

Forening

AB Kamma
 CVR: 27353851
 Matrikelnr.: 64m
 Energimærke: C (Udløber: 2031-09-24)
Rekviert
 DEMO VP PLAN

Opførelsesår: 1892
 Bebygget areal: 629
 Samlet bygningsareal: 2516
 Samlet beboelsesareal: 2853
 Samlet erhverv: 221

Opsummering

Samlet byggesum	4.997.900 kr.
• Byggeplads omkostninger - 5%	249.895 kr.
• Uforudseelige udgifter - 10%	499.790 kr.
• Byggeteknisk administration - 5%	249.895 kr.
• Byggeteknisk rådgivning - 12.5%	624.738 kr.
Byggetekniske omkostninger i alt ekskl. moms	6.622.218 kr.
• Moms - 25%	1.655.554 kr.
Byggetekniske omkostninger i alt inkl. moms	8.277.772 kr.

Afsluttet dato: 22 jun 2023



Bygningsdel	Prioritet	Omkostning
01. Tag	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	244.000 kr.
02. Kælder/fundament	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	185.000 kr.
03. Facade/sokkel	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	536.000 kr.
04. Vinduer	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	1.716.500 kr.
05. Udvendige døre	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	45.900 kr.
06. Trapper	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	1.058.000 kr.
07. Port/gennemgang	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	30.000 kr.
08. Etageadskillelser	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	30.000 kr.
09. WC/Bad	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	27.000 kr.
10. Køkken	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	0 kr.
11. Varmeanlæg	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	125.000 kr.
12. Afløb/faldstammer	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	16.500 kr.
13. Kloak	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	11.500 kr.
14. Vandinstallationer	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	120.000 kr.
15. Gasinstallationer	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	0 kr.
16. Ventilation	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	22.500 kr.
17. El/Svagstrøm	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	50.500 kr.
18. Øvrige byggearb.	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	0 kr.
19. Private friarealer	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	44.500 kr.
20. Byggeplads	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	735.000 kr.

Illustration- og kildehenvisning: danskebygningsmodeller.dk - Slots- og Kulturstyrelsen

01. Tag

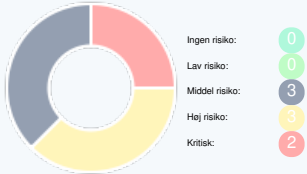
Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		244.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
1.1 Tagkonstruktion	Kvistage skønnes, jf. oplysninger ved besigtigelsen, at være isolerede. 01.1. Københavnertag.	Funktionel middellevetid: Bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skakler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeiso. 100 år. Teknisk middellevetid 114 år. Faktisk levetid 112 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser generelt af enkelte områder på tagkonstruktion.	10+ år	●	0 kr.	
1.2 Tagbeklædning	Fibercement herunder asbest 01.2. Beklædt med natur/eternitskifer/fibercement.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 70 år. Faktisk levetid 80 år. (SBI 2013:30). 01.1. Løbende rep/vedligehold bør forventes.	10+ år	●	60.000 kr.	
1.3 Undertag	01.3. Banevarer: udført af membraner, plastbaserede/armeret tagpap.	Funktionel middellevetid på banevare 20-25 år. Faktisk levetid på 30 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.4 Bærende bjælker/konstruktioner	01.2. Delvist fritliggende bjælkekonstruktioner.	Funktionel middellevetid på bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skakler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeisolering 100 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.5 Loftsbeklædning	01.1. Fritliggende tag/undertag.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid tegl 60 år - Glaseret tegl 80 år. Faktisk middellevetid tegl 57 år - Glaseret tegl 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.6 Skorstene, murværk/brandkarme	01.2. Fremstår filset/pudset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk middellevetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. Overflade filset/puds/opmalet 20-30 år. (SBI 2013:30). 01.3. Generelt nedbrudt, ændring snarrest nødvendig.	1-5 år	●	34.000 kr.	
1.7 Inddækninger og udluftninger	01.1. Beklædt med zink/stål.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 50 år. Faktisk levetid 48 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.8 Kviste	01.1. Kviste beklædt med zink/stål.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 200 år. Faktisk levetid 96 år. (Faktisk levetid zink/stål 48 år) (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.9 Tagrender og Nedløb	01.1. Nedløb og tagrender opført i plast.	Tagrender, nedløb, vandsamlingskasser mv. bør renses årligt. Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk middellevetid 100 år. Faktisk levetid 29 år. (SBI 2013:30). 01.1. Årlig rengøring anbefales.	10+ år	●	150.000 kr.	

02. Kælder/fundament

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		185.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
2.1 Gulve	01.1. Betongulv/støbt gulv/microcement/epoxy.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 200 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser generelt af enkelte områder på gulvoverflader. Der bør undersøges om omfangsdræn er tilstrækkeligt/kan etableres for at minimere opugtning.	1-5 år	●	35.000 kr.	
2.2 Vægge	01.1. Puds/filset/opmalet/beton/murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. (SBI 2013:30). 01.3. Generelt nedbrudt, ændring/udskiftning snarrest nødvendig. Der bør undersøges om omfangsdræn er tilstrækkeligt/kan etableres for at minimere opugtning.	1-5 år	●	150.000 kr.	
2.3 Lofter	02.1. Efterisoleret.	Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
2.4 Bærende bjælker/konstruktioner	01.1. Fritliggende bjælkekonstruktioner.	Funktionel middellevetid på bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skakler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeisolering 100 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	

03. Facade/sokkel

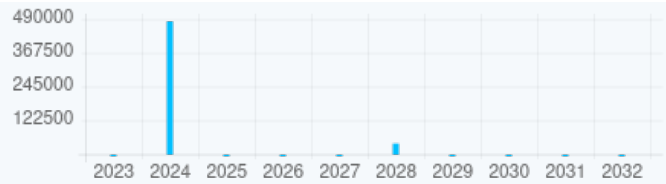
Generel Vurdering











Samlet Budget

536.000 kr.

Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms

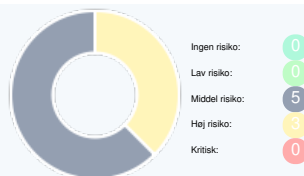


Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
 3.1 Udsmykninger og gesimsbånd mod gade	01.1. Murværk/sten.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
 3.2 Facade mod gade	Mursten Tunge ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsgimensioner er 36 til 60 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Vinduesbrystninger skønnes overvejende at være uisoleret massiv teglvæg. Væg mod port er, jf. oplysninger og registreringer ved besigtigelsen, efterisoleret med ca. 50 mm. Væg mellem loft og trapperum er uisoleret massiv væg og døre er af uisoleret træ. Kvistflunke skønnes at være uisoleret. Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret massiv teglvæg. 01.1. Murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30). Lysskakte skal løbende renses og vedligeholdes, så de ikke fremstår opfugtet. 01.3. Generelt nedbrudt, ændring snarrest nødvendig på facader/fuger mv.	1-5 år		380.000 kr.	
 3.3 Sålebænke mod gade	01.3. Skifer.	01.2. Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 200 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
 3.4 Sokkel mod gade	01.1. Murværk/sten.	Funktionel middellevetid 120 år. Faktisk levetid 500 år. (SBI 2013:30).	5-10 år		46.000 kr.	
 3.5 Udsmykninger og gesimsbånd mod baggård	01.1. Murværk/sten.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
 3.6 Facade mod baggård	Mursten Tunge ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsgimensioner er 36 til 60 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Vinduesbrystninger skønnes overvejende at være uisoleret massiv teglvæg. Væg mod port er, jf. oplysninger og registreringer ved besigtigelsen, efterisoleret med ca. 50 mm. Væg mellem loft og trapperum er uisoleret massiv væg og døre er af uisoleret træ. Kvistflunke skønnes at være uisoleret. Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret massiv teglvæg. 01.1. Murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser/frostskader af enkelte områder på facader/fuger mv.	1-5 år		75.000 kr.	
 3.7 Sålebænke mod baggård	01.3. Skifer.	01.2. Funktionel middellevetid 100 år. Faktisk levetid 200 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
 3.8 Sokkel mod baggård	01.2. Puds/filset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Faktisk levetid 300 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	1-5 år		35.000 kr.	

	5.2 Bagtrappedøre	<p>Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas.</p> <p>Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas.</p> <p>01.1. Opført i træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.</p>	<p>Funktionel middellevetid 80 år. Faktisk levetid 40/80 år (konstruktionstræ/ædeltræ). (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder på dør.</p>	1-5 år		19.500 kr.	
	5.3 Altandøre mod gade	<p>Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas.</p> <p>Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas.</p> <p>01.2. Opført i træ/alu.</p>	<p>Funktionel middellevetid 80 år. Faktisk levetid 80 år. (SBI 2013:30).</p>	10+ år		0 kr.	
	5.4 Altandøre mod baggård	<p>Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas. Altandøre er monteret med 2-lags energiglas.</p> <p>Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Dørpartier ved hovedtrapper er af træ, monteret med 1-lags glas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Yderdøre ved bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas. Butiksdøre er monteret med 1-lags glas.</p> <p>01.2. Opført i træ/alu.</p>	<p>Funktionel middellevetid 80 år. Faktisk levetid 80 år. (SBI 2013:30).</p>	10+ år		0 kr.	

06. Trapper

Generel Vurdering












Samlet Budget

1.058.000 kr.

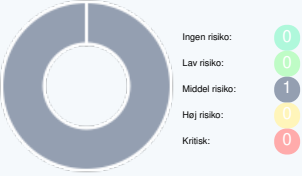
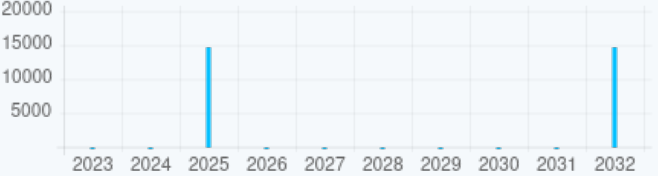



Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms



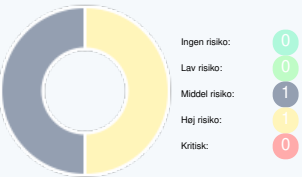







Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
	6.1 Fortrætter	01.1. Beklædt med træ/planker.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30).	10+ år	0 kr.	
	6.2 Dørpumpe fortræppe	01.1. Dørpumpe etableret.	Funktionel middellevetid 40 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 38 år. (SBI 2013:30).	10+ år	0 kr.	
	6.3 Overflader fortræppe	01.3. Beklædt med væv/filt/tapet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	10+ år	390.000 kr.	
	6.4 Gelænder fortræppe	01.1 Gelænder og balustrer (træ)	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30).	10+ år	0 kr.	
	6.5 Bagtrapper	01.1. Beklædt med træ/planker.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30). 01.3. Generelt nedbrudt, en komplet renovering nødvendig snarrest.	1-5 år	168.000 kr.	

	6.6 Dørpumper bagtrapper	01.1. Dørpumpe etableret.	Funktionel middellevetid 40 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 38 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	6.7 Overflader bagtrapper	01.4. Beklædt med puds/opmalet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Overflader skal fremstå intakte/brandsikre. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). 01.2. Opmaling/behandling af overflader bør foretages hver 7 år.	1-5 år		500.000 kr.	
	6.8 Gelænder bagtrapper	01.1 Gelænder og balustre (træ)	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	

07. Port/gennemgang

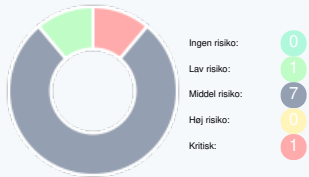
Generel Vurdering 		Samlet Budget 30.000 kr.		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	7.1 Port/gennemgang Loft i port er, jf. oplysninger ved besigtigelsen, isoleret med ca. 200 mm. 02.1. Overflader oppudset/opmalet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30).	1-5 år		30.000 kr.		

08. Etageadskillelser

Generel Vurdering 		Samlet Budget 30.000 kr.		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	8.1 Etageadskillelser på loft Skråvægge mod udnyttet del af tagetagen skønnes, jf. registreringer ved besigtigelsen, at være isoleret med ca. 100 mm. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum (nr. 43) skønnes at være uisolereet bjælkelag med lerinskud i en del af bjælkelaget. Hanebåndsløft mod uopvarmet loftsrum (nr. 45-49) skønnes at være uisolereet bjælkelag med lerinskud i en del af bjælkelaget. Ca. 8 m² loft mod tagrum er, jf. oplysninger ved besigtigelsen, blevet efterisolereet i forbindelse med udbedring af skade. Loft i port er, jf. oplysninger ved besigtigelsen, isoleret med ca. 200 mm. 01.2. Fremstår delvist isoleret. Indblæsningshuller/synlig isolering bemærkes.	Funktionel middellevetid 200 år. Teknisk levetid 120 år. Faktisk levetid 60 år. (SBI 2013:30). 02.1. Manglende eller utilstrækkelig brandsikring af overflader.	1-5 år		30.000 kr.		
	8.2 Etageadskillelser i kælder Loft i port er, jf. oplysninger ved besigtigelsen, isoleret med ca. 200 mm. 01.1. Fremstår delvist isoleret mod beboelsesenheder.	Funktionel middellevetid 200 år. Teknisk levetid 120 år. Faktisk levetid 60 år. (SBI 2013:30). 03.1. Det anbefales at etageadskillelsen efterisoleres ved indblæsning af isolering.	10+ år		0 kr.		

09. WC/Bad

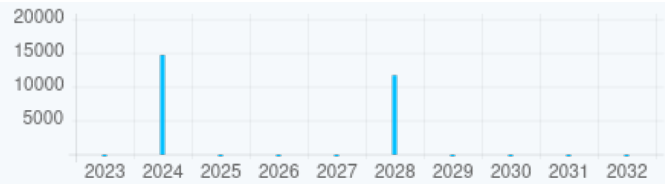
Generel Vurdering



Samlet Budget

27.000 kr.

Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms



Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
9.1 Håndvask med armatur	01.1. Vask med armatur.	Funktionel middellevetid 20 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 25 år.	10+ år	●	0 kr.	
9.2 Vægge WC/Bad	01.3. Puds/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. (SBI 2013:30).	5-10 år	●	6.000 kr.	
9.3 Gulvafløb	Afløb til spildevandforsyningsrens anlæg 01.2. Forhøjerramme kan kun godkendes på gulvafløb fra før 1994/95, da membran herefter blev indført, ændring nødvendig, nyt afløb skal installeres. SBI 252 5.1: "Mindre ændringer kan foretages, uden at nugældende regler skal opfyldes. Fx kan fliser på et gulv eller en væg udskiftes uden at der stilles krav om udlægning af en vandtæt membran. Ligeledes vil udskiftning af sanitet eller faldstammer ikke medføre krav om opfyldelse af nugældende krav, men vandtætheden skal bibeholdes." Standardpris på kr. 15.000 kun for vvs arbejde (omfatter ikke murer, el, tømrer, maler mv.). Kun dokumenteret korrekt VA-godkendt afløbskomponenter/forhøjerramme kan godkendes på eksisterende gulvafløb ved badeværelsesrenovering. Anvendelse af Purus system, kan kun godkendes på Purus gulvafløb, begge skal dokumenteres af aut. installatør.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. (plast 40 år) Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30). 01.1. Ændring nødvendig.	1-5 år	●	15.000 kr.	
9.4 Gulv	01.3. Opmalet med epoxy, diffusionsåbent er et krav. Membran lovkrav fra 1995 (SBI 169/BR 95). Lunger og bagfald på gulv ikke tilladt, vand på gulve i vådrum skal afledes til gulvafløb. Opkant min. 2-3 cm (SBI/BR).	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 39 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	5-10 år	●	2.500 kr.	
9.5 Loft	01.2. Pudset/opmalet/beton/microcement.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 200 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	5-10 år	●	3.500 kr.	
9.6 Varmekilde	01.2. Radiator.	Funktionel middellevetid 35 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
9.7 Opkant	01.1. Tilstrækkelig opkant ved dør samt fald mod gulvafløb min. 2-3 cm (SBI/BR).		10+ år	●	0 kr.	
9.8 Fuger	Elastiske fuger - I vådrum altid udført som fugemassefuge. Skal overholde By & Byg Anvisning 200/252: Fugehåndbogen 1997, være silikonebaseret, egnet til brug i vådrum i overensstemmelse med DS/ISO 11600:1993 (Dansk Standard, 1993).	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 25 år. Faktisk levetid 49 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
9.9 WC	01.1. Fritstående wc.	Funktionel middellevetid 20 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 25 år.	10+ år	●	0 kr.	

10. Køkken

Generel Vurdering









Samlet Budget

0 kr.

Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms



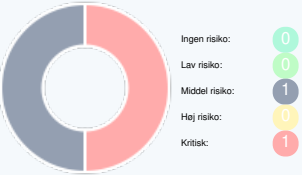







Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
------	-------------	-----------------------------	---------	-----------	--------------	------

	10.1 Ventilationsforhold	01.1. Ventilation etableret. Beboelse, køkken, BR: min. volumenstrøm/indblæsning 20 l/s. Beregnings eksempel af min. kapacitet på emhætte: m3 rum: Køkken 4(b)m x 3,5(l)m x 2,3(h)m = 32,2m3. Min. kapacitet: 32,2m3 x 10 = 322m3 m3/t.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk middellevetid 25 år. Faktisk levetid 24 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	10.2 Elementer	01.2. Ældre køkken, mindre mangler/hakker/overfladenedbrydninger/løse hængsler/håndtag mv.	Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk middellevetid 30 år. Faktisk levetid 29 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	

11. Varmeanlæg

Generel Vurdering 		Samlet Budget <p style="text-align: center;">125.000 kr.</p>		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	11.1 Varmefordeling Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmrør før veksler er isoleret med ca. 50 mm. Der er registreret uisolerede varmerør og komponenter før veksler, svarende til 3 meter rør. Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med ca. 30 mm. 01.2. 2-strengsvarmeanlæg.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30). 01.2. Det anbefales at alle varmerør isoleres med korrekt rørsolering, og defekt isolering udskiftes.	10+ år		0 kr.		
	11.2 Varmecentral Fjernvarme/blokvarme Ejendommen opvarmes med fjernvarme via 1 stk. isoleret varmeveksler. Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss ECL Comfort 210. 01.1 Varmecentralen er placeret i kælder, hvor hovedledninger føres ind.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30). 01.1. Varmecentralen fremstår som værende nyere. Løbende vedligehold, rensning og afsyring af anbefales årligt.	10+ år		125.000 kr.		

12. Afløb/faldstammer

Generel Vurdering 		Samlet Budget <p style="text-align: center;">16.500 kr.</p>		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	12.1 Gulv afløb Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg 01.5. Etablerings af højvandslukker anbefales.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. (plast 40 år) Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30). 01.1. Sikring med højvandsluk sikre foreningens kælder og fundament.	1-5 år		16.500 kr.		
	12.2 Faldstammer 01.3. Udført i støbejern/SML rød/MA sort.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.		

13. Kloak

Generel Vurdering	Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms				
	11.500 kr.					
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
13.1 Kloak i gård	01.1 CERA er ikke bekendt med, at der er foretaget en tv-inspektion på det samlede kloak system.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 60 år. (plast 70 år) Faktisk levetid 57 år (tegl/beton 48). (SBI 2013:30). 01.1. Det anbefales derfor at der foretages en tv-inspektion af kloaken. Skal gerne udføres hver 7-10 år.	10+ år		11.500 kr.	

14. Vandinstallationer

Generel Vurdering	Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms				
	120.000 kr.					
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
14.1 Varmtvandsbeholder	Alment vandforsyningsanlæg Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Alpha 2, 25-60. 01.1. Varmtvandsbeholder af ældre dato.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30). 01.1. Lobende vedligehold, rensning og afsyring af varmtvandsbeholdere anbefales årligt.	10+ år		120.000 kr.	
14.2 Stigstreng	I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 50 mm. Der er registreret uisolerede tilslutningsrør og komponenter til varmtvandsbeholder, svarende til ca. 2 meter rør. Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm. Varmtvands stigstreng er isoleret med ca. 30 mm. 01.1. Galvaniserede stålør.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
14.3 Rørisolering	Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 50 mm. Der er registreret uisolerede tilslutningsrør og komponenter til varmtvandsbeholder, svarende til ca. 2 meter rør. Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm. Varmtvands stigstreng er isoleret med ca. 30 mm. 01.1. Beklædt med rørskaie i skumplast/Isogenopak.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 40 år. Faktisk levetid 39 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
14.4 Cirkulationspumpe	Varmt brugsvand produceres i 1 stk. 1.250 liters varmtvandsbeholder af typen Jan, årgang 1990. Beholderen er isoleret med 75 mm mineraluld og mandedæksel er monteret med aftagelig isoleringskappe. 01.2. Nyere cirkulationspumpe	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	

15. Gasinstallationer

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		0 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
15.1 Gasinstallationer	01.1. I brug.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	

16. Ventilation

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		22.500 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
16.1 Aftrækskanaler	Der er etableret fugtstyret udsugning fra baderum i 1 stk. toiletkerne (nr. 49), mens der i øvrigt er naturlig ventilation. 01.2. Aftrækskanaler er af nyere dato	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk middellevetid 25 år. Faktisk levetid 24 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
16.2 Ventilationsgennemgang	01.1. CERA er ikke bekendt med om ejendommen har fået foretaget en ventilationsgennemgang.	01.1. Ventilationsgennemgang anbefales hver 3-5 år.	10+ år		22.500 kr.	

17. El/Svagstrøm

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		50.500 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
17 El generelt	Belysningen på trapper, samt i kældergang og på loft er generelt monteret med sparepærer eller led-lyskilder. Der er tillige registreret enkelte almindelige glødepærer på bagtrapper. Belysningen betjenes via trapperelæ. I varmecentral er monteret lysstofrør, som betjenes manuelt. 01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30). 01.1. Der bør udføres el eftersyn hver 3-5 år af foreningens fællesinstallationer.	10+ år		11.000 kr.	
17.1 Dørtelefoner	01.2. Dørtelefon af ældre dato.	Funktionel middellevetid 25 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 22 år. (SBI 2013:30). 01.1. Mindre løbende rep/vedligehold bør forventes.	10+ år		22.000 kr.	
17.1 El installationer fortrapper	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
17.2 El installationer bagtrapper	01.1. EL installationer fremstår generelt som en delvist ældre opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30). 01.2. Mangler i enkelte områder, kontakter/dæksler/låg/kubler mv.	10+ år		8.000 kr.	
17.3 El installationer på loft	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
17.4 El installationer i kælder	01.1. EL installationer fremstår generelt som en delvist ældre opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30). 01.3. Manglende fastgørelse af kabler/rørinstallationer.	10+ år		5.000 kr.	
17.5 El installationer ude	01.1. EL installationer fremstår generelt som en delvist ældre opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30). 01.2. Mangler i enkelte områder, kontakter/dæksler/låg/kubler mv.	10+ år		4.500 kr.	

19. Private friarealer

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		44.500 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
19.1 Belægning gadeside	01.2. Beklædt med fliser/sten.	Funktionel middellevetid 60 år. Teknisk levetid 50 år (beton), (300 år natursten). Faktisk levetid 44 år (beton år), (59 år natursten). (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
19.2 Belægning gårdside	01.2. Beklædt med fliser/sten.	Funktionel middellevetid 60 år. Teknisk levetid 50 år (beton), (300 år natursten). Faktisk levetid 44 år (beton år), (59 år natursten). (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
19.3 Affaldsstation	01.2. Skur/overdækning opført i træ. Behandling af træværk bør foretages senest hver 7 år.	Funktionel middellevetid 50 år. Faktisk levetid 50 år. (SBI 2013:30). Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 50 år. (SBI 2013:30).	1-5 år	●	37.000 kr.	
19.4 Vaskeri	01.1. Fælles vaskeri, ejer- og vedligeholdelsesansvar ej oplyst.	Vaskeri bør besigtiges jævnligt, væg, gulv og loftsoverflader skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	7.500 kr.	

20. Byggeplads

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		735.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
20.1 Stillads mod gade	01.1. Etablering af stillads mod gadeside.	01.1. Det vurderes der kan etableres stillads mod gade.	10+ år	●	300.000 kr.	
20.2 Stillads mod gård og gavl	01.1. Etablering af stillads mod gård og gavle.	01.1. Det vurderes der kan etableres stillads mod gård- og gavlside.	10+ år	●	300.000 kr.	
20.3 Skurvogn, affald og materialecontainer	01.1. Etablering af skurby.	01.1. Det vurderes der er gode muligheder for opsætning af skurvogn i gård- eller gadeside, samt tilslutning af vand, kloak og el.	10+ år	●	100.000 kr.	
20.5 Affaldshåndtering	01.1. Der skal foreligge dokumentation for bortskaffelse af affald i forbindelse med byggetilladelse jf. Bygningsreglementet.	01.1. Affaldshåndtering anslået.	10+ år	●	35.000 kr.	

Ejendomsgennemgang

Vedligeholdelsesplanen har til formål at sikre ejendommens fornødne overblik, som skaber den rationelle planlægning af ejendommens fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

Rapporten indeholder en konklusion af ejendommen generelt samt bygningsdele, hvor der tages udgangspunkt i 20 punktsplanen, baseret på de kommende 10 år. Hertil en økonomisk prognose baseret på en professionel vurdering/skøn, og ikke et egentligt prisfast beløb. Der kan først udarbejdes et egentligt budget, når byggearbejderne er projekteret og har været i udbud. Den økonomiske prognose tager udgangspunkt i prioriteringerne som angivet i den 10-årige vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen anbefales ajourført hver 18 måned, for at sikre det rette overblik over den kommende vedligeholdelse. Rapporten er udarbejdet med det formål at belyse, hvilke arbejder, der er foreningsrelaterede og skal vedligeholde ejendommen.

Det skal bemærkes priser altid skønnes ud fra billigst mulige lovlige løsning. Der er generelt ikke foretaget vurdering af de vedligeholdelsesarbejder, der påhviler den enkelte beboer, lejer eller erhvervslejemålene. De vedligeholdelsesarbejder, som typisk påhviler den enkelte beboer eller lejer, er de indvendige forhold, herunder vedligeholdelse af gulve, lofter, vægge, den indvendige side af vinduerne, elinstallationer, køkken og bad/toilet. Af de indvendige forhold, som typisk varetages af foreningen, er brugsvandinstallationen, varmeanlægget samt faldstammer.

Klausul

Denne vedligeholdsplan må ikke uden skriftlig tilladelse fra CERA ApS benyttes af andre end rekvirenten til det oprindelige formål, nemlig en konklusion af ejendommens samlede tilstand.

Vedligeholdsplanen omfatter en visuel gennemgang af ejendommens fællesarealer og klimaskærm. Der blev ved gennemgangen ikke foretaget destruktive indgreb eller udtaget prøver til analyse, samt foretaget destruktive undersøgelser af installationerne.

Levetider

Rapporten er opbygget af elementer fra SBI 2013:30, baseret på bygningsdelenes forskellige levetider.

Funktionel levetid

Ved 'funktionel levetid' forstås den tid fra indbygning af bygningsdelen i bygværket, hvor der er behov for bygningsdelens oprindelige funktion. Den funktionelle levetid bestemmes af de ændringer til krav og ønsker for ydeevner, som sker på grund af udvikling i såvel samfundet i bred forstand som i brugernes ønsker og behov.

Teknisk levetid

Ved 'teknisk levetid' forstås den tid fra indbygning af bygningsdelen i bygværket, hvor bygningsdelen teknisk og fysisk er i stand til at opfylde sin oprindelige funktion. Den tekniske levetid bestemmes af påvirkningerne på bygningsdelen og bygningsdelens modstandsevne overfor disse påvirkninger.

Faktisk levetid

Den levetid som bygningsdele i praksis opnår – den 'faktiske levetid' – er tiden fra indbygning af bygningsdelen i bygværket til det tidspunkt, hvor bygningsdelen i sin helhed udskiftes. Den faktiske levetid vil være domineret af den eller de laveste af de nævnte levetider. I eksemplet i figur 1 vil den økonomiske levetid være dominerende for levetiden af den pågældende bygningsdel.

Kildehenvisninger

- Brandsikring af bygninger
- Byg ERFA
- Bygningsreglementet
- Center for Bygningsbevaring i RAADVAD ANVISNINGER til Bygningsbevaring
- Danske bygningsmodeller
- DS anvisninger
- SBI anvisninger