

Forening

AB Carit Etlarsvej 14 - 16
 CVR: 14449493
 Matrikelnr.: 25fd
 Energimærke: D (Udløber: 2026-10-21)
Rekviøent
 Flemming Dahl (formand)

Opførelsesår: 1906
 Bebygget areal: 210
 Samlet bygningsareal: 1050
 Samlet beboelsesareal: 1050
 Samlet erhverv: 0

Opsummering

Samlet byggesum	2.648.500 kr.
• Byggeplads omkostninger - 5%	132.425 kr.
• Uforudseelige udgifter - 10%	264.850 kr.
• Byggeteknisk administration - 5%	132.425 kr.
• Byggeteknisk rådgivning - 12.5%	331.063 kr.
Byggetekniske omkostninger i alt ekskl. moms	3.509.263 kr.
• Moms - 25%	877.316 kr.
Byggetekniske omkostninger i alt inkl. moms	4.386.578 kr.

Afsluttet dato: 31 Aug 2023



Bygningsdel

Prioritet

Omkostning

Bygningsdel	Prioritet	Omkostning
01. Tag	●●●●●●●●●●●●●●●●	161.000 kr.
02. Kælder/fundament	●●●●●●●●●●●●●●●●	102.500 kr.
03. Facade/sokkel	●●●●●●●●●●●●●●●●	715.000 kr.
04. Vinduer	●●●●●●●●●●●●●●●●	600.000 kr.
05. Udvendige døre	●●●●●●●●●●●●●●●●	218.000 kr.
06. Trapper	●●●●●●●●●●●●●●●●	520.000 kr.
07. Port/genngang	●●●●●●●●●●●●●●●●	20.000 kr.
08. Etageadskillelser	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.
09. WC/Bad	●●●●●●●●●●●●●●●●	8.000 kr.
10. Køkken	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.
11. Varmeanlæg	●●●●●●●●●●●●●●●●	150.000 kr.
12. Afløb/faldstammer	●●●●●●●●●●●●●●●●	15.000 kr.
13. Kloak	●●●●●●●●●●●●●●●●	15.000 kr.
14. Vandinstallationer	●●●●●●●●●●●●●●●●	94.000 kr.
15. Gasinstallationer	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.
16. Ventilation	●●●●●●●●●●●●●●●●	15.000 kr.
17. El/Svagstrøm	●●●●●●●●●●●●●●●●	15.000 kr.
18. Øvrige byggearb.	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.
19. Private friarealer	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.
20. Byggeplads	●●●●●●●●●●●●●●●●	0 kr.

01. Tag

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		161.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
1.1 Tagkonstruktion	01.1. Københavnertag.	Funktionel middellevetid: Bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skaxler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeiso. 100 år. Teknisk middellevetid 114 år. Faktisk levetid 112 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.2 Tagbeklædning	Tagpap med stor hældning 01.3. Beklædt med tagpap.	Funktionel middellevetid 25 år. Teknisk middellevetid 25år. Faktisk levetid 25 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.3 Undertag	01.3. Banevarer: udført af membraner, plastbaserede/armeret tagpap.	Funktionel middellevetid på banevare 20-25 år. Faktisk levetid på 30 år. (SBI 2013:30). Manglende færdiggørelses/tætning omkring vinduer m.m på loft.	1-5 år	●	6.000 kr.	
1.4 Bærende bjælker/konstruktioner	01.1. Fritliggende bjælkekonstruktioner på loft.	Funktionel middellevetid på bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skaxler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeisolering 100 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.5 Loftsbeklædning	01.2. Beklædt med puds/opmalet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). 01.1. Pudslag begyndende nedbrudt, brandsikring ej intakt. Ældre opfugtning bemærkes omkring loftlem.	10+ år	●	0 kr.	
1.6 Skorstene, murværk/brandkarme	01.2. Fremstår filset/pudset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk middellevetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. Overflade filset/puds/opmalet 20-30 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	1-5 år	●	85.000 kr.	
1.7 Inddækninger og udluftninger	01.1. Beklædt med zink/stål.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 50 år. Faktisk levetid 48 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
1.8 Kviste	01.1. Kviste beklædt med zink/stål.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk middellevetid 200 år. Faktisk levetid 96 år. (Faktisk levetid zink/stål 48 år) (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder/samlinger. Træværk skal behandles hver 7 år sammen med vinduer. Trænger til behandling på sider af trappeårne mod gade	5-10 år	●	0 kr.	
1.9 Tagrender og Nedløb	01.1. Nedløb og tagrender opført i plast.	Tagrender, nedløb, vandsamlingskasser mv. bør renses årligt. Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk middellevetid 100 år. Faktisk levetid 29 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	70.000 kr.	

02. Kælder/fundament

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		102.500 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
2.1 Gulve	Etageadskillelsen mod kælderen er isoleret, jf registrering 01.1. Betongulv/støbt gulv/microcement/epoxy.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 200 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
2.2 Vægge	01.1. Puds/filset/opmalet/beton/murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser generelt af enkelte områder. Der bør undersøges om omfangsdrænen er tilstrækkeligt/kan etableres for at minimere opfugtning.	5-10 år	●	100.000 kr.	
2.3 Lofter	01.1. Puds/opmalet/beton.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende overfladenedbrydninger/sætninger.	10+ år	●	0 kr.	
2.4 Bærende bjælker/konstruktioner	01.2. Delvist fritliggende bjælkekonstruktioner.	Funktionel middellevetid på bærende konstruktioner, øvrige (søjler, bjælker, rammer, skaxler) 120 år. Øvrige, fugt- og varmeisolering 100 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende overfladenedbrydninger på overflader af fritliggende bjælkekonstruktioner. Fritliggende bærende konstruktioner skal løbende vedligeholdes.	5-10 år	●	2.500 kr.	

03. Facade/sokkel

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		715.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
3.1 Udsmykninger og gesimsbånd mod gade	01.2. Puds/filset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 49 år. (Opmale overflade 10 år). (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder på udsmykninger og gesimsbånd.	5-10 år	●	155.000 kr.	
3.2 Facade mod gade	Mursten Ydervæggene er udført i tegl, og skønnes uden isolering jf. opførelsestidspunkt. Gavlydervægge består massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering, jf registrering 01.1. Murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30). Lysskakte skal løbende renses og vedligeholdes, så de ikke fremstår opfugtet. 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser/frostskader af enkelte områder på facader/fuger mv.	5-10 år	●	150.000 kr.	
3.3 Sålebænke mod gade	01.3. Skifer.	01.2. Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 200 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder/fuger mv.	10+ år	●	15.000 kr.	
3.4 Sokkel mod gade	01.2. Puds/filset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Faktisk levetid 300 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder. Fugtudpøsninger	1-5 år	●	35.000 kr.	
3.5 Udsmykninger og gesimsbånd mod baggård	01.1. Murværk/sten.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	5-10 år	●	25.000 kr.	
3.6 Facade mod baggård	Mursten Ydervæggene er udført i tegl, og skønnes uden isolering jf. opførelsestidspunkt. Gavlydervægge består massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering, jf registrering 01.1. Murværk.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 88 år. (SBI 2013:30). Lysskakte skal løbende renses og vedligeholdes, så de ikke fremstår opfugtet. 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser/frostskader af enkelte områder på facader/fuger mv.	5-10 år	●	250.000 kr.	
3.7 Sålebænke mod baggård	01.3. Skifer.	01.2. Funktionel middellevetid 100 år. Faktisk levetid 200 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder/fuger mv.	10+ år	●	15.000 kr.	
3.8 Sokkel mod baggård	01.2. Puds/filset/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Faktisk levetid 300 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	10+ år	●	70.000 kr.	

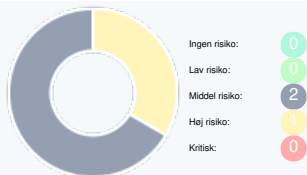
04. Vinduer

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		600.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
4.1 Tagvinduer	01.3. Opført i plastik/komposit.	Funktionel middellevetid 40 år. Teknisk middellevetid 50 år. Faktisk levetid 36 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
4.2 Vinduer mod gade	Vinduerne er monteret med 2 lags termoruder, jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Yderdør med 1 rude og isoleret fyldning jf registrering 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Faste vinduer med et fag. Vinduerne 01.1. Træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.	Funktionel middellevetid 80 år. Faktisk levetid 50/80 år (træ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år. Kældervinduer udskifter (2023)	5-10 år	●	350.000 kr.	

	4.3 Vinduer i opgang mod gade	Vinduerne er monteret med 2 lags termoruder, jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Yderdør med 1 rude og isoleret fylding jf registrering 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Faste vinduer med et fag. Vinduerne 01.1. Træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.	Funktional middellevetid 80 år. Faktisk levetid 50/80 år (træ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år.	5-10 år		0 kr.	
	4.4 Vinduer mod baggård	Vinduerne er monteret med 2 lags termoruder, jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Yderdør med 1 rude og isoleret fylding jf registrering 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Faste vinduer med et fag. Vinduerne 01.1. Træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år. (1994)	1.2. Fremstår med træ/træ. Funktional middellevetid 80 år (træ/ædeltræ). Faktisk levetid 50/80 år (træ/ædeltræ). (SBI 2013:30).	5-10 år		250.000 kr.	
	4.5 Vinduer i opgang mod baggård	Vinduerne er monteret med 2 lags termoruder, jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Yderdør med 1 rude og isoleret fylding jf registrering 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. 2 fags vindue med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering. Faste vinduer med et fag. Vinduerne 01.1. Træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.	01.2. Fremstår med træ/træ. Funktional middellevetid 80 år (træ/ædeltræ). Faktisk levetid 50/80 år (træ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år.	5-10 år		0 kr.	

05. Udvendige døre

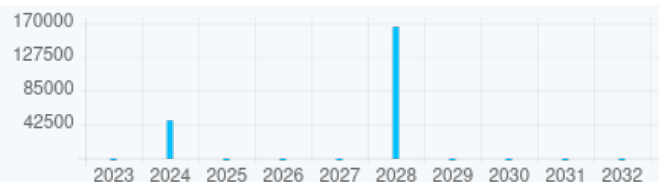
Generel Vurdering



Samlet Budget

218.000 kr.

Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms



Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
	5.1 Hoveddøre Terrassedør med glas er monteret med energi ruder jf. registrering. Terrassedør med glas er monteret med energiruder jf. registrering. Massiv yderdør er uisoleret. 01.1. Opført i træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år (2022)	Funktional middellevetid 80 år. Faktisk levetid 40/80 år (konstruktionstræ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år.	5-10 år		18.000 kr.	
	5.2 Bagtrappedøre Terrassedør med glas er monteret med energi ruder jf. registrering. Terrassedør med glas er monteret med energiruder jf. registrering. Massiv yderdør er uisoleret. 01.1. Opført i træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.	Funktional middellevetid 80 år. Faktisk levetid 40/80 år (konstruktionstræ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år. 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder på dør. Bagtrappedøre opfugtet i fyldninger.	1-5 år		50.000 kr.	
	5.4 Altandøre mod baggård Terrassedør med glas er monteret med energi ruder jf. registrering. Terrassedør med glas er monteret med energiruder jf. registrering. Massiv yderdør er uisoleret. 01.1. Opført i træ/træ. Behandling bør foretages senest hver 7 år.	Funktional middellevetid 80 år. Faktisk levetid 40/80 år (konstruktionstræ/ædeltræ). (SBI 2013:30). Behandling bør foretages senest hver 7 år.	1-5 år		150.000 kr.	

06. Trapper

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		520.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
6.1 Fortrapper	01.2. Linoelum	Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). Terrazzo i indgangsparti. Revnedannelser bemærkes - ej kritisk.	10+ år	●	0 kr.	
6.2 Dørpumpe fortrappe	01.1. Dørpumpe etableret.	Funktionel middellevetid 40 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 38 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
6.3 Overflader fortrappe	01.1. Malerbehandlet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30).	5-10 år	●	260.000 kr.	
6.4 Gelænder fortrappe	01.1. Gelænder og balustre (træ)	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
6.5 Bagtrapper	01.2. Linoelum	Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). Træplanker i øvre dele af trappetårne.	10+ år	●	0 kr.	
6.6 Dørpumper bagtrapper	01.1. Dørpumpe etableret.	Funktionel middellevetid 40 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 38 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
6.7 Overflader bagtrapper	01.3. Beklædt med Væv/filt/tapet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder.	1-5 år	●	260.000 kr.	
6.8 Gelænder bagtrapper	01.1. Gelænder og balustre (træ)	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 100 år. Faktisk levetid 70 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	

07. Port/gennemgang

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		20.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
7.1 Port/gennemgang	02.1. Overflader oppudset/opmalet.	Skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30). 01.2. Begyndende nedbrydning/revnedannelser af enkelte områder på facadevæg	5-10 år	●	20.000 kr.	

08. Etageadskillelser

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		0 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
8.1 Etageadskillelser på loft	Loft mod uopvarmet tagrum skønnes isoleret med ca 150 mm indblæst granulat jf registrering 01.1. Fremstår delvist isoleret mod beboelseseenheder.	Funktionel middellevetid 200 år. Teknisk levetid 120 år. Faktisk levetid 60 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
8.2 Etageadskillelser i kælder	01.1. Fremstår delvist isoleret mod beboelseseenheder.	Funktionel middellevetid 200 år. Teknisk levetid 120 år. Faktisk levetid 60 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	

09. WC/Bad

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		8.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
9.1 Ventilation WC/Bad	01.1. Ventilation etableret.	Særskilt wc-rum, bryggers og kælder, Bygningsreglementet, min volumenstrøm/indblæsning 10 l/s. Tilførsel af udeluft: Oplukkeligt vindue, udeluftventil eller luftsluse. Tilførslen af udeluft skal ske fornedet i rummet. Kan variere fra kommune til kommune.	10+ år	●	0 kr.	
9.1 Håndvask med armatur	01.1. Vask med armatur.	Funktionel middellevetid 20 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 25 år.	10+ år	●	0 kr.	
9.2 Vægge WC/Bad	01.3. Puds/opmalet.	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 300 år. Faktisk levetid 117 år. (SBI 2013:30). 01.1. Mindre sætninger/revnedannelser/huller.	1-5 år	●	3.000 kr.	
9.3 Gulv afløb	Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg 01.1. Intakt, intet synligt/kosmetisk generelt at bemærke.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. (plast 40 år) Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
9.4 Gulv	01.4. Terrazzo/støbt gulv/microcement. Membran lovkrav fra 1995 (SBI 169/BR 95). Lunker og bagfald på gulv ikke tilladt, vand på gulve i vådrum skal afledes til gulv afløb. Opkant min. 2-3 cm (SBI/BR).	Funktionel middellevetid 120 år. Teknisk levetid 200 år. Faktisk levetid 114 år. (SBI 2013:30). Nedbrudt epoxylag.	1-5 år	●	5.000 kr.	
9.5 Loft	01.4. Pladeloft/Rockfon/Troltek.	Fremstår delvist isoleret med beboelse.	10+ år	●	0 kr.	
9.9 WC	01.1. Fritstående wc.	Funktionel middellevetid 20 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 25 år.	10+ år	●	0 kr.	

11. Varmeanlæg

Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		150.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
11.1 Varmefordeling	Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og et centralvarmeanlæg jf. registrering. Varmeor i kælderen er isoleret med ca 20 mm, jf registrering. Varmeor i kælderen er isoleret med ca 40 mm, jf registrering. 01.2. 2-strengsvarmeanlæg.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
11.2 Varmecentral	Fjernvarme/blokvarme Der er supplerende varmeforsyning i form af el-gulvvarme i enkelte badeværelser. El-gulvvarmen er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal jf registrering Ejendommen forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret fjernvarme veksler, cirkulationspumpe og automatik jf. registrering. Der er monteret termostatventiler på radiatorerne, jf registrering. 01.1 Varmecentralen er placeret i kælder, hvor hovedledninger føres ind.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30). Årlig gennemgang.	10+ år	●	150.000 kr.	

12. Afløb/faldstammer







Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		15.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
12.1 Gulv afløb	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg 01.1. Intet synligt/kosmetisk generelt at bemærke.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. (plast 40 år) Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30). 1.1. Etablerings af højvandslukker anbefale - i fyrrum.	1-5 år	●	15.000 kr.	
12.2 Faldstammer	01.3. Udført i støbejern/SML rød/MA sort.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 70 år. Faktisk levetid 65 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	

13. Kloak

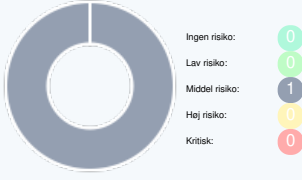
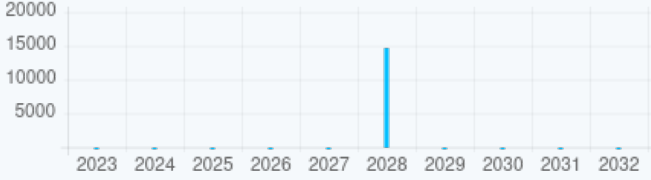



Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		15.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
13.1 Kloak i gård	01.1 CERA er ikke bekendt med, at der er foretaget en tv-inspektion på det samlede kloak system.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 60 år. (plast 70 år) Faktisk levetid 57 år (tegl/beton 48). (SBI 2013:30). 01.1. Det anbefales derfor at der foretages en tv-inspektion af kloakken. Skal gerne udføres hver 7-10 år.	5-10 år	●	15.000 kr.	

14. Vandinstallationer

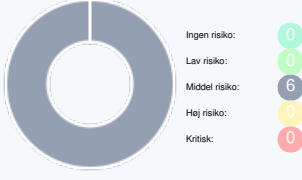
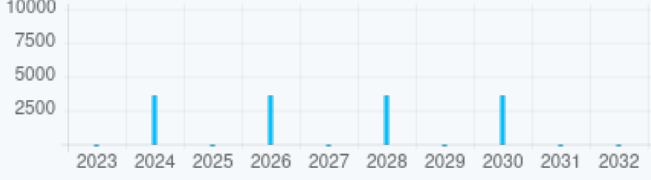


















Generel Vurdering		Samlet Budget	Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms			
		94.000 kr.				
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
14.1 Varmtvandsbeholder	Aliment vandforsyningsanlæg På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere automatisk modulerende Grundfos Alpha2 25-40 N 180 pumpe med en max effekt på 18 W, jf registrering 01.1. Varmtvandsbeholder af ældre dato.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30). 01.1. Løbende vedligehold, rensning og afsyring af varmtvandsbeholdere anbefales årligt.	1-5 år	●	85.000 kr.	
14.2 Stigstreng	I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med ca. 20 mm, jf registrering Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 40 mm, jf. registrering Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca 20 mm isolering jf registrering 01.1. Galvaniserede stålrør.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 80 år. Faktisk levetid 71 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
14.3 Rørisolering	Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med ca. 20 mm, jf registrering Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 40 mm, jf. registrering Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca 20 mm isolering jf registrering 01.1. Beklædt med rørskaie i skumplast/Isogenopak.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 40 år. Faktisk levetid 39 år. (SBI 2013:30). Manglende færdiggørelse.	1-5 år	●	4.000 kr.	

	14.3 Rørisolering	01.1. Beklædt med rørsåle i skumplast/Isogenopak.	Funktionel middellevetid 100 år. Teknisk levetid 40 år. Faktisk levetid 39 år. (SBI 2013:30). Manglende færdiggørelse.	10+ år		5.000 kr.	
	14.4 Cirkulationspumpe	Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 290 liter varmtvandsbeholder type HR-300, isoleret med ca 100 mm jf registrering 01.2. Nyere cirkulationspumpe	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk levetid 35 år. Faktisk levetid 32 år. (SBI 2013:30). 01.2. Løbende vedligehold anbefales, pumpen kan eventuelt udskiftes til en nyere version for energibesparelser.	10+ år		0 kr.	

16. Ventilation

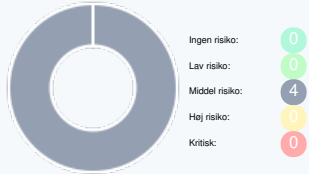
Generel Vurdering  <p>Ingen risiko: 0 Lav risiko: 0 Middelt risiko: 1 Høj risiko: 0 Kritisk: 0</p>		Samlet Budget <p>15.000 kr.</p>		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	16.1 Afrækskanaler	Der findes ingen mekaniske ventilationsanlæg i bygningen, hvorfor denne regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre. Badeværelser og køkkener er forsynet med udsugning. Bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning. 01.1. Afrækskanaler er af ældre dato.	Funktionel middellevetid 50 år. Teknisk middellevetid 25 år. Faktisk levetid 24 år. (SBI 2013:30). 01.1. Afrensning af kanaler bør foretages hver 7-8 år.	5-10 år		15.000 kr.	

17. El/Svagstrøm

Generel Vurdering  <p>Ingen risiko: 0 Lav risiko: 0 Middelt risiko: 6 Høj risiko: 0 Kritisk: 0</p>		Samlet Budget <p>15.000 kr.</p>		Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms 			
Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info	
	17 El generelt	Bagtrappe, Manuel klik betjening med sparepære jf. registrering. Det anbefales at der ved udskiftning af sparepære anvendes LED (lysdiode) belysning, der har en væsentlig længere levetid end traditionelle pærer. Derudover er LED mere energieffektivt Fortrappe, Manuel klik betjening med sparepære jf. registrering. Det anbefales at der ved udskiftning af sparepære anvendes LED (lysdiode) belysning, der har en væsentlig længere levetid end traditionelle pærer. Derudover er LED mere energieffektivt 01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	17.1 Dørtelefoner	01.2. Dørtelefon af ældre dato.	Funktionel middellevetid 25 år. Teknisk levetid 30 år. Faktisk levetid 22 år. (SBI 2013:30).	5-10 år		15.000 kr.	
	17.2 El installationer bagtrapper	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	17.3 El installationer på loft	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	17.4 El installationer i kælder	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	
	17.5 El installationer ude	01.2. EL installationer fremstår generelt som en delvist nyere opført installation.	Funktionel middellevetid 30 år. Teknisk levetid 50 år. Faktisk levetid 28 år. (SBI 2013:30).	10+ år		0 kr.	

19. Private friarealer

Generel Vurdering



Samlet Budget

0 kr.

Anslåede byggetekniske omkostninger 1-10 år inkl. moms



Emne	Beskrivelse	Anbefalede foranstaltninger	Levetid	Prioritet	Omkostninger	Info
 19.1 Belægning gadeside	01.2. Beklædt med fliser/sten.	Funktionel middellevetid 60 år. Teknisk levetid 50 år (beton), (300 år natursten). Faktisk levetid 44 år (beton år), (59 år natursten). (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
 19.2 Belægning gårdside	01.2. Beklædt med fliser/sten.	Funktionel middellevetid 60 år. Teknisk levetid 50 år (beton), (300 år natursten). Faktisk levetid 44 år (beton år), (59 år natursten). (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
 19.3 Affaldsstation	01.1. Etableret i det fri uden overdækning.	Funktionel middellevetid 50 år. Faktisk levetid 50 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	
 19.4 Vaskeri	01.1. Fælles vaskeri, ejer- og vedligeholdelsesansvar ej oplyst.	Vaskeri bør besigtiges jævnligt. væg, gulv og loftsoverflader skal opmales/behandles min. hver 7 år. Funktionel middellevetid 80 år. Teknisk levetid 15 år. Faktisk levetid 15 år. (SBI 2013:30).	10+ år	●	0 kr.	

Ejendomsgennemgang

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

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

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

Klausul

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

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

Levetider

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

Funktionel levetid

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

Teknisk levetid

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

Faktisk levetid

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

Kildehenvisninger

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