

# Tilstandsrapport



## Afdeling 157-0, Daruplund, Brøndby Kommune

Nærværende tilstandsrapport er et tillæg til den 30-årige vedligeholdelsesplan og er en opsummering af de ting, der er angivet i 30-års-planen samt de akutte ting, som ikke kan dækkes af de henlagte midler i afdelingen.

Rapporten er udarbejdet efter 'Afdelingstjek' den 18. september 2019 i afdelingen med deltagelse af følgende:

Søren Vindbæk Jensen, Driftschef  
Helle Borel, Varmemester  
Brian Børgesen, FM, Afdelingsbestyrelsen  
Poul-Erik Traulsen, Org. FM

## 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	3
Middel	50
Dårlig	6
Kritisk	1
<b>I alt</b>	<b>60</b>

# Tilstandsrapport

## 11.t.2 Skraldeøer

### Tilstandsbeskrivelse

God Etablering af skraldeøer , løbende service samt renovering

Middel

**Dårlig**

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 11.tk.be Vejbelægning, vedligehold og fornyelse

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af stier og veje. Ydermere henlægges der til fornyelse af de asfalterede arealer hvert 10.-13. år - næste gang 23/24.

**Middel**

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.

## 11.tk.va Facader, maling

### Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes midler til maling af facader i 25/26.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 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.

## 13.ti.0 Garager/ Ejendomskontor

### Tilstandsbeskrivelse

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

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 13.ti.1 Fornyelse fællesområder

### Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges til udskiftning af div. (bænke, grill, etc.) i fællesarealerne hvert år. Hvert 5. år med forhøjet sats for mere gennemgribende fornyelse.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 13.ti.leg Legepladsudstyr

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse(udskiftning af sand i sandkasse, maling af legeplads etc.) og servicekontrol af legepladser.

**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. Herefter løbende vedligehold

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 14.tb.bu Grønne arealer, almindelig vedligehold

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af de grønne områder(indkøb af bunddække, buske, nye græsarealer etc.).

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 14.tb.tra Træer beskæring

### Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes midler til grøntarbejde/beskæring af træer hvert 3.år. I 19/20-20/21 henlægges større sum for, at få ryddet op i nåletræerne på arealerne.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 22.bk.0 Facader, rep og maling

### Tilstandsbeskrivelse

God Rep, forbyggende foranstaltninger samt maling 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 samt yderligere henlæggelser til jævnlig rensning af tagene.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 23.bk.ta Tagpap rep. INST

### Tilstandsbeskrivelse

God Afsættes til løbende vedligehold af taget hvert 4. år.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 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.

## 24.bk.ov 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.

# Tilstandsrapport

## 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.

## 26.bk.3 INST/ Hegn

### Tilstandsbeskrivelse

God Der skal afsættes midler til udskiftning af de hegnstræk rundt om inst. der er i ringe forfatning.

Middel

**Dårlig**

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 26.bk.4 Vedligehold døre

### Tilstandsbeskrivelse

God Vedligehold døre

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 26.bk.dc Vinduer/døre INST

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til at vinduer og døre males i fornødent omfang.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.



# Tilstandsrapport

## 26.bk.dc Ovenlys/røglemme INST

### Tilstandsbeskrivelse

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

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 26.bk.dc Altandøre

### Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes 1.3 mil.kr. i 19/20 som supplerer til LBF søgte midler, således vi sikre, at der er midler til skiftning af alle altandøre i afdelingen

**Dårlig**

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 31.bk.0 Flyttelejligheder

### Tilstandsbeskrivelse

God

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 31.bk.dc Døre i indervægge

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning/vedligehold af indiv. døre. I 19/20-20/21 henlægges der midler til totaludskiftning af indiv.døre, hvortil der til går en væsentlig økonomisk støtte fra LBF.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 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.gi Parketgulv

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til nødreparationer gulvbelægning i lejligheder.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 31.bk.gi Gulve INST

### Tilstandsbeskrivelse

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

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 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.

**Dårlig**

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 31.bk.va Baderumsvægge

### Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes midler årligt til brug ved renovering af badeværelse, hvor de lette vægge trænger til udskiftning.  
**Middel**  
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 kollektiv råderet. Beløbene er afsat efter skøn i antal. (5 årligt)  
**Middel**  
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 13/14 - Overføres til 2022/23. Der er årligt afsat midler til nødvendig udskiftning af komfurer.  
**Middel**  
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 køleskabe. Der er årligt afsat midler til nødvendig udskiftning af køleskabe.  
**Middel**  
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, grundet slid og ælde.

**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 sanitetsgenstande

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til udskiftning af vandarmaturer samt toiletter. I 19/20 afsætte midler til en større udskiftning af primært toiletterne i afdelingen grundet den ringe stand af disse.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 32.bt.va Radiatorer/ventiler

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat 60.000 kr. til løbende udskiftning af radiatorer og termostatventiler.

**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 LED belysning

### Tilstandsbeskrivelse

God Udskiftning af led belysning i i kælder

Middel

**Dårlig**

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 41.bi.ko Køkken/hård hvidevare i selskabslokaler

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til renovering af køkken og udskiftning af hårdehvidevare

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 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).

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 41.bk.gul vedligehold fællesrum

### Tilstandsbeskrivelse

God Vedligehold gulv i toiletrum

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 41.bk.ov Kældergange, vedligehold

### Tilstandsbeskrivelse

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

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 41.bk.ov Maling af opgange

### Tilstandsbeskrivelse

**God** Der afsættes til maling af opgange i hvert 6 år

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 41.bt.va Anodesystem

### Tilstandsbeskrivelse

**God** Der etableres anodesystem på de 9 VVB i 20/21 og efterfølgende afsættes der midler til service heraf.  
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.

## 51.Bt.afl Tagrender/nedløb rens

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til rensning af tagrender og nedløb.  
**Middel**  
Dårlig  
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 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.

# Tilstandsrapport

## 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.

## 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.

## 54.bt.va Beholder

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat til udskiftning af VVB. Alle er udskiftet i 17/18-19/20

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 54.bt.va VVB service

### Tilstandsbeskrivelse

**God** Årlig service af VVB'erne for, at sikre længst mulig levetid.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.



# Tilstandsrapport

## 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

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 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 4. år 5.000 kr. til udskiftning af lærred på strygeruller.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

# Tilstandsrapport

## 56.bt.1 Genanskaffelser vaskeri

### Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges midler til opretholdelse af en fornuftig maskin standard i vaskeriet, hvilket indebære løbende udskiftning

**Middel**

Dårlig

Kritisk

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.

## 57.bt.ve Rensning ventilationskanaler

### Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr. 200.000 til rensning af ventilationskanaler hvert 8-10år.

**Middel**

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.

# Tilstandsrapport

## 58.bt.ko Portringeanlæg

### Tilstandsbeskrivelse

God Der er årligt afsat midler til vedligeholdelse af porttelefonanlæg.

**Middel**

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

## 61.mk.tr Traktor

### Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af ny traktor/HAKO med feje og sug.

**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 Brændstof udgifter til diverse maskine

**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.