

# VEDLIGEHOJDELSESPLAN

## A/B ISTEDEGADE 130-132 & VALDEMARSGADE 51-53

Istedgade 130 m.fl.  
1650 København V

Februar 2020  
Sagsnr.: 190179



**trio**  
ARKITEKTER

Sankt Knuds Vej 36, st. · 1903 Frederiksberg C · [www.trioarkitekter.dk](http://www.trioarkitekter.dk)

# HVAD ER EN VEDLIGEHOLDELSPLAN?

Denne vedligeholdelsesplan giver jer et overblik over, hvilke vedligeholdelsesarbejder I kan forvente på jeres ejendom i løbet af de kommende 10 år. Planen er et udtryk for vores vurdering af ejendommens tilstand set med "bygningens øjne". Det vil sige, at der er fokus på, hvad selve bygningen har brug for, for komme til at stå i god stand. Planen indeholder desuden en opsummering, som giver et hurtigt overblik over de vigtigste - mere "akutte" - vedligeholdelsesarbejder, som bør udføres snarest.

Udgangspunktet for anbefalingerne i vedligeholdelsesplanen er, at bygningsdele som kan levetidsforlænges, bliver vedligeholdt. Udskiftning eller renovering af bygningsdele anbefales derfor i udgangspunktet kun hvor det vurderes, at det ikke er teknisk muligt at vedligeholde bygningsdelen fremadrettet. Som ansvarlige for vedligeholdelsen af ejendommen har I naturligvis andre hensyn at tage end de rent byggetekniske, hvorfor beslutninger om vedligeholdelse kontra udskiftning/renovering altid bør bero på en helhedsvurdering. Vi håber, at anbefalingerne i denne rapport kan være med til at kvalificere disse beslutninger.

Sidst i rapporten har vi beskrevet forslag til udvikling af jeres ejendom, som ligger ud over selve vedligeholdelsen. Det er idéer til nye tiltag, som kan forøge brugsværdien og den økonomiske værdi af jeres ejendom, og som vi mener, I med fordel kan overveje. Hvis jeres ejendom har et gældende energimærke, har vi desuden oplistet forslag til energimæssige forbedringer, som er nævnt i energimærket, men som ikke er udført på ejendommen.

Vedlagt vedligeholdelsesplanen er et 10-årigt budget med vejledende overslagspriser for de foreslåede vedligeholdelsesarbejder. Se selve budgetarket for en beskrivelse af, hvad der er indeholdt i priserne.

Vi håber, at I med denne vedligeholdelsesplan får et godt indblik i jeres ejendoms stand og dens potentialer for udvikling.

God læselyst!

Med venlig hilsen



**Kasper Haslebo**

Bygningskonstruktør mak

## STAMDATA FOR EJENDOMMEN

### ADRESSE

Istedgade 130 m.fl.  
1650 København V

### MATRIKEL OG EJERLAV

488 Udenbys Vester Kvarter,  
København

### OPFØRELSESÅR

1884

### ANTAL ETAGER

5 normaletager, samt kælder

### ANTAL LEJLIGHEDER

32

### BEVARINGSVÆRDI

Ingen fredningsstatus

Karakteren gives bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning, herunder bygninger som er så ombyggede, at de har mistet deres oprindelighed.

Registrerede bevaringsværdier kan ses på [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb).

### AREALER IFØLGE BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Bebygget areal	600 m <sup>2</sup>
Bygningsareal	3.000 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal	2.942 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal	472 m <sup>2</sup>
Samlet kælderareal	700 m <sup>2</sup>
Samlet tagetageareal	484 m <sup>2</sup>

Detaljeret arealopgørelse kan ses på [www.ois.dk](http://www.ois.dk).

Bemærk at bygnings- og boligejere har ansvar for at oplysninger i BBR er korrekte.

# INDHOLD

<b>Rapportens opbygning</b> .....	<b>4</b>
<b>Grundlag</b> .....	<b>6</b>
<b>Det videre arbejde</b> .....	<b>6</b>
<b>Tilstandsvurdering</b> .....	<b>7</b>
Opsummering .....	8
01 Tag .....	9
02 Kælder og fundering .....	15
03 Facader .....	17
04 Vinduer .....	21
05 Udvendige døre .....	24
06 Trapper .....	28
07 Porte og gennemgange .....	31
08 Etageadskillelser .....	33
09 Toilet og bad .....	35
10 Køkken .....	37
11 Varmeanlæg .....	38
12 Afløb .....	40
13 Kloak .....	42
14 Vandinstallation .....	44
15 Gasinstallation .....	46
16 Ventilation .....	47
17 El og Svagstrøm .....	49
18 Øvrige ombygningsarbejder .....	52
19 Private friarealer .....	53
<b>Ejendomsudvikling</b> .....	<b>54</b>
<b>Værdiskabende renovering med Trio Arkitekter</b> .....	<b>55</b>
<b>Bilag - Budget</b> .....	<b>56</b>

## RAPPORTENS OPBYGNING

Denne vedligeholdelsesplan er udarbejdet med udgangspunkt i vores besigtigelse af jeres ejendom. Formålet med planen er give jer et overblik over kommende vedligeholdelsesarbejder - lige fra de ukomplicerede, forebyggende vedligeholdelsesopgaver (f.eks. malerbehandling af vinduer) til eventuelle kritiske skader (f.eks. utætheder i taget), som der bør tages hånd om snarest. Planen dækker de kommende 10 år.

Selve tilstandsvurderingen er struktureret i en række hovedafsnit, "01. Tag", "02. Kælder og fundering", "03. Facader" osv., hvor ejendommens bygningsdele gennemgås systematisk. Hver bygningsdel er givet en karakter alt efter hvordan den fremstår. I tilfælde hvor en bygningsdel fremstår i varierende stand er karakteren for den værste skade angivet. Karakterskalaen, som fremgår af næste side, indeholder fire alvorlighedsgrader for observerede skader (karaktererne A-D), samt tre supplerende karakterer.

Planen indeholder også bemærkninger vedrørende bygningsdele, som ikke kunne vurderes, eller som bør undersøges nærmere, f.eks. fordi det ikke var muligt at bestemme omfanget eller alvoren af en skade under besigtigelsen. Karakteren "bør undersøges nærmere" kan desuden være kombineret med karaktererne A-D ved bygningsdele som har synlige skader, men hvor der samtidig er forhold, som ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved gennemgangen. Bemærk desuden, at der ikke er angivet forslag til udbedring af kosmetiske skader (A), idet rapporten fokuserer på skader, som kan få betydning for bygningens funktion.

## KARAKTERSKALA

✓ **A B C D ! ?**  
        
Ingen bemærkninger

Angiver at bygningsdelen ikke har nogen skader – end ikke kosmetiske.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Kosmetisk skade

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke indtrykket af bygningen.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Mindre alvorlig skade

Beskriver skader eller forhold, som i øjeblikket ikke har nogen væsentlig indflydelse på bygningsdelens funktion, men som inden for overskuelig tid kan udvikle sig til alvorlige skader.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Alvorlig skade

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Kritisk skade

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig eller kritisk skade. Derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares. Kan også betegne et opmærksomhedspunkt, som ikke er en skade.

✓ **A B C D ! ?**  
        
Ikke vurderet

Angiver at bygningsdelen ikke er vurderet, f.eks. fordi der ikke var adgang til den under besigtigelsen eller fordi vedligeholdelsen ikke varetages af rapportens modtagere (men f.eks. de enkelte beboere i en forening i stedet).

## GRUNDLAG

Som grundlag for udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen har følgende været til rådighed:

- BBR-oplysninger
- Energimærke
- Adgang til ejendommen og enkelte lejligheder
- Dialog og gennemgang d. 30.10.2019 med Jakob Hedegaard, David Rasmussen og Charles Braagaard fra foreningens bestyrelse.

Der er i forbindelse med besigtigelsen ikke foretaget destruktive indgreb i bygningens klimaskærm eller bygningsdele for at afdække eventuelle skjulte bygningskader.

## DET VIDERE ARBEJDE

Når I modtager vedligeholdelsesplanen med tilhørende budget, skal der træffes beslutninger om det videre forløb omkring ejendommens vedligeholdelse, herunder økonomi.

Trio Arkitekter har stor ekspertise inden for renovering, vedligeholdelse og servicering af ejendomme og påtager sig gerne gennemførelsen af de arbejder, som skal udføres.

Vores ydelser kan bestå af:

- Udarbejdelse og udsendelse af udbudsmateriale samt indhenting af tilbud fra håndværkere.
- Forhandling med håndværkere for større byggesager.
- Tilsyn med håndværkere under udførelsen af arbejdet.
- Igangsætning af vedligeholdelsesplaner.
- Budgetstyring og aflevering af arbejdet.
- 1-års garantigennemgang af arbejdet.

Trio Arkitekter tilbyder hvert andet år at gennemgå ejendommen og revidere nærværende vedligeholdelsesplan for at sikre, at den er opdateret i forhold til udførte vedligeholdelsesarbejder samt nyopståede skader.

Kontakt os endelig for at høre mere.

# TILSTANDSVURDERING

**PUNKTER DER BØR FØLGES OP PÅ SNAREST**

Følgende opsummering oplister bygningsdele, som enten vurderes at have alvorlige eller kritiske skader, eller som bør undersøges nærmere. Der bør tages hånd om disse bygningsdele inden for kort tid, dvs. inden for det kommende år - men jo før, jo bedre.

For bygningsdele med alvorlige skader (C), er der risiko for, at bygningsdelens funktion svigter. For bygningsdele med kritiske skader (D), er der tillige risiko for, at bygningsdelens svigt medfører skade på andre bygningsdele. Bygningsdele som er angivet til nærmere undersøgelse (!) *kan* ligeledes have alvorlige eller kritiske skader, hvorfor undersøgelsen bør udføres snarest. Bygningsdele, som ikke kunne vurderes ved besigtigelsen (?) er også medtaget i opsummeringen, da det kan være en god idé at få besigtiget og tilstandsvurderet disse - f.eks. ved en kommende revidering af denne vedligeholdelsesrapport.

Yderligere detaljer om nedenstående punkter og tilstandsvurdering af ejendommens øvrige bygningsdele fremgår af de følgende kapitler.

PKT.	BYGNINGSDEL	TILSTAND							FORESLÅET TILTAG
		✓	A	B	C	D	!	?	
01.01	TAGBELÆGNING	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Udskiftning af revnede skiferplader.
01.06	BRANDKAMME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Revner og pudsafskalninger reparerer.
03.03	GESIMSBÅND	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Revner og afskalninger reparerer.
08.01	ETAGEADSKILLELSE ML. KÆLDER OG STUEETAGE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installationsgennemføringer lukkes.
09.02	BADEVÆRELSE (LEJL.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gulv afløb undersøges.
13.01	KLOAK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kloaksystem tv-inspiceres.
13.02	HØJVANDSLUKKER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrændæk reparerer. Kloaksystem undersøges.



### BESKRIVELSE

Tagkonstruktionen er udført som et traditionelt Københavner-tag med en næsten vandret tagflade midterst og mere skrå tagflader mod gade og gård. Der er adgang til tagets flade del via en loftlem fra tagrum.

Der er i tagetagen indrettet 5 taglejligheder, herunder både som sammenhængende med underliggende etage samt som selvstændige.

### GENERELLE ANBEFALINGER

Taget er blandt de vigtigste bygningsdele at holde i god stand på enhver bygning, da skader på dette hurtigt kan medføre store følgeskader på andre dele af bygningen. Vi anbefaler, at tagbelægning og gennemføringer eftergås visuelt for skader hvert år. Eventuelle skorstene, brandkamme, kviste, tagvinduer og lignende bør ligeledes inspiceres for skader og begyndende nedbrydning jævnligt. Tagrender bør renses hvert til hvert 3. år afhængig af bygningshøjden og afstanden til omkringstående træer.

#### 01.01 TAGBELÆGNING

##### Materialer

Tagbelægningen er udført med hhv. tagpap på den 'flade' del og eternitskifer på de skrå flader både mod gaden og gården. Det oplyses at tagpap er udskiftet i 2014 i forbindelse med byfornyelse af ejendommen. Alder på eternitskifer kendes ikke.

##### Registreringer

Tagpap fremstår pæn, hel og uden skader. Der er på eternitskiferen registreret enkelte revnede plader og mosbegroninger.

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Alvorlig skade

##### Tiltag

Det anbefales at taget eftergås for revnede skiferplader og at disse udskiftes.

##### Hvornår?

Bør udføres i 2020.



## 01.02 TAGGENNEMFØRINGER

### Materialer

Ejendommens mekaniske udsugning har afkast via flere taghætter udført i zink, som er placeret på den 'flade' del af taget. Derudover er det placeret taghætter i zink, også på den 'flade' del af taget.

Faldstammeudluftninger er udført i zink og er placeret både på skrå og den 'flade' del af taget. Hovedsageligt mod gården.

### Registreringer

Taghætter fremstå med patina efter vejrliget.

Elastiske fuger omkring taggennemføringerne vurderes etableret ifbm. byfornyelsen og ser også ud til at være tætte.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Kosmetisk skade

### Tiltag

Det anbefales på sigt at holde de elastiske fuger omkring gennemføringerne under observation for at sikre at der ikke trænger vand ned i tagkonstruktionen.

### Hvornår?

-



## 01.03 TAGRENDER OG NEDLØB

### Materialer

Tagrender og nedløb er udført i plast.

### Registreringer

Tagrender og nedløb fremstår med slidtage efter vejrliget, men er ellers hele og tætte.

Der er mod gården registreret opfyld af effekter i vandkasse.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

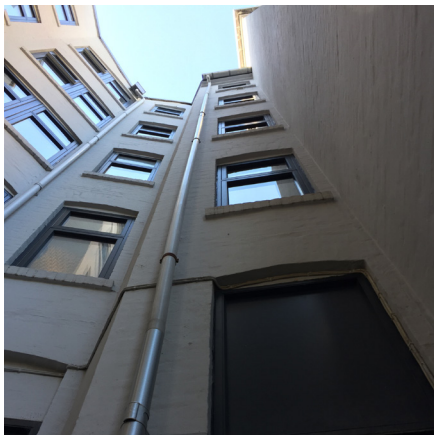
Ingen bemærkninger

### Tiltag

Tagrenderne bør renses jævnligt (ikke prissat).

### Hvornår?

Bør udføres løbende.





#### 01.04 SKOTRENDER, GRATER OG RYGNINGER

##### Materialer

Skotrender, grater og rygninger på de skrå tagflader er udført i zink.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

-

##### Hvornår?

-



#### 01.05 TAGVINDUER OG OVENLYS

##### Materialer

Der er etableret 1 stk. ovenlys i den 'flade' del af taget som kuple i plast med karm og ramme i træ/alu.

I de skrå tagflader, både mod gade og gård, er der monteret tagvinduer i forskellige type, formater og tilstande.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

-

##### Hvornår?

-





## 01.06 BRANDKAMME

### Materialer

Brandkamme, både mellem egne ejendomme samt mod nabo ejendomme, er udført i pudset murværk og er afdækket med røde tegl.

### Registreringer

Der er på brandkammene mod hhv. Valdemarsgade 49A og Istedgade 128, registreret revner og afskalninger i det pudsede murværk samt manglende fuger og løse afdækningstegl. Dette er hovedsageligt på bagsiden af brandkammene. Brandkam mellem egne ejendomme fremstå vedligeholdet og i pæn stand.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Alvorlig skade

### Tiltag

Revner, pudsafskalninger og manglende fuger bør reparerer. Afdækningstegl bør eftergås for at sikre, at de ligger fast - og løse afdækningstegl bør fæstes.

### Hvornår?

Bør udføres i 2020.



## 01.07 SKORSTENE

### Materialer

Ejendommens skorstene er opmuret i tegl og fremstår pudsede samt med afdækningsplader af beton. Skorststen mod Istedgade 128 er strømpeforet med glasfiber strømpe.

### Registreringer

Én skorsten anvendes til ventilation, og der er monteret tagventilator på toppen af denne.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

-

### Hvornår?

-





## 01.08 INDDÆKNINGER OG FODBLIK

### Materialer

Inddækninger mellem den flade del af taget og de skrå tagflader er udført i zink. Ved taghætter på det flade tag er tagpappen ført helt hen til foden af hætterne uden en egentlig inddækning. Ved ovenlyskuplen er tagpappen ført op på den udvendige side af karmen. Tagvinduer og faldstammeudluftninger i de skrå tagflader er med zinkflanger. På det flade tag er inddækninger ved brandkamme og skorstene udført med zinkløskanter med elastiske fuger. På de skrå tagflader er inddækninger mellem skifer og brandkamme udført med indmurede zinkløskanter.

### Registreringer

Der er enkelte steder ved inddækninger omkring skorstene samt mod brandkamme, hvor disse er udført med zinkløskanter og elastiske fuger, registreret fuger der ikke slutter tæt til murværk og zinkløskant.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Det anbefales løbende at udskifte de elastiske fuger så den fornødne tæthed og fleksibilitet opnås.

### Hvornår?

Bør udføres i 2021.

## 01.09 KVISTE

### Materialer

Der er etableret 15 stk. kviste ifbm. etableringen af taglejlighederne. Kvistene er udført beklædt med zink på flunke og fronter, samt tagpap på tagfladen. Der er etableret malerbehandlet udhængsbrædder.

### Registreringer

De malerbehandlede udhængsbrædder er medtaget af vejrliget og trænger til vedligeholdelse.



### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Det anbefales at kvistens trædele malerbehandles indenfor planperioden og at disse vedligeholdelses løbende efterfølges.

### Hvornår?

Bør vedligeholdes i 2022.



## 01.10 UDLUFTNING AF TAGFLADE

### Materialer

Tagkonstruktionens 'flade' del er isoleret og derfor udført ventileret ved montering af ventilationsstudse af plast gennem tagpapbelægningen.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

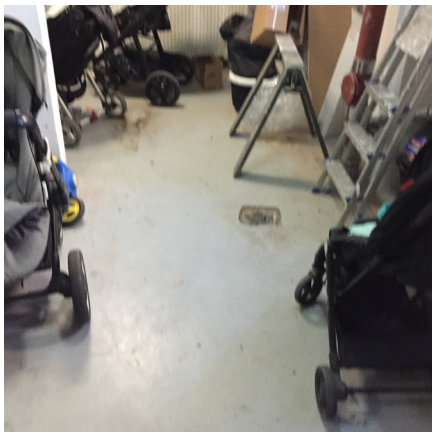
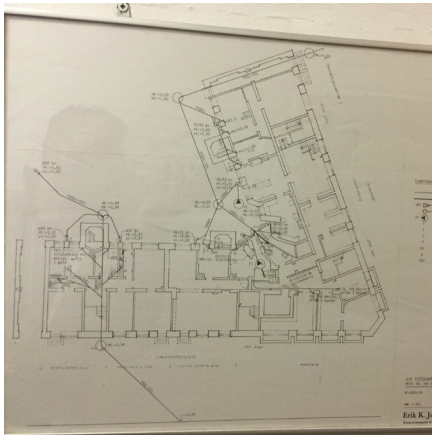
### Tiltag

Der bør løbende holdes øje med om tætheden omkring udluftningshætterne er intakt, eller om der dannes mindre revner her, som kan have indflydelse på vandindtrængen i tagkonstruktionen.

### Hvornår?

Bør løbende holdes under observation.





### BESKRIVELSE

Ejendommen har kælder som rummer depotrum, vaskerum, varmecentral mv. Der er adgang til kælderen via hovedtrapper og køkkentrapper samt udvendig kældernedgang. Derudover er der mod gade indrettet erhvervslejemål i kælderniveau.

### GENERELLE ANBEFALINGER

Kældre i ældre ejendomme er ofte fugtige, hvilket sædvanligvis skyldes, at datidens byggemetoder ikke sikrer kælderen tilstrækkeligt mod vandpåvirkninger udefra. Traditionelle materialer som mursten, mørtel, puds og kalk har dog egenskaber, som betyder, at fugt kan bortledes via naturlig diffusion og fordampning. Hvis kælderen primært anvendes til depoter og lignende anbefaler vi, at murede kældervægge udelukkende reparereres med diffusionsåbne materialer, og at der sikres en god ventilation af rummene - så vil fugtniveauet ofte kunne holdes på et acceptabelt niveau.

#### 02.01 KÆLDERGULVE

##### Materialer

Kældergulvene i ejendommens fællesarealer er udførte som en blanding af rå eller malerbehandlede støbte betongulve, terrazzogulve eller klinker. I erhvervslejemål er gulvene udført med forskellige materialer som fx klinker, epoxy mm.

##### Registreringer

Der er registrerede mindre revnedannelser i de rå støbte betongulve samt i terrazzogulvene på ejendommens fællesarealer.

Der er ikke registreret skader på gulv i erhvervslejemål (ikke alle erhvervslejemål er besigtiget).

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Kosmetisk skade

##### Tiltag

Revner bør holdes under observation, og bør reparereres såfremt disse udvikler sig.

##### Hvornår?

Bør løbende holdes under observation.



## 02.02 KÆLDERYDERVÆGGE OG SKILLEVÆGGE

### Materialer

Kælderydervægge og -skillevægge er generelt udført som pudset murværk. Nogle kældervægge er derudover malerbehandlede.

### Registreringer

Enkelte af de pudsede og malerbehandlede kælderydervægge har områder med porøs og skruk puds, men synlige udposninger på malerbehandlingen.

Det oplyses at der under byfornyelsen af ejendommen i 2014 er etableret omfangsdræn samt udvendig isolering af kælderydervægge.

### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Kosmetisk skade

### Tiltag

Skader i puds skyldes formentlig fugtpåvirkning fra undergrunden og har primært kosmetisk betydning. Skaderne kan reparereres, hvis det ønskes af kosmetiske årsager (ikke prissat). De vil sandsynligvis være tilbagevendende.

### Hvornår?

-

**BESKRIVELSE**

Facaderne mod gaden og gården er hovedsageligt udført som pudsede og malerbehandlede. Der er ved Valdemarsgade 51 områder med blankt murværk. Gadefacaderne er fint udsmykket med bl.a. gesimsbånd og rammer omkring vinduerne.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Facader i murværk er almindeligvis ikke særligt vedligeholdelseskrævende, og de typiske skader er ofte gennemskuelige og forholdsvis enkle at udbedre. Typiske skader er bl.a. forvitrede eller udfaldne fuger, sætningsrevner og nedbrudte mursten. Vi anbefaler, at facaderne eftergås visuelt for skader ca. hvert 5. år.

**03.01 SOKLER****Materialer**

Sokler mod gaderne og gården er udført som pudsede og malerbehandlede sokler.

**Registreringer**

Sokler fremstår generelt med enkelte, mindre revner i malerbehandlingen og den bagvedliggende puds. Derudover er der mod gården registreret afskallende puds.

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

**Tiltag**

Revner i malerbehandlingen bør holdes under observation og det forventes at sokler skal vedligeholdes med ny malerbehandling indenfor planperioden. Pudsafskalning mod gården bør repareres.

**Hvornår?**

Bør udføres i 2023.

**03.02 GADEFACADER****Materialer**

Gadefacaderne er udført med pudsede og malede underfacader, og overfacader hovedsageligt som pudsede og malerbehandlede, samt enkelt område med blankt, rødt murværk. Underfacaderne er udført med refendfuger (vandrette riller). Overfacaderne har flere gennemgående, pudsede og malerbehandlede gesimsbånd og udsmykning i form af bl.a. pudset hovedgesims med tænder, pudsede bånd (friser) mellem vinduerne og murede trekantede over vinduerne. Det oplyses at gadefacaderne er istandsat ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.



### Registreringer

Underfacaderne fremstår med enkelte mindre overfladerevner samt områder hvor pudsen er hul og har sluppet vedhæftning. Der er i overfacadernes malerbehandlede puds også enkelte overfladerevner.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Revner i malerbehandlet puds anbefales vedligeholdt indenfor planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2028.

## 03.03 GESIMSBÅND (GADEFACADER)

### Materialer

Gesimsbånd på gedefacaderne er udført gennemgående, og næsten på hver etage. Gesimsbåndene er flere steder udført som sålbænke.

Gesimsbåndene er udført som pudsede og malerbehandlede. Det oplyses at gedefacaderne, herunder gesimsbåndene, er istandsat ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

### Registreringer

Overfladerne på gesimsbåndene er medtaget af vejrliget og fremstår med revner og afskalninger.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

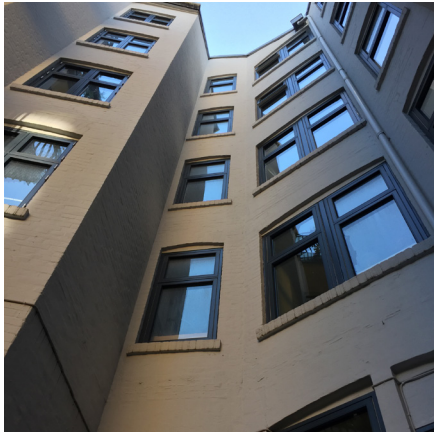
Alvorlig skade

### Tiltag

Revner og afskalninger bør repareres ved afrensning af gesimsbånd og genbehandling med vandtættende overflade.

### Hvornår?

Bør udføres i 2022.



### 03.04 GÅRDFACADER

#### Materialer

Gårdfacaderne er også udført som pudsede og malerbehandlede, både under- og overfacader.

Det oplyses at gårdfacaderne er istandsat ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

#### Registreringer

Generelt fremstår både overfladerne på under- samt overfacaderne pæne og hele men med mindre områder med overfladerrevner.

#### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

#### Tiltag

Revner i malerbehandlet puds anbefales vedligeholdt indenfor planperioden.

#### Hvornår?

Bør udføres i 2028.

### 03.05 SÅLBÆNKE

#### Materialer

Sålbænke er på gadefacaderne, hvor der ikke er gesimsbånd under vinduerne, udført som støbte og malerbehandlede.

På gårdfacaderne er sålbænkene udført som malerbehandlede rulleskifte.

#### Registreringer

De pudsede og malerbehandlede sålbænke på gadefacaderne fremstår pæne med lettere slidtage efter vejrliget i form af enkelte overfladerrevner.

Sålbænkene på gårdfacaderne fremstår generelt pæne, hele og uden skader.

#### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

#### Tiltag

Revner og afskalninger på sålbænke bør vedligeholdes indenfor planperioden.

#### Hvornår?

Bør udføres i 2026.



### 03.06 ALTANER

#### Materialer

Altanerne på gårdsiden er udført med bærende konstruktioner af stål. Bundene er afsluttet med terrassebrædder. Undersiderne er beklædt med en galvaniseret plade. Værn er udført i malerbehandlet stål.

Det oplyses at altanerne er etableret i 2011, og at det er den enkelte beboers ansvar at vedligeholde dem.

#### Registreringer

-

#### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

#### Tiltag

-

#### Hvornår?

-





### BESKRIVELSE

Ejendommens vinduer består af en blanding af Dannebrogsg- og faste vinduer i henholdsvis malerbehandlet træ samt træ/alu-vinduer. Dannebrogsvinduerne i lejlighederne samt opgangene er mod gaderne udført som koblede vinduer og mod gården som traditionelle termovinduer.

De faste vinduer er etableret i erhverv, her med tolags termoruder.

### GENERELLE ANBEFALINGER

I mange ældre ejendomme udskiftes de oprindelige trævinduer med nye vinduer, f.eks. fordi de oprindelige vinduer ikke er blevet tilstrækkeligt vedligeholdt eller fordi, de ikke isolerer godt nok. Ofte er de oprindelige trævinduer konstrueret af materialer af høj kvalitet, og de kan derfor med fordel istandsættes og bevares. Isoleringsevnen kan forbedres væsentligt vha. f.eks. forsatsruder eller koblede rammer. Vi anbefaler, at malerbehandlede trævinduer males med en diffusionsåben maling, f.eks. linoliemaling, som tillader evt. indtrængende fugt i træværket at slippe ud igen. Ved vinduer med kitfals bør kittet også eftergås. Evt. mindre revner i træet kan lukkes med tjærekit. Disse tiltag bør udføres hvert 5. til 8. år for at beskytte vinduerne mod nedbrydning. Derudover bør tætningslister eftergås, og hængsler og beslag bør smøres hvert år for at sikre vinduernes funktionalitet. Hvis vinduerne er forsynede med friskluftsventiler bør disse generelt holdes åbne af hensyn til ventilationen. Derudover bør fuger omkring vinduer jævnligt efterses, for at sikre, at de er intakte.

#### 04.01 FACADEVINDUER

##### Materialer

Facadevinduerne i lejligheder og opgange er alle udført som 1-, 2- eller 3-fags sidehængte vinduer.

Mod gaden er vinduer udført som koblede malerbehandlede trævinduer med synlige hjørnebånd/hængsler og henholdsvis 1 lags rude samt 2 lags termorude.

Mod gården er vinduer udført som træ/alu-vinduer med 2 lags termoruder.

Det oplyses at samtlige vinduer i opgange og lejligheder er udskiftet ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

Det må påregnes, at de malerbehandlede trævinduer skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

##### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



#### 04.02 ERHVERVSVINDUER

##### Materialer

Facadepartier til erhverv i stueetagen er udført som malerbehandlede trævinduer med termoruder.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

Det må påregnes, at vinduerne skal malerbehandles inden for planperioden.

##### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



#### 04.03 KÆLDERVINDUER

##### Materialer

Kældervinduer, herunder vinduer til erhverv i kælderen, er mod gaden udført som malerbehandlede fast trævinduer med 2 lags termoruder. Mod gården er vinduer udført som træ/alu-vinduer med 2 lags termoruder. Det oplyses at kældervinduer mod gården er udskiftet ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

Det må påregnes, at de malerbehandlede trævinduer skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

##### Hvornår?

Bør udføres i 2023.





#### 04.04 FUGER OMKRING VINDUER

##### Materialer

Fuger omkring facade- og kældervinduer er udført i en blanding af mørtel og elastiske fuger.

Fuger er etableret samtidig med udskiftningen af vinduerne ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

Fuger bør holdes under observation for revner, fugeslip eller mistet elasticitet ifbm. vedligeholdelse af vinduer.

##### Hvornår?

-

**BESKRIVELSE**

De udvendige døre er fyldningsdøre i malerbehandlet træ. Opgangsdørene til hovedtrapperne er udført som tofløjede døre med ruder i dørbladene og fast vinduesparti over dørene. Døre til bagtrapper er udført som etfløjet dør med ruder i dørblad.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Generelt bør malerbehandlede trædøre males med en diffusionsåben maling, f.eks. linolie-maling, hvert 5. til 8. år for at beskytte træet mod nedbrydning. Tætningslister bør eftergås, og hængsler og beslag bør smøres hvert år for at sikre dørenes funktionalitet. Derudover bør fuger omkring udvendige døre jævnligt efterses, for at sikre, at de er intakte.

**05.01 DØRE TIL HOVEDTRAPPER****Materialer**

Døre til hovedtrapper er profilerede fyldningsdøre med termo-ruder i dørbladene og i vinduespartiet over dørene. Bundstykke, sparkeplade og drypnæser nederst er i aluminium. Det oplyses at samtlige hoveddøre fra terræn til hovedtrapper er udskiftet ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

**Registreringer**

Dørene fremstår med dagligdags slidtage.

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Kosmetisk skade

**Tiltag**

Det må påregnes, at dørene inkl. overparti skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

**Hvornår?**

Bør udføres i 2023.

**05.02 DØRE TIL BAGTRAPPER****Materialer**

Døre til bagtrapper er profilerede fyldningsdøre med etlags glas i dørbladene.

**Registreringer**

Dørene fremstår med dagligdags slidtage.

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Kosmetisk skade



### Tiltag

Det må påregnes, at dørene skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



## 05.03 KÆLDERDØRE

### Materialer

Den udvendige kælderdoor er udført som malerbehandlet pladedør.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger



### Tiltag

Det må påregnes, at døren skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



## 05.04 DØRE TIL ERHVERV

### Materialer

Døre til erhverslejemålene er udført som enten malerbehandlede eller lakerede døre med ruder i dørbladene.

### Registreringer

Dørene fremstår med dagligdags slidtage.



### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Kosmetisk skade

### Tiltag

Det må påregnes, at dørene inkl. overparti skal vedligeholdes med malerbehandling indenfor planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



## 05.05 INDVENDIGE DØRE

### Materialer

De indvendige døre fra hoved- og bagtrapper til lejligheder er udført som trædøre.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger



### Tiltag

-

### Hvornår?

-



## 05.06 ALTANDØRE

### Materialer

Altandøre er monteret i 2011 samtidig med etablering af altanerne, og udført i malerbehandlet træ forsynet med bundglaslister i aluminium.

### Registreringer

-



### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

Det må påregnes, at dørene skal malerbehandles inden for planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



## 05.07 FUGER OMKRING UDVENDIGE DØRE

### Materialer

Fugerne omkring de udvendige døre er udført som en blanding af elastiske fuger og mørtelfuger, og der er endda nogle af dørene der er monteret "knaS" med murværket.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

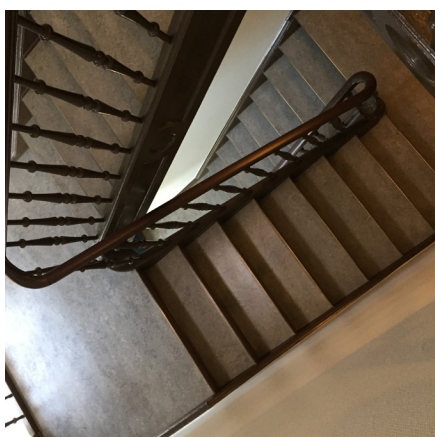
### Tiltag

Det må påregnes, at fugerne skal eftergås inden for planperioden.

### Hvornår?

Bør udføres i 2023.



**BESKRIVELSE**

Trapperne på ejendommen består af indvendige hoved- og bagtrapper til boligerne, udvendige kældertrapper til kælder samt er hvervslejemaal og trin til hovedtrapper.

De indvendige hovedtrapper er trætrapper, og de udvendige trapper er en blanding af støbte betontrapper og trapper med trin i granit.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

De fælles trapper i en ejendom er blandt de bygningsdele, som almindeligvis er hårdest udsat for den daglige slitage. Trapperne bør løbende vedligeholdes, så trin, reposer, værn mv. er intakte og trapperne dermed er sikre at færdes på. Der bør desuden være installeret røgalarmer i alle trapperum til beboelse af hensyn til sikkerheden. Mange foreninger vælger derudover løbende at istandsætte deres trappeopgange af æstetiske årsager, så de fremstår velholdte og indbydende.

**06.01 HOVEDTRAPPER****Materialer**

Hovedtrapperne er de oprindelige trætrapper med belægning på trin og mellemreposer af linoleum. Indgangsreposerne er med tæppe/måtte.

Vanger, stødtrin, væglistre, fodpaneler og balustre er malerbehandlede. Håndlisterer lakerede. Vægge, lofter og trappeundersider er pudsede og malerbehandlede.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

-

**Hvornår?**

-



## 06.02 BAGTRAPPER

### Materialer

Bagtrapperne er de oprindelige trætrapper med lakerede trin og mellemreposer.

Vanger, stødtrin, væglister, fodpaneler, håndlister og balustre er malerbehandlede. Vægge, lofter og trappeundersider er pudsede og malerbehandlede.

### Registreringer

Bagtrappernes trin fremstår med synlige tegn på slidtage i form af hulninger på trinene, specielt på de nederste etager. Derudover er der løs og afskallet puds og maling på vægge ved terræn



### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Ingen bemærkninger

### Tiltag

Der må påregnes at overflader på trin og reposer bør vedligeholdes med slibning og lakering indenfor planperioden.

Derudover anbefales det er puds og malerbehandling på vægge i stuetage retableres.

### Hvornår?

Bør vedligeholdes i 2025.



## 06.03 KÆLDERNEDGANGE

### Materialer

De udvendige trapper er en blanding af støbte betontrapper og trapper med trin i granit.

### Registreringer

Trapperne fremstår generelt med pæne og hele trin.

Der er på trappernes skaktvægge registreret enkelte revner og afskalninger i den malerbehandlede puds.

### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Revner og afskalninger i skaktvæggene bør reparerer.

### Hvornår?

Bør udføres i 2021.





#### 06.04 TRIN TIL HOVEDTRAPPER

##### Materialer

Trin foran hovedtrapper er udført i granit.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

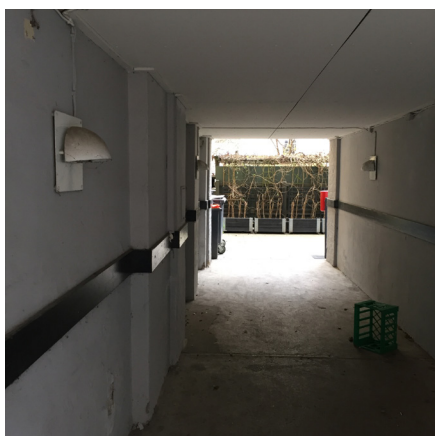
Ingen bemærkninger

##### Tiltag

-

##### Hvornår?

-

**BESKRIVELSE**

Ejendommen har en enkelt gennemgang, som giver adgang fra Valdemarsgade til gården. Gennemgangen er lukket med port.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Porte og gennemgange er ofte udsat for et stort slid, idet de almindeligvis dagligt benyttes som forbindelse mellem gade og gård af beboerne. Evt. porte, låger og døre, samt gulv- væg- og loftoverflader bør jævnligt besigtiges for at fastslå vedligeholdelsesbehovet. Vægge og lofter mod opvarmede rum kan som regel med fordel efterisoleres, hvis dette ikke allerede er udført.

**07.01 GENNEMGANG TIL GÅRD****Materialer**

Gennemgangen er udført med støbt betongulv. Væggene er i pudset og malerbehandlet murværk. Loftet fremstår efterisoleret med mineraluld, afdækket med fiberplader.

**Registreringer**

Væggene fremstår med enkelte pudsafskalninger.

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Kosmetisk skade

**Tiltag**

Pudsafskalninger på vægge kan repareres, hvis det ønskes af æstetiske årsager (ikke prissat).

**Hvornår?**

-

**07.02 PORT****Materialer**

Porten er dofbeltfløjet og udført i galvaniseret stål.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Ingen bemærkninger



Tiltag

-

Hvornår?

-

**BESKRIVELSE**

Ejendommen er konstrueret med træbjælkelag i etageadskillelserne.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Etageadskillelserne i en ejendom kræver almindeligvis ingen særlig vedligeholdelse. Det er snarere overfladerne i disse - lofter og gulve - som løbende skal vedligeholdes, hvilket som regel varetages af beboerne selv. Der er dog nogle ting, som det er værd at være opmærksom på. I ældre ejendomme ses af og til skader på bjælker i etageadskillelsen over kælderen, f.eks. pga. fugtpåvirkninger fra opstigende fugt i kældervæggene. Ved rørgennemføringer ses det nogle gange, at der ikke er tilstrækkeligt brandisoleret. Hvis der er fritlagte jernbjælker bør disse være brandbeskyttede. Hvis etageadskillelsen over kælderen er uisoleret og kælderen er uopvarmet, er det oplagt at efterisolere etageadskillelsen på undersiden, såfremt der er plads til det. Etageadskillelser mod uudnyttede tagrum er ofte lette at efterisolere oppefra.

**08.01 ETAGEADSKILLELSE MELLEM KÆLDER OG STUEETAGE****Materialer**

Etageadskillelsen er udført som et træbjælkelag med rørpuds på undersiden.

**Registreringer**

Der er registreret enkelte områder hvor pudsen ikke er retableret efter gennemføringer af tekniske installationer.

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Alvorlig skade

**Tiltag**

Det anbefales at installationsgennemføringer lukkes så disse er tætte, og brandsikkerheden derved genoprettes.

**Hvornår?**

Bør udføres i 2020.



## 08.02 ETAGEADSKILLELSE MOD TAGRUM

### Materialer

Etageadskillelsen mod tagrummet, hvor der ikke er etableret taglejligheder, er udført som et træbjælkelag afsluttet med plankegulv.

### Registreringer

Plankegulvet fremstår med brugsmæssig slitage i form af nedslidning af gulvets overfladebehandling.

Det vurderes ikke at etageadskillelsen er efterisoleret med indblæst mineraluldsgranulat.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Det kan, for at forlænge levetiden på gulvet, anbefales at gulvet slibes og lakeres(ikke prissat) inden for planperioden.

### Hvornår?

-



**BESKRIVELSE**

Det oplyses at der i samtlige lejligheder er etableret nye badeværelser i 2007. Badeværelser er etableret med vinylgulv og fliser på vægge.

Toiletter og baderum i de enkelte lejligheder er ikke tilstandsvurderet, da de vedligeholdes af de enkelte beboere.

Derudover er der i kælderen et fælles gårdtoilet.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Fælles toiletter og baderum kræver som øvrige rum og bygningsdele løbende vedligeholdelse. Man bør især løbende besigtige installationer så som wc'er, håndvaske, brusere, gulv afløb og lignende for at sikre, at disse fungerer. I vådrum er det desuden vigtigt, at der er tilstrækkelig udsugning fra rummet, og at konstruktionerne i vådzoner (f.eks. ved bruseområde) er tætte.

**09.01 FÆLLES GÅRDTOILET****Materialer**

Gårdtoiletet er placeret i kælderen ud indrettet med gulvmonteret toilet og vægmonteret håndvask. Der er koblet en kværn til toiletlets afløb.

Gulvet er støbt i beton og malerbehandlet, vægge er overmalede fliser og loft er pudset og malerbehandlet.

**Registreringer**

Vægge og gulv fremstår med slidte overflader.

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Kosmetisk skade

**Tiltag**

Væg- og gulvoverflader istandsættes så disse fremstår pænere.

**Hvornår?**

-



## 09.02 BADEVÆRELSE (LEJLIGHEDER)

### Materialer

Samtlige badeværelser i ejendommen er istandsat i 2007 med vinylgulv, fliser på vægge samt gipspladelofter.

### Registreringer

Det oplyses at der har været udfordringer med gulv afløbene i nogle af lejlighederne, hvor det omkringliggende underlag har været mangelfuldt.

Det oplyses endvidere at der er udbedret nogle gulv afløb.

### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Bør undersøges nærmere

### Tiltag

Lejlighederne bør undersøges for om der er forhold/svigt omkring gulv afløbene som ikke er opdaget endnu.

### Hvornår?

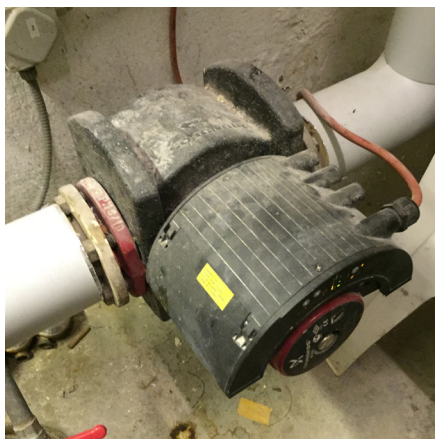
Bør udføres i 2020.

**BESKRIVELSE**

Køkkener i lejligheder er ikke tilstandsvurderet, da de vedligeholdes af de enkelte beboere.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Fælles køkkener kræver som øvrige rum og bygningsdele løbende vedligeholdelse. Man bør især løbende besigtige installationer så som afløb, køkkenvaske, opvaskemaskiner og lignende for at sikre, at disse er intakte og fungerer. Det er desuden vigtigt, at der er tilstrækkelig udsugning fra rummet, gerne via emhætte over komfur

**BESKRIVELSE**

Ejendommens varmeanlæg er et fælles centralvarmeanlæg tilsluttet fjernvarmeforsyningen. Anlægget er ifølge nummerplader på div. komponenter fra 2011. Varmecentralen er placeret i kælderen.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Vi anbefaler, at varmtvandsbeholdere udslammes jævnligt, f.eks. hvert andet år, eller efter aftale med jeres VVS'er. Varmevexlere bør renses ca. hvert femte år. Derudover bør varmeanlægget serviceres af et autoriseret firma hvert år. Hvert år inden fyringssæsonen bør radiatorer udluftes og evt. fastsiddende termostatventiler "masseres", så det sikres, at de fungerer. Uisolerede rørstræk, ventiler mv. kan med fordel efterisoleres for at opnå en bedre varmeudnyttelse og dermed varmeøkonomi. Desuden er pumper, som er ældre end otte år, ofte rentable at udskifte pga. nye pumpe's høje energieffektivitet.

**11.01 VARMECENTRAL****Materialer**

Varmecentralen er placeret i kælderen i et separat fyrrum, indrettet med forskellige komponenter som varmtvandsbeholder, varmeveksler, motorventiler mv.

Fordelingen er udført som et 2-strengt radiatoranlæg, med ejendommens eksisterende installationer.

Det oplyses at varmeveksleren er udskiftet ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ **A B C D ! ?**

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

Det oplyses at varmtvandsbeholder udslammes én gang hver 2. uge og at der er service på anlægget en gang pr. år.

**Hvornår?**

-



## 11.02 ISOLERING AF VARMEINSTALLATIONER

### Materialer

Varmtvandsbeholder, pumper og varmerør er generelt isolerede med bl.a. kapper af polystyren og rørisolering af mineraluld. Det oplyses at isolering er gennemgået og genoprettet i nødvendigt omfang ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

### Registreringer

Der er enkelte uisolerede rørstræk.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

### Tiltag

Uisolerede varmerør bør efterisoleres af hensyn til varmeudnyttelsen.

### Hvornår?

Bør udføres i 2020.

## 11.03 RADIATORER

### Materialer

Radiatorerne i ejendommen er panelradiatorer med termostatventiler og elektroniske varmemålere.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

-

### Hvornår?

-

**BESKRIVELSE**

En del af ejendommens afløbsinstallationer er udskiftet/ installeret ifm. etableringen af nye badeværelser i lejlighederne i 2007.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

I ældre ejendomme, som ikke har fået udskiftet faldstammer, kan disse let blive en "joker" på vedligeholdelsesbudgettet, hvis man ikke er opmærksom på, løbende at holde øje med deres tilstand og vurdere behovet for udskiftning. På ældre faldstammer af støbejern kan omfanget af synlige tæring på ydersiden ofte give et præj om den resterende levetid. Man bør derfor holde øje med, hvordan evt. tæring udvikler sig. Vi anbefaler, at faldstammer renses ca. hvert 10. år for at sikre, at de forbliver fuldt funktionsdygtige. Ved udskiftninger anbefaler vi, at faldstammer så vidt muligt udskiftes i hele deres længde frem for i mindre bidder. Dette er nemmest at sikre, hvis foreningen, frem for de enkelte beboere, har ansvaret for vedligeholdelsen af faldstammerne.

**12.01 FALDSTAMMER****Materialer**

Det oplyses at faldstammer til ejendommens badeværelser alle er udskiftet ifbm. etableringen af de nye badeværelser i 2007. Faldstammer er udført i en blanding af rustfri stål, SML, plast og støbejern.

Det oplyses desuden at samtlige faldstammer placeret i køkkener er rensset i 2018.

**Registreringer**

Da faldstammer i lejlighederne er ført skjult og kunne ikke besigtiges, hvorfor disse rørstræk ikke er tilstandsvurderet, men tilstanden formodes at være fornuftig pga. faldstammernes lave alder.

Der er på eksisterende støbejernsfaldstammer i kælderen registreret enkelte mindre rustgennemtærringer.

På faldstammerne i kælderen er der ikke monteret rottespærre i form af fx "den gravide dame" (ekstra bredt rørstykke).

Og der er bag gårdtoilet en afkoblet faldstamme som bør lukkes korrekt i afgrening.

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Mindre alvorlig skade

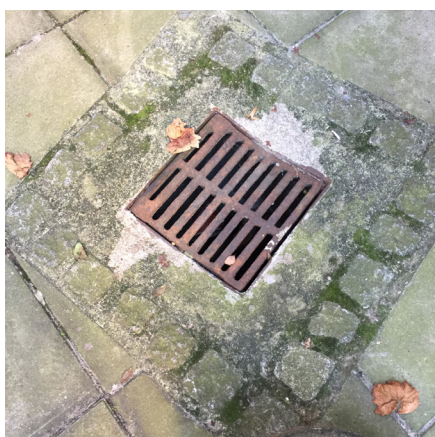


### Tiltag

Afgrening bag gårdtoilet bør lukkes korrekt.  
Derudover bør det overvejes om der skal monteres rottesikring af faldstammerne(ikke prissat).  
Og rustgennemtærringer på støbejernsfaldstammerne bør holdes under observation, og udskiftes løbende ved utæthed.

### Hvornår?

Bør udføres i 2020.

**BESKRIVELSE**

Der er etableret afløb i kælderen samt ved kældernedgang. Det vides ikke, om der er udført TV-inspektion af kloakken for nylig.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Idet et kloaksystem i sagens natur er mindre synligt end de fleste andre af en ejendoms bygningsdele, er det ofte lettere at nedprioritere eller helt "glemme" vedligeholdelsen af dette. Et beskadiget kloaksystem kan dog være til stor gene for beboerne og i værste fald føre til skader på omkringliggende bygningsdele, hvorfor det bør inspiceres jævnligt. Vi anbefaler, at der med jævne mellemrum, f.eks. hvert 10. år, udføres TV-inspektion af kloakken, så dens tilstand kan fastslås og evt. skader kan udbedres. Pumper i pumpebrønde og højvandslukker bør testes og evt. renses årligt, for at sikre, at de fungerer. Der kan med fordel indgås en serviceaftale med et autoriseret VVS-firma vedrørende dette.

**13.01 KLOAK****Materialer**

Materialer for kloakrør kendes ikke.

Det oplyses at der er etableret omfangsdræn samt isolering af kælderydervægge ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014. Derudover oplyses det at der i 2 brønde er etableret rottespær i 2017.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Bør undersøges nærmere / Ikke vurderet

**Tiltag**

Såfremt der ikke er udført TV-inspektion for nylig, bør dette udføres for at fastslå kloakkens tilstand, så evt. tiltag kan iværksættes.

**Hvornår?**

Bør udføres i 2020.



## 13.02 HØJVANDSLUKKER

### Materialer

Der er installeret højvandslukker i kælderen. Dog er der ved kældernedgang til erhvervslejemål samt i vaske-ri etableret traditionelt gulv afløb, og åben rist til brønd i kælder.

### Registreringer

Terrændæk omkring højvandslukker i kælder er ikke afsluttet korrekt.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Alvorlig skade / Bør undersøges nærmere

### Tiltag

Terrændæk omkring etableret højvandslukker bør repareres så dette er tætsluttende.

Derudover bør kloaksystemet samt alm. gulv afløb undersøges nærmere for om der er risiko/mulighed for opstuvning af spildevand denne vej.

Såfremt der er risiko for opstuvning af spildevand bør afløb og riste udskiftes med højvandslukker.

Højvandslukker bør serviceres jævnligt iht. producentens anvisninger - formentlig 2 gange årligt (ikke prissat). Dokumentation af korrekt udførte serviceeftersyn kan være afgørende for muligheden for forsikringsdækning ifm. vandskader.

### Hvornår?

Terrændæk bør repareres i 2020.

Kloaksystem samt afløb bør undersøges nærmere i 2020.

**BESKRIVELSE**

En del af ejendommens vandinstallationer er udskiftet/ installeret ifm. etableringen af nye badeværelser i lejlighederne i 2007.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Vandinstallationer i stålør bør jævnligt kontrolleres for tegn på tæring. Vi anbefaler desuden, at uisolerede rørstræk isoleres - varme rør af hensyn til varmeudnyttelse og -økonomi, og kolde rør for at undgå kondensdannelse på rørene.

**14.01 VANDINSTALLATIONER****Materialer**

Brugsvandsinstallationerne er udført i rustfrie stålør med presfittings. Det oplyses at samtlige rør oppe i ejendommen er udskiftet ifbm. ombygning af badeværelserne i 2007. Derudover oplyses det at installationer er renset i 2012, og at tidligere galvaniserede installationer i kølderen er udskiftet til rustfrie rør.

**Registreringer**

Brugsvandsinstallationerne i lejlighederne er alle skjulte i installationskakte og derfor ikke til at tilstandsvurdere, men de vurderes pga. af alderen ikke til at være slidte.

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

-

**Hvornår?**

-

**14.02 ISOLERING AF VANDINSTALLATIONER****Materialer**

Brugsvandsrør er generelt isoleret med kapper af polystyren eller rørisolering af mineraluld. Det oplyses at isolering er gennemgået og genoprettet i nødvendigt omfang ifbm. byfornyelse af ejendommen i 2014.

**Registreringer**

Der er enkelte uisolerede rørstræk.



**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Mindre alvorlig skade

**Tiltag**

Uisolerede vandinstallationer bør efterisoleres af hensyn til varmeudnyttelsen og kondens.

**Hvornår?**

Bør udføres i 2020.



**14.03 VANDMÅLERE**

**Materialer**

Der er monteret individuelle målere for koldt og varmt brugsvand for hver lejlighed. Det oplyse at disse er monteret i 2016.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

-

**Hvornår?**

-



**BESKRIVELSE**

Der forefindes gasinstallation til brug for gaskomfurer i ejendommen.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

I ejendomme med gasinstallationer - f.eks. i form af gaskomfurer - er det ekstra vigtigt at sikre sig, at der er tilstrækkelig ventilation. Derfor må aftræksrør, friskluftsventiler, ventilationsåbninger og lignende aldrig tilstoppes i områder, hvor der står gasapparater. Det anbefales, at gasinstallationer serviceres af et autoriseret VVS-firma hvert år.

**15.01 GASINSTALLATION****Materialer**

Der er gaskomfurer tilsluttet bygas i nogle lejligheder. Materialer for gasinstallationen kendes ikke.

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

-

**Hvornår?**

-

**BESKRIVELSE**

Ejendommens ventilation består af mekanisk udsugning fra baderum via fælles ventilationsaggregat på taget samt emhætter i køkkener i lejlighederne.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Ventilationen har stor betydning for indeklimaet i boliger, men kan også have betydning for en bygnings tilstand generelt. Et højt fugtindhold i indeluften giver øget risiko for vækst af skimmelsvampe i bygningsdele af organiske materialer. For både boliger og øvrige rum er det derfor vigtigt, at fugt i indeluften ventileres bort, så fugtindholdet holdes nede på et niveau, hvor det ikke er skadeligt for hverken bygning eller mennesker. Vi anbefaler, at eventuelle friskluftsventiler og -åbninger (f.eks. i vinduer eller facader) holdes åbne, idet de skal sikre tilførsel af frisk luft udefra. Ventilationsåbninger i naturligt ventilerede kældre bør ligeledes holdes åbne året rundt. Generelt anbefaler vi at etablere mekanisk udsugning fra baderum, hvis det ikke allerede forefindes, f.eks. ifm. renovering af disse. Mekaniske ventilationsanlæg bør jævnligt serviceres af en fagmand, og aftrækskanaler bør renses jævnligt, f.eks. hvert 10. år.

**16.01 UDSUGNING FRA KØKKENER****Materialer**

Udsugning fra køkkener er etableret med emhætter, som enten har afkast til det fri, er tilsluttet eksisterende aftrækskanaler eller som kun recirkulerer luften gennem et filter (fjerner ikke fugt fra boligerne).

**Registreringer**

-

**Tilstand**

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Ingen bemærkninger

**Tiltag**

Emhætter bør alle udføres så de enten har afkast til det fri, evt. selvstændigt eller via fælles udsugningsanlæg, eller i yderste tilfælde etableres som recirkulerende med aktivt kulfilter.

**Hvornår?**

-



## 16.02 UDSUGNING FRA TOILETTER OG BADERUM

### Materialer

Udsugningen fra toiletter og baderum i lejligheder består af mekanisk udsugning via ventiler i loft og fælles ventilationsaggregater, som er placeret på taget og har afkast over tag. Materiale for kanaler kendes ikke.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

Det anbefales at aftrækskanalerne renses inden for planperioden. Derudover bør ventiler i baderum renses for at sikre, at systemet ventilerer korrekt.

### Hvornår?

Bør renses i 2022.



### BESKRIVELSE

Ejendommens elinstallationer er en blanding af ældre og nyere installationer. Elinstallationer i de enkelte lejligheder er ikke besigtiget, da disse er beboernes eget ansvar.

### GENERELLE ANBEFALINGER

I alle boliger bør være installeret HFI- eller HPFI-afbrydere. Eventuelle boliger uden dette bør derfor få installeret HPFI-afbryder. Det anbefales, at relæerne testes årligt af de enkelte beboere. I alle trapperum til boliger bør der være installeret røgalarmer af hensyn til brandsikkerheden. Hvis der mangler røgalarmer bør disse monteres, og alle røgalarmer bør kontrolleres for funktionsdygtighed hvert år. Endelig anbefaler vi i fællesarealer løbende at udskifte pærer i armaturer til lavenergi-pærer/LED-lyskilder, hvis dette ikke allerede er gjort.

## 17.01 ELINSTALLATIONER I FÆLLESAREALER

### Materialer

Elinstallationer i fællesarealer er en blanding af ældre og nyere installationer. Der er i tavler registreret automatsikringer og alm. smeltesikringer samt digital forbrugsmåler.

### Registreringer

Der er registreret åbne dåser i kælderen.

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

Det anbefales at få en autoriseret elektriker til at gennemgå installationerne på fællesarealerne og få lukke de installationer som står åbne.

### Hvornår?

Bør udføres i 2020.



## 17.02 BELYSNING I FÆLLESAREALER

### Materialer

Udvendige belysningsarmaturer er vægmonterede armaturer. I kælder- samt tagetagen er monteret runde armaturer i plast. På hovedtrapperne er der monteret væghængte armaturer tilsluttet afbryder med timer. Det er uvist om der er monteret lavenergi-/LED-lyskilder i alle armaturer.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

Lyskilder bør når disse bliver defekte udskiftes til lavenergikilder som fx LED.

### Hvornår?

-

## 17.03 DØRTELEFONANLÆG

### Materialer

Dørtelefonanlæg er med betjeningspanel i plast ved opgangsdøre. Svartableauer i lejligheder er udført i plast. Det oplyses at der er etableret nyt dørtelefonanlæg i 2013.

### Registreringer

-

### Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger

### Tiltag

-

### Hvornår?

-



#### 17.04 RØGALARMER

##### Materialer

Der er etableret røgalarmere i hoved- og bagtrappeopgange.

##### Registreringer

-

##### Tilstand

✓ **A** **B** **C** **D** **!** **?**

Ingen bemærkninger

##### Tiltag

-

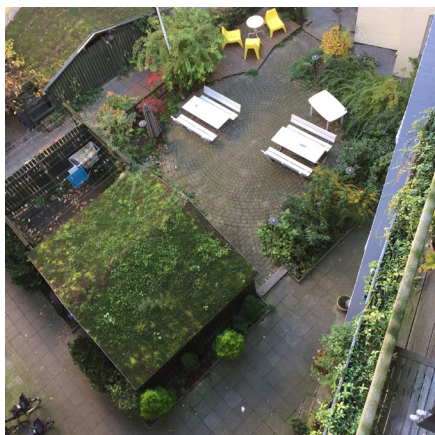
##### Hvornår?

-



**BESKRIVELSE**

Under "Øvrige ombygningsarbejder" beskrives bygningsdele og forhold, der ikke falder ind under nogle af de øvrige punkter i vedligeholdelsesplanen.

**BESKRIVELSE**

Ejendommen har tilknyttet en gård som deles med de omkringliggende boligforeninger. Det formodes at gårdens vedligeholdelse varetages af et gårdlaug, hvorfor gården ikke er tilstandsvurderet.

**GENERELLE ANBEFALINGER**

Friarealer bør løbende vedligeholdes, så de er trygge og sikre at færdes på. Belægningens udformning kan desuden have betydning for hvor effektivt regnvand ledes væk. Belægningen kan - afhængig af terrænet, arealets størrelse, antal og placering af afløb mv. - have indvirkning på risikoen for problemer ifm. skybrud. Hvis der tidligere har været vandindtrængen i bygninger på ejendommen ifm. skybrud, bør friarealernes udformning derfor medtages i overvejelserne ifm. evt. forebyggende tiltag.

## EJENDOMSUDVIKLING

I dette afsnit har vi beskrevet idéer til udvikling af jeres ejendom. Nedenstående punkter ligger ud over den løbende vedligeholdelse og skal ses som forslag til nye tiltag, som kan give både øget brugsværdi og økonomisk værdi af jeres ejendom. Vi mener, at I med fordel kan overveje, at føre nogle af disse idéer ud i livet. Vi står naturligvis til rådighed, hvis I skulle have spørgsmål eller brug for rådgivning i forbindelse med de næste skridt.

### **LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND (LAR)**

Det kan med fordel undersøges, om det er muligt at etablere LAR - lokal afledning af regnvand - ved ejendommen. LAR kan mindske belastningen af kloaksystemet, idet regnvand fra tagflader ikke ledes til kloakken, men i stedet nedsives på foreningens grund. LAR kan samtidig tilføre gården nye oplevelsesmæssige kvaliteter så som vandrender, bassiner og regnbede.

Trio Arkitekter samarbejder med en rådgivende ingeniørvirksomhed, som er specialiseret i LAR. Denne rådgiver kan, ud over at vurdere mulighederne for at etablere LAR, også stå for ansøgning om ekstern finansiering, så et evt. projekt kan udføres uden udgifter for foreningen.

Læs mere om LAR her og kontakt os gerne for at høre nærmere:  
[www.laridanmark.dk](http://www.laridanmark.dk)

## VÆRDISKABENDE RENOVERING MED TRIO ARKITEKTER

Trio Arkitekter har fokus på hele den værdiskabelse, som en god renovering skaber. Det gør vi ved at tale om, hvad man gerne vil opnå med en renovering. Der kan være mange dagsordener i et renoveringsprojekt. Spørgsmålet er, hvordan man vægter de forskellige parametre: Skal huset eksempelvis groft sagt bare have en gang maling? Eller er målet en bedre miljøprofil, en sund totaløkonomi, en inddragende proces eller høj æstetisk værdi?

Trio Arkitekter vil gerne opfordre foreningen til at være med til at diskutere, hvordan vi sammen kan skabe værdi. Enhver renovering er jo en forbedring, men vi skal indledningsvis sætte mål for forbedringen af den enkelte bygning og på den måde bestemme graden af værdiskabelse. En af de store, fælles udfordringer i renoveringsprojekter er økonomien. Det har Trio Arkitekter meget fokus på, og vi arbejder med både totaløkonomiske vurderinger som beslutningsredskab og med økonomi som designparameter.

Det er vigtigt, at renoveringens indledende faser bliver et fælles anliggende, og at vi forstår hinandens dagsordener. I projektføreløbet arbejder vi også sammen om metoder til at udvikle et fælles sprog for, hvordan der skal prioriteres i det komplekse møde mellem nyt og gammelt, som renoveringsprojekter altid byder på.

# BILAG - BUDGET

Sag: A/B ISTEDEGADE 130-132 M.FL.

Sagsnr.: 190179

Emne: 10 års vedligeholdelsesplan

Dato: 06.02.2020

Revision:

#### UDGIFTSTYPER

I skemaet nedenfor er til højre for hver udgift angivet hvilken type skade/udgift, der er tale om:

- FV** Forebyggende vedligeholdelse
- B** Mindre alvorlige skader
- C** Alvorlige skader
- D** Kritiske skader
- !** Bør undersøges nærmere

Bygningsdele med kosmetiske skader (A) og bygningsdele, som ikke er vurderet (?), er ikke prissat.

#### HVAD INDEHOLDER PRISERNE?

Priserne er håndværkerudgifter ekskl. moms, rådgivning, administration, forsikring, låneomkostninger og uforudsete omkostninger. Moms er lagt til i totalbeløb. Priser er udregnet på grundlag af erfaringspriser samt ved brug af Molio prisdata.

Ved punkter som bør undersøges nærmere (!), er der alene anslået en pris for selve undersøgelsen og ikke for evt. udbedringsarbejder, da omfanget af disse ikke kendes.

<sup>1</sup> Omkostninger til byggeplads er under forudsætning af, at relaterede arbejder udføres i sammenhæng og ved brug af fælles byggepladsforanstaltninger.

# BUDGET

PUNKT	BYGNINGSDEL	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUM
<b>01</b>	<b>TAG</b>											
01.01	Tagbelægning	30.000	C									30.000
01.02	Taggennemføringer											-
01.03	Tagrender og -nedløb											-
01.04	Skotrender, grater og rygninger											-
01.05	Tagvinduer og ovenlys											-
01.06	Brændkamme	60.000	C									60.000
01.07	Skorstene											-
01.08	Inddækninger og fodblik		10.000	B								10.000
01.09	Kviste			30.000	B							30.000
01.08	Udluftning af tagflade											-
<b>02</b>	<b>KÆLDER OG FUNDERING</b>											
02.01	Kældergulve											-
02.02	Kælderydervægge og skillevægge											-
<b>03</b>	<b>FACADER</b>											
03.01	Sokler				30.000	B						30.000
03.02	Gadefacader									1.050.000	FV	1.050.000
03.03	Gesimbsbånd (Gadefacader)			550.000	C							550.000
03.04	Gårdfacader									750.000	FV	750.000
03.05	Sålbænke							115.000	B			115.000
03.06	Altaner											-
<b>04</b>	<b>VINDUER</b>											
04.01	Facadevinduer				300.000	FV						300.000
04.02	Erhvervsvinduer				35.000	FV						35.000
04.03	Kældervinduer				15.000	FV						15.000
04.04	Fuger omkring vinduer											-
<b>05</b>	<b>UDVENDIGE DØRE</b>											
05.01	Døre til hovedtrapper				30.000	FV						30.000
05.02	Døre til bagtrapper				20.000	FV						20.000
05.03	Kælderdøre				5.000	FV						5.000
05.04	Døre til erhverv				30.000	FV						30.000
05.05	Indvendige døre				80.000	FV						80.000
05.06	Altandøre											-
05.07	Fuger omkring udvendige døre				50.000	FV						50.000
<b>06</b>	<b>TRAPPER</b>											
06.01	Hovedtrapper											-
06.02	Bagtrapper						200.000	B				-
06.03	Kældernedgange		20.000	B								-
06.04	Trin til hovedtrapper											-
<b>07</b>	<b>PORTE OG GENNEMGANGE</b>											
07.01	Gennemgang til gård											-
07.02	Port											-
<b>08</b>	<b>ETAGEADSKILLELSER</b>											
08.01	Etageadskillelse mellem kælder og stueetage	15.000	C									15.000
08.02	Etageadskillelse mod tagrum											-
<b>09</b>	<b>TOILET OG BAD</b>											
09.01	Fælles gårdtoilet											-
09.02	Badeværelser (lejligheder) UNDERSØGELSE	20.000	!									20.000
<b>10</b>	<b>KØKKEN</b>											
-	-											-
<b>11</b>	<b>VARMEANLÆG</b>											
11.01	Varmecentral											-
11.02	Isolering af varmeinstallationer	10.000	B									10.000
11.03	Radiatorer											-
<b>12</b>	<b>AFLØB</b>											
12.01	Faldstammer	10.000	B									10.000
<b>13</b>	<b>KLOAK</b>											
13.01	Kloak	25.000	!									25.000
13.02	Højvandslukker	10.000	C									10.000
<b>14</b>	<b>VANDINSTALLATION</b>											
14.01	Vandinstallationer											-
14.02	Isolering af vandinstallationer	15.000	B									15.000
14.03	Vandmålere											-
<b>15</b>	<b>GASINSTALLATION</b>											
15.01	Gasinstallation											-
<b>16</b>	<b>VENTILATION</b>											
16.01	Udsugning fra køkkener											-
16.02	Udsugning fra toiletter og baderum			80.000	FV							80.000
<b>17</b>	<b>EL OG SVAGSTRØM</b>											
17.01	Elinstallationer i fællesarealer	5.000	!									5.000
17.02	Belysning i fællesarealer											-
17.03	Dørtelefonlæg											-
17.04	Røgalarmer											-
<b>18</b>	<b>ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER</b>											
-	-											-
<b>19</b>	<b>PRIVATE FRIAREALER</b>											
-	-											-
<b>20</b>	<b>BYGGEPLADS<sup>1</sup></b>											
	Lift, stillads og byggeplads	75.000	35.000	250.000	250.000		50.000	75.000		425.000		1.160.000
	<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>											
	Forebyggende vedligeholdelse (FV)	-	-	80.000	565.000	-	-	-	-	1.800.000	-	2.445.000
	Mindre alvorlige skader (B)	35.000	30.000	30.000	30.000	-	200.000	115.000	-	-	-	440.000
	Alvorlige skader (C)	115.000	-	550.000	-	-	-	-	-	-	-	665.000
	Kritiske skader (D)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Undersøgelser (!)	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
	<b>I ALT EKSKL. MOMS</b>	275.000	65.000	910.000	845.000	-	250.000	190.000	-	2.225.000	-	4.540.000
	Moms	68.750	16.250	227.500	211.250	-	62.500	47.500	-	556.250	-	1.135.000
	<b>I ALT INKL. MOMS</b>	343.750	81.250	1.137.500	1.056.250	-	312.500	237.500	-	2.781.250	-	5.675.000

**HVAD INDEHOLDER PRISERNE?**

Opsummeringen viser de samlede udgifter for hver hovedgruppe af bygningsdele samt for omkostninger til byggeplads for de næste 10 år.

Priserne er håndværkerudgifter ekskl. moms, rådgivning, administration, forsikring, låneomkostninger og uforudsete omkostninger. Moms er lagt til i totalbeløb. Priser er udregnet på grundlag af erfaringspriser samt ved brug af Molio prisdata.

Søjlediagrammet nederst viser de samlede vedligeholdelsesudgifter i kr. ekskl. moms.

<sup>1</sup> Omkostninger til byggeplads er under forudsætning af, at relaterede arbejder udføres i sammenhæng og ved brug af fælles byggepladsforanstaltninger.

PKT.	BYGNINGSDEL	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SUM
01	Tag	90.000	10.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	130.000
02	Kælder og fundering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	Facader	-	-	550.000	30.000	-	-	115.000	-	1.800.000	-	2.495.000
04	Vinduer	-	-	-	350.000	-	-	-	-	-	-	350.000
05	Udvendige døre	-	-	-	215.000	-	-	-	-	-	-	215.000
06	Trapper	-	20.000	-	-	-	200.000	-	-	-	-	220.000
07	Porte og gennemgange	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08	Etageadskillelser	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000
09	Toilet og bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Køkken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Varmeanlæg	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000
12	Afløb	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000
13	Kloak	35.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.000
14	Vandinstallation	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000
15	Gasinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Ventilation	-	-	80.000	-	-	-	-	-	-	-	80.000
17	El og svagstrøm	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000
18	Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Private friarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Byggeplads <sup>1</sup>	75.000	35.000	250.000	250.000	-	50.000	75.000	-	425.000	-	1.160.000
	<b>I ALT EKSKL. MOMS</b>	<b>255.000</b>	<b>65.000</b>	<b>910.000</b>	<b>845.000</b>	<b>-</b>	<b>250.000</b>	<b>190.000</b>	<b>-</b>	<b>2.225.000</b>	<b>-</b>	<b>4.740.000</b>
	Moms	63.750	16.250	227.500	211.250	-	62.500	47.500	-	556.250	-	1.185.000
	<b>I ALT INKL. MOMS</b>	<b>318.750</b>	<b>81.250</b>	<b>1.137.500</b>	<b>1.056.250</b>	<b>-</b>	<b>312.500</b>	<b>237.500</b>	<b>-</b>	<b>2.781.250</b>	<b>-</b>	<b>5.925.000</b>

