

Vedligeholdelsesplan

Ejerforeningen Hasletoppen
Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V



OBH-Gruppen A/S

CVR: 6681 9116

T: +45 7021 7240

E: obh@obh-gruppen.dk

www.obh-gruppen.dk

Landsdækkende ingeniørrådgivning

Gl. Stationsvej 7, 8940 Randers SV

2082460

Mark Weesch Nielsen

Indholdsfortegnelse:

Generelt:

	Side
Orientering, ejendomsoplysninger m.v.	1 - 2
Sammenfatning af drift- og vedligeholdelsesrapporten, energimærkning	3 - 4
Bygningsgennemgang	5 - 6

Bygningsdelsbeskrivelser:

t.k.bel	Terræn, konstruktion	7
tt	Terræn, teknisk anlæg	8
bk.fun	Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)	9
bk.væg	Bygning, klimaskærm, facade	10
bk.tak + bk.tad	Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)	11
bk.tad	Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)	12
bk.væg.lof.dør	Bygning, bolig, fællesarealer	13
bk.tra.beton	Bygning, klimaskærm, trappe beton	14
bk.vin + bk.dør	Bygning, klimaskærm, vinduer og døre	15
bk.stål + bk.træ	Bygning, Stål- og trækonstruktioner	16
bt.afl.sam	Bygning, tekniskanlæg (Afløb)	17
bt.bel.sam + bt.elf.sam	Bygning, tekniskanlæg (El og belysning)	18
bt.van.beh + bt.van.pum	Bygning, tekniskanlæg og varmtvandsbeholder (Boilerrum)	19
bt.van.rør	Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandinstallation	20
bt.var.pro	Bygning, tekniskanlæg, Varmeinstallation - Varmevækslere inkl. Styring	21
bt.vas.sam	Vaskeri, fælles	22
budget 1	Detaljeret	23
budget 2	Samlet	24
bilag 1	Bilag (fotobilag)	25

Orientering:

Generelt:

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.

Bygningsgennemgangen har omfattet fælles arealer samt gennemgang af varmekælder. Udover bygningsgennemgangen har eksisterende tegninger, BBR-meddelelse og dialog med bestyrelsesmedlem Chris i nr. 36N ligget til grund for vurderingen af ejendommen.

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.

Rapporten er udarbejdet af:

Konsulent
Mark Weesch Nielsen
OBH-Gruppen A/S
Gl. Stationsvej 7, 8940 Randers SV

Rapporten er kontrolleret af:

Bygningsrådgiver
Mikkel Petersen
OBH-Gruppen A/S
Måløv Byvej 229, 2760 Ballerup

Administrative oplysninger:

Ejer:
Ejerforeningen Hasletoppen

Ejendomsoplysninger:

Beliggenhed:
Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V

Matr. nr.:
15a

Anvendelse:

140 Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller tofamiliehus
131 Række- og kædehus

Opførelsesår:

Bygning 1:	1900
Bygning 2:	1900
Bygning 3:	1986
Bygning 4:	1986
Bygning 5:	1986
Bygning 6:	1986
Bygning 7:	1992
Bygning 8:	1995

Bygning:

Boligenheder:	16
Erhvervsenheder:	0

Arealer:

Matrikulært areal:	3211 m ²
Bebygget areal:	1088 m ²
Areal, boliger:	1076 m ²
Areal, fælleshus/administration:	71 m ²
Areal, erherv:	0 m ²
Areal, skure:	12 m ²
Samlet bygningsareal:	1076 m ²
Samlet boligareal:	1489 m ²
Samlet kælderareal	0 m ²
Heraf loftshøjde lavere end 1,25 m over terræn:	0 m ²
Samlet tagetageareal:	484 m ²
Heraf udnyttet:	484 m ²
Samlet erhvervsareal:	0 m ²
Antal etager, uden kælder og tagetage:	1
Bemærkninger for grund:	
Bemærkninger for bygning:	
Oplysninger jf. BBR-meddelelse dateret d.	19. februar 2019

Priser:

Priserne er indexreguleret frem til og med 1. kvartal af 2019, der er det seneste offentliggjorte indextal fra Danmarks Statistik.

Ejendomsbeskrivelse:

Ejendommen består af en gammel gårdbygning fra ca. år 1900, nu indrettet med flere ejerboliger og fælles vaskehus, samt nyere rækkehuse og etageboliger opført i 1986 og 1992. Ejendommen er med fælles gårdmiljø, parkeringspladser og skure.

Sag 2082460
Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 26.02.2019
Side 3

Sammenfatning:

Generelt:

Ejendommen er generelt i en nogenlunde stand, dog er der enkelte større og nært forestående vedligeholdelsesmæssige renoveringsarbejder som må gennemføres før ejendommen kan betragtes som værende i god stand. Tagpladerne på rækkehusene fra 1986 er asbestfrie bølgeeternitplader som er med netrevner i overfladen og må betragtes at være med begrænset restlevetid. Desuden er der mange revner i murværket, både i den gamle del af ejendommen fra år 1900, men også i de nyere rækkehuse og etageboliger fra 1986 og 1992.

Antal S1'ere:	2
Antal S2'ere:	9
Antal S3'ere:	19
Antal S4'ere:	19
Antal S5'ere:	0
Antal E1'ere:	0

Vedligeholdelsesplan:

En vedligeholdelsesplan som denne bør løbende ajourføres, enten efter omfattende ombygninger eller renoveringer, ellers ca. hvert 5. år. Pris for ny vedligeholdelsesplan ses til højre.

Pris i kr. 22.785,00

Sag 2082460
Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 26.02.2019
Side 4

Energimærkning:

Der er udført energimærkning for ejendommen. Ejendommen er mærket i kategorien "D" og er gældende til 11-05-2027. Pris for samlet energimærkning ses til højre.

Pris i kr. 20.743,00

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER - status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ryvej 34A
8210 Aarhus V



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 11. maj 2017
Til den 11. maj 2024.

Energimærkningsnummer 311247008



Energistyrelsen

Bygningsgennemgang:

Generelt

Efterfølgende gennemgang af bygningsdele er opbygget i skemaform og indeholder for hver bygningsdel følgende rubrikker:

Bygningsdel

Nummerering og navngivning af bygningsdelen.

Lokalisering

Angivelse af bygningsdelens placering i bygningen.

Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel.

Materialespecifikation

Beskrivelse af anvendte materialer samt hvor de er brugt.

Tilstandsvurdering

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

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

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

Eftersynsinterval

Angivelse af anbefalet tidsinterval for eftersyn af bygningsdelen samt hvornår 1. eftersyn skal gennemføres.

Vedligeholdelsesinterval

Angivelse af anslået interval mellem vedligeholdelsesarbejder på bygningsdelen.

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.

Vedligeholdelsesoverslag

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

Bygningsgennemgang:

Skadesklassificering

Genopretnings- vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 5 skadesklassificeringer:

S1. Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt.

S2. Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele.

S3. Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades. Derudover, ændringer der medfører driftsbesparelser.

S4. Bygningsdele som bør vedligeholdes for at bevare sin gode stand.

S5. Forbedringer, ny-istandsatte bygningsdele.

E1. Energibesparende foranstaltninger, også foranstaltninger til reduktion af driftsudgifter.

Bygningsdel: Terræn, konstruktion
Kode: t.k.bel

Lokalisering: Parkeringsplads og privat vej vest for ejendommen, samt stier i gården.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode: t.k.bel
 Parkeringsplads, vej og stier

Materialspecifikation:
 Parkeringsplads og vej er belagt med asfalt.
 Stier er udført i betonfliser og bestonsten.

Tilstandsvurdering:
 Parkeringspladsen og vejen dertil er med flere afskallinger og lunker, og belægningen vurderes generelt at være i mindre god stand.
 Flisebelagte stier er med flere revnede fliser og skævtliggende fliser.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Parkeringspladsen og vejen dertil på ca. 500 m² totalrenoveres. Eksisterende slidlag fræsses af og bortskaffes, nyt slidlag udlægges og p-båse opmales på ny.
 Herefter løbende reparationer af asfaltbelægning samt opmaling af p-båse. Det er dog oplyst under besigtigelsen, at dette ikke vil blive prioriteret foreløbigt, hvorfor der afsættes midler til løbende udbedringer frem til renoveringen.

 Stier oprettes og fliser udskiftes efter behov af ejerforeningen selv. Der afsættes således beløb til materialer, men ej til arbejds løn.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	2	Ukendt	>5 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Reparationer af asfaltbelægning frem til totalrenovering	S3	1	1	gang(e) årligt	5.000,00
Ny asfaltbelægning på vej og parkeringsplads	S3	1	1	gang	200.000,00
Løbende reparationer af asfaltbelægninger og opmaling	S4	3	3	år	5.000,00
Løbende opretning/udskiftning af betonfliser (kun materialer)	S3	2	2	år	5.000,00

Billeder:
Billede 1 Vej op til parkeringspladsen
Billede 2 Vej op til parkeringspladsen



Bygningsdel: Terræn, teknisk anlæg
Kode: tt

Lokalisering:

Hele ejendommen

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode: Serviceenheder tilknyttet bebyggelsen
tt.af1.brø Brønde
tt.elf.sti Elforsyningskabler - stikledning
tt.af1.sam Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
tt.van.sti Vandledning og stikledning
tt.bel.sam Vej- og pladsbelysning

Materialespecifikation:

Brønde er udført i standard PVC eller beton.
 Elforsyningskabler - forsyner bebyggelsen med strøm, ukendt specifikation og produkt.
 Stikledninger - afløb - Er formentlig udført i PVC eller beton.
 Vandledning og stikledning - Er formentlig udført i plast eller stål.
 Belysning: Lamper i stål ved p-plads

Tilstandsvurdering:

Kloakinstallationer:
 Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakkerne, for at få et præcis billede af netværkets beskaffenhed. Når ovennævnte inspektion er udført, bør nærværende plan opdateres.
 Der er registreret et defekt brønddæksel ved facaden mod øst.

Elinstallationer:
 De visuelle installationer for pladsbelysningen virker til at være i god stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Alm. vedligehold:
 Riste og dæksler på kloakbrøndene åbnes og renses. Brøndene renses for blade og andet skidt, mindst 1 gang årligt, for at sikre at afløbssystemet ikke tilstoppes.
 Ved renovering af kloakinstallationer, bør det undersøges om en besparende strømpeføring er mulig. Der bør hvert 5. år udføres tv-inspektion af afløbs- og kloaknettet for at sikre, at ikke synlige installationer ikke er defekte.
 Når ovennævnte inspektion foreligger, bør nærværende plan opdateres.

Defekt brønddæksel mod øst udskiftes.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	1	1986	>30 år

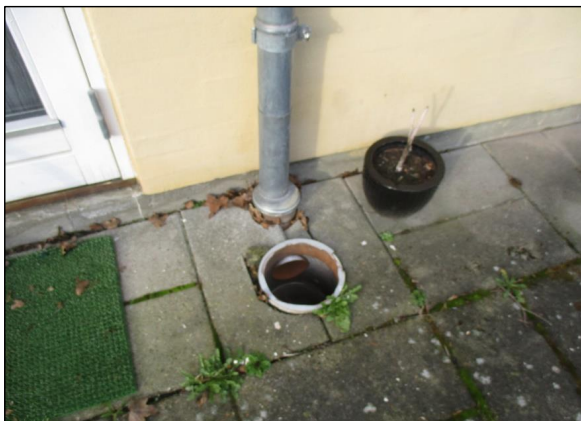
Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Oprensning af brønde	S4	1	1	gang(e) årligt	5.000,00
TV-inspektion af kloaknettet	S4	5	5	år	15.000,00
Udskiftning af defekt brønddæksel	S2	1	1	gang	500,00

Billeder:

Billede 1

Sandfangsbrønd med defekt dæksel mod øst



Billede 2

Brønd i terræn mod syd



Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)
Kode: bk.fun

Lokalisering:

Hele ejendommen

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:
bk.dæk Dækkonstruktion
bk.fun Fundament

Materialespecifikation:

Fundamenter er udført i beton. Sokler er i beton med pudslag på den ældre del af ejendommen og i letklinkerblokke med pudslag på den del af ejendommen, som er fra 1986 og 1992.

Tilstandsvurdering:

Sokler er generelt med mange revner og afskalninger i den ældre del af ejendommen fra år 1900, mens soklerne i den nyere del af ejendommen er i bedre stand og med kun enkelte revner, bl.a. ved hushjørner.

Der er tidligere lavet en geoteknisk undersøgelse som ifølge afdelingsbestyrelsen konkluderer, at der fortsat sker mindre bevægelser i jorden, men ikke nok til at forårsage større sætningsrevner. Grundet en meget lang og tør sommer i 2018, er der dog opstået enkelte nye revner, hvilket bl.a. er konstateret i indvendige vægge i bygningen fra 1992.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Løse pudsområder afbanes 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 (i den gamle del af ejendommen). Dette vil dog ikke stoppe evt. opstigende fugt (i den ældre del af ejendommen, men begrænse afskalning.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
2 / 2020	5	1900/1986/1992	>50 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Genopretning af sokkel og udbedring af revner	S3		1 gang	25.000,00
Løbende reparationer af sokkel	S4		3 år	5.000,00

Billeder:

Billede 1

Afskallet sokkel ved dør i den gamle del af ejendommen



Billede 2

Revnet sokkel ved den nyere del af ejendommen fra 1986



Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, facade
Kode: bk.væg

Lokalisering: Hele ejendommen inkl. skure

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode:
bk.væg Væg

Materialespecifikation:
 Ydervægge er opført som hule vægge med tegl i formur og tegl i bagmur i den ældre del af ejendommen samt letbeton i bagmur i den nyere del af ejendommen. Udvendigt er væggene vandskurede og malerbehandlede.
 Skure er opført i trykimpregneret træ og er malerbehandlede med undtagelse af skuret længst mod vest.

Tilstandsvurdering:
 I ejendommen fra 1900: Her er der mange revner i murværket - dels sætningsrevner som udløber fra fundamentet og dels vandrette revner mellem vinduer. Derudover er der afskalninger af malerbehandlingen, især mod nord, hvilket muligvis kan skyldes en forkert anvendt type maling (diffusionstæt).
 I ejendomme fra 1986: Her er der enkelte revner, bl.a. øverst ved hushjørnerne. Årsagen til disse revner kan skyldes en manglende forankring af tagene, hvilket bør undersøges nærmere, inden revnerne udbedres. Derudover er der målt forhøjet fugt udvendigt i gavlvæggene umiddelbart over soklen ved gangstierne mellem bygningerne, hvor der sker en afskalning af pudslaget. Årsagen hertil skal sandsynligvis findes inde i boligerne, som der ikke var adgang til på besigtigelsestidspunktet.
 I ejendommen fra 1992: Her ses der flere revner i murværket over vindues- og døråbninger, dvs. i tegloverliggerne, samt enkelte sætningsrevner.
 Skure:
 Det midterste skur med pyramidetaget er med trænedbrydning i bunden af træbeklædningen på 3 sider. Skuret mod nordøst er i god stand, og det samme gør sig gældende for skuret nord for 1992-bygningen. Skuret vest for 1992-bygningen er med trænedbrydning mod naboejendommen grundet jordkontakt.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 I ejendommen fra 1900: Murværk afenses til fast bund, løses fuger udkradses og omfuges, sætningsrevner låses ved indfræsning af armeringsstål, vandskuring påføres og overfladen malerbehandles med diffusionsåben maling.
 I ejendommen fra 1986: Der er behov for en nærmere ingeniørundersøgelse af tagenes forankring samt en undersøgelse af årsagen til fugtopstigningerne i gavlene (kræver adgang til boligerne). I budgettet er der afsat beløb til en øget forankring af tagene, udbedring af revnerne ved udkradsning og omfugning af fuger samt efterfølgende overfladebehandling med en diffusionsåben maling, og en afsnævning af murværket, ny vandskuring og overfladebehandling ved gavle, hvor der er konstateret fugtopstigninger.
 I ejendommen fra 1992: sætningsrevner låses ved indfræsning af armeringsstål, vandskuring påføres og overfladen malerbehandles med diffusionsåben maling. Fuger ved øvrige revner, herunder i tegloverliggerne, kradses ud og omfuges.
 Herefter løbende malerbehandling af vandskurede ydervægge ca. hvert 10 år.
 Skure: Udskiftning af nedbrudte træfacader og herefter løbende malerbehandling.
Note: Enkelte beboere ønsker at bore hul i ydervæggen med henblik på at etablere udsugningsventilatorer. Bestyrelsen spørger om dette på nogen måde vil svække murværket og resultere i flere revnedannelser. Umiddelbart vurderes det, at der ikke vil være risiko for at der vil opstå revnedannelser i murværket som følge heraf, blot arbejdet udføres efter normal praksis på området.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
2 / 2020	2	1900/1986/1992	>50 år

Økonomi:	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Aktivitet					
Udbedring af murværk i ejendom fra 1900	S2	1	gang		365.000,00
Udbedring af murværk i ejendom fra 1986	S2	1	gang		40.000,00
Udbedring af murværk i ejendom fra 1992	S2	1	gang		25.000,00
Malerbehandling af murværk	S4	10	år		550.000,00
Udskiftning af træbeklædning på skure	S3	1	gang		40.000,00
Malerbehandling af skure	S4	5	år		50.000,00

Billeder:
Billede 1 Revnedannelse ved vindue i ejendommen fra 1900
Billede 2 Revnedannelse ved gavl i ejendommen fra 1986



Bygningssdel: Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)
Kode: bk.tak + bk.tad

Lokalisering: Hele ejendommen inkl. skure

Bygningssdelsbeskrivelse:
Kode:
 bk.tak Tagkonstruktion
 bk.tad Tagbeklædning

Materialepecifikation:
 Tagkonstruktionen er udført i hanebåndsspær og gitterspær med tagdækning i bølgeeternitplader. Tagpladerne på den oprindelige del af ejendommen er asbestholdige, mens tagpladerne på bygningerne fra 1986 og 1992 er uden asbest.
 Skure: Bjælkespær og gitterspær med tagdækning i plastplader, tagpap og bølgeeternitplader

Tilstandsvurdering:
 Tagpladerne på bygningen fra 1992 og på en mindre del af bygningerne fra 1986 er nyligt blevet udskiftet og således i meget god stand. Øvrige tagplader er med nedbrydning i kanter og overflader, især i de asbestfrie plader på bygningerne fra 1986, hvor der er konstateret en del netrevner i overfladen. Der er konstateret enkelte tagplader på kvistene med revner nær tagfod, som har resulteret i nedbrydning i underliggende træværk.
 Skure: Plastpladerne er i god stand og uden huller. Tagpaptaget på skuret med pyramidetaget er nedslidt og vurderes at være uden restlevetid. Bølgeeternittaget på skuret længst mod vest kan ikke besigtiges pga. svær mosbegroning. Umiddelbart vurderes det, at taget er udskiftningsparat.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Bølgeeternitpladerne inkl. rygning udskiftes til nye, sorte plader. I samme ombæring udskiftes inddækninger ved kvistene. Asbestriplader på bygningerne fra 1986 prioriteres først (der er fra bestyrelsens side udtrykt ønske om en løbende udskiftning). Herefter løbende algebehandling af tagflader ca. hvert 5 år.
 Skure: Eksisterende tagpap på skuret med pyramidetaget udskiftes med nyt tagpap. Bølgeeternitplader på skuret længst mod vest udskiftes inkl. dækbrædder.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år 1 / 2022	Vedligeholdelsesinterval - år 5	Indbygningsår 1986 og tidligere	Forventet restlevetid - år <5 år
--	---	---	--

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Udskiftning af tag på bygninger fra 1986	S2		30	år	1.325.000,00
Udskiftning af tag på bygning fra 1900 (36 m. fl.)	S3		30	år	400.000,00
Udskiftning af tag på bygning fra 1900 (34 A+B)	S3		30	år	225.000,00
Nyt tagpap på skur	S2		40	år	30.000,00
Nyt tagplader på skur	S2		30	år	10.000,00
Algebehandling af tagdækning	S4		5	år	12.000,00

Billeder:
Billede 1 Netrevner i tagplader
Billede 2 Defekt tagplade på kvist



Sag 2082460
 Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
 Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
 Konsulent Mark Weesch Nielsen

Dato 26.02.2019
 Side 12

Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, tag (Sternbrædder og inddækninger)
Kode: bk.tad

Lokalisering: Hele ejendommen

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode: bk.tad
bk.tad Sternbrædder og inddækninger

Materialspecifikation:
 Tagudhæng i malerbehandlet træ, dog er vindskede afdækket med fibercementplader. Kviste er med flunke (sider) i fibercementplader og træbeklædt over vinduerne.
 Skorsten er muret og vandskuret.

Tilstandsvurdering:
 Tagudhæng fremstår i god og velholdt stand, dog er der konstateret enkelte områder med trænedbrydning i kvisttage mod vest grundet defekte tagplader. Kvistflunke er enkelte steder med revner i kvistene mod vest og er generelt med defekte fuger mellem pladerne. Pladerne trænger til fornyet malerbehandling. Træbeklædningerne fremstår i velholdt stand, dog med lidt vindridser, men i kvistene mod syd (ved nr. 34 A+B) er beklædningen begyndt at slippe i samlingerne (fer og not).
 Skorstenen er med mindre afskalninger i overfladen.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Løbende malerbehandling af tagudhæng, ca. hvert 7-10 år. Træværk med nedbrydning ved kvistene udskiftes sammen med udskiftning af tagdækningen. Revnede plader i kvistflunke udskiftes, og fuger mellem pladerne skæres ud og udskiftes med nye fuger eller fugebånd. Herefter løbende afrensning og malerbehandling af flunke og træbeklædninger.
 Træbeklædning med åbne samlinger i kviste mod syd udskiftes til ny træbeklædning og malerbehandles.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
5 / 2023	7	Ukendt	>15 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Malerbehandling af tagudhæng	S4	10	år	50.000,00
Udskiftning af nedbrudt træværk	S3	1	gang	8.000,00
Udskiftning af revnede fibercementplader	S3	1	gang	3.000,00
Malerbehandling af plader og træbeklædning	S4	7	år	20.000,00
Renovering af skorsten	S3	1	gang	3.000,00
Udskiftning af træbeklædning ved kvist mod syd (nr. 34 A+B)	S3	1	gang	12.000,00

Billeder:

Billede 1 Defekt plade og fuge ved kvist
Billede 2 Træbeklædning på kvist med åbne samlinger



Bygningsdel: Bygning, bolig, fællesarealer
Kode: bk.væg.lof.dør

Lokalisering: Vaskehus, fællesgang, depotrum og varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode:
bk.væg Vægge
bk.lof Lofter
bk.dør Døre

Materialespecifikation:
 Fællesgang i nr. 36 G: Trægulv på strøer, hvidmalede vægge med savsmuldstapet og hvidmalet gipsloft. Mindre områder med gulvklinker.
 Vaskehus: Klinkegulv, pudsede og hvidmalede vægge samt vægklinker, pudset og hvidmalet loft samt hvidmalet gipsloft.
 Depotrum: Betongulv, pudsede vægge og ubehandlet gipsloft.
 Varmerum: Betongulv, pudsede vægge og pudset loft.

Tilstandsvurdering:
 Fællesgang i nr. 36 G: Alle overflader fremstår i god og velholdt stand, dog er der registreret enkelte revnede gulvklinker ved yderdøren.
 Vaskehus: Klinkegulv er i områder med manglende klinker, og vaskerummet trænger generelt til fornyelse, hvilket bestyrelsen også udtrykker ønske om.
 Depotrum og varmerum behandles ikke i drift- og vedligeholdelsesplanen, da bestyrelsen ikke nærer ønske om at bruge midler på at istandsætte disse lokaler.

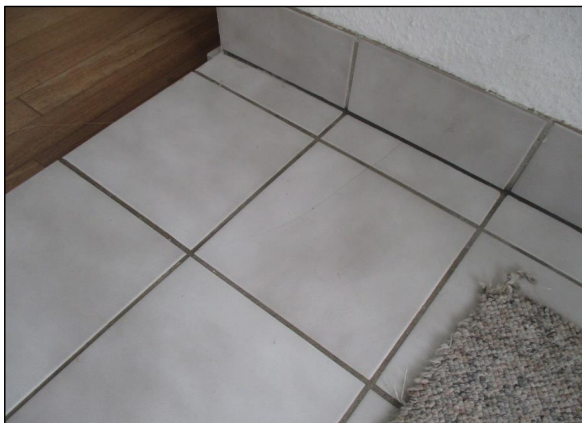
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Fællesgang i nr. 36 G: Trægulv slibes og lakeres efter behov. Vægge og lofter malerbehandles ca. hvert 10 år eller efter behov. Revnede gulvklinker udskiftes.
 Vaskehus: Eksisterende klinkegulv og vægklinker hugges af og fjernes. Underlag rengøres og vådrumsbehandles med smørbar vådrumsmembran på hele gulvet og minimum 10 cm op ad væggene. Nye klinker/fliser lægges og opsættes i fliseklæb. Øvrige vægflader, dør og loft malerbehandles.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
10 / 2028	10	Ukendt	>30 år

Økonomi:	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Aktivitet				
Malerbehandling af vægge og loft i fællesgang	S4	10	år	17.000,00
Slibning og lakering af gulv i fællesgang	S4	10	år	9.000,00
Nyt klinkegulv og vægklinker i vaskerum	S4	1	gang	90.000,00
Malerbehandling af vægge og loft i vaskerum	S4	10	år	10.000,00
Udskiftning af revnede klinker i fællesgang	S3	1	gang	4.000,00

Billeder:

Billede 1
 Revnede gulvklinker i fællesgang



Billede 2
 Manglende gulvklinker i vaskerum



Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, trappe beton
Kode: bk.tra.beton

Lokalisering:

Ved varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:

bk.tra.beton Trappe i beton

Materialespecifikation:

Trappe og støttevæg ved trappe til varmerum er udført i støbt beton og er malerbehandlet.

Tilstandsvurdering:

Trappe er med flere revnedannelser og afskalninger samt tilstoppet afløb.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Beskadiget beton og puds på trin og væg afhugges og fjernes. Trin og vægge forskalles med træforme i nødvendigt omfang. Reparationsstedet svummes med SikaTop, der anvendes som vedhæftningsforbedring mellem gammel og ny beton. Trin og væg udstøbes med beton 35 MPa, aggressiv miljøklasse og pudses med cementmørtel.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
5 / 2025	10	1900	>20 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Renovering af trappe til varmerum	S3	1	gang	30.000,00
Løbende malerbehandling af støttevæg	S4	10	år	5.000,00

Billeder:

Billede 1

Trappe til varmerum



Billede 2

Trappe til varmerum



Bygningsdel: Bygning, klimaskærm, vinduer og døre
Kode: bk.vin + bk.dør

Lokalisering:

Ved fællesgang, vaskerum, varmerum og depotrum samt under vinduer på hele ejendommen (sålbænke)

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:

bk.vin + bk.dør Vinduer og døre

Materialspecifikation:

Vinduer og døre er udført i malerbehandlet træ.
 Sålbænke er udført med klinker i den ældre del af ejendommen og med vandskurede og malerhandlede mursten i den øvrige del af ejendommen.
 Fuger mellem vinduer/døre og murværket er udført som elastiske fuger.

Tilstandsvurdering:

Døren til varmerummet er med trænedbrydning. Vinduet ind til vaskerummet er af ældre dato, men uden synlig trænedbrydning. Øvrige vinduer og døre er i god stand.
 Sålbænke er med defekte klinker mod øst og med mindre defekte/udfaldne fuger i øvrige sålbænke i den ældre del af ejendommen. Sålbænke i den nyere del af ejendommen er enkelte steder med revnede fuger.
 Elastiske fuger ved vinduet ind til vaskerummet er udfaldne, og isoleringen/bagstoppet er blottet.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Dør til varmerummet udskiftes til ny dør. Vindue ind til vaskerummet slibes let og malerbehandles. Døre og vinduer malerbehandles generelt ca. hvert 5-7 år.
 Defekte sålbænsklinker udskiftes, og defekte fuger mellem klinker reetableres.
 Sålbænke af vandskurede mursten reparerer, hvor disse er revnede. Fuger kradses ud, nye fuger etableres, der vandskures og malerbehandles. Sålbænke malerbehandles herefter sammen med det øvrige murværk.
 Elastiske fuger omkring vindue ind til vaskerummet udskiftes straks. Øvrige fuger omkring døre og vinduer udskiftes ca. hvert 7-10 år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
5 / 2019	7	Ukendt	>15 år

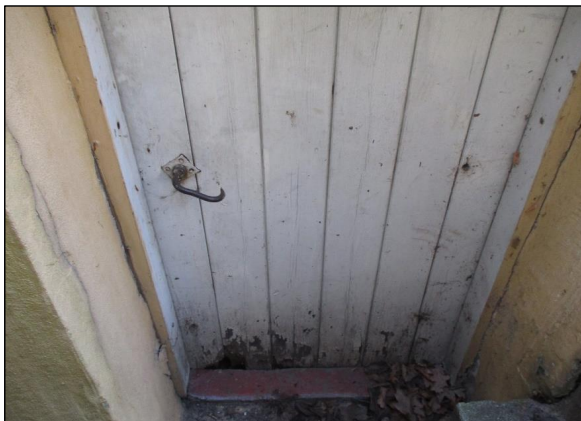
Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Udskiftning af dør til varmerum	S3		1	gang	10.000,00
Malerbehandling af vinduer og døre i fællesområder	S4		7	år	7.000,00
Udbedring af sålbænke	S2		1	gang	8.000,00
Nye fuger ved vindue i vaskerum	S1		1	gang	500,00
Udskiftning af fuger omkring vinduer og døre	S4		10	år	5.000,00

Billeder:

Billede 1

Dør til varmerum



Billede 2

Defekt sålbænk



Bygningsdel: Bygning, Stål- og trækonstruktioner
Kode: bk.stål + bk.træ

Lokalisering: Trappe til fællesgang og trappe til 1. sals boliger

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode: bk.stål
 Stålkonstruktioner

Materialspecifikation:
 Trappe til fællesgang (nr. 36 G) er udført som en ligeløbstrappe i malet stål med galvaniserede trin og værn i malerbehandlet træ.
 Trappe til 1. sals boliger er udført som en spindeltrappe i galvaniseret stål og med værn samt gulv i malebehandlet træ.

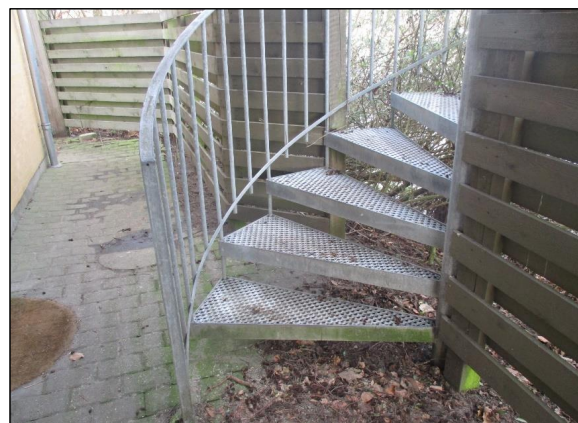
Tilstandsvurdering:
 Trappen til fællesgangen er med begyndende tæring samt begyndende nedbrydning af malerbehandlingen.
 Trappen til 1. sals boligerne er med begyndende trænedbrydning i gulvet.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Stålkonstruktionen under trappe til fællesgangen slibes fri for rust og malerbehandles med metalmaling. Værn slibes og malerbehandles ca. hvert 5 år.
 Brædder med trænedbrydning udskiftes på trappen til 1. sals boligerne. Øvrig trækonstruktion slibes og malerbehandles ca. hvert 5 år.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år 5 / 2019	Vedligeholdelsesinterval - år 5	Indbygningsår 1986/1992	Forventet restlevetid - år >20 år
--	---	-----------------------------------	---

Økonomi:	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Malerbehandling af trappe til fællesgang	S4	5	år	10.000,00
Udskiftning af nedbrudte brædder på trappe til 1. sals boliger	S3	1	gang	2.000,00
Malerbehandling af trappe til 1. sals boliger	S4	5	år	8.000,00

Billeder:
Billede 1 Stålkonstruktion under trappe til nr. 36 G.
Billede 2 Trappe til 1. sals boliger



Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg (Afløb)
Kode: bt.af1.sam

Lokalisering:

Hele ejendommen

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:

bt.af1.sam Afløbssystem, samlet

Materialspecifikation:

Tagrender og nedløbsrør er i zink.
Faldstamme i varmerummet er i plast.

Tilstandsvurdering:

Tagrender og nedløbsrør fremstår i god og velholdt stand.
Faldstammen i varmerummet fremstår i god og ny stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Tagrender renses løbende minimum 1 gang årligt af de enkelte ejere.
Faldstammen i varmerummet holdes under opsyn for utætheder af bestyrelsen, som administrerer adgangen hertil.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år
1 / 2019

Vedligeholdelsesinterval - år
1

Indbygningsår
Ukendt

Forventet restlevetid - år
>20 år

Økonomi:

Aktivitet

Skadesklassificering

Udbedret år

pr.

interval

Vedligehold. overslag

Billeder:

Billede 1

Tagrende og nedløbsrør



Billede 2

Faldstamme i fælles varmerum



Sag 2082460
 Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
 Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
 Konsulent Mark Weesch Nielsen

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg (EI og belysning)
Kode: bt.bel.sam + bt.elf.sam

Lokalisering: Vaskehus, fællesgang, depotrum og varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:
Kode:
 bt.bel.sam Belysning
 bt.elf.sam Elforsyning

Materialespecifikation:
 EI-tavlen i vaskerummet er med plastkapsling og HFI-afbryder.
 Lamper er i plast.

Tilstandsvurdering:
 EI-tavlen er med 2 defekte sikringshoveder, idet dækglasset foran sikringerne mangler. Desuden mangler der afdækningsplader i tavlefronten, hvor åbningerne mellem grupperne er for store.
 Lampene fremstår i ok stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:
 Defekte sikringshoveder skiftes til nye, og der isættes dækplader i tavlefronten (foretages evt. af bestyrelsen).
 HFI-afbryder skal testes ved påvirkning af testknappen minimum én gang årligt (foretages evt. af bestyrelsen).

Eftersynsinterval - år / 1. gang år 1 / 2019	Vedligeholdelsesinterval - år 1	Indbygningsår Ukendt	Forventet restlevetid - år >20 år
--	---	--------------------------------	---

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr.	interval	Vedligehold. overslag
Udskiftning af sikringshoved og nye dækplader	S1	1	1	gang	500,00

Billeder:

Billede 1
 EI-tavle i vaskerum

Billede 2
 Belysning i vaskerum



Sag 2082460
Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 26.02.2019
Side 19

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg og varmtvandsbeholder (Boilerrum)
Kode: bt.van.beh + bt.van.pum

Lokalisering:

Varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:

bt.van.beh Vandbehandlingsanlæg
bt.van.pum Pumpeanlæg

Materialespecifikation:

Nyere fjernvarmeunit med brugsvandsveksler. Rør isoleret med mineraluldsrørskåle og skumskåle.

Tilstandsvurdering:

Fjernvarmeuniten er i god stand og er forholdsvis ny.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Rørsamlinger holdes løbende under opsyn for utætheder af bestyrelsen, som administrere adgangen hertil.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år
1 / 2019

Vedligeholdelsesinterval - år
1

Indbygningsår
Ukendt

Forventet restlevetid - år
>15 år

Økonomi:

Aktivitet

Skadesklassificering Udbedret år pr. interval

Vedligehold. overslag

Billeder:

Billede 1

Fjernvarmeunit med brugsvandsveksler



Billede 2

Rør i varmerum



Sag 2082460
Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 26.02.2019
Side 20

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandinstallation
Kode: bt.van.rør

Lokalisering:

Varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:
bt.van.rør Røranlæg

Materialepecifikation:

Rør i galvaniseret stål.

Tilstandsvurdering:

Rørene er generelt i god stand, dog er der tæring i en rørstrækning under betondækket i varmerummet, som vurderes opstået på grund af kraftig kondens på undersiden af det uisolerede betondæk.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Udskiftning af ca. 3 m brugsvandsrør under betondækket i varmerummet. Herefter holdes rørene under løbende opsyn af bestyrelsen, som administrerer adgangen hertil.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	1	Ukendt	>20 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Udskiftning af 3 m rør	S2	1	gang	1.500,00

Billeder:

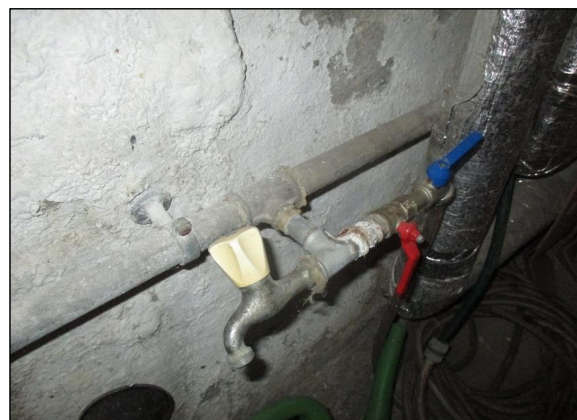
Billede 1

Vandrør med tæring i varmerum



Billede 2

Vandrør i varmerum



Sag 2082460
 Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
 Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
 Konsulent Mark Weesch Nielsen

Bygningsdel: Bygning, tekniskanlæg, Varmeinstallation - Varmevekslere inkl. Styring
Kode: bt.var.pro

Lokalisering:

Varmerum

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kode:

bt.var.pro Varmtvandsproduktionsanlæg

Materialspecifikation:

Fremløbstemperaturen styres af vejrkompeniseringsanlæg, der sørger for at regulere fremløbstemperaturen i forhold til det øjeblikkelige behov i forhold til udetemperaturen.
 Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
 Varmefordelingsrør er udført som to-strengt anlæg.

Tilstandsvurdering:

Anlægget er af nyere dato og fremstår i god stand.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Det anbefales at tjekke styringsanlægget mindst en gang årligt, således at funktion og indstillinger optimeres i forhold til bygningens behov.
 Desuden anbefales etablering af energistyring, så de månedlige energiforbrug sammenholdes med et fastlagt budget. Det kan fange utilsigtede forbrug i opløbet.

Eftersynsinterval - år / 1. gang år	Vedligeholdelsesinterval - år	Indbygningsår	Forventet restlevetid - år
1 / 2019	1	Ukendt	>20 år

Økonomi:

Aktivitet	Skadesklassificering	Udbedret år	pr. interval	Vedligehold. overslag
Kontrol af vejrkompeniseringsanlæg	S4	1	gang(e) årligt	1.000,00

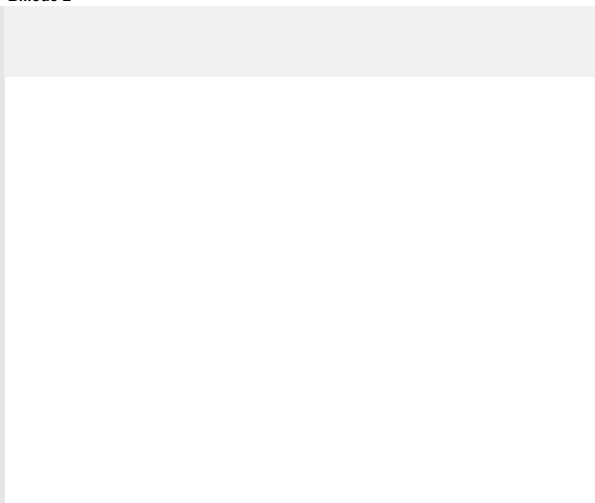
Billeder:

Billede 1

Fjernvarmeunit med vejrkompeniseringsanlæg og fordelingspumpe



Billede 2



Sag 2082460
Adresse Ryvej 32A m.fl., 8210 Aarhus V
Ejer/Lejer/Afsnit Ejerforeningen Hasletoppen
Konsulent Mark Weesch Nielsen

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER



Dato 26.02.2019
Side 22

Bygningsdel: **Vaskeri, fælles**
Kode: **bt.vas.sam**

Lokalisering:

Vaskerum

Maskinebeskrivelse:

Kode:

vt.vas.sam Vaskemaskiner og tørretumbler

Materialespecifikation:

2 stk. vaskemaskiner fra Asko og 1 stk. tørretumbler fra Asko

Tilstandsvurdering:

Alle tre maskiner er nye.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks:

Løbende service efter behov

Eftersynsinterval - år / 1. gang år
1 / 2020

Vedligeholdelsesinterval - år
1

Indbygningsår
2019

Forventet restlevetid - år
>5 år

Økonomi:

Aktivitet

Løbende service af vaskemaskiner og tørretumbler

Skadesklassificering

S4

Udbedret år

pr.

1

interval

gang(e) årligt

Vedligehold. overslag

1.000,00

Billeder:

Billede 1

Vaskemaskiner



Billede 2

Tørretumbler





Bygning, teknisk anlæg (Et og halvbygning)										
Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme	Udbudsramme
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500
0	1.530	0	0	0	0	0	0	0	0	1.530
1.000	1.020	1.040	1.001	1.082	1.104	1.128	1.149	1.172	1.195	1.219
1.000	1.000	1.040	1.061	1.082	1.104	1.128	1.149	1.172	1.195	1.219
1.000	1.000	1.040	1.061	1.082	1.104	1.128	1.149	1.172	1.195	1.219
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
86.500	477.870	108.121	1.418.835	465.446	338.507	114.889	308.699	682.276	187.630	108.447
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.650	47.787	10.612	141.884	46.545	33.851	11.487	30.670	68.278	18.733	10.945
96.150	525.657	118.733	1.560.719	511.990	370.158	126.375	339.369	750.154	206.363	119.392

P1 + P2 I alt prioriteret til udførelse

UFOR Uforudsætte udgifter, 10%

I alt P 1 Udføres i året eller årligt

I alt P 2 Gnsker til ændringer og energibesparende tiltag

UFOR Uforudsætte udgifter, 10%

P 1 + P 2 I alt prioriteret til udførelse

Priser er bundet i VSS-prisbøger eller erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.

	Alle priser inkl. moms										Sum	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		2029
	102	102,000	104,04	106,12	108,24	110,41	112,62	114,87	117,17	119,51	121,90	
	100											
Terræn, konstruktion												
tk bel	10.000	5.100	10.404	5.306	10.824	5.520	11.262	235.481	5.858	0	12.190	311.945
Terræn, teknisk anlæg												
tt	5.500	5.100	5.202	5.306	5.412	22.082	5.631	5.743	5.858	5.975	24.380	96.190
Bygning, klimaskærm, fundament (Fundament, sokkel og terrændæk)												
bk tun	0	25.500	0	0	5.412	0	0	5.743	0	0	6.095	42.751
Bygning, klimaskærm, facade												
bk væg	0	438.600	52.020	0	0	0	0	57.434	644.413	0	0	1.192.467
Bygning, klimaskærm, tag (Tagkonstruktion og -beklædning)												
bk tak + bk.tæd	30.000	0	0	1.406.101	432.973	248.418	0	0	0	0	14.628	2.132.120
Bygning, klimaskærm, tag (Stjernbrædder og Inddækninger)												
bk.tæd	0	0	36.414	0	8.659	0	56.308	0	0	23.902	0	125.283
Bygning, bolig, fællesarealer												
bk.væg,lof.dør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155.362	0	155.362
Bygning, klimaskærm, trappe beton												
bk.trabeton	0	0	0	0	0	0	39.416	0	0	0	0	39.416
Bygning, klimaskærm, vinduer og døre												
bk.vin + bk.dør	18.500	0	0	0	0	13.249	0	0	0	0	0	31.749
Bygning, Stål- og trækonstruktioner												
bk.stål + bk.træ	20.000	0	0	0	0	19.873	0	0	0	0	21.942	61.815
Bygning, tekniskanlæg (El og belysning)												
bk.bel.sam + bk.elf.sam	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500
Bygning, tekniskanlæg, Brugsvandsinstallation												
bk.van.rør	0	1.530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.530
Bygning, tekniskanlæg, Varmeinstallation - Varmevækslere inkl. Styrtng												
bk.vær.pro	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082	1.104	1.126	1.149	1.172	1.195	1.219	12.169
Vaskeri, fælles												
Vaskeri	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082	1.104	1.126	1.149	1.172	1.195	1.219	12.169
Energimærke og vedligeholdelsesplan												
Vedligeholdelsesplan	0	0	0	0	0	25.156	0	0	0	0	27.775	52.931
Energimærke	0	0	0	0	0	0	0	0	24.304	0	0	24.304
I alt P 1 Udføres i året eller årligt	86.500	477.870	106.121	1.418.835	465.446	336.507	114.869	306.699	682.776	187.530	109.447	4.347.628
I alt P 2 Ønsker til ændringer og energibesparende tiltag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UFOR Uforudsete udgifter, 10%	8.650	47.787	10.612	141.884	46.545	33.651	11.487	30.670	68.278	18.763	10.945	10.945
P 1 + P 2 I alt prioriteret til udførelse	95.150	525.657	116.733	1.560.719	511.990	370.158	126.355	337.369	751.054	206.392	120.392	120.392

Priser er fundet i V&S prisbøger eller er erfaringspriser, alternativt er enkelte priser baseret på tilbud.

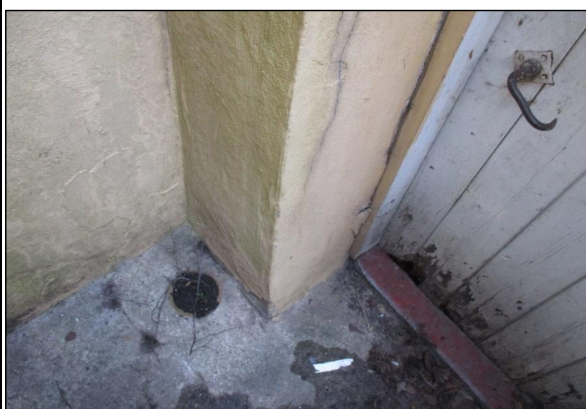
Bilag (fotobilag) bilag 1



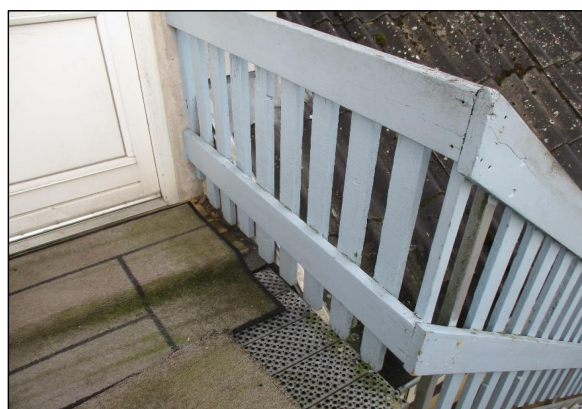
Billede 1: Måling af fugtøgning i murværk ved boliger fra 1986



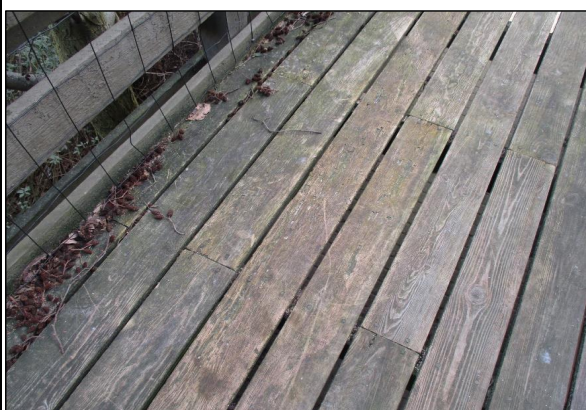
Billede 2: Begyndende nedbrydning af overflade i skorsten



Billede 3: Tilstoppet afløb i kælderhals ved varmerum



Billede 4: Begyndende nedbrydning af trappens overfladebehandling til fælles gang (36 G)



Billede 5: Brædder med trænedbrydning ved boliger fra 1992



Billede 6: Trænedbrydning i træbeklædning på skur med pyramidetag