

Tilstandsvurdering samt drifts- og vedligeholdelsesplan



Andelsboligforeningen Damsøhusene
Ålekistevej 26
2720 Vanløse

september 2006

Udført af
Christoffer Vedel

Wormslev, Rådgivende Ingeniører A/S
Bernhard Bangs Allé 23
2000 Frederiksberg
Telefon 38 10 01 01
Telefax 38 10 62 02

Indhold

Opgaveformulering og forudsætninger	2
Generel beskrivelse af ejendommen	3
Kortfattet konklusion	6
Beskrivelse af alle arbejder	8
01 Tagværk	8
02 Fundamenter og kælder	8
03 Facader og sokkel	9
04 Vinduer	9
05 Udvendige døre	10
06 Trapper	10
07 Porte og gennemgange	10
08 Etageadskillelser	10
09 WC og bad	11
10 Køkken	11
11Varmeanlæg	12
12 Afløb	12
13 Kloak	13
14 Vandinstallation	14
15 Gasinstallation	15
16 Ventilation	15
17 El og svagstrøm	16
18 Øvrige ombygningsarbejder	16
19 Private friarealer	16
20 Byggeplads/stillads	16
Sammentælling af alle arbejder	17
Samlet udgiftsoversigt over de næste 10 år	20
Billeder	21

Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningskonstruktioner og installationer med en drifts- og vedligeholdelsesplan. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang af udvalgte lejligheder samt fællesarealer og installationer i ejendommen.

For hver enkelt bygningsdel og installationstype er anført tilstand i form af skader og svigt. Registrerede skader på bygningskonstruktionerne er direkte ødelæggelser af bygningsdele i større eller mindre omfang. Anførte svigt er årsagerne til, at skaderne er opstået.

Priser på udbedring og vedligehold er beregnet med prisbasis medio 2006 og alle håndværkerpriser er ekskl. moms. Alle delpriser er ekskl. teknisk rådgivning, administration og evt. byggepladsetablering. Dog er ovenstående ydelser afslutningsvis medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen opgjort pr. år.

Generel beskrivelse af ejendommen

Ejendommens data:

Beliggenhed:	Vinkelager 44, 2720 Vanløse
Matrikelnummer:	3111/3112/3113
BBR-ejendomsnr:	646203
Opførelsesår:	1938
Bebygget areal:	27650 m ²
Samlet bygningsareal:	10667 m ²
Antal etager:	4 (excl. tagetage og kælder).
Kælders samlede areal:	2502 m ²
Samlet boligareal i bygningen:	9201 m ²
Samlet erhversareal:	838 m ²
Antal boliger med eget køkken:	158 stk.

ARKITEKTUR

Bygningens udtryk er funktionalistisk og der bør tilstræbes at overholde udtrykket for at bevare stil og udtryk. Bygningen er en del af større område som er opført af samme arkitekt og hvor bygningerne er ens i udtryk.

Der anbefales at større ændringer i udtryk koordineres med de omkringliggende ens bygninger.

ANDET

Ejendommen har flere erhvervs og institutions lejemål.

Disse enheder er ikke gennemgået i rapporten.

Der anbefales dog at ved lejemål bliver fuldt op på facade vedligeholdelsen samt at der udarbejdes en samlet plan for udsmykning og skiltning af facader.

BYGGETEKNIK

Tag

Bølge eternit. Restlevetid forventes til 10-15 år.

Isolering bør gennemgås.

Facade

Ejendommen er opført i gulmursten med en skrab fuge.

Sætningsrevner og udfaldende fuger udbedres løbende.

Gavle er efterisoleret udfra med et Rockwool system.

Der er altaner samt franske altaner på facader.

Vinduer

Vinduer er udskiftet til termovinduer, hvidmalet

Etageadskillelser

Etagedæk er udført som bjælkelag.

Kælderdæk er udført som betondæk

Der er ikke konstateret problemer i etagedækkene.

Dog skal der gøres opmærksom på at terrazzogulve i badeværelser bør gennemgås ved ejerskift når der registreres revner i forbindelse med besigtigelser ved vurdering.

Kælder dækket kan anbefales at blive gennemgået for manglende puds samt efterisoleres nedefra.

Brugsvand

Ældre dato, skiftet løbende efter behov og når lejligheder er under reovering
Selve de fælles forsyninger i kælder bør gennemgås, disse kan skiftes uafhængigt af beboelser.

Elinstallationer

Ældre dato, skiftet løbende efter behov og når lejligheder er under reovering

Konklusion

TAG

Tag bør påtænkes udskiftet indenfor 10 år.

Tagbelægning er ældre og der er observeret flere reparationer og lappeløsninger.

Inden udskiftning anbefales det at der er en løbende kontrol af evt. utætheder, dette gøres bedst i forbindelse med kraftige regnskyl.

Ved udskiftning anbefales det er der udskiftes til samme type tagplader i bølgeeternit samt at der oplægges undertag. Der anbefales at samtidig udskiftes plastik tagrender og nedløb til render og nedløb i zink.

Der anbefales at opsætte nye loftslemme som er isoleret og med indbygget stige.

Udluftnings hætter

Udført i zink, ved tagudskiftning anbefales det at disse udskiftes. Der bør udføres en løbende kontrol og gennemgang.

Skorsten

ingen

FACADER

Murværk

Mur værk er i en god stand, der er mindre områder hvor der bør omfuges.

Murværk bør ved andet stillads afhængigt arbejde gennemgås og fuge repareres i det fornødne omfang

Ved udskiftning af sten anbefales det at der fremover vælges en blødstrøgen mursten som lægger tættere på de oprindelig mursten, dette vil gøre at renoveringer ikke fremstår som "lysende" felter i facaden

Sokler og murværk ca. 1 meter over terræn bør eftergås og udbedres, der er flere steder hvor sokkelpuds er frostsprængt og disse områder bør udbedres.

Buske om sokler bør beskæres / flyttes så der er ca. ½-1 meter fra disse til muren.

Vinduer

Bør vedligeholdes ved en overordnet plan og udførelse. Vedligeholdelsen anbefales forestået af foreningen.

Der er flere vinduer hvor maling er skallet af og der bør indenfor nær fremtid iværksættes oprettende samt forebyggende vedligehold.

Der er større problemer ved gavl vinduer ud mod Ålekistevej, disse bør prioriteres højere end mod nord. Sollyset er med til at udtørre malingen/træværket.

Gadedøre

Disse bør indgå i vindues vedligeholdelsesplanen, kan alternativt køres som selvstændige arbejder da de er stillads uafhængige.

Altaner

Altaner er nyere, ved stillads eller lift arbejder bør disse gennemgås og vedligeholdes.

Trappeopgange

Hovedtrappe

Trapper er i terrazzo/linoleum, der er flere trin og reposer som bør istandsættes.

Anbefales at det udføres samtidig med vedligeholdes af trappeopgange.

Postkasser

Der skal forberedes for etablering af postkasseanlæg. Dette skal ske inden 31/12 2009.

Der anbefales at udformning af anlægges laves i samarbejde med en arkitekt tegnestue, for at opnå at postkasseanlægget er i overensstemmelse med ejendommens arkitektoniske udtryk.

Der er i denne rapport ikke regnet økonomi på dette punkt da der vælges mellem mange løsninger og prisklasser.

FORSYNING**Gas**

Der er indlagt gas i ejendommen, det er selvstændige forsyning til lejligheder. De adspurgte beboere fortalte at komfurer var godkendt til BYGAS2

Varmecentral

Fælles varmecentraler.

Afløb

Faldstammer udskiftes løbende, der er ikke større problemer med de inspektioner af faldstammer som blev foretaget

Vand

Der er større tæring på vandrør, disse anbefales at bliver gennemgået af blikkenslager og udskiftet efter en overordnet plan.

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Beskrivelse af alle arbejder

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis	Prisoverslag	Aktionsår
01	01	TAGVÆRK						
01	01	Tagbelægning Udskiftning af tag	nyt bølgeeternit samt undertag, overslag for samlet i hele bebyggelsen, areal er som skøn årstal sat ind som skøn	m ²	2500	2000	5.000.000	2016
01	02	Skorstene						
I alt tagværk							5.000.000	
01	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold.						
Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år							5.000	pr. år
02	02	FUNDAMENTER & KÆLDER						
02	01	gennemgang af kælder Puds på vægge og lofter	puds reparationer, omfang og pris som skøn		100	750	75.000 0	2007
I alt fundamenter & kælder							75.000	
02	05	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold såsom pudsreparationer og andet.						
Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år							3.500	pr. år

Dato:	1-11-2006	Beskrivelse af alle arbejder	Rev. dato:
Sag:	A/B Damhussøerne		
Sagsnr.:	3471		
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygherre:	A/B Damhussøerne		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
03	03	FACADER & SOKKEL						
03	01	Gade facade murværk gennemgås i ca. 150 cm højde	fugearbejder samt sokkel udbedring	m ²	200	750	150.000	2008
03	02	Gårdfacade						
03	03	Altaner		m ² skøn			0 0	
I alt Facader & sokkel							150.000	

03 05 Drift og vedligehold
Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold.

Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år

2.500 pr. år

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Beskrivelse af alle arbejder

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
04	04	VINDUER						
04	01	Vinduer vedligeholdende malerarbejde incl snedker gennemgang	antal sat som skøn, pris pr. vinduer er 2.200,00	stk	500	2.200	1.100.000	2009
			I alt Vinduer				1.100.000	
04	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				2.000	pr. år
05	05	UDVENDIGE DØRE						
05	01	Hoveddøre, bagtrappe- og kælderdøre malerbehandling af døre	antal sat til 12 styk	stk	16	4.500	72.000	2009
			I alt udvendige døre				72.000	
05	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				1.000	pr. år

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Beskrivelse af alle arbejder

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis	Prisoverslag	Aktionsår
06	06	TRAPPER						
06	01	Hovedtrappe	malerbehandling samt oppudsning af terrazzo	stk	16	120.000	1.920.000	2010
		vedligeholdelse		stk			0	
I alt trapper							1.920.000	
06	02	Drift og vedligehold						
			Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.					
			Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			1.500		pr. år
07	07	PORTE & GENNEMGANGE						
07	01	Portgennemgang						
08	08	ETAGEADSKILLELSER						
08	01	Etageadskillelse mellem kælder - stueetage						
08	02	Etageadskillelse mellem 4. sal - loftetage						

Beskrivelse af alle arbejder

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis	Prisoverslag	Aktionsår
--------	--------	--------------	-----------	-------	-------	----------	--------------	-----------

09 09 WC & BAD

09 01 Generelt vedr. baderum og wc-rum

Det er vigtigt at den enkelte beboer nøjagtigt tjekker installationerne, især hvor disse går gennem etagedækket. Samtidig er det vigtigt at afløb renses jævnligt. Når der tages brusebad skal vandet forsvinde ned i afløbet i samme hastighed som det løber ud af bruseren. Især ved nyere afløb med indbygget vandlås, er det vigtigt at tilse og rense vandlåsen hyppigt.
 En årsag til skader i forbindelse med baderum er desuden defekte fuger i hjørner og ved overgang mellem væg og gulv/bassin. Det er meget vigtigt at disse fuger er tætte og udført i elastisk/godkendt materiale. Enten silikonefuge eller elastisk fugemørtel. Fugen skal være korrekt i forhold til vægmateriale og underlag. Fuger skal tilses 1/2-årligt, gerne ved brug af spids kniv for kontrol af vedhæftning.

Endelig bør man 1/2-årligt kontrollere, at der ikke sker utilsigtet vandspild fra toilet. Dette gøres ved at tørre kummen ren/tør og placere toiletpapir hele vejen rundt. Bliver det synligt vådt, skal cisternen og dens lukkemekanisme renses eller udskiftes.

10 WC & Bad i alt

10 10 KØKKEN

10 01 Generelt vedr. køkkener

Det er vigtigt at den enkelte beboer holder øje med installationerne under egen køkkenvask samt holder øje med evt. opvaskemaskiner og vand/afløb til disse for at forebygge skader.

Control og udbedring varetages af den enkelte andelshaver.

Køkken i alt

Beskrivelse af alle arbejder

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
11	11	VARMEANLÆG	Foto					

11	01	Varmecentral i kælder	Pasningsordning	Skøn		6.000		pr. år
11	02	Centralvarmeanlæg						

Skøn
 Skøn

Varmeanlæg i alt								6.000
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------

11	03	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Skøn		8.000		pr. år
----	----	----------------------	--	------	--	-------	--	--------

Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år

Dato: 1-11-2006
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne

Beskrivelse af alle arbejder

Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis	Prisoverslag	Aktionsår
12	12	AFLØB						
12	01	Faldstammer						
				stk			0	
				stk			0	
			Afløb i alt				0	
12	02	Drift og vedligehold						
			Løbende vedligehold/driftudgifter til spuling/ pletvis udskiftning. Reduceres efter eventuel udskiftning af alle faldstammer.	Skøn			8.000	pr. år
13	13	KLOAK						
13	01	Kloak						
				Stk.			0	
			Kloak i alt				0	
13	02	Drift og vedligehold						
			Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold, eksempelvis spuling af kloak.	Skøn			2.000	pr. år

Dato:		1-11-2006		Beskrivelse af alle arbejder	
Sag:		A/B Damhussøerne			
Sagsnr.:		3471			
Emne:		Tilstandsrapport og aktivitetsplan			
Bygherre:		A/B Damhussøerne		Rev. dato:	

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis	Prisoverslag	Aktionsår
--------	--------	--------------	-----------	-------	-------	----------	--------------	-----------

14 14 VANDINSTALLATION

14 01 Vandinstallation

Skøn
Stk.
Skøn

0
0

Vandinstallation i alt

14 03 Drift og vedligehold

Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.

12.000 pr. år

Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år

15 15 GAS

15 01 Gas

Ejendommen er forsynet med gasinstallation for komfurer. Det er vigtigt at den enkelte andelshaver tjekker at tilslutningen af ledningen bag komfuret sidder ordentligt fast. Gasinstallationer har normalt lang levetid, så der forventes ingen udskiftninger.

Gas i alt 0

Dato:	1-11-2006	Beskrivelse af alle arbejder		
Sag:	A/B Damhussøerne			
Sagsnr.:	3471			
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan			
Bygherre:	A/B Damhussøerne	Rev. dato:		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
16	16	VENTILATION						
16	01	Ventilation	Det anbefales at beboerne udlufter deres lejligheder grundigt 2 gange om dagen (morgen og aften) hver dag.					
				Ventilation i alt	0			
17	17	EL & SVAGSTRØM						
17	01	El & svagstrøm	gennemgang af kælder installationer			25.000		2007
				El i alt		25.000		
18	18	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER						
18	01	Ingen øvrige ombygningsarbejder						
				Øvrige ombygningsarbejder i alt		0		
19	19	PRIVATE FRIAREALER						
19	01	Gårdanlæg			144			
				Private friarealer i alt		0		
20	20	BYGGEPLADS						
20	01	Byggeplads og stillads	Byggepladsforhold, skure m.v. Stillads opstilling & nedtagning. Leje af stillads, 12 uger, 60 dage a' 1,25. Plast på stillads mod gade.	uger m ² m ² m ²		7.500 70 60 36		0 0 0 0
				Byggeplads i alt		0		

39022 Sammentælling af arbejder

Dato: A/B Damhussøerne
 Sag: 3471
 Sagsnr.: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Emne: A/B Damhussøerne
 Bygherre:

Rev. dato: 0

Bygdel	Lb.nr.	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
01	00	TAGVÆRK										
01	01	Tagbelægning										5.000.000
01	02	Skorstene										
01	03	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
02	00	FUNDAMENTER & KÆLDER										
02	01	gennemgang af kælder					75.000					
02	05	Drift og vedligehold	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
03	00	FACADER & SOKKEL										
03	01	Gade facade		150.000								
03	02	Gårdfacade	0									
03	03	Altaner					0					
03	05	Drift og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
04	00	VINDUER										
04	01	Vinduer			1.100.000							1.100.000
04	02	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
05	00	UDVENDIGE DØRE										
05	01	Hoveddøre, bagtrappe- og kælderdøre										
05	02	Drift og vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
06	00	TRAPPER										
06	01	Hovedtrappe										
06	02	Drift og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500

side 15

39022 Sammentælling af arbejder

Dato:	A/B Damhussøerne
Sag:	3471
Sagsnr.:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan
Erne	A/B Damhussøerne
Bygherre:	
Rev. dato:	0

Bygdel	Lb.nr.	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
07	00	PORTE & GENNEMGANGE										
07	01	Portgennemgang										
08	00	ETAGEADSKILLELSER										
08	01	Etageadskillelse mellem kælder - stueetage	75.000									
08	02	Etageadskillelse mellem 4. sal - loftetage										
09	00	WC & BAD										
09	01	Generelt vedr. baderum og wc-rum										
10	00	KØKKEN										
10	01	Generelt vedr. køkkener										
11	00	VARMEANLÆG										
11	01	Varmecentral i kælder										
11	02	Centralvarmeanlæg										
11	03	Drift og vedligehold	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
12	00	AFLØB										
12	01	Faldstammer										
12	02	Drift og vedligehold	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
13	00	KLOAK										
13	01	Kloak										
13	02	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
14	00	VANDINSTALLATION										
14	01	Vandinstallation										
14	03	Drift og vedligehold	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

39022 Sammentælling af arbejder

Dato:	A/B Damhussøerne										
Sag:	3471										
Sagsnr.:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan										
Emne:	A/B Damhussøerne										
Bygherre:	A/B Damhussøerne										
										Rev. dato:	0

Bygdel	Lb.nr.	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
15	00	GAS										
15	01	Gas										
16	00	VENTILATION										
16	01	Ventilation										
17	00	EL & SVAGSTRØM										
17	01	El & svagstrøm	25.000									
18	00	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER										
18	01	Ingen øvrige ombygningsarbejder										
19	00	PRIVATE FRIAREALER										
19	01	Gårdeanlæg										
20	00	BYGGEPLADS										
20	01	Byggeplads og stillads		350.000								750.000

39022

Dato: A/B Damhussøerne
 Sag: A/B Damhussøerne
 Sagsnr.: 3471
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: A/B Damhussøerne
 Byggearbejder
 Bygdel Bygningsdel 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016

Samlet årsoversigt


Rev. dato: 0










Bygdel	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
01	TAGVÆRK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000.000
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	0	0	0	0	75.000	0	0	0	0	0
03	FACADER & SOKKEL	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
04	VINDUER	0	1.100.000	0	0	0	0	0	0	0	1.100.000
05	UDVENDIGE DØRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06	TRAPPER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07	PORTE & GENNEMGANGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08	ETAGEADSKILLELSER	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	VARMEANLÆG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	AFLØB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	VANDINSTALLATIONER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	GAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	VENTILATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	EL & SVAGSTRØM	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	BYGGEPLADS	0	0	350.000	0	0	0	0	0	0	750.000
	Sum håndværkerudgifter pr. år	100.000	150.000	1.100.000	0	75.000	0	0	0	0	6.100.000
	Stilads og byggeplads	0	0	350.000	0	0	0	0	0	0	750.000
	Honorar rådgiver på 15% af håndværkerudgiften	15.000	22.500	217.500	0	11.250	0	0	0	0	1.027.500
	Moms	28.750	43.125	416.875	0	21.563	0	0	0	0	1.969.375
	Sum byggearbejder pr. år	143.750	215.625	2.084.375	0	107.813	0	0	0	0	9.846.875

Løbende drift og vedligeholdelse

Bygdel	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
01	TAGVÆRK	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
03	FACADER & SOKKEL	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
04	VINDUER	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
05	UDVENDIGE DØRE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
06	TRAPPER	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
11	VARMEANLÆG	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
12	AFLØB	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
13	KLOAK	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
14	VANDINSTALLATIONER	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
	Sum håndværkerudgifter til drift og vedligehold pr. år	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500	45.500
	Moms	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375	11.375
	Sum drift og vedligehold pr. år	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875	56.875
	Samlede udgifter pr. år	200.625	272.500	2.141.250	56.875	164.688	56.875	56.875	56.875	56.875	9.903.750



Copyright Kbh. Kommune
0.11 km 

-  Kommunegrænse
-  Ejerslavsgrense
-  Arealbetegnelse
-  Vejudlægsline
-  V1 forurening
-  V2 forurening
-  Fredskov
-  Strandbeskyttelseszone
-  Matrikel

RI-3471, Damhussøerne, billede serie



Gennembrydning mellem etager skal lukkes med beton eller pudslag for at brandsikre bygningen

Dette mangler flere steder i kældre.



Vinduer er nyere termo vinduer som der trænger til vedligeholdelse.

Der anbefales en samlet vedligeholdelse af alle vinduer udvendigt

RI-3471, Damhussøerne, billede serie



Taget er af ældre dato og bør udskiftes i nær fremtid

Taget er isoleret, dog ved en udskiftning bør el og isolation gennemgås og rettes op



RI-3471, Damhussøerne, billede serie



El installationer i
kælder skal
gennemgås og rettes
op



El installationer i i
lejligheder bør
gennemgås for
stofledninger