

Tilstandsrapport



Afdeling 157-0, Daruplund, Brøndby Kommune

Nærværende tilstandsrapport er et tillæg til den 10-årige vedligeholdelsesplan og er en opsummering af de ting, der er angivet i 10-års-planen samt de akutte ting, som ikke kan dækkes af de henlagte midler i afdelingen.

Rapporten er udarbejdet efter 'Afdelingstjek' den 4. oktober 2016 i afdelingen med deltagelse af følgende:

Poul Erik, Org.
Steen Jensen, Driftschef
Helle Borel, Varmemester VM
Brian Børgesen, FM, Afdelingsbestyrelsen
Finn Andersen, Bestyrelsen
Verner Pedersen, Bestyrelsen
Asmus Sørensen, Org.

Bygningsoplysninger

Principper for vurdering

I nedenstående tilstandsrapport er bygningsdelenes vedligeholdelsestand vurderet efter følgende definition.

- God: Bygningsdelen er intakt og i god og forventet stand i forhold til bygningsdelens alder.
- Middel: Bygningsdelen er i middelgod stand, men der kan være enkelte bygningsdele, som har mindre svigt og, som skal oprettes/udbedres.
- Dårlig: Bygningsdelen har svigt, som med tiden kan give skader på andre bygningsdele.
- Kritisk: Bygningsdelen er i en stand, hvor udskiftning er nødvendig.

I tilstandsrapporten er der vurderet følgende antal områder med den viste fordeling.

Vurdering	Antal
God	2
Middel	51
Dårlig	5
Kritisk	1
I alt	59

Tilstandsrapport

11.t.2 Skraldeør

Tilstandsbeskrivelse

God Etablering af skralde ør

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.be Vejbelægning/vedligehold

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af stier og veje.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.be Vejbelægning/fornyelse

Tilstandsbeskrivelse

God Der er i 2015/16 ,2016/17 afsat 300.000 kr. 2017/18, 2018/19, 2019/20 og 2020/21 afsat 400.000 kr. til fornyelse af vejbelægnings.

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.he Låger/porte

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat årligt midler til vedligehold af hegn og porte.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

11.tk.va Rensning Facader

Tilstandsbeskrivelse

God Rensning af facader

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

12.tt.afl. Brønde/dæksler

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat årlige midler til opretning af kloakbrønde og dæksler

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

12.tt.afl. Kloakanlæg

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årlig afsat midler til rensning og inspicering af afdelingens kloakanlæg.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

12.tt.bly Belysning vedligehold

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat årlige midlertil vedligeholdelse af belysning

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

13.ti.0 Garager/ Ejendoms kontor

Tilstandsbeskrivelse

God Garage er fra 2005. Der er afsat midler til vedligeholdelse af garager hvert 5. år.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.1 Fornyelse fællesområder

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt til og med 2013/14 afsat 30.000 kr. til istandsættelse af fællesområder mellem blokkene.

Middel Fra 2014/15 er afsat kr. 50.000 årligt. Bænke og grille. Beløbet fjernes til hvert 5 år.

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.bor Havebænke/-borde

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af bænke og borde i det fri.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.leg Legepladsudstyr

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse/servicekontrol af legepladser.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

13.ti.leg Maling legeplads

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til maling af legeplads hvert 2.år.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.leg Nyt sand i kasser

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler hvert år til udskiftning af sand i sandkasser.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.tav Skilte v/p-pladser

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr. 80.000 til nye skilte ved indkørsel til p-pladser 2023/24.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

14.tb.bu Buske/kant vedligehold

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af de grønne områder.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

14.tb.bu Bunddække

Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af bunddække

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

14.tb.gr: Græs

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til nye græsarealer.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

14.tb.tra Træer beskæring

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til beskæring af træer og buske. Ændres og forhøjes til 100 tkr fra 14/15 og fremover hvert 3.år

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

14.tb.tra Grøn vedligeholdelse

Tilstandsbeskrivelse

God Grøn vedligeholdelse tages op igen ved afdelingstjek 2017

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

22.bk.0 Facader

Tilstandsbeskrivelse

God Rep af facader

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

23.bk.ta Tagbelægning

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes 15000 kr. til eftersyn af tag hvert år

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

23.bk.ta Tagpap rep. INST

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr 100,- t.kr til skift af tagpap på hele institutionen 25/26. Derudover afsættes til løbende 40 t.kr vedligeholdelse hvert 4. år.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

23.bk.ta Træ udhæng/beklædning INST

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til at stern, beklædning og øvrigt træværk som males

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

24.bk.0 Maling af Altaner + parterre

Tilstandsbeskrivelse

God Altaner - gulve skal lægges med ind i vedligeholdelsesplan ved fraflytning. Parterre males efter behov.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.0 Låsesystem

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse/fornyelse af låse, herunder brikker.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.1 Maling indg. Partier

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til maling af 86 døre for og bagdøre

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.2 Maling af Døre i gavle

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til maling af indgangsdøre i gavle.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

26.bk.4 Vedligehold døre

Tilstandsbeskrivelse

God Vedligehold døre

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.dc maling af vinduer/døre INST

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til at vinduer og døre males i fornødent omfang. Beløbet nedskrives med kr 10,- da vinduerne er i god stand.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.dc Ovenlys/røglemme INST

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr 30,- t til udskiftning af et ovenlysvindue hvert 3 år beløbet nedsættes til hvert 3 år.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.0 Flyttelejligheder

Tilstandsbeskrivelse

God

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

31.bk.dc Døre i indervægge

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af toiletdøre de steder, hvor dørbladene rådner.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.dc låsemekanisme indiv. døre

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udsk. af indvendige låse.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.gu Reparationer af parketgulv

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til nødreparationer gulvbelægning i lejligheder. Beløbet slettet frem til 18/19 når vi har haft 5 års gennemgang.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.gu Gulve INST

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes til udskiftning af gulv hvert 10. år.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

31.bk.va Indervægge

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udbedring af fugtskadede vægge mellem toilet og entre - der mangler fugtmembran på badeværelse. Beløbet ændres 13/14 til 200 t kr. Afventer svar fra
Middel reguleringskontoen.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bi.ba Brugsværdi badekar

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat til imødegåelse af afdelingens andel af brugsværdi – 2 t. kr. pr. badeværelse ved brug af
Middel kollektiv råderet. Beløbene er afsat efter skøn i antal. (5 årligt) FVK undersøger forholdet nærmere
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bi.hv Komfurer

Tilstandsbeskrivelse

God komfurer udskiftes med 10 års interval. Der er afsat midler til udskiftning af alle komfurer i 12/13 og
Middel 13/14 - Overføres til 2022/23. Der er årligt afsat midler til nødvendig udskiftning af komfurer.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bi.hv Køleskab

Tilstandsbeskrivelse

God Køleskabe udskiftes med 12 års interval. Der er i 2017/18 afsat midler til udskiftning af alle
Middel køleskabe. Der er årligt afsat midler til nødvendig udskiftning af køleskabe.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

32.bi.ko Køkkenrenovering

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til forefaldende udskiftning af delelementer i køkkener

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bi.sk: Skabsinventar

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til renovering i forbindelse med fraflytning.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bt.afl Afløb lejligheder

Tilstandsbeskrivelse

God Afløb i badeværelser

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bt.va Udskiftning af vandarmaturer

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af vandarmaturer.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

32.bt.va Radiatorer/ventiler

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat 20.000 kr. til løbende udskiftning af radiatorer og termostatventiler.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bt.va Motorventil/føler

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af motorventiler samt følere

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bt.ve Emhætter

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af emhætter.Emhætterne er udskiftet i forbindelse med renoveringen.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bi.be LTD velysning

Tilstandsbeskrivelse

God Udskiftning af led belysning i i kælder

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

41.bi.ko Renov. Køkken i selskabslokaler

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til renovering af køkken i selskabslokaler 2013/14

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bi.ko Køkken - brugsværdi/KOLLEKTIV

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til imødegåelse af afdelingens andel af brugsværdi – 10 t. kr. pr. køkken ved brug af kollektiv råderet. Nedsættes til kr. 3.000 pr. køkken fra 2010/11. (10 køkkener årligt). FVK undersøger reglerne herfor.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bk.gu vedligehold fællesrum

Tilstandsbeskrivelse

God Vedligehold gulv i toiletrum

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bk.ov Maling af kældergange

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes penge til vedligehold af maling i kældergange/ gulve/ lofter. Afventer reguleringskonto.

Middel Der afsættes 250 t.kr til vedligeholdelse 18/19 og 23/24

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

41.bk.ov Maling af opgange (4)

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes til maling af opgange i hvert 10 år første gang 2021/22.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bt.ve Ventil./service i selskabslok.

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler årligt til service af ventilationsanlæg i selskabslokaler.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bt.ve Ventilation

Tilstandsbeskrivelse

God udskiftning af ventilationsaggregat dele

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

51.Bt.afI Tagrender/nedløb rens

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til rensning af tagrender og nedløb.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

51.Bt.afl Etabl. Brusenicher

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til årlig etablering af brusenicher som erstatning af udtjente badekar.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

52.bt.be Afbrydere/kontakter

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af el- kontakter og lyskilde.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

52.bt.be Udskiftning switche

Tilstandsbeskrivelse

God Udskiftning af 16 switche

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

54.Bt.va Pumper

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af pumper til cirkulation af brugsvand.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

54.bt.va Katolyse behandling

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler hvert 2. år til service af katolyseanlæggene samt udgifter i forbindelse med
Middel udsyring af vekslere.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

54.bt.va Beholder

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat 130.000 kr. til udskiftning 1 stk. varmtvandsbeholder. I 2009/10 er afsat midler til
Middel udskiftning i 4 blokke. Derefter anslås 1 blok årligt hhv. 3 stk./390.000 og 2 stk./ 260.000. Der er afsat
Dårlig kr. 260.000 2011/12 til 2013/14 (incl.) kr. 390.000 fra 2014/15 og frem.
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

55.bt.va Fyringsanlæg/pumper

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af cirkulationsvarmepumper
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

55.bt.va Afregning spædevand

Tilstandsbeskrivelse

God Estimeret afgift på spædevand, tjekkes på næste MV 2013
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

55.bt.va CT veksler plader

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af plader i v.v. CT-vekslere.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

56.bt.0 Strygerulle lærred

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes hvert 5. år 5.000 kr. til udskiftning af lærred på strygeruller.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

56.bt.1 Genanskaffelser vaskeri

Tilstandsbeskrivelse

God Vaskeriet er normeret med • 2 stk. vaskemaskiner á 10 kg. • 8 stk. vaskemaskiner á 6 kg. • 6 stk.

Middel tørretumblere • 1 stk. centrifuge • 1 stk. strygerulle. Der er afsat midler til udskiftning af 6 kg.

Dårlig vaskemaskiner i 13/14 og 2x10 kg i 18/19. Normtallet for vaskemaskiner á 6 kg påtænkes reduceret

Kritisk fra 8 til 7.

Bygningsdelens restlevetid max år.

57.bt.ve Tagventilation/service

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til servicering af tagventilatorer.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

57.bt.ve Rensning ventilationskanaler

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr. 200.000 til rensning af ventilationskanaler 2014/15 og fremover ca. hvert 8-10år.Skal
Middel det gøres oftere når emhætter køres igennem.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

57.bt.ve Ventilation

Tilstandsbeskrivelse

God Udskiftning af ventilationsanlæg er sket i forbindelse med renoveringen i 2013.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

58.bt.1 Service komprimator

Tilstandsbeskrivelse

God
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

58.bt.ko Portringeanlæg

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af porttelefonanlæg.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

61.mk.tr

Tilstandsbeskrivelse

God
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

61.mk.tr Service alle maskiner

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til service og reparationer af maskinparken.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mf.0 Brændstof til diverse maskiner

Tilstandsbeskrivelse

God Helle ønsker kr 25 t.kr,- afsat til brændstof udgifter diverse maskine
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mf.1 Container sække

Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af containersække til skaktning
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

62.mu.0 Ombygning af mandskabsrum

Tilstandsbeskrivelse

God Eablering af baderum til mandsakbet

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mu.r Køleanlæg Serverrum

Tilstandsbeskrivelse

God Lødbende servise på køleanlæg i serverrum

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mu.r Redskaber/maskiner

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af redskaber og små maskiner

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mu.r Græsslåmaskine

Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af græsslåmaskine

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

62.mu.r Traktor

Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af ny traktor

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.