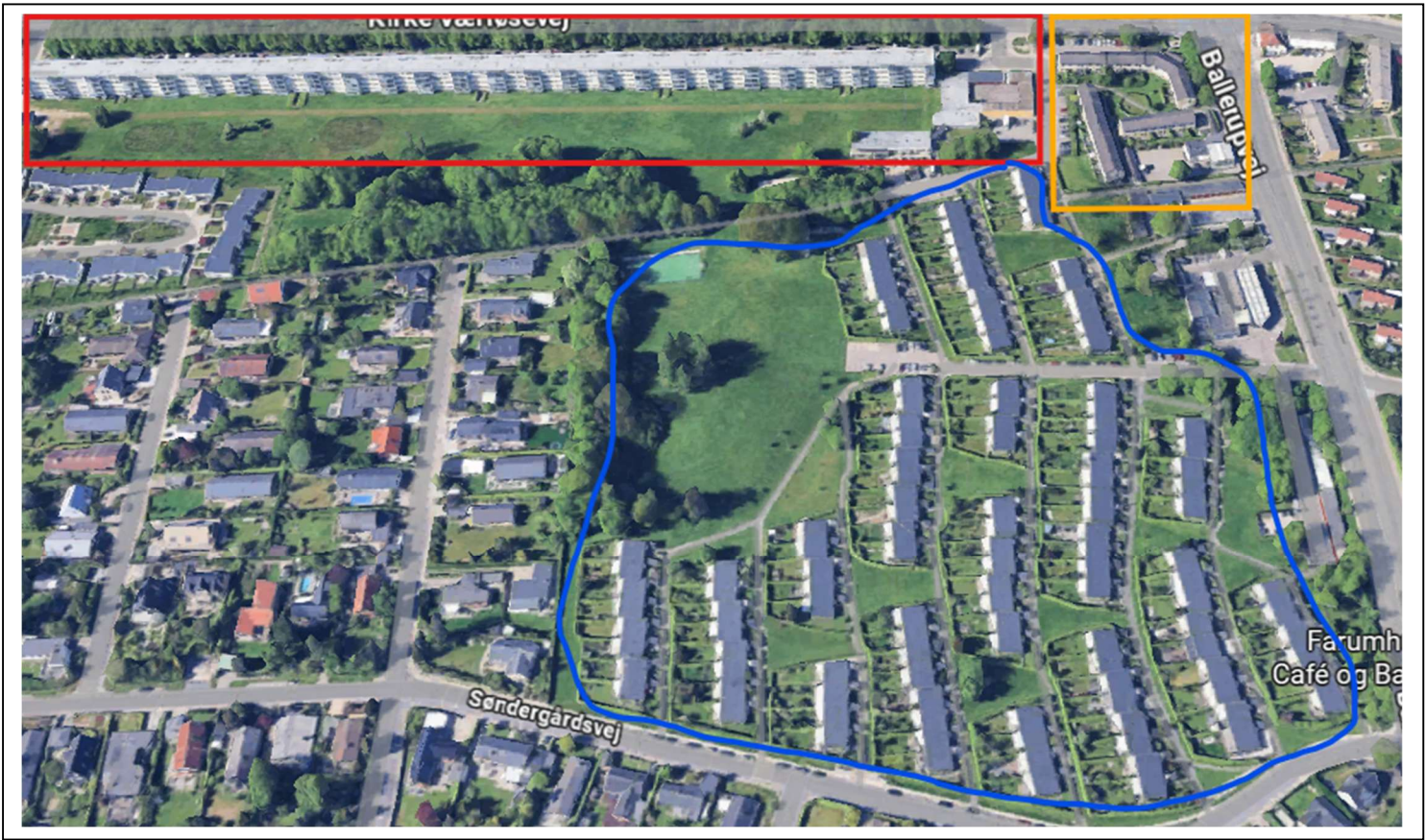


Bygningsdelsrapport

Overordnede oplysninger			
Boligorganisationsnavn	Værløse almennyttige Boligselskab	Boligorganisationsnr.	0304
Afdelin gsnavn	Vesterbo	Afdelingsnr.	0304004



Afdelingen består af 3 bygningsgrupper:

- Rød markering: Bygningsgruppe 1 – Langhuset
- Blå markering: Bygningsgruppe 2 – Rækkehusene
- Gul markering: Bygningsgruppe 3 - Etagehusene

Bygningsgruppe 1 (5882)

Bygninger

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
7007834	190	1	Kirke Værløsevej 5-53
7007834	190	2	Kirke Værløsevej 3A
7007834	190	3	Kirke Værløsevej 3B
7007834	190	4	Kirke Værløsevej 3B-3C
2135822	190	5	Ballerupvej 16A-18A
2135822	190	6	Ballerupvej 18-18B

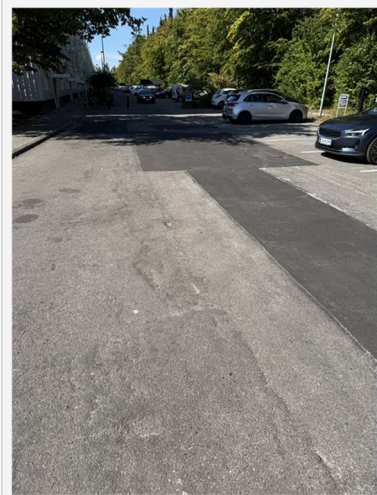
116.11 tk.bel Belægning - Asfalt

Detaljer	
Klassifikationskode	tk.bel
Navn på bygningsdel	Belægning - Asfalt

Kommentarer/Bemærkninger

Kantsten er udført med brosten i granit, som ligger for lavt til at kunne blive i samme position, ved pålægning af ny asfalt.

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt ved langhuset med større reparation



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt med større revner og skader



Kommentarer/Bemærkninger

Asfalt med kantsten - udført med brosten

Detaljer	
Type	Befæstet areal
Mængde/Enhed/Asfalt	850 m²
Mængde/Enhed/Opretning af kanter med brosten	250 lbm
Stand	I overensstemmelse med belægningens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Forventet levetid er udløbet, og en udskiftning bør gennemføres, for at modvirke forøget vedligeholdelse uden reel effekt.

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår med væsentligt slid og skader i et omfang så det vurderes at bygningsdelen skal udskiftes inden for de næste 5år.	Visuel undersøgelse	5 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Revner og huller skal udbedres, frem til belægningen udskiftes. Vær opmærksom på om installationer i terræn skal skiftes under belægn.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Der er flere steder huller, revner og lunker i belægningen

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	1 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	787.500 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	26.250 kr
Tillæg fornyelse	Ja
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	1.016.660 kr

116.11 tk.bel Belægning - Betonsten

Detaljer	
Klassifikationskode	tk.bel
Navn på bygningsdel	Belægning - Betonsten

Kommentarer/Bemærkninger

Betonsten ligger i forbindelse med adgangsveje til bygningen, og består af flere variationer af sten.

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Betonsten ved kælderskakte ligger pænt



Kommentarer/Bemærkninger

Betonsten langs facade ved opgane ligger pænt



Kommentarer/Bemærkninger

Overgang mellem betonsten, kantsten og asfalt ligger generelt pænt

Detaljer	
Type	Befæstet areal
Mængde/Enhed/Betonsten/-fliser	475 m²
Stand	Bedre end forventet i forhold til belægningens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Sten ligge generelt pænt og uden væsentlige fejl og skader

Restlevetid		
Vurdering	Baggrund	Restlevetid
I dialog med driften kan det konstateres, at der ikke er udfordringer med funktionalitet eller vedligeholdelsesomkostninger. Restlevetiden vurderes til mellem 10-20 år.	Tilbage melding fra BO	20 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Fortsat fokus på opretning og partiel udskiftning af belægningssten

Fejl og mangler

Detaljer

Fejl og mangler

Nej

Årsagsbestemmelse

Enkelte lunger og tandede sten, som må forventes. Skal løses ved den planlagte vedligeholdelse.

Detaljer

Indbygningsår

1958

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Tillæg vedligeholdelse

Nej

Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms

187.026 kr

Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms

6.234 kr

Tillæg fornyelse

Nej

Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms

893.264 kr

Detaljer	
Klassifikationskode	tt.afl.sam
Navn på bygningsdel	Afløbssystem (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

I følge driften er der taget jordprøver, som viser at jorden er forurennet

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Dæksler til overfladevand generelt i god stand



Kommentarer/Bemærkninger

Kloakdæksler generelt i god stand

Detaljer	
Type	Afløbsledninger i terræn
Mængde/Enhed/Beton	400 lbm
Mængde/Enhed/Forurennet jord klasse 2 eller 3	400 lbm
Stand	I overensstemmelse med afløbssystemets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Det anbefales at gennemføre kikkertundersøgelse for at få viden om den reelle tilstand

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Granskers vurdering – angiv betingelse for vurdering i tekstfeltet	Gransker	10 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Baseret på erfaringer med systemets alder og materiale, vil en udskiftning inden for de næste 10 år, være nødvendig. Det bør planlægges i sammenhæng med udskiftning af belægninger og vand- og varmerør i terræn.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Der er ikke gennemført en kikkertundersøgelse, og vi kan derfor kun forholde os til driftens konklusion

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	0 år
Tillæg vedligeholdelse	Ja
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	187.500 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	6.250 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	7.180.307 kr

116.12 tt.van.sam Vandsystem (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	tt.van.sam
Navn på bygningsdel	Vandsystem (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Driften meddeler at der er asbest i isoleringen. Forekomsten begrænser sig til bøjninger.

Detaljer	
Type	Vandledninger i terræn
Mængde/Enhed/Stål	400 lbm
Mængde/Enhed/Asbest i eksisterende rørisolering	100 lbm
Stand	I overensstemmelse med vandsystemets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Den tekniske levetid er udløbet, og udskiftning bør planlægges i sammenhæng med belægning og øvrige installationer i jorden

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
I dialog med driften kan det konstateres at udgifter til vedligeholdelse af bygningsdelen er af et omfang så den skal udskiftes inden for de næste 5år.	Tilbage melding fra BO	5 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Omkostninger til vedligeholdelse skal begrænses mest muligt indtil udskiftning er mulig

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Der er omfattende omkostninger med vedligeholdelse af vandinstallationen .

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	1 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	941.040 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	31.368 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	2.906.315 kr

116.12 tt.var.sam Varmeanlæg (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	tt.var.sam
Navn på bygningsdel	Varmeanlæg (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Ifølge driften er der konstateret asbest i isolering ved bøjninger

Detaljer	
Type	Varmedninger i terræn
Mængde/Enhed/Stål	400 lbm
Mængde/Enhed/Asbest i eksisterende rørisolering	100 lbm
Stand	I overensstemmelse med varmeanlæggets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Den tekniske levetid vurderes at være udlevet, og en udskiftning bør planlægges sammen med øvrige installationer i jorden

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
I dialog med driften kan det konstateres at udgifter til vedligeholdelse af bygningsdelen er af et omfang så den skal udskiftes inden for de næste 5år.	Tilbage melding fra BO	5 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Omkostninger til vedligeholdelse bør holdes nede, indtil udskiftning er mulig

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Der er store omkostninger til vedligeholdelse og partiel udskiftning af varmeinstallationer i jorden

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	1 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	941.040 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	31.368 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	2.906.315 kr

116.22 bk.væg Væg - Facadeplader cement

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.væg
Navn på bygningsdel	Væg - Facadeplader cement

Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader er kosmetisk udfordret, men fremstår uden skader

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Facade med cementplader fra gadeside mod nord



Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader detaljer ved vindue. Pladerne vedligeholdes og afrenses for graffiti, via serviceaftale



Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader fra haveside mod syd

Detaljer	
Type	Facadebeklædning
Mængde/Enhed/Facadeplader, fibercement	4.000 m²
Mængde/Enhed/Stillads, vægtet 75%	20.160 m²
Stand	I overensstemmelse med væggens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Facaden besigtiges løbende, for at undgå skader på den underliggende konstruktion

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen er nyere - og fremstår uden slid og skader. Levetiden kan ikke præcist fastsættes, men vurderes at være mindst 30 år - og med stor sandsynlighed væsentligt ud over 30 år. Restlevetiden fastsættes til over 30 år, afhængigt af materialet.	Leverandør betingelser	40 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Besigtigelse og løbende vedligeholdelse skal fortsat udføres

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Der er ikke fejl eller skader på facadepladerne. omkostninger til vedligeholdelse er meget begrænset

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	10 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	282.318 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	9.410 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

116.22 bk.væg Væg - Stålblader

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.væg
Navn på bygningsdel	Væg - Stålblader

Kommentarer/Bemærkninger

Stilladsomkostninger er tillagt facadeplader af cement

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader af stål fra gadeside mod nord



Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader af stål fra haveside mod yd



Kommentarer/Bemærkninger

Facadeplader af stål overblik fra gadeside

Detaljer	
Type	Facadebeklædning
Mængde/Enhed/Stål-/Aluminium-plader	4.000 m²
Stand	I overensstemmelse med væggens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Driften bør løbende udføre besigtigelse for at sikre mod skader på underliggende konstruktion

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen er nyere - og fremstår uden slid og skader. Levetiden kan ikke præcist fastsættes, men vurderes at være mindst 30 år - og med stor sandsynlighed væsentligt ud over 30 år. Restlevetiden fastsættes til over 30 år, afhængigt af materialet.	Leverandør betingelser	40 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Fortsat løbende besigtigelse og vedligehold

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Arsagsbestemmelse

Der er ikke meldt om fejl og mangler

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	10 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	117.630 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	3.921 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.tad
Navn på bygningsdel	Tagdækning - Tagpap

Kommentarer/Bemærkninger

Driften meddeler at der i 1990 er påsmurt en overflade på taget. Det vides ikke hvad den består af

Billeder







Kommentarer/Bemærkninger

Tagoverfladen af tagpap, med påsmurt bitumenprodukt

Kommentarer/Bemærkninger

Der er lavet flere partielle reparationer af overfladen

Kommentarer/Bemærkninger

Detaljer ved murkrone og inddækning

Detaljer	
Type	Fladt tag
Mængde/Enhed/Stillads, vægtet 75%	20.160 m²
Mængde/Enhed/Tagpap	8.000 m²
Stand	I overensstemmelse med tagdækningens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Tagdækningen har udlevet sin tekniske levetid, og bør snarest planlægges til udskiftning

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår med slid og skader, så det vurderes at bygningsdelen skal udskiftes indenfor de næste 5 - 10 år.	Visuel undersøgelse	10 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Der skal være fokus på vedligeholdelse frem til udskiftning, da der er risiko for skader på underliggende konstruktioner

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Arsagsbestemmelse

Tagdækningen fremstår slidt, med revner og gennemføringer er utætte i samlinger

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	2 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	2.823.180 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	94.106 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	8.299.067 kr

116.23 bk.tad Tagdækning - Betontagsten

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.tad
Navn på bygningsdel	Tagdækning - Betontagsten

Kommentarer/Bemærkninger

Tag med betontagsten udført i sidebygning

Billeder







Kommentarer/Bemærkninger

Betontagsten med belægninger

Kommentarer/Bemærkninger

Hætter monteret med inddækninger

Kommentarer/Bemærkninger

Tagdækning mod stern og tagfod

Detaljer	
Type	Sadeltag
Mængde/Enhed/Stillads, vægtet 75%	0 m²
Mængde/Enhed/Betontagsten	520 m²
Mængde/Enhed/Undertag fast	520 m²
Stand	I overensstemmelse med tagdækningens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Belægninger bør afrenses

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Granskers vurdering – angiv betingelse for vurdering i tekstfeltet	Gransker	35 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Restlevetid betinges af vedligeholdelse og afrensning som anført

Fejl og mangler**Detaljer**

Fejl og mangler

Nej

Årsagsbestemmelse

Tagdækningen fremstår pæn og uden fejl og mangler

Detaljer

Indbygningsår

1980

Vedligeholdelsesinterval

1 år

Tillæg vedligeholdelse

Nej

Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms

275.250 kr

Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms

9.175 kr

Tillæg fornyelse

Nej

Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms

0 kr

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.alt
Navn på bygningsdel	Altan

Kommentarer/Bemærkninger

Lukkede altaner er monteret i forbindelse med facaderenovering i 1990

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Øverste tagflade på altaner udført med bølge eternitplade. Det giver udfordringer ved kraftig regn og vind



Kommentarer/Bemærkninger

Altaner set indefra



Kommentarer/Bemærkninger

Altaner i sammenhæng - mellem 2 boliger

Detaljer	
Type	Altan ophængt
Mængde/Enhed/Stål	221 stk.
Mængde/Enhed/Lukket	221 stk.
Mængde/Enhed/Værn stål	221 stk.
Stand	I overensstemmelse med altanens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Altankonstruktionen er i god stand, men glaslukninger kræver en del vedligeholdelse

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen er nyere - og fremstår uden slid og skader. Levetiden kan ikke præcist fastsættes, men vurderes at være mindst 30 år - og med stor sandsynlighed væsentligt ud over 30 år. Restlevetiden fastsættes til over 30 år, afhængigt af materialet.	Leverandør betingelser	35 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Reserve dele til glaslukninger skal være mulige at fremskaffe. Alternativt kan glasset fastgøres eller fjernes.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Arsagsbestemmelse

Glaspartier til lukkede altaner skal vedligeholdes med dele, som er meget svære at fremskaffe

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	10 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	729.318 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	24.310 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

116.25 bk.tra Trappe

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.tra
Navn på bygningsdel	Trappe

Kommentarer/Bemærkninger

Omfatter trapper til kælder, fra gade- og gårdsiden

Billeder	
	
Kommentarer/Bemærkninger Trapper langs facade mod gade til kælder. Kun mindre skader	Kommentarer/Bemærkninger Trapper til kælder fra haveside, udført med betonfliser.

Detaljer	
Type	Udvendig trappe
Mængde/Enhed/Beton	10 stk.
Stand	I overensstemmelse med trappens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Trappeløb og vanger er uden væsentlige skader

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår i god stand uden slid eller skader. Bygningsdelen er udført i materialer som betyder at uanset tidsunktet for indbygning, vil den erfaringsmæssigt kunne holde yderligere 20 - 30 år.	Erfaring og visuel undersøgelse	30 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Glatførebekæmpelse skal ske med mindst mulig brug af salt og tilsvarende.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Der er ikke særlige omkostninger til drift og vedligeholdelse

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	8 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	125.472 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	4.182 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.dør
Navn på bygningsdel	Dør

Kommentarer/Bemærkninger

Facadedøre er til både opgang og kældre. Dørene er ens og vurderes derfor samlet

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Døre til opgang og nedgang til kælder i aluminium



Kommentarer/Bemærkninger

Døre til skralderum i kælderskakte i aluminium



Kommentarer/Bemærkninger

Døre fra haveside til kældre i aluminium

Detaljer	
Type	Facadedør til opgang
Mængde/Enhed/Aluminium	60 stk.
Stand	I overensstemmelse med dørens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Døre skal vedligeholdes, justeres og smøres som anvist af leverandøren, for opnåelse af maksimal levetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår i god stand uden slid eller skader. Bygningsdelen er udført i materialer som betyder at uanset tidsunktet for indbygning, vil den erfaringsmæssigt kunne holde yderligere 20 - 30 år.	Erfaring og visuel undersøgelse	30 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Vedligeholdes i henhold til leverandørens anvisninger

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Der er ingen meldinger om fejl og mangler på facade- og kælderdøre

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	8 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	188.212 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	6.273 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

116.26 bk.vin Vindue - Altanpartier

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.vin
Navn på bygningsdel	Vindue - Altanpartier

Kommentarer/Bemærkninger

Altanpartier er udført ved facaderenovering i 1990

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Altanparti set indefra



Kommentarer/Bemærkninger

Dobbeltdør i altanparti



Kommentarer/Bemærkninger

Altanparti set fra lukket altan

Detaljer	
Type	Altanpartier med døre
Mængde/Enhed/Træ/Aluminium	221 stk.
Stand	Bedre end forventet i forhold til vinduets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Skader på altanpartier vil kun ske ved påvirkning fra beboere.

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Granskers vurdering – angiv betingelse for vurdering i tekstfeltet	Gransker	99 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Reelt er altanpartier indeliggende og uden påvirkning fra klima

Fejl og mangler

Detaljer

Fejl og mangler

Nej

Årsagsbestemmelse

Altanpartier er monteret i oprindelig facade, men er nu bag de lukkede altaner, og derfor godt beskyttet.

Detaljer

Indbygningsår

1990

Vedligeholdelsesinterval

1 år

Tillæg vedligeholdelse

Nej

Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms

941.040 kr

Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms

31.368 kr

Tillæg fornyelse

Nej

Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms

0 kr

116.26 bk.vin Vindue - i facade med haveside

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.vin
Navn på bygningsdel	Vindue - i facade med haveside

Kommentarer/Bemærkninger

Vinduer i facaden mod havesiden er udskiftet i forbindelse med facaderenovering i 1990

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Generelt overblik over vinduer mod haveside



Kommentarer/Bemærkninger

Vinduer i træ/alu mellem altaner



Kommentarer/Bemærkninger

Der er generelt 2 typer vinduespartier mod havesiden

Detaljer	
Type	Vinduer i facade
Mængde/Enhed/Træ/Aluminium	683 stk.
Mængde/Enhed/Stillads, vægtet 75%	20.400 m²
Stand	I overensstemmelse med vinduets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Der sker årlig servicering på 1/5 af vinduerne, så alle vinduer serviceres hvert 5. år

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår i god stand uden slid eller skader. Bygningsdelen er udført i materialer som betyder at uanset tidsunktet for indbygning, vil den erfaringsmæssigt kunne holde yderligere 20 - 30 år.	Erfaring og visuel undersøgelse	30 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Fortsat vedligeholde løbende med årlig service

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Der er ifølge driften ikke usædvanlige vedligeholdelsesomkostninger

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	8 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	548.952 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	18.298 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	0 kr

116.26 bk.vin Vindue - i facade mod gade

Detaljer	
Klassifikationskode	bk.vin
Navn på bygningsdel	Vindue - i facade mod gade

Kommentarer/Bemærkninger

Vinduer i facade mod gade, er delvist udskiftet i forbindelse med renovering i 1990, delvist udskift i 1985 og delvist oprindelige vinduer

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Vinduer i facade mod gaden udført i flere variationer. Træ/alu - Plastik - og trævinduer



Kommentarer/Bemærkninger

Glaspartier til opgange udført i aluminium



Kommentarer/Bemærkninger

Ældre vinduer i badeværelser udført med plastikrammer

Detaljer	
Type	Vinduer i facade
Mængde/Enhed/Materiale varierer mellem plast, træ og træ/alu	442 stk
Stand	I overensstemmelse med vinduets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Der er ikke usædvanlige omkostninger til vedligeholdelse

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
-----------	----------	-------------

Bygningsdelen har udlevet sin tekniske levetid, men fremstår uden væsentligt slid, og vil med den rette vedligeholdelse kunne holde 10 - 20 år.	Erfaring og visuel undersøgelse	20 år
---	---------------------------------	-------

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Løbende vedligeholdelse er nødvendig

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Afhængigt af det enkelte vindue, skal der vedligeholdes i forhold til alder og materiale

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	0 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	0 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	0 kr
Tillæg fornyelse	Ja
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	2.710.012 kr

116.51 bt.afl.ops Opsamling

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.afl.ops
Navn på bygningsdel	Opsamling

Kommentarer/Bemærkninger

Opsamling af tagvand foregår via tagbrønde til faldstammer som løber gennem etageadskillelse i badeværelser

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Nedløb ved ventilationshætte



Kommentarer/Bemærkninger

Isoleret nedløb fra tagbrønd til faldstamme

Detaljer	
Type	Tagafvanding selvældende
Mængde/Enhed/Støbejern	400 lbm
Stand	I overensstemmelse med opsamlingens alder

Kommentarer/Bemærkninger

Tag, tagbrønde og faldstammer har som sammenhængende bygningsdel, udlevet sin tekniske levetid.

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår med slid og skader, så det vurderes at bygningsdelen skal udskiftes indenfor de næste 5 - 10 år.	Visuel undersøgelse	10 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Udskiftning af tag og tagbrønde bør planlægges. Det kan med fordel overvejes at vurdere om der er mulighed for udvendig opsamling, og opdeling af tagvand og spildevand.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Tagbrønde er utætte, og faldstammer tilstoppes ofte, med stor risiko for skader på tilstødende bygningsdele

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	2 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	94.095 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	3.136 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	102.576 kr

116.51 bt.afl.sam Afløbssystem (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.afl.sam
Navn på bygningsdel	Afløbssystem (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Faldstammer i støbejern til opsamling af spildevand fra bad og toilet i én faldstamme i hver side af opgang

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Faldstamme koblet sammen med nedløb fra tagbrønde



Kommentarer/Bemærkninger

Grenrør til bad, og udløb fra gulvafløb samt toilet, på samme faldstamme



Kommentarer/Bemærkninger

Rottesikring med "Gravid dame"

Detaljer	
Type	Spildevand
Mængde/Enhed/Afløb i støbejern	221 Bolig
Stand	I overensstemmelse med afløbssystemets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Faldstammer har næsten udlevet sin tekniske levetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår med slid og skader, så det vurderes at bygningsdelen skal udskiftes indenfor de næste 5 - 10 år.	Visuel undersøgelse	10 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Der skal være fokus på at tilstopninger hurtigt løses, og utætheder lappes, frem til udskiftning er mulig

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Der er en del vedligeholdelse grundet forstoppelser og utætheder

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	2 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	470.520 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	15.684 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	8.500.970 kr

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.elf.sam
Navn på bygningsdel	Elforsyningsanlæg (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Elforsyning omhandler hele installationen fra bygningens opførelse

Billeder		
		
Kommentarer/Bemærkninger	Kommentarer/Bemærkninger	Kommentarer/Bemærkninger
Måler og tavler er placeret i boligen	Udskiftning af stikkontakter og afbrydere sker løbende	Installationer udført i plast og fremstår generelt i god stand.

Detaljer	
Type	El-forsyning i boliger
Mængde/Enhed/Kabler og udtag mm.	221 Bolig
Mængde/Enhed/Hoved- måler og forsyning	0 stk.
Mængde/Enhed/Elforsyning i fælleslokaler	0 Fællesrum
Stand	I overensstemmelse med elforsyningsanlæggets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Løbende vedligeholdelse og partiel udskiftning

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen har udlevet sin tekniske levetid, men fremstår uden væsentligt slid, og vil med den rette vedligeholdelse kunne holde 10 - 20 år.	Erfaring og visuel undersøgelse	20 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Vedligeholdes løbende

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Årsagsbestemmelse

Forsyningen er ikke tilstrækkelig til nutidens behov, men der meldes ikke om særlige fejl og mangler ved installationerne

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	5 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	519.936 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	17.331 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	3.022.567 kr

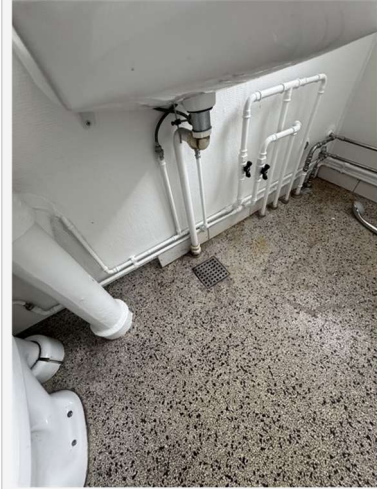
116.54 bt.van.sam Vandsystem (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.van.sam
Navn på bygningsdel	Vandsystem (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Vandforsyning fra forsyningsselskab til 7 mindre centraler i bygningen, hvor koldt vand veksles til varmt vand

Billeder



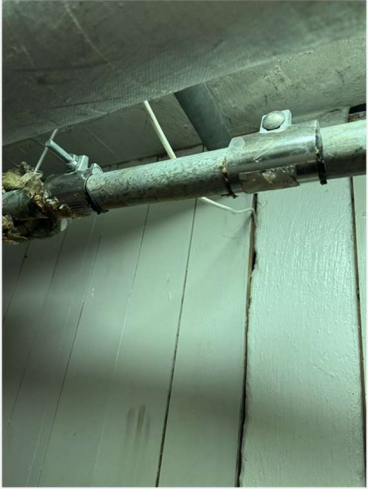
Kommentarer/Bemærkninger

Typisk installation i øverste boliger, viser at boligerne forsynes med nedre fordeling



Kommentarer/Bemærkninger

Der er i langhuset etableret 7 satellit centraler til varmt vand med beholder



Kommentarer/Bemærkninger

Installationer tæret og generelt i dårlig stand

Detaljer	
Type	Central forsyning med fordeling
Mængde/Enhed/Varmforzinket stål	221 Bolig
Stand	I overensstemmelse med vandsystemets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Installationerne har udlevet sin tekniske levetid og bør udskiftes

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
I dialog med driften kan det konstateres at udgifter til vedligeholdelse af bygningsdelen er af et omfang så den skal udskiftes inden for de næste 5år.	Tilbage melding fra BO	5 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Nødvendige reparationer og udskiftninger udføres, for at undgå skader på tilstødende bygningsdele

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Der er store omkostninger til vedligeholdelse og partiel udskiftning af vandinstallationer

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	1 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	7.057.950 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	235.265 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	22.669.255 kr

116.55 bt.var.sam Varmeanlæg (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.var.sam
Navn på bygningsdel	Varmeanlæg (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Varmeforsyning leveres fra nyere teknikrum. Installationer i bygningen til fælles og boliger er fra bygningens opførelse

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Ældre søjleradiator, som er monteret de fleste steder



Kommentarer/Bemærkninger

I køkkener og ved partiel udskiftning monteres nyere pladeradiatorer



Kommentarer/Bemærkninger

Varmeforsyning sker fra central teknikrum til hele afdelingen

Detaljer	
Type	Central forsyning med fordeling
Mængde/Enhed/Sorte stålrør	221 Bolig
Mængde/Enhed/Centralt teknikrum	1 stk.
Stand	I overensstemmelse med varmeanlæggets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Det bør overvejes om udskiftning skal ske sammen med udskiftning af bygningens vandinstallationer

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Bygningsdelen fremstår med slid og skader, så det vurderes at bygningsdelen skal udskiftes indenfor de næste 5 - 10 år.	Visuel undersøgelse	10 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Vedligeholdelse og nødvendig småudskiftninger indtil generel udskiftning

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Ja

Årsagsbestemmelse

Svigt i varmforsyning sker jævnligt

Detaljer	
Indbygningsår	1958
Vedligeholdelsesinterval	2 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	3.717.180 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	123.906 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	23.139.394 kr

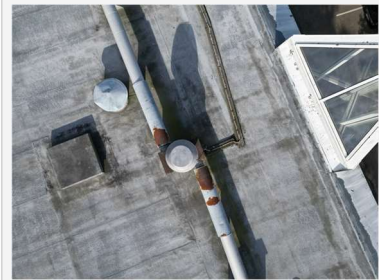
116.57 bt.ven.sam Ventilationsanlæg (samlet)

Detaljer	
Klassifikationskode	bt.ven.sam
Navn på bygningsdel	Ventilationsanlæg (samlet)

Kommentarer/Bemærkninger

Udsugningsanlæg placeret på tag, for udsugning i køkken og bad gennem indbyggede kanaler

Billeder



Kommentarer/Bemærkninger

Udsugningsmotorer monteret på tag



Kommentarer/Bemærkninger

Udsugning tilkoblet emhætter i køkken



Kommentarer/Bemærkninger

Udsugning fra bad via ventil

Detaljer	
Type	Udsugningsanlæg
Mængde/Enhed/Kanaler i galvaniseret plade	221 Bolig
Mængde/Enhed/Centrale aggregater	24 stk.
Stand	I overensstemmelse med ventilationsanlæggets alder

Kommentarer/Bemærkninger

Anlæg udskiftes ved svigt og fejl, som vurderes ikke at kunne betale sig at reparere

Restlevetid

Vurdering	Baggrund	Restlevetid
Granskers vurdering – angiv betingelse for vurdering i tekstfeltet	Gransker	15 år

Angiv betingelser for vurderet restlevetid

Driften skal fortsat vedligeholde og udskifte som det sker pt.

Fejl og mangler

Detaljer	
Fejl og mangler	Nej

Arsagsbestemmelse

Driften sørger for service af udsugningsmotorer og løbende rensning af kanaler
--

Detaljer	
Indbygningsår	1990
Vedligeholdelsesinterval	1 år
Tillæg vedligeholdelse	Nej
Vedligeholdelsesomkostninger indenfor 30 år inkl. moms	2.470.260 kr
Vedligeholdelsesomkostninger årligt i gennemsnit inkl. moms	82.342 kr
Tillæg fornyelse	Nej
Omkostninger til fornyelse indenfor 30 år inkl. moms	11.391.044 kr

Bygningsgruppe 2 (5888)

Bygninger

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
8736280	190	10	Vesterbo 2
8736280	190	11	Vesterbo 4
8736280	190	12	Vesterbo 6
8736280	190	13	Vesterbo 8
8736280	190	14	Vesterbo 10
8736280	190	15	Vesterbo 12
8736280	190	16	Vesterbo 14
8736280	190	17	Vesterbo 16
8736280	190	18	Vesterbo 18
8736280	190	19	Vesterbo 20
8736280	190	20	Vesterbo 22
8736280	190	21	Vesterbo 24
8736280	190	22	Vesterbo 26
8736280	190	23	Vesterbo 28
8736280	190	24	Vesterbo 30
8736280	190	25	Vesterbo 32
8736280	190	26	Vesterbo 34
8736280	190	27	Vesterbo 36
8736280	190	28	Vesterbo 38
8736280	190	29	Vesterbo 40
8736280	190	30	Vesterbo 42
8736280	190	31	Vesterbo 44
8736280	190	32	Vesterbo 46
8736280	190	33	Vesterbo 48
8736280	190	34	Vesterbo 50
8736280	190	35	Vesterbo 52
8736280	190	36	Vesterbo 1
8736280	190	37	Vesterbo 3
8736280	190	38	Vesterbo 5
8736280	190	39	Vesterbo 7

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
8736280	190	40	Vesterbo 9
8736280	190	41	Vesterbo 11
8736281	190	42	Vesterbo 13
8736281	190	43	Vesterbo 15
8736281	190	44	Vesterbo 17
8736281	190	45	Vesterbo 19
8736281	190	46	Vesterbo 21
8736281	190	47	Vesterbo 23
8736281	190	48	Vesterbo 25
8736281	190	49	Vesterbo 27
8736280	190	50	Vesterbo 29
8736280	190	51	Vesterbo 31
8736280	190	52	Vesterbo 33
8736280	190	53	Vesterbo 35
8736280	190	54	Vesterbo 37
8736280	190	55	Vesterbo 39
8736280	190	56	Vesterbo 41
8736280	190	57	Vesterbo 43
8736280	190	58	Vesterbo 45
8736280	190	59	Vesterbo 47
8736280	190	60	Vesterbo 49
8736280	190	61	Vesterbo 51
8736280	190	62	Vesterbo 53
8736280	190	63	Vesterbo 55
8736280	190	64	Vesterbo 57
8736280	190	65	Vesterbo 59
8736280	190	66	Vesterbo 61
8736280	190	67	Vesterbo 63
8736280	190	68	Vesterbo 65
8736280	190	69	Vesterbo 67
8736280	190	70	Vesterbo 69
8736280	190	71	Vesterbo 71
8736280	190	72	Vesterbo 73

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
8736280	190	73	Vesterbo 75
8736280	190	74	Vesterbo 77
8736280	190	75	Vesterbo 79
8736280	190	76	Vesterbo 81
8736280	190	77	Vesterbo 83
8736280	190	78	Vesterbo 85
8736280	190	79	Vesterbo 87
8736280	190	80	Vesterbo 89
8736280	190	81	Vesterbo 91
8736280	190	82	Vesterbo 93
8736280	190	83	Vesterbo 95
8736280	190	84	Vesterbo 97
8736280	190	85	Vesterbo 99
8736280	190	86	Vesterbo 101
8736280	190	87	Vesterbo 103
8736280	190	88	Vesterbo 105
8736280	190	89	Vesterbo 107
8736280	190	90	Vesterbo 109
8736280	190	91	Vesterbo 111
8736280	190	92	Vesterbo 113
8736280	190	93	Vesterbo 115
8736280	190	94	Vesterbo 117
8736280	190	95	Vesterbo 119
8736280	190	96	Vesterbo 121
8736280	190	97	Vesterbo 123
8736280	190	98	Vesterbo 125
8736280	190	99	Vesterbo 127
8736280	190	100	Vesterbo 129
8736280	190	101	Vesterbo 131
8736280	190	102	Vesterbo 133
8736280	190	103	Vesterbo 135
8736280	190	104	Vesterbo 137
8736280	190	105	Vesterbo 139

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
8736280	190	106	Vesterbo 141
8736280	190	107	Vesterbo 143
8736280	190	108	Vesterbo 145
8736280	190	109	Vesterbo 147
8736280	190	110	Vesterbo 149
8736280	190	111	Vesterbo 151
8736280	190	112	Vesterbo 153
8736280	190	113	Vesterbo 155
8736280	190	114	Vesterbo 157
8736280	190	115	Vesterbo 159
8736280	190	116	Vesterbo 161
8736280	190	117	Vesterbo 163
8736280	190	118	Vesterbo 165
8736280	190	119	Vesterbo 167
8736280	190	120	Vesterbo 169
8736280	190	121	Vesterbo 171
8736280	190	122	Vesterbo 173
8736280	190	123	Vesterbo 175
8736280	190	124	Vesterbo 177
8736280	190	125	Vesterbo 179
8736280	190	126	Vesterbo 181
8736280	190	127	Vesterbo 183
8736280	190	128	Vesterbo 185
8736280	190	129	Vesterbo 187
8736280	190	130	Vesterbo 189
8736280	190	131	Vesterbo 191
8736280	190	132	Vesterbo 193
8736280	190	133	Vesterbo 195
8736280	190	134	Vesterbo 197

Bygningsgruppe 3 (5878)

Bygninger

BFE nummer	Kommune	Bygningsnummer	Adresse
7007836	190	1	Vesterbo Vænge 1-23, 2-24
7007836	190	2	Vesterbo Vænge 25-33, 26-34
7007836	190	3	Vesterbo Vænge 35-49, 36-50