakt sokkelpuds 20 – 30 år	**Facader / sokkel – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
04	**VINDUER**					
	04.1 - Vinduer – generel beskrivelse Alm. Vinduer af plast er i ok stand og har ventilations spalte Kælder vinduer af træ med et lag glas.	**Vinduer - generelt om vedligeholdelse** Disse er ikke særligt velholdt meget slidte, trænger til maling, skal meget snart påregnes kraftigt istandsat, eller udskiftet.				
	**04.2 - Vinduer - risikovurdering** Der er en fugt risiko ved manglende brug af ventilationsspalterne.	**Vinduer - driftsrutiner** I ethvert beboelsesrum såvel som i boligenheden totalt skal der være et samlet luftskifte på mindst 0,5 gange i timen, svarende til en volumenstrøm på 0,35 l/s pr. m² ved en rumhøjde på 2,5 m.				
	04.3 - Vinduer – dokumenter	**Vinduer – vedligeholdelsesarbejder** Vinduer bør serviceres ca. hvert 5. år for justering og smøring af hængsler og beslag.	V	Ca. 500	5 år	325.000 Ca. 65.000 pr. blok
	04.4 - Vinduer – restlevetid Alm. Vinduer er ved at løbe tør for reservedele da komponenterne ikke længere er i produktion. Kælder vinduerne skal optimeres til en bedre stand.	**Vinduer – fornyelser** Evt. helt nye vinduer om ca. 10 – 15 år Disse er ikke overslagsmæssigt medtaget i rapporten. Kældervinduer bør skiftes / istandsættes inden for 2 – 5år.	F F	 Ca. 200 ~ 40 stk. pr. blok	25 år 30 år	- - 1.250.000 (ca. 250.000 pr. blok)

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
05	**UDVENDIGE DØRE**					
	05.1 - Udvendige døre – generel beskrivelse Døre er i plast med termorude.	**Udvendige døre - generelt om vedligeholdelse**				
	05.2 - Udvendige døre – risikovurdering Grundet den daglige brug af trappeopgangene / døre vil større slitage skulle påregnes.	**Udvendige døre – driftsrutiner** Regelmæssigt eftersyn er derfor påkrævet.				
	05.3 - Udvendige døre – dokumenter	**Udvendige døre – vedligeholdelsesarbejder** Døre skal påregnes serviceret for ca. hvert 5. år, for eftergåelse og smørring af hængsler og beslag.	V	Ca. 50 stk.	5 år	35.000
	05.4 - Udvendige døre – restlevetid Døre ca. 10 år	**Udvendige døre – fornyelser** Nye døre skal påregnes udskiftet om ca. 10 – 15 år. Er overslagsmæssigt ikke medtaget i rapporten.	F		25 år	- -

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
06	**TRAPPER**					
	06.1 - Trapper – generel beskrivelse Indvendige trapper af beton element, med terrazzo beklædt overflade, Udvendige trapper til kælder er insitustøbte.	**Trapper - generelt om vedligeholdelse** Generelt i ok stand dog er der lidt slitage fra alm. brug. Har tidligere været repareret, men disse reparationer skal snart efterses og skader reetableres.				
	06.2 - Trapper – risikovurdering En del trapper er med revnedannelser og afskalninger, som hvert år forværres v. frostsprængninger.	**Trapper – driftsrutiner** Udvendige trapper oprenses for blade og begroninger.				
	06.3 - Trapper – dokumenter	**Trapper – vedligeholdelsesarbejder** Hvor pudslag / sokkelpuds på trapper /-vanger er revnede / løst skal dette løbende (årligt) eftergås. Vedligeholdelse skal påregnes ca. hvert 3 år.	V		10 år	150.000
	06.4 - Trapper – restlevetid Trapper indvendigt – ca. 60 år Trapper udvendig – ca. 20 år.	**Trapper – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
07	**PORTE / GENNEMGANGE**					
	07.1 - Porte / gennemgange – generel beskrivelse Trappetrinnet ved indgangspartier er udstøbt i beton og flise beklædt	**Porte / gennemgange - generelt om vedligeholdelse** Hvor der er skader eller løse / revnede flisebelægninger udbedres disse a.h.t. bl.a. sikkerheden.	V	4 x 5	4	40.000
	07.2 - Porte / gennemgange – risikovurdering Trappetrinnets beton er nogle steder med revner / afskalninger.	**Porte / gennemgange – driftsrutiner** Gulvmåtteramme inden for hoveddøre er generelt rustne i de opgange der er registrede. Den tærrede ramme vil med årene "sprænge" tarazzobelægningen af omkring gulvrammen, men indtil da er der overvejende æstetisk og rengørringsmæssigt uhensigtsmæssigt. Udskiftning er derfor på sat i budget inden for ca. 5 år.	F	20 stk.	40	200.000
	07.3 - Porte / gennemgange – dokumenter	**Porte / gennemgange – vedligeholdelsesarbejder**				
	07.4 - Porte / gennemgange – restlevetid Samling mellem trappe – dør/-parti - ca. 15 år.	**Porte / gennemgange – fornyelser**				
08	**ETAGEADSKILLELSER**					
	08.1 - Etageadskillelser – generel beskrivelse Beton med malet underside	**Etageadskillelser - generelt om vedligeholdelse**				
	08.2 - Etageadskillelser – risikovurdering	**Etageadskillelser – driftsrutiner** Ved konstatering af evt. revner eller rustangreb, skal forholdet undersøges nærmere.				
	08.3 - Etageadskillelser – dokumenter	**Etageadskillelser – vedligeholdelsesarbejder**				
	08.4 - Etageadskillelser – restlevetid Dæk ca. 40 – 50 år	**Etageadskillelser – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
09	**WC / BAD**					
	09.1 - Wc / bad – generel beskrivelse Flise beklædt standart løsning.	**Wc / bad - generelt om vedligeholdelse** Gummifuger skal efterses og defekte skal udbedres. Faldstammer har en del rust. (efterses, rengøres) Vurderes faldstamme beskadiget, skal denne skiftes(bankes op og reetableres). Vedligeholdelse i lejligheder påhviler i flg. oplyste ejeren.				
	09.2 - Wc / bad – risikovurdering Ventilation skal sikres fuldt funktionerende, i modsat fald kommer meget fugt op risiko for skjolder / skimmel på vægge.	**Wc / bad - driftsrutiner**				
	09.3 - Wc / bad – dokumenter	**Wc / bad – vedligeholdelsesarbejder**				
	09.4 - Wc / bad – restlevetid Belægninger – ca. 15 år	**Wc / bad – fornyelser** Reparation af evt. beskadigede / defekte overflader og fuger. Henhører under boligejeren.				

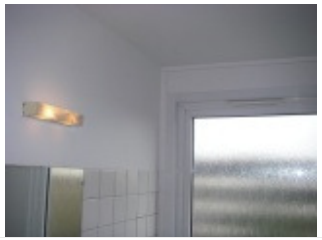
BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
10	**KØKKENER**					
	10.1 - Køkkener – generel beskrivelse Køkkener er I god stand	**Køkkener - generelt om vedligeholdelse** Faldstammen fra køkkenet stopper ofte, og må derfor renses fra taget. Vedligeholdelse / udskiftning i lejligheder, påhviler ejer, iflg. oplyste.				
	10.2 - Køkkener - risikovurdering Rensningen og tilstopningen medfører uundgåeligt ekstra slitage på faldstemmen, og dette kan medfører en ukendt lavere levetid	**Køkkener – driftsrutiner**				
	10.3 - Køkkener – dokumenter	**Køkkener – vedligeholdelsesarbejder**				
	10.4 - Køkkener – restlevetid	**Køkkener – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
11	**VARMEANLÆG**					
	11.1 - Varmeanlæg – generel beskrivelse Ejendommen er fjernvarmeforsynet til varmecentral placeret i kælder i blok 1. Herfra forsyner fjernvarmeveksler de enkelte blokkes teknikrum. I hver bloks teknikrum er et blandeanlæg for varme frem til lejligheder og varmtvandsproduktion (via 2 stk. varmtvandsbeholdere pr. blok). Trykekspansionsbeholder i hovedcentral er med tæringer. Rør og ventiler er generelt isoleret. Det er oplyst at der for fjernvarmen på årsbasis er for dårlig afkøling af fjernvarmevandet, som medfører strafafgift. Afspærringsventiler i kældre på stigstrenge er gamle og udtjente. Radiatoranlæg i lejligheder er hvor der er registreret, med termostatventiler og fordampningsvarmemåler**.**	**Varmeanlæg – generelt om vedligeholdelse** Det anbefales at termometre og styring af anlæg gennemgås for fejl og ydermere vurderes at automatik og udekompensering / styringer fungere korrekt og at fremløbsstyringer er indstillet korrekt.				
	11.2 - Varmeanlæg – risikovurdering Varmeanlæg kræver ikke hyppige eftersyn, men er nødvendige for at opnå optimal udnyttelse. Der er registreret rustdannelser på enkelte uisoleret ventilsamlinger.	**Varmeanlæg – driftsrutiner** Der anbefales et varmeanlægsgennemgang af tekniker yppigere end erfaringstallet grundet de svage punkter i anlæggets stand. Almindelig drift- / vedligehold skønnes udført årligt ind til videre	D	5	1 år	50.000
	11.3 - Varmeanlæg – dokumenter Der findes umiddelbart ingen yderligere produktdatablade ud over mærkeplader på anlæg i central.	**Varmeanlæg – vedligeholdelsesarbejder** Det anbefales at manglende isolering på rørstrækninger og ventiler isoleres. Der bør foretages en fejl- of mangelgennemgang. Det kan f.eks. ske ved næste besøg af isolatør. Undersøgelse af trykekspansionsbeholder og forventet reparation	V		–	50.000
	11.4 - Varmeanlæg – restlevetid Erfaringer viser en levetid for pumper på 20 år. Anlægget vurderes ved nuværende stand til levetid på 10 år.	**Varmeanlæg – fornyelser** Udskiftning af afspærringsventiler på stigstrenge inden for ca. 3 – 6 år. Renovering for bedre fjernvarmeafkøling, indenfor ca. 1 – 3 år. Renoveringspris afhænger af løsning – derfor disponeret kr. 1.000.000 til forbedring af varmeanlæg indtil udbedringsløsning er programsat.	F F		20 år -	300.000 (Ca. 60.000 pr. blok) 1.000.000 (Foreløbigt oplæg)

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
12	**AFLØB**					
	12.1 - Afløb – generel beskrivelse Faldstammer føres synligt i lejligheder i støbejernsrør. Faldstammeudluftning er ført over tag.	**Afløb - generelt om vedligeholdelse** Afløb efterses og vedligeholdes på normalt niveau. Levetid er afhængig af overfladebehandling og miljøpåvirkning.				
	12.2 - Afløb - risikovurdering Der ses gennemgående tydelige tæringer og til dels utætheder i/ved rørsamlinger i kælder. Der er registreret tæring ved tilslutning af armaturer/cisterner og faldstamme. Samlinger ved gennembrydninger med udluftsledninger i tagkonstruktion er delvist tærede og kan medfører følgeskader.	**Afløb - driftsrutiner** Som følge af tæring i faldstammer nedsættes gennemløb og kræver hyppig rensning af systemet.				
	12.3 - Afløb – dokumenter	**Afløb – vedligeholdelsesarbejder** Det anbefales at fuger og samlinger i afløbssystemet efterses og forbedres. Endvidere at tæret rør udskiftes for at undgå ophobninger.				
	12.4 - Afløb – restlevetid Vurdering af nuværende stand sættes restlevetid til ca. 5 – 10 år.	**Afløb – fornyelser** Det findes tiltrængt at gennemføre et afløbsprojekt og udskifte faldstammer samt forgreninger i boligblokke. Der er ikke præcise oplysninger om faldstammernes tilstand i lejligheder. Der er skønnes udskiftning af 2 faldstammer pr. opgang, udført i etaper over kommende ca. 10 år, afhængig af tærings- / tilstopningernes intervalg.	F	40 stk.	30 år	1.500.000 (ca. 300.000 pr. blok / etape)

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
13	**KLOAK**					
	13.1 - Kloak – generel beskrivelse Kloakernes tilstand er generelt bedømt udfra rapport fra Kajs TV- inspektion A/S	**Kloak - generelt om vedligeholdelse**				
	13.2 - Kloak – risikovurdering Der er konstateret diverse skader med klasse 3 skader og en del klasse 2 skader, samt klasse 1 skader. Klasse 4 skader er de værste som skal udbedres med det samme.	**Kloak - driftsrutiner**				
	13.3 - Kloak – dokumenter Udbedring af kloakskader ud fra TV-inspektionen er prissat med udbedring af klasse 3 skader og evt. klasse 2 skader der er umiddelbart ved klasse 3 skader, henholdsvis i kælder og uden for bygninger.	**Kloak – vedligeholdelsesarbejder** Vedligeholdelse og udbedring af skader.				
		I kælder (indvendig) overvejende klasse 3 skade, samt evt. andre skader umiddelbart ved skaden.	F	Ca. 25stk.	20 år	500.000
		Uden for bygninger overvejende klasse 3 skader, samt evt. andre skader umiddelbart ved skaden.	F	Ca. 25stk.	20 år	375.000
		På P-pladsområde overvejende klasse 3 skader, samt evt. andre skader umiddelbart ved skaden.	F	Ca. 15stk.	20 år	250.000 (evt. udført etapevis)
	13.4 - Kloak – restlevetid	**Kloak – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
14	**VANDINSTALLATION**					
	14.1 - **Vandinstallation – generel beskrivelse** Vandinstallationer forsynes via fordelingsledninger i kældre til stigstrenge og frem til lejligheder. Varmtvandsopvarmning sker i hver bloks teknikrum i kælder. Der er 2 vaskerier i bebyggelsens kældre, henholdsvis i blok 2 og blok 4, indeholdende 4 vaskemaskiner, 2 tørertumblere, 1 tørrerulle med blødgørringsanlæg. Vaskerierne er pengeløse (kortbetaling).	**Vandinstallation – generelt om vedligeholdelse** Stigstrenge i kælder er med nyere afspærringsventiler og indreguleringsventiler. Der er løbende problemer med tæringer på stigstrenge. I flg. opysninger skal alle rør og skader på rør / følgeskader udbedres / afholdes af boligejeren. Varmtvandsbeholdere skal serviceres ved jævne mellemrum, jf. manualen.				
	14.2 - **Vandinstallation – risikovurdering** Der konstateres løbende tæringer på stigstrenge og vandskader som følgeskade. Der ses punktvise gennemtærringer på rør i kælder, som er intermistisk lukket med bandage-løsning.	**Vandinstallation – driftsrutiner**				
	14.3 - **Vandinstallation – dokumenter**	**Vandinstallation – vedligeholdelsesarbejder**				
	14.4 - **Vandinstallation – restlevetid**	**Vandinstallation – fornyelser** Udskiftning af tærede brugsvandsrør. Udskiftning af rør i kældre (kældregange) Udskiftning af lodrette stigstrenge til lejligheder (bør ske samtidig med evt. faldstammerenovering) Udskiftning kan ske etapevis eller blok vis afhængig af skadesudvikling.	F F	Ca. 200 m pr. blok -	40 år 40 år	1.250.000 (ca. 250.000 pr. blok) 2.000.000 (ca. 400.000 pr. blok)

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
16	**VENTILATION**					
	16.1 - Ventilation – generel beskrivelse Ventilationen foregår via kanalsystem til ventilator på tag.	**Ventilation – generelt om vedligeholdelse** Flere af disse mangler vedligehold, og der er løbende udført vedligeholdelse på disse.				
	16.2 - Ventilation – risikovurdering Udsugningsventiler i lejligheder, er / må ikke være tilstoppede, lukkede, eller ændret i indstillingen a.h.t. ubalance i ventilationsanlægget.	**Ventilation – driftsrutiner** Rengøring af ventiler efter behov.				
	**16.3 - Ventilation – dokumenter** Det oplyses at ventialtionsanlægget fra badeværelser er slukket om natten. Ifølge Bygningsregelmentet er min. krav for badeværelser: 15 l/s ~ 54 m^3/h for køkkener: 20 l/s ~ 72 m^3/h	**Ventilation – vedligeholdelsesarbejder** Kanalrensning og indregulering efter behov. (Ikke prissat) Eftergåelse af ventilatorer og indstillinger / drift / luftmængder – indkøring min. udsugningsluftmængder om natten. (ikke medregnet særlige ændringer)	V D	15 år 5 år	- - 50.000
	16.4 - Ventilation – restlevetid Tagventilatorer – ca. 10 år Kanalrør – ca. 40 år Ventiler – ca. 15 år	**Ventilation – fornyelser** Tagventilatorer skal løbende kontrolleres at fungere korrekt. Renovering / udskiftning skal påregnes om ca. 5 år	F	10 år	400.000

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
17	**EL / SVAGSTRØM**					
	17.1 - El / svagstrøm – generel beskrivelse Lejlighedens gruppetavle sidder i lejligheden. Lejlighedens El-måler og HPFI / sikringsrelæ er placeret i kælderen. Meget få relæer er skiftet til HPFI-relæ. Målere er skiftet for ca. 1 år siden til fjernaflæste målere. Det oplyses at nogle af disse har haft problemer med støj.	**El / svagstrøm - generelt om vedligeholdelse** Gammel type gruppeafbryder, bør ved el-arbejder i lejligheder, udskiftes til nye – ejer afholdte udgifter.				
	17.2 - El / svagstrøm – risikovurdering Disse bør være skiftet ved lov pr. 1. juli 2008.	**El / svagstrøm – driftsrutiner** HPFI relæ skal motioneres efter anvisninger.	D		2 x pr. år	(beboer)
	17.3 - El / svagstrøm – dokumenter	**El / svagstrøm – vedligeholdelsesarbejder** Teknikrum og fællesinstallationer skal løbende kontrolleres for løse eller evt. defekte kabler / samlinger.				
	17.4 - El / svagstrøm – restlevetid Grundet kravet til nyetablering vurderes der en lovmæssig levetid på 5 mdr.	**El / svagstrøm – fornyelser** Udskiftning af gamle gruppeafbryder i lejligheder sker via ejer og er ejerbetalte arbejder. HPFI relæ i kældre til lejligheder og fælles installationer henhører under ejerforeningen. Udskiftning af manglende relæer til HPFI.	F	Ca. 200 stk. (ca. 80 %)	20 år	220.000

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
18	**ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER**					
	18.1 - Øvr. ombygningsarbejder – generel beskrivelse Der findes i alle opgange gamle affaldsskakte som ikke længere er I brug.	**Øvr. ombygningsarbejder - generelt om vedligeholdelse** Såfremt der senere bliver behov for installation / forsyning fra kælder til lejligheder, kælder til evt. tag / eller evt. taglejligheder kunne skakt være en alternativ førringsvej.				
	18.2 - Øvr. ombygningsarbejder - risikovurdering	**Øvr. ombygningsarbejder - driftsrutiner**				
	18.3 - Øvr. ombygningsarbejder – dokumenter	**Øvr. ombygningsarbejder – vedligeholdelsesarbejder**				
	18.4 - Øvr. ombygningsarbejder – restlevetid	**Øvr. ombygningsarbejder – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
19	**PRIVATE FRIAREALER**					
	19.1 - Private friarealer – generel beskrivelse Lukkede altaner - Altanerne er blevet til vinterhaver, som nogen steder bruges som soveværelse, der er ingen opvarmning af dette rum.	**Private friarealer - generelt om vedligeholdelse**				
	19.2 - Private friarealer - risikovurdering Lukkede altaner - Der er en del slitage I dette rum da det egentligt ikke er lavet som et værelse er det vigtigt at der tages stilling til om dette bruges som beboelses rum eller vinterhave.	**Private friarealer - driftsrutiner**				
	19.3 - Private friarealer – dokumenter	**Private friarealer – vedligeholdelsesarbejder** Fuger skal efterses Generel slitage skal oprettes				
	19.4 - Private friarealer – restlevetid	**Private friarealer – fornyelser**				

BILLED / afsnit	STAMDATA for bygningsdele	DRIFTSAKTIVITETER for bygningsdele	Type	Mængde	Interval	Prisoverslag pr. interval
20	**BYGGEPLADS**					
	20.1 - Byggeplads – generel beskrivelse Der bør afsættes ca. 10 % i tillæg til byggeplads, i forhold til entrepriser.	**Byggeplads - generelt om vedligeholdelse**				
	20.2 - Byggeplads - risikovurdering	**Byggeplads - driftsrutiner**				
	20.3 - Byggeplads – dokumenter	**Byggeplads – vedligeholdelsesarbejder**				
	20.4 - Byggeplads – restlevetid	**Byggeplads – fornyelser** Etablering af byggeplads.	F V	Pr. entreprise		10 % af sum