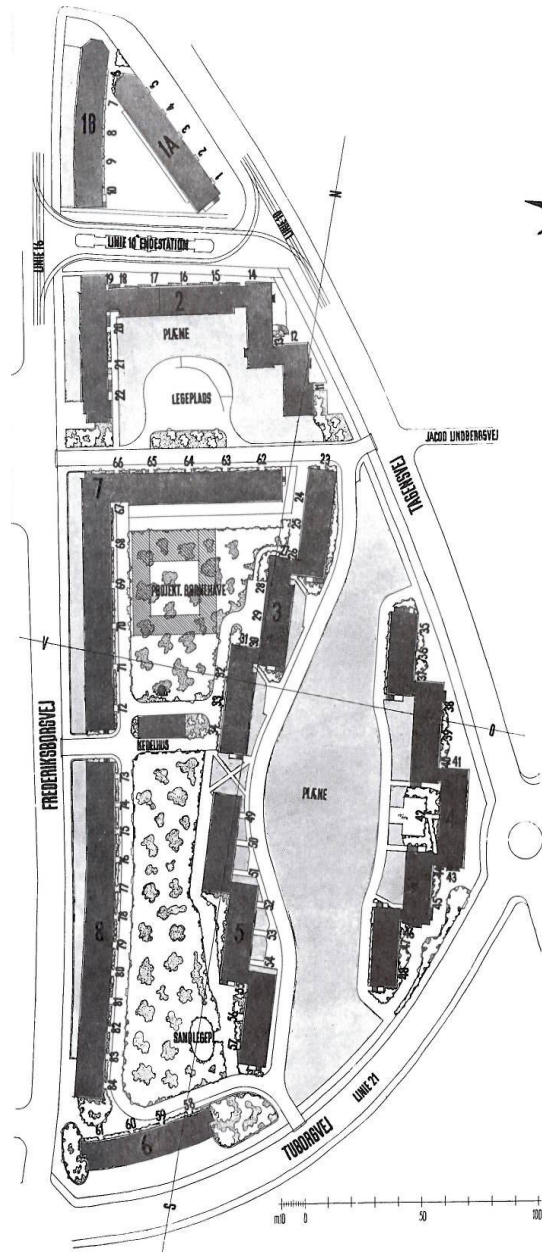


## Tilstandsvurdering og vedligeholdelsesbudget



**Afdeling 22, Bispeparken**  
Bebyggelsen er beliggende mellem Tuborgvej, Frederiksborgvej og Tagensvej.  
2400 København NV

Besigtiget: maj-august 2009

Udført af:  
Christian Funch Jensen  
Klaus Mortensen

**Wormslev NRGi Rådgivning A/S**  
Bernhard Bangs Allé 23  
2000 Frederiksberg  
Telefon 38 10 01 01

## Indholdsfortegnelse

1. Opgaveformulering og forudsætninger
2. Generel beskrivelse af ejendommen
3. Konklusion
4. **Udskrifter fra EGbolig2**
  - Bygningsdelskort
  - Mængdeliste ved fagopdeling
  - Anvendelsesbudget
  - Henlæggelsesbudget

## Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningskonstruktioner og installationer med et vedligeholdelsesbudget. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang af udvalgte lejligheder samt fællesarealer og installationer i ejendommene.

### BEMÆRK:

Priser i nærværende rapport skal betragtes som overslagspriser, normalt med en usikkerhed på højst 25%. Priser kan yderligere variere afhængig af den kvalitet, der ønskes.

Inden der træffes beslutning om igangsætning af større opgaver, anbefaler vi, at der udarbejdes et detaljeret budget for at reducere usikkerheden på det økonomiske beslutningsgrundlag. Det detaljerede budget udarbejdes på baggrund af den ønskede kvalitet og omfang af arbejdets art.

Priser på udbedring og vedligeholdelse er beregnet efter V&S prisbøger 2009 samt Wormslevs erfaringspriser, og alle håndværkerpriser er ekskl. moms.

Udgifter til byggepladsetablering samt stillads er afhængig af omfang og varighed af den enkelte entreprise. Ofte vælges det at slå flere arbejder sammen i 1 entreprise.

## Generel beskrivelse af ejendommen

### Bebyggelsen:

Bebyggelsen er i 3, 4 og 5 etager med 84 opgange og indeholder 827 lejligheder, deraf 4 stk. 3 vær. + 3 kam., 13 stk. 3 vær. + 1 kam., 31 stk. 3 vær., 2 stk. 2 vær. + 3 kam., 37 stk. 2 vær. + 2 kam., 309 stk. 2 vær. + 1 kam., 241 stk. 2 vær., 3 stk. 1 vær. + 3 kam., 23 stk. 1 vær. + 2 kam., 107 stk. 1 vær. + 1 kam., 32 stk. 1 vær. samt 25 butikker.

Det er det største samlede boligkompleks, der er opført på en gang i Skandinavien. Bebyggelsen er hverken en stokbebyggelse, hvor man spreder husene jævnt udover hele arealet, eller en karrebebyggelse, der er lukket hele vejen rundt, men et eksempel på, hvordan man søger at drage fordel af begge disse bebyggelsesformer.

Den store åbne vinkel- og u-bebyggelse og lange, fritstående stokke eller længer, der omgiver det ubebyggede areal, giver mulighed for at udforme virkelig store samlede parkarealer mellem husene. Arealet mellem blok 3, 5 og 4 er påbudt åbnet mod vejene for at give udsigt til Grundtvigskirken. Den deklaration har i høj grad haft indflydelse på hele planens udformning og har ændret ikke uvæsentlig på bebyggelsesplanen.

### Ejendommens data:

Bispeparken er opført i:	1940-41.
Grundens størrelse:	56.500 m <sup>2</sup>
Bebygget areal:	11.558 m <sup>2</sup>
Samlet etageareal:	53.400 m <sup>2</sup>
Antal lejligheder inkl. butikker:	827 stk.

### Konstruktion:

Alle bygninger er af hensyn til de omliggende huse og hele kvarteret omkring Grundtvigskirken opført i gule facadesten, ligesom alle tage er dækket med røde teglsten under ca. 45 grader.

Bortset fra blok 3 og 5, der har bærende tværskillerum, har alle øvrige blokke bærende ydermur og hovedskillerum. Tagetagen er udnyttet til lejligheder.

Alle huse er bygget med gennemgående altaner og karnapper efter forskellige systemer. I et tilfælde hviler altan-karnappladen på de bærende tværskillerum, i et andet tilfælde er den udkraget og støttet af indstøbte "stropper", i et tredje tilfælde hviler pladen på den knækkede ydermur osv. For blok 2's vedkommende er karnapbrystningerne murede og pudsede, og i blok 3, 4 og 5 er karnapbrystningerne støbt mod klinker på kant, mens altanbrystningerne er fletværk. Øvrige brystninger er støbte og står i betonen.

Alle altaner har blomsterkasser.

Etageadskillelsen er røslerdæk undtagen øverste dæk, der er jernbeton. Alle trapper er betontrapper med terrazzo. I opholdsstuerne er gulvene af bølgeparket. I tagetagen overalt kork-expanco.

Bispeparken er den første større københavnske bebyggelse, opført efter at Københavns nye byggeordning af 1939 er trådt i kraft.

Bebyggelsen er oprindeligt med trævinduer men i starten af 80'erne blev alle vinduer foruden dem i blok 6, skiftet til plastvinduer.

## Konklusion

### Tagværk

Tage på blok 1A, 1B, 2, 7 og 8 er forholdsvis nye tegltage med undertag, loftrum fremtræder tørre og godt ventileret.

Tage og kviste på blok 3, 4 og 5 fremtræder generelt i nedslidt stand, hvorfor der også allerede er igangsat en udskiftning som i henhold til planen skal være færdig inden den 17. december 2010.

Tag på blok 6 fremtræder i dårlig stand, der er generelt nedfalden mørtelunderstrygning og flere steder ses lysgennemgang. Loftbrædder på spidsloft er generelt rådne pga. vandindtrængning og der blev observeret fugtskjold på loft i mellemgang.

Anbefaling:

Tag på blok 6 bør udskiftes umiddelbart efter den planlagte udskiftning af tage på blok 3, 4 og 5.

Tag på fritidsklub er det oprindelige og fremtræder med begyndende tegn på nedslidning, det skønnes at tag har en restlevetid på 5-10 år.

Pyramidetag på garagebygning mod syd fremtræder nedslidt.

Anbefaling:

Der skal udføres ny tagpap mod syd.

Obs.

Da mange loftrum er lange er der lavet brandvægge og det er meget vigtigt at branddøre altid er forsvarligt lukkede efter brug.

### Fundamenter og kælder

Kældre fremtræder generelt forholdsvis tørre og i god stand, der er dog sporadiske pudsafskalninger på kælderydervægge i alle blokke foruden blok 6 som var svært tilgængelig pga. erhverv.

Anbefaling:

Pudsafskalninger på kældervægge bør udbedres.

### Facader og sokkel

Murværk på blok 2, 3, 4, 5, 7 og 8 fremtræder generelt i god stand, der er dog områder med porøse og udvaskede fuger.

Anbefaling:

Områder på murværk som er med porøse fuger bør omfuges.

Murværk på blok 6 fremtræder generelt i god stand, der er dog en del åbne studsfulger.

Anbefaling:

Studsfulger som ikke er fyldt tilstrækkeligt bør omfuges.

Murværk på blok 1A og 1B er generelt med porøse fuger foruden gavle mod syd som er forholdsvis nyfugede.

Anbefaling:

Murværk bør omfuges inden for de næste par år.

Altaner på blok 1A, 1B, 3, 4 og 5 fremtræder generelt nedslidte og i dårlig stand, hvorfor der også allerede er planlagt en renovering som ifølge planen skal være færdig samtidig med tagene.

### **Vinduer og altandøre**

Samtlige blokke foruden blok 6 har i omkring 1983 fået isat NBT plastvinduer. Vinduer og altandøre fremtræder generelt i god stand, men med behov for løbende vedligeholdelse i form af justering og smøring.

Levetid:

De ældste danske plastvinduer er p.t. ca. 38 år gamle og fortsat fuldt funktionsdygtige. I udlandet findes tilsvarende vinduer, der er op i mod 55 år. På den baggrund er det umuligt at sige, hvor længe et plastvindue kan holde, men sandsynligheden taler for at det funktionelt kan holde i mindst 100 år.

Når plastvinduer i dag skiftes skyldes det aldrig at de er nedbrudte, men alene ønsket om at få installeret nye og mere tidssvarende vinduer med bedre energiegenskaber og et mere moderne arkitektonisk udseende.

Kældervinduer er de oprindelige og er af varierende typer og størrelser, de fremtræder generelt i malermæssig dårlig stand og udvendige fuger er flere steder mangelfulde.

Anbefaling:

Eftersom vinduer er af ældre dato og generelt er i dårlig malermæssig stand mv. bør man overveje at skifte vinduerne for at undgå den tiltagende løbende vedligeholdelse.

### **Udvendige døre**

Hoveddøre i samtlige blokke er af mange forskellige typer og generelt fremtræder døre i god stand, men med forskellige malermæssige vedligeholdelsesintervaller.

### **Trapper**

Hovedtrapper er betontrapper med terrazzobelægning som generelt fremtræder i god stand.

Udvendige kældertrapper er enkelte steder i bebyggelsen med skader på støbte trin og pudsede vanger.

Anbefaling:

Trapper bør renoveres.

### **Porte og gennemgange**

Ingen bemærkninger.

### **Etageadskillelser**

Etagedæk er udført som røslerdæk og der var ingen synlige tegn på skader.

### **WC og bad**

Der blev i de besigtigede badeværelser ikke konstateret mangler eller fejl. Der skal dog gøres opmærksom på at fuger mellem gulve og vægge jævnligt skal kontrolleres for utætheder. Ydermere skal armaturer jævnligt kontrolleres for utætheder, for at sikre mod utilsigtet vandspild.

### **Køkken**

De besigtigede køkkener fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. Der skal gøres opmærksom på at armaturer jævnligt skal kontrolleres for utætheder, for at sikre mod utilsigtet vandspild samt at der bør monteres drypbakker under opvaske og vaske-maskiner.

### **Varmeanlæg**

Fjernvarmecentral (damp) og varmeanlæg fremstår generel i god stand. Der er dog enkelte steder med ødelagt rørisolering og utætte reguleringsventiler som bør udbedres.

### **Afløb**

Afløbsinstallation er udført i støbejern, plast og rustfritstål og fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. Der blev dog ved gennemgange konstateret enkelte tærede rør og formstykker som bør skiftes snarest. Ydermere blev det konstateret at der er i blok 8 mangler afpropning af grenrør i loftrum. Blok 6 er hul i faldstammeudluftning i loftrum. Blok 7 er en enkelt faldstammeudluftning skilt ad.

### **Kloak**

Kloakken er ikke registret. Det anbefales at få udarbejdet en TV-inspektion af kloaksystemet for at kunne fastslå kloakkens tilstand. Der blev ved gennemgangen ikke konstateret synlige fejl på kloakken.

### **Vandinstallation**

Vandinstallationen er primært udført i galvaniseret stålør og fremstår generelt i pæn vedligeholdsmæssig stand.

Der blev ved gennemgangen fundet nogle utætheder/tæring på rør og ventiler samt ødelagt og manglende rørisolering. I blok 1B er der konstateret brug af kobberør uden anvendelse af ionfælde. Der bør monteres ionfælde snarest for at undgå tæring på den øvrige rørintallation.

Der blev ved gennemgangen af ejendommen ikke konstateret vandtemperaturer på det varme brugsvand som bør give anledning til bakterievækst i varmtvandsbeholder og installation. Det skal dog bemærkes at det er yderst vigtigt at servicere og vedligeholde brugsvandsanlægget således at der ikke opstår problemer med bakterievækst.

### **Gas**

Ejendommene er forsynet med gasinstallationer udelukkende til brug for madlavning. Der blev i forbindelse med gennemgangen ikke fundet fejl eller mangler på gasinstallationerne.

### **Ventilation**

Kanaler og kontrolventiler/armaturer bør renses hvert 10 år. Ventilatorer og ventilationsanlæg placeret i loftrum bør renses og serviceres 1 gang årligt. Ved gennemgangen kunne det konstateres kontrolventiler generelt trænger til rengøring. Ydermere blev det konstateret at spirokaner i loftrum generelt ikke er kondensisoleret, hvilket de bør være. Det blev ligeledes konstateret at samlinger mellem nyere spirorør og murede kanaler i loftrum er mangelfuldt udført med utætte samlinger til følge.

### **El og svagstrøm**

De inspicerede lejligheder er forsynet med lovpligtigt HPFI-relæ og det blev ved gennemgangen oplyst at samtlige lejligheder og fælles anlæg er forsynet med HPFI-relæ.

Der var enkelte steder med ødelagte installationer og manglende dæksler i fællesområderne, som skal udbedres.

Generelt anbefales det at få udført et EI-tjek i forbindelse med ombygninger og fraflytninger, for at sikre at installationen lovlig.



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 1005 Fundamenter i terræn

---

**Aktivitet:** Det anbefales at pudsafskalninger på sokkel udbedres.

**Materialer:** Pudset sokkel.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 5.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 5.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 2 - sokkel.

**Tilstand:** Der er sporadisk afskalning i puds på sokkel blokken rundt, specielt mod have.

#### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2006 Trapper og ramper i terræn

---

**Aktivitet:** Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementhud, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.

Obs. man kan evt. svumme overflader på trapper for pænt og ensartet udseende.

**Materialer:** Støbte udvendige trin.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 15.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 15.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 2.

**Tilstand:** Udvendige støbte trin til butikker og opgange er flere steder med nedbrydning i beton.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2100 Ydervægge

---

**Aktivitet:** Det anbefales at ydervæg afblændes korrekt efter tidligere nedløbsrør.  
Hul i mur lukkes med mursten tilsvarende tilliggende sten og fuger.

**Materialer:** Blankt murværk.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 8.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 8.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 2.

**Tilstand:** Der er hul i ydervæg øverst ved tag efter gammelt nedløbsrør.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

## 2100 Ydervægge

**Aktivitet:** Udskiftning af sten og fuger.

Det anbefales at vægge omfuges partielt ved at de defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugning. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtlen er plastisk. Udfugningen foretages med hydraulisk kalkmørtel.

Revnede og defekte sten udtages i sin helhed ved friskæring i leje og studsfuger og erstattes af nye sten i samme farve, størrelse og hårdhed som eksisterende sten. Teglsten skal overalt i udvendige konstruktioner og i bærende konstruktioner opfylde min. stenklasse 25. Tilstødende sten må ikke beskadiges.

**Materialer:** Murede vægge til garager.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 7.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 7.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Murværk ved garageanlæg.

**Tilstand:** Der er flere udvaskede fuger mod terræn samt enkelte sten med større nedbrydninger udv. ved garager. Skader forekommer primært i ende mod pyramidetag.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

## 2100 Ydervægge

---

**Aktivitet:** Udskiftning af defekte mursten.

Revnede og defekte sten udtages i sin helhed ved friskæring i leje og studsfuger og erstattes af nye sten i samme farve, størrelse og hårdhed som eksisterende sten. Teglsten skal overalt i udvendige konstruktioner og i bærende konstruktioner opfylde min. stenklasse 25. Tilstødende sten må ikke beskadiges.

Obs. Det må forventes at problemet på sigt vil opstå igen.

**Materialer:** Blankt murværk.

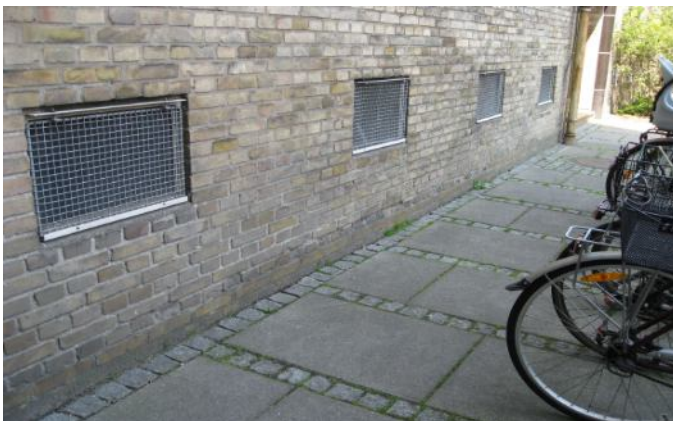
---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 20.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 20.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 4 mod Tagensvej ved nr. 237.

**Tilstand:** Der er flere frostsprængte og forvitrede mursten ved terræn mod Tagensvej. Det skønnes at der er større opstigende grundfugt i dette område og at fugten bliver stoppet ved den indlagte murpap som umiddelbart ligger ved skiftet over de beskadigede mursten.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2101 Kælderydervægge

---

**Aktivitet:** Løs puds og maling fjernes til fast bund, stærkt sugende underlag forvandes grundigt og helst dagen før, der tyndpudses med f.eks. en KC 50/50/440 som påføres i et tyndt lag.  
Når puds er tilstrækkelig tør males der med en diffusionsåben silikatmaling, som tillader væggen at ånde og mindsker risikoen for nye afskalninger.  
Obs. Det må forventes at afskalninger på sigt vil komme igen.

**Materialer:** Udvendige kældervægge er delvist støbte og murede, de er efterfølgende tyndpudsede og hvidmalet.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	120	m <sup>2</sup>	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	60.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 1A,1B,2,3,4,5,7 og 8.  
Obs. Der var stor del af kælder i blok 6 som ikke var tilgængelig, da den høre til butikkerne.

**Tilstand:** Udvendige kældervægge fremtræder i god stand, der er dog flere steder i kældre hvor der er pudsafskalninger samt afskalninger i maling, til følge af den lettere opfugtning.  
Da størstedelen af kælderydervægge er utilgængelige pga. kælderrum, er det kun de tilgængelige steder der er besigtiget samt angivet i nedenstående opgørelse vedr. afskalninger i tyndpuds og maling.  
Det skønnes at der i gennemsnit er ca. 15 m<sup>2</sup> pr. blok.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

## 2102 Lyskasser

---

**Aktivitet:** Man bør jævnligt oprense lyskasser så der ikke er risiko for opstammende vand, med diverse fugtskader tilfølg.

**Materialer:** Støbte betonlyskasser.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Lyskasser er flere steder lettere fyldt med blade, affald mv. hvilket tilstopper afløbene så vand ikke kan afledes korrekt. I nogle tilfælde kan der være risiko for indtrængende vand i konstruktionen.

**Dokumenter:**





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

## 2102 Lyskasser

---

**Aktivitet:** Lyskasse udbedres.  
Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementhud, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.

**Materialer:** Insitustøbt lyskasse.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 1.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 1.500,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 2 ved nr. 245

**Tilstand:** Der er brudstykker i beton ved lyskasse ved nr. 245.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

**Aktivitet:** Omfugning af murværk.

Det anbefales at murværk omfuges totalt, gælder dog ikke gavle mod syd.  
 Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger.  
 Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

N.B.

Det anbefales at man anvender lift ved facader med altaner.  
 Stillads, lift og byggeplads udgør kr. 450.000 af den samlede pris.

**Materialer:** Blankt murværk i gule sten med mørtelfuger.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 1.350.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 1.350.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 1A og 1B.

**Tilstand:** Mørtelfuger ved blok 1A og 1B samt port mellem blokkene er generelt porøse og lettere udvaskede. Gavle mod syd er dog undtaget, da de tidligere er blevet omfugtet.

Porøse fuger giver anledning til frostsprængte sten samt indtrængning af vand i konstruktionen med diverse fugtskader tilfølg.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

---

**Aktivitet:** Det anbefales at løse skifter under vinduer ommures.

Det vurderes at man for at kunne ommure løse skifter, skal demontere sålbænk. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes væk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger.

Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt. Sålbænke genmonteres og fuges i sider mod fals så vand ikke kan trænge ind i konstruktionen.

Obs. Den angivne pris er ud fra en skønnet mængde som er 5 uger ved 1 murer og 1 arbejdsmand med lift.

**Materialer:** Blankt murværk.

---

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 300.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 300.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 2, 3, 4, og 5.

**Tilstand:** Øverste skifte ved sålbænke under vinduer har flere steder sluppet vedhæftning. Det er ikke alle blokke hvor det er observeret og nogle af blokkene er mere ramt end andre.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

**Aktivitet:** Omfugning af del af gavl.

Det anbefales at murværk i gavl omfuges til omkring overkant af kældervinduer. Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

**Materialer:** Blankt murværk.

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	20	m <sup>2</sup>	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	450,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	9.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 5 - nederste 1,5 meter af gavl mod nord.

**Tilstand:** Nederste del af gavl mod nord fremtræder med udvaskede fuger. Det skønnes at fuger udvaskes pga. opstigende grundfugt, da fugtspærre er placeret forskudt pga. niveauforskel i terræn.

N.B. Det er vigtigt at murværk omfuges da der er stor risiko for vandindtrængning i konstruktion samt frostsprængte sten.

#### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

**Aktivitet:** Sporadisk omfugning af murværk inkl. udskiftning af defekte sten.

Det anbefales at murværk omfuges i nødvendigt omfang.

Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtelvandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger.

Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

**Materialer:** Blankt murværk.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	200	m <sup>2</sup>	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	700,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	140.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 2, 3, 4, 5, 7 og 8.

**Tilstand:** Der er generelt flere områder på facader hvor der er porøse og udvaskede fuger inkl. forvitrede og frostsprængte sten. Dette er mest forekommen ved nederste skifter mod terræn, pga. den højtplacerede fugtspærre.

Det skønnes at der er omkring 20-40 m<sup>2</sup> murværk ved hver blok som trænger til at blive omfuget.

Obs. Årsag til at blok 1A, 1B og 6 ikke er medtaget er at de bør omfuges helt eller delvist.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

**Aktivitet:** Det anbefales at omfuge hullede studsfiger.

Det anbefales at dårligt udfyldte studsfiger samt murværk ved hovedtrapper omfuges. Defekte figer udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og figer stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtelvandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres figerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende figer. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

Det vurderes at opgaven skal udføres fra lift.  
 Den angivne pris er angivet ud fra en skønnet mængde.

Obs. Man bør overveje at totalomfuge resten af ejendommen, i forbindelse med stillads til udskiftning af taget, da man herved spare udgiften til stillads. (skønnet pris for totalomfugning ekskl. stillads kr. 720.000)

**Materialer:** Blankt murværk med tilbageliggende figer.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 70.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 70.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 6, gælder dog ikke gavl mod vest da den er blevet omfugnet totalt.

**Tilstand:** Studsfiger er flere steder dårligt udfyldt, hvilket giver mulighed for indtrængning af vand i konstruktionen samt risiko for frostsprængte sten.  
 Der er generelt udvaskede figer ved murværk ved hovedtrapper.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

**Aktivitet:** Udbedring af sætningsrevner i murværk.

Udbedring af sætningsskader med armering:

Sætningsskader udbedres ved ilægning af armeringsjern. Fuger udkradses i fuld tværsnit til ca.60 mm's dybde. Hvor der er revner med lodret forløb udkradses hvert 3. lejefuge centralt omkring revnen i fuld tværsnit til ca.60 mm dybde. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft og forvandes. Derefter ilægges armeringsjern som svummes og ilægges i C 100/300. Der tilfuges med cementmørtel med min. 40 mm dæklag. Armeringsjern udføres i ca. 1 meters længde, således at der er ca. 50 cm forankring på hver side af sætningsrevnen. Efterfølgende fuges med KKh 35/65/500. Under fugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring.

N.B.

Der skal anvendes lift til arbejdet.

**Materialer:** Blankt murværk.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 13.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 13.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 1B og 4.

**Tilstand:** Der er enkelte steder observeret sætningsrevner i murværk ved følgende steder:

Blok 1B, over vindue i nærheden af port.

Blok 4, ved hjørne ved nr. 229 og mod tag ved nr. 262.

Hvis sætningsrevner ikke udbedres kan der være risiko for følgeskader på konstruktionen samt personskade.

#### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2103 Facader/fuger

---

**Aktivitet:** Omfugning af hjørne og fuger ved dør.

Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger.

Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

**Materialer:** Mørtelfuger i facademur og mørtelfuge ved hoveddør.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 2.500,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Fuger ved hoveddør i fritidsklub.

**Tilstand:** Der er et mindre hjørne ved hoveddør til fritidsklub som er med udfaldne og porøse fuger. Der er også udfalden mørtelfuge ved hoveddør nederste del.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2401 Kældertrapper, udvendige

---

**Aktivitet:** Kældertrapper udbedres.  
Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementskud, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.

**Materialer:** Udvendige kældertrapper insitustøbt i beton.

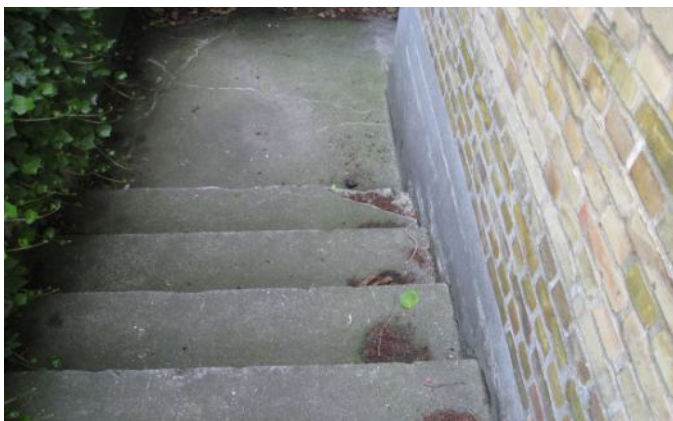
---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 35.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 35.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Trapper ved blok 4, 5, 6 og ved varmecentral.

**Tilstand:** Kældertrapper ved blok 4, 5, 6 og varmecentral er med nedbrydning i beton. Det skønnes at betonskader skyldes brug af tøsalt i vinterperiode.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2401 Kældertrapper, udvendige

---

**Aktivitet:** Der udføres opretning af støbte trin.  
Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementhud, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.

**Materialer:** Støbt trappe til varmecentral.

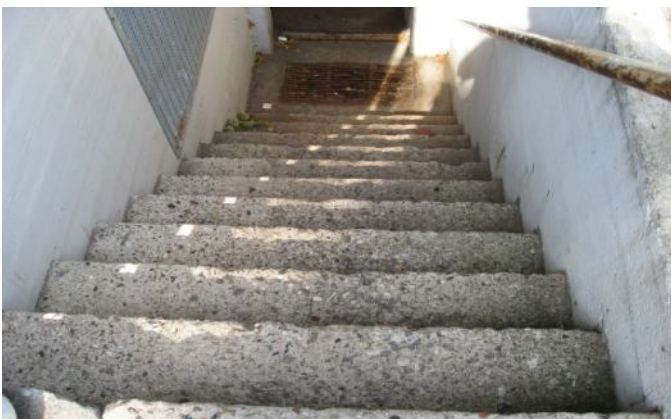
---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 10.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 10.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Varmecentral.

**Tilstand:** Der er generelt nedbrydning i overfladebeton på den støbte trappe til varmecentralen. Det skønnes at det store omfang af nedbrydning i betonen kommer pga. saltning i vinterperioden.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2402 Trapper, udvendige

**Aktivitet:** Udov. malerbehandling af hovedtrappe til fritidsklub.

Træværket renses med groft sandpapir og støves grundigt af.  
 Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse.  
 Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader.  
 Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Trin/repos:

Trin renses, slibes og støv fjernes, hvorefter der påføres en nåltræsolie til der er opnået tilfredsstillende resultat.

Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.

Obs. Det anbefales at trappe malerbehandles i samme omgang som træværk ved tag.

**Materialer:** Udvendig hovedtrappe i træ.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr 6.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 6.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Fritidsklub

**Tilstand:** Udvendig hovedtrappe ved gavl til fritidsklub fremtræder generelt med nedslidt maling.

### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2500 Sokkel

---

**Aktivitet:** Malerbehandling af sokkel.

Det anbefales at sokkel friskes op med en diffusionsåben sokkelmaling som f.eks. Skalflex eller Keim.

Overflade renses for snavs, alger, film mv. hvorefter der grundes og males med en egnet sokkelmaling. Obs. Det er vigtigt at producentens anvisninger følges.

**Materialer:** Malet sokkel ved gammel bygning.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	50	m <sup>2</sup>	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	140,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	7.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Fritidsklub (sokkel gammel bygning)

**Tilstand:** Sokkel fremtræder generelt snavset og med nedslidt maling.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**2500 Sokkel**

**Aktivitet:** Den løse sokkelpuds borthugges ved brug af håndværktøj og efterfølgende udføres ny sokkelpuds med en traditionel KC 35/65/650.

**Materialer:** Pudset sokkel.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 2.500,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Hjørne ved tilbygning til fritidsklub.

**Tilstand:** Sokkelhjørne mod øst ved tilbygning er med mindre pudsafskalninger.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**2500 Sokkel**

**Aktivitet:** Det anbefales at vand afledes mere hensigtsmæssigt, så det ikke skader omkringliggende konstruktioner. Der skal undersøges nærmere mht. udbedringsforslag.

**Materialer:** Teglstensvæg.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	

**Note:** Vaskeri

**Tilstand:** Der trænger større mængder vand ud gennem væg mod fritidsklub, indefra og ud. Det skønnes at vand kommer fra vaskemaskiner da vandet afledes i en rende bag ved vaskemaskinerne.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2600 Altaner og altangange

---

**Aktivitet:** Der er allerede igangsat renoveringsprojekt på altaner som efter planen skal være færdigt senest den 17. december 2010.

**Materialer:** Rødmalet trådgitter i jern nedstøbt i beton og fastgjort i mur.  
Blomsterkasser støbt i arm. beton.  
Dækplader støbt i jernbeton.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 3, 4 og 5.

**Tilstand:** Altaner fremtræder generelt i meget dårlig stand.  
Der er flere steder hvor der er afskalninger i betonoverflade ved blomsterkasser og altandæk, så armering blotlægges og herved tæres, det vurderes at årsagen er for lille dæklag.  
Rødmaledede rækværker fremtræder også i meget medtaget stand, de har tendens til at gennemtære ved nedstøbningen i betonen, hvilket giver risiko for personskaade.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**2600 Altaner og altangange**

---

**Aktivitet:** Der er allerede igangsat renoveringsprojekt på altaner som ifølge planen skal være færdigt senest den 17. december 2010.

**Materialer:** Støbte armerede betonbrystninger og altandæk.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 1A og 1B.

**Tilstand:** Altaner fremtræder generelt i meget dårlig stand. Brystninger og altandæk er flere steder med afskalninger i betonen. Armeringen er flere steder blotlagt med synlige tæring. Mange steder hvor armering er blotlagt, ses det tydeligt at dæklag er meget lille.

Obs. Det skønnes at der er risiko for nedstyrtning af mindre betonstykker fra brystninger og dæk, med eventuel personskaade tilfølge.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**2700 Tage**

**Aktivitet:** Tagpap på pyramidetag ved garageanlæg.

Det vurderes at man bør fjerne den eksisterende tagpap og efterfølgende udføre ny tagpapbelægning ved en underpap og en overpap, da der herved kan gives en 15 års garanti.  
Obs. Det er kun tag mod syd som trænger til udskiftning.

**Materialer:** Tagpapbelægning med listedækning.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 15.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 15.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Pyramidetag ved garageanlæg.

**Tilstand:** Tagpap på pyramidetag ved garageanlæg er nedslidt mod syd og nogle steder med huller så undertag er blotlagt.  
Det skønnes at flere af nedbrydningerne mod syd kommer pga. der klatres på taget.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

2700 Tage

---

**Aktivitet:** Gammel afdeling: Revnede sten udskiftes.  
Tilbygning: Revnede/udfaldne sten udskiftes og ligges i ny rufakit.

**Materialer:** Gammel afdeling: Tegltag med under- og overstrygning.  
Tilbygning: Tegltag med undertag. (skotrende er lagt i rufakit).

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 5.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 5.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Fritidsklub

**Tilstand:** Der er nogle knækkede teglsten på gammel afdeling og flere løse/knækkede teglsten i skotrende mod øst ved tilbygning.

**Dokumenter:**





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**2700 Tage**

**Aktivitet:** Udskiftning af tegltag på gammel afdeling.

I forbindelse med nyt tegltag bør man etablere fast undertag, så tag og undertag har samme levetid.

Obs. Den angivne pris er for nyt tag inkl. fast undertag, nye tagrender/nedløb samt byggepladsindretning.

**Materialer:** Tegltag med under- og overstrygning.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	330	m <sup>2</sup>	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	2.200,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	726.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2014

**Note:** Fritidsklub.

**Tilstand:** Tegltag på fritidsklubben er det oprindelige tag og fremtræder generelt i dårlig stand. Sten ligger flere steder uens og flere er med skår mv.  
Det skønnes at hvis man skifter de sten som er revnede, vil taget kunne have en restlevetid på omkring 5-10 år.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 2701 Tagværker

---

**Aktivitet:** Det anbefales at knækkede teglsten udskiftes med nye teglsten af samme type.

**Materialer:** Teglsten.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 2.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Vaskeri

**Tilstand:** Der er observeret enkelte knækkede tegl på tag mod nord.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 2702 Baldakiner og overdækninger

**Aktivitet:** Udbedring af skadet beton.

Al frostskaadet og porøs beton fjernes og ved blotlagt armering fjernes betonen langs armering i en dybde på ca. 20 mm bag armering.

Armering skal renses så alt løstsiddende rust er væk og efterfølgende skal der rengøres f.eks. ved brug af trykluft. Armering primes med en korrosionsbeskyttelse.

Reparationsstedet svummes så der skabes god vedhæftning for betonen. Betonreparationen udføres ved en håndudsætning som udføres ved flere mindre lag, til den ønskede lagtykkelse/udseende er opnået.

Obs. den angivne pris er sat efter en skønnet mængde.

**Materialer:** Betonoverdækninger ved indgangspartier af varierende typer.

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 20.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 20.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 3,5,7 og 8.

**Tilstand:** Der er flere overdækninger ved indgangspartier som fremtræder med mindre nedbrydninger i betonoverflader og enkelte steder er armering blotlagt.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

## 2802 Bindingsværk

---

**Aktivitet:** Træværket renses med en stiv børste og støves grundigt af. Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter mellemstryges træet med en farveløs, skimmelhæmmende træbeskyttelse. Til sidst påføres malingen med pensel. Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader. Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.

N.B. Der skal anvendes lift til arbejdet.

Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.

**Materialer:** Inddækningsbrædder ved vinduer.

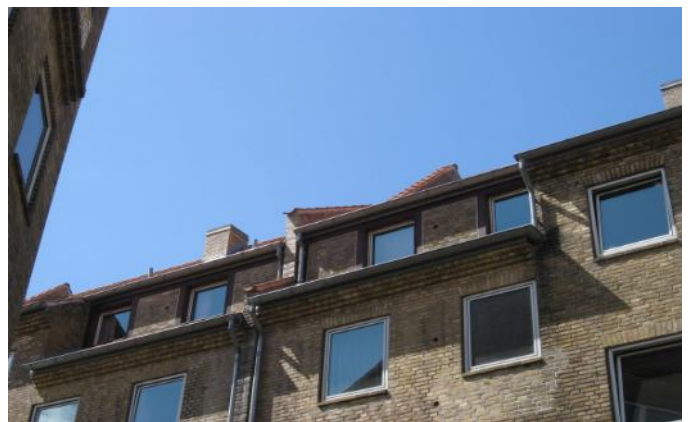
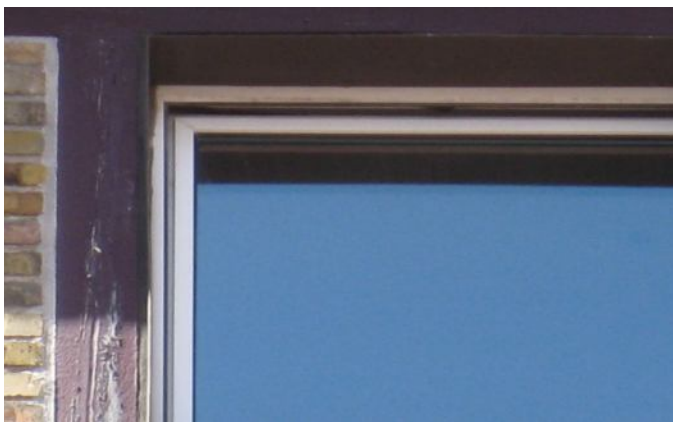
---

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpris:</b>	kr 35.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 35.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 1A og 1B.

**Tilstand:** Udvendigt træværk ved vinduer fremtræder generelt med afskallende og nedslidt maling.

## Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3101 Kælderydervægge (døre, vinduer m.m.)

---

**Aktivitet:** Udskiftning af alle kældervinduer.

Det anbefales at udskifte alle kældervinduer med plastvinduer, da de er vedligeholdelsesfri.  
 Obs.  
 I den angivne pris er der indregnet følgende: plastvinduer, elastiske fuger og vandalgitter.

**Materialer:** Kældervinduer er overvejende i træ men er nogle steder i jern.  
 Fuger om kældervinduer er overvejende mørtelfuge og nogle steder med gummifuge.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.000.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 2.000.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 7 og 8.

**Tilstand:** Kældervinduer fremtræder generelt i dårlig stand.  
 Vinduer er generelt med nedslidt maling og nogle er med råd. Fuger er flere steder mangelfulde. Flere steder sidder kældervinduer løst, specielt ved blok 7 og 8 mod Frederiksborgvej.  
 Sålbænke er nogle steder med nedbrydninger, hvorfor disse bør udbedres i forbindelse med selve udskiftningen af vinduer.  
 Det vurderes ikke at kunne betale sig at istandsætte vinduer og udbedre fuger, da udgiften hertil vil være stor og den fremtidige vedligeholdelse vil ligeledes blive større i takt med at vinduerne bliver dårligere.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3102 Døre, ydervægge

**Aktivitet:** Malerbehandling af hoveddøre.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.

Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

Obs.

Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.

**Materialer:** Døre er af forskellige typer.

Blok 6: pladedøre med fast sideparti i glas.

Blok 8: rammedør med rundefelt og pladedør som dobbeltdør.

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	16	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr	2.875,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	46.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 6 og 8.

**Tilstand:** Hoveddøre til opgange fremtræder generelt i meget dårlig malermæssig stand.

### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3102 Døre, ydervægge

**Aktivitet:** Malerbehandling af hoveddøre.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.

Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

Obs.

Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.

**Materialer:**

Døre er af forskellige typer.

Blok 2: blanding af pladedøre og rammedøre.

Blok 3: rammedør med rudefelter og pladedør med lille rudefelt som dobbeltdør.

Blok 7: rammedøre med rudefelter som dobbeltdør.

**Driftsoplysninger:**

**Antal:** 35 stk

**Eftersynsinterval:**

**Garantiår:**

**Hypighed:** 5

**Delpris:** kr 2.680,00

**Næste vedligehold:**

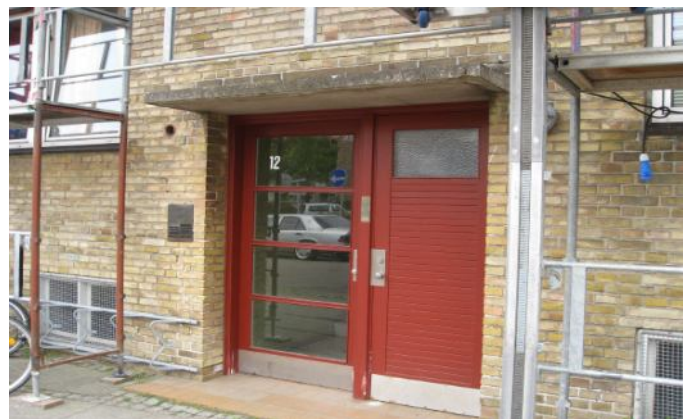
**Prisoverslag:** kr 93.800,00

**Aktionsår:** 01-01-2011

**Note:** Blok 2, 3 og 7.

**Tilstand:** Døre fremtræder generelt med lettere nedslidt maling.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3102 Døre, ydervægge

**Aktivitet:** Malerbehandling af hoveddøre.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.

Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

Obs.

Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.

**Materialer:**

Døre er af forskellige typer.

Blok 1A og 1B: rammedøre med rudedefelt.

Blok 4: rammedør med rudefelter og pladedør med små rudefelter som dobbeltdør.

Blok 5: rammedør med rudefelter og pladedør med lille rudedefelt som dobbeltdør.

**Driftsoplysninger:**

**Antal:** 33 stk

**Eftersynsinterval:**

**Garantiår:**

**Hyppighed:**

5

**Delpris:** kr 2.550,00

**Næste vedligehold:**

**Prisoverslag:** kr 84.150,00

**Aktionsår:**

01-01-2014

**Note:**

Blok 1A, 1B, 4 og 5.

**Tilstand:**

Hoveddøre til opgange fremtræder generelt i god malermæssig stand.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3102 Døre, ydervægge

---

**Aktivitet:** Malerbehandling af hoveddøre.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.

Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

**Materialer:** Rammedør og pladedør i træ.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	2	stk.	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr	2.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	4.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Trædøre fritidsklub.

**Tilstand:** Trædøre i fritidsklub er med nedslidt maling.

### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3104 Vinduer, ydervægge

**Aktivitet:** Løbende vedligehold af plastvinduer.

Det anbefales normalt at vinduer justeres og hængsler smøres ca. hvert 3. år eller efter behov, for at sikre at vinduerne ikke går trægt.

Frengangsmåde:

Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikone holder listerne smidige og forlænger levetiden.

I den skønnede pris er der afsat 30 min pr. lejlighed.

**Materialer:** NBT plastvinduer er af varierende typer og størrelser. Vinduer er isat i starten af 80'erne.

Obs. Vinduer i blok 6 er af træ.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	827	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	3
	<b>Delpris:</b>	kr	200,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	165.400,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 1, 2, 3, 4, 5, 7 og 8 (blok 6 er med trævinduer)

**Tilstand:** Vinduer fremtræder generelt i god stand.

Levetid:

De ældste danske plastvinduer er ca. 38 år gamle og fortsat fuldt funktionsdygtige. I udlandet findes tilsvarende vinduer, der er op i mod 55 år. På den baggrund er det umuligt at sige, hvor længe et plastvindue kan holde, men sandsynligheden taler for at det funktionelt kan holde i mindst 100 år.

Når plastvinduer i dag skiftes skyldes det aldrig at de er nedbrudte, men alene ønsket om at få installeret nye og mere tidssvarende vinduer med bedre energiegenskaber og et mere moderne arkitektonisk udseende.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3104 Vinduer, ydervægge

**Aktivitet:** Malerbehandling af vinduer.

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.

N.B. Det anbefales at vinduer malerbehandles samtidig med at taget udskiftes, da man herved spare udgifterne til stillads/lift.

I den angivne pris er der indregnet en lift til brug for maling af vinduer, hvilket udgør kr. 80.000 af den samlede pris.

**Materialer:** Vinduer- og terrassedøre af træ af varierende størrelser og typer.  
 (antal 191)

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr 330.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 330.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 6.

**Tilstand:** Vinduer fremtræder i god malermæssig stand, men det anbefales normalt at vinduer malerbehandles hvert 5.-7. år.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3104 Vinduer, ydervægge

**Aktivitet:** Malerbehandling af opgangsvinduer.

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.

Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at vinduer malerbehandles hvert 5.- 7. år.

Obs.

Kalfatringsfuger er flere steder med mangelfuld vedhæftning, hvorfor det anbefales at eftergå fuger samtidig med malerbehandlingen. (arbejder mellem maler og murer skal koordineres).

Obs. I den angivne pris er der indregnet lift hvilket udgør kr. 47.000.

I den angivne pris er der indregnet murer til fugearbejde hvilket udgør kr. 10.000.

**Materialer:** Opgangsvinduer er af træ og de er en kombination af oplukkelige og faste vinduer. Fuger er kalfatringsfuger.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	22	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr	6.655,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	146.410,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2014

**Note:** Blok 7 og 8.

**Tilstand:** Opgangsvinduer fremtræder generelt nymalede. Kalfatringsfuger er nogle steder udfaldne og med mangelfuld vedhæftning.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3104 Vinduer, ydervægge

---

**Aktivitet:** Malerbehandling af butiksvinduer.

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tør. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.

Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at vinduer/døre malerbehandles hvert 5.-7. år.

**Materialer:** Træpartier.

---

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpri:</b>	kr 270.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 270.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Alle butiksvinduer.

**Tilstand:** Butiksvinduer inkl. døre fremtræder generelt med nedslidt maling.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3104 Vinduer, ydervægge

---

**Aktivitet:** Det anbefales at butiksvindue udskiftes.

Man bør overveje at udskifte trævindue med vedligeholdelsesfrie vindue, som plast eller træalu.

Obs. Den angivne pris er for et mellem kvalitetsvindue i træ eller plast leveret og monteret med, sikkerhedsglas, solafskærmning og gummifuge.

**Materialer:** Fast trævindue.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	20.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	20.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Butiksvindue ved nr. 237.

**Tilstand:** Butiksvindue er med nedbrydninger.

### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3106 Sålænke, inddækninger, vandnæser m.m.

---

**Aktivitet:** Det anbefales at revnede sten hugges væk med håndværktøj og at der efterfølgende renses op. Der mures ny sålbænk med tilsvarende sten.

**Materialer:** Muret sålbænk.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	1.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	1.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 1A over kældernedgang ved nr. 1.

**Tilstand:** Der er en muret sålbænk som er med revnede sten.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3106 Sålbænke, inddækninger, vandnæser m.m.

**Aktivitet:** Udskiftning af nedslidte skifersålbenke.

De gamle plader fjernes med håndværktøj og gammel mørtel borthugges så de øverste mursten er fri for støv og mørtelrester.

De nye plader skal være forsynet med en mørtelrille i undersiden og med en skrå vandrille i oversiden ved enden mod murfalsen, således at vandet ledes væk fra falsen og ikke løber ud over sålbænkens endekant.

Undersiden af skiferpladerne skal, umiddelbart før pladerne udlægges, afrensnes for støv og indtørret slam.

Den del af undersiden, der skal danne lejeflade, svummes, efterhånden som pladerne udlægges med cementmørtel C 100/200, der tilsættes en betonklæber.

Pladerne udlægges i kalkcementmørtel KC 35/65/650 eller kalkhydratmørtel KhC 45/55/760, hvor bindemidlet består af 45 kg hydraulisk kalk og 55 kg cement i forhold til 760 kg sand.

Obs. det skønnes at arbejdet kan udføres inde fra opgange, hvorfor der ikke er medregnet lift.

**Materialer:** Skifersålbenke.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	20	stk.	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr	1.200,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	24.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 3 og 5.

**Tilstand:** Der er flere skifersålbenke ved opgangsvinduer som er med hakker og delamineringer i overflade. Det er ikke alle sålbænke som trænger til udskiftning, det skønnes at omkring 1/3 af sålbænkene bør udskiftes.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3107 Fuger om vinduer og døre

---

**Aktivitet:** Det anbefales at udskifte alle fuger ved døre med gummifuger.

Den eksisterende fuger mellem dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuger som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen. Elastiske fuger fås i mange farver, men man bør overveje at bruge en hvid, så hvis maleren skulle komme til at ramme fugen, vil dette ikke kunne ses.

**Materialer:** Blok 1A og 1B: gummifuger om døre.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	10	stk	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr	500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	5.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 1A og 1B.

**Tilstand:** Fuger rundt om døre fremtræder generelt nedbrudte, gummifuger er mørre og slutter ikke mere tæt.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3107 Fuger om vinduer og døre

---

**Aktivitet:** Udbedring af defekte mørtelfuger ved hoveddøre.

Løse mørtelrester fjernes med håndværktøj og evt. vinkelsliber. Støv, snavs mv. fjernes så underlaget er så rent som muligt. Der skal stoppes med tjæret værk mindst 30 mm fra ydersiden som skal stoppes så hårdt, at det danner en fast bund for mørtlen uden at det spænder for hårdt på trækarmen.

Der fuges med en velegnet mørtel som f.eks. KKh 35/65/500 (0-2,0) Skandinavisk juramørtel, som blandes med f.eks. fæhår eller andre egnede produkter.

N.B.

Den angivne pris er sat efter en skønnet mængde.

**Materialer:** Mørtelfuger/kalfatringsfuger ved hoveddøre.

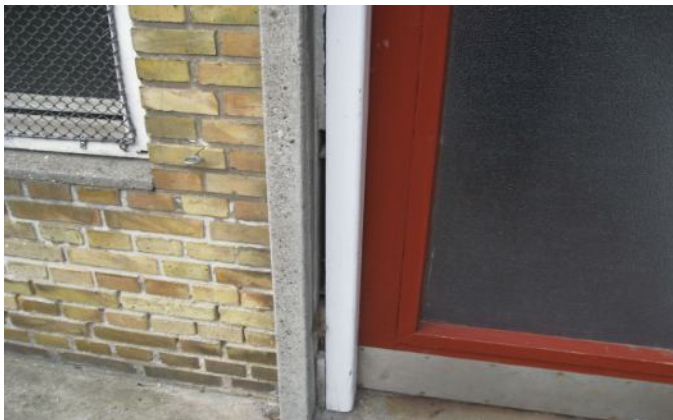
---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	30	lbm	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr	300,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	9.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 6, 7 og 8. (en del af blok 7 er undtaget)

**Tilstand:** Mørtelfuger er flere steder udfaldne og med mangelfuld vedhæftning, dette forekommer mest ved nederste del mod terræn.

**Dokumenter:**





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3107 Fuger om vinduer og døre

---

**Aktivitet:** Det anbefales at udskifte dårlige gummifuger.

Den eksisterende fuger mellem dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuger som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen. Elastiske fuger fås i mange farver, men man bør overveje at bruge en hvid, så hvis maleren skulle komme til at ramme fugen, vil dette ikke kunne ses.

**Materialer:** Gummifuger ved butiksvinduer.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 15.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 15.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Butiksvinduer ved blok 1B, 4 og 6.

**Tilstand:** Gummifuger rundt om butiksvinduer inkl. dør fremtræder mange steder nedbrudte, gummifuger er mørre og slutter ikke mere tæt.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3107 Fuger om vinduer og døre

**Aktivitet:** Udskiftning af fuger ved tilbygning.

Den eksisterende fuger mellem vindue/dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuger som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen.

**Materialer:** Gummifuger.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 10.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 10.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Gummifuger ved vinduer/døre i tilbygning.

**Tilstand:** Gummifuger fremtræder generelt møre og nedslidte.  
 Det skønnes at fuger har en restlevetid på omkring 2 år.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3401 Gelændere og rækværker, udvendige

**Aktivitet:** Træbeskyttelse af udv. gelænder.

Gelænder afrenses for snavs og fedt mv., slibes let med sandpapir og behandles med en upigmenteret træbeskyttelse til træværk er mættet, overskydende olie tørres bort med en klud. Det anbefales at der bruges produkter som f.eks. Sadolin eller lign. produkter som er egnede til formålet.

NB. brugte klude kan selvantænde.

Det vurderes at behandling skal udføres hvert 2. år for optimal beskyttelse.

Lift er indregnet i prisen og udgør kr. 40.000.

**Materialer:** Træhåndlister i hårdtræ ved franske altaner samt altaner mod gade.

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	2
	<b>Delpri:</b>	kr 200.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 200.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 7 og 8.

**Tilstand:** Træhåndlister fremtræder i god stand. Det anbefales at lister males som en del af den løbende vedligeholdelse. (ved besigtigelse var arbejder igangværende).

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3401 Gelændere og rækværker, udvendige

**Aktivitet:** Malerbehandling af rækværker.

rækværker slibes med groft sandpapir hvorefter det rengøres for støv mv. hvis man nogle steder kommer ind til ubehandlet stål, skal dette rustbehandles inden malebehandling.

Obs. Der skal anvendes lift til opgaven, hvilket udgør kr. 20.000 af den samlede pris.

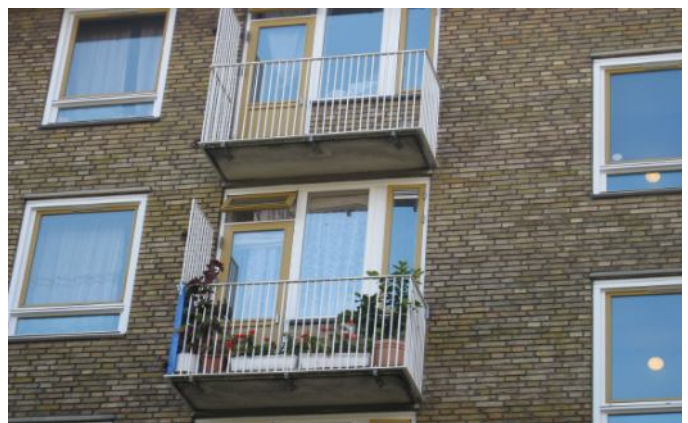
**Materialer:** Rækværker i jern/hvidmalede.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	4
	<b>Delpris:</b>	kr 70.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 70.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 6.

**Tilstand:** Rækværker på blok 6 mod nord er malede og behøver løbende malerbehandling. De fremtræder p.t. i ok malermæssig stand men der er dog mindre begyndende rustaftegninger i bunden af balustre. Det skønnes at rækværker har en længere restlevetid, men at de med tiden vil gennemtærre og udgifter til løbende vedligeholdelse vil tiltage, hvorfor man bør overveje at opsætte nye galvaniserede rækværker.

#### Dokumenter:





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3602 Fuger/samlinger ved altan

---

**Aktivitet:** Udskiftning af fugebånd/ilmodbånd ved altaner mod Tuborgvej.

Det eksisterende fugemateriale fjernes og der indlægges nye, forkomprimerede fugebånd. For at opnå korrekt ekspansion og tæthed skal valget af fugebånd og -profiler ske i nøje overensstemmelse med leverandørens/ producentens vejledninger med hensyn til fugebredde og -dybde.

Obs. Arbejdet bør udføres samtidig med nyt tag, da man herved kan anvende samme stillads.

**Materialer:** Fugebånd som Ilmodbånd mellem altanbrystning og murværk.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	120	meter	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>			<b>Hypighed:</b>	15
	<b>Delpris:</b>	kr	160,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr	19.200,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 6.

**Tilstand:** Fugebånd ved altaner mod Tuborgvej er generelt med begyndende nedbrydning.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

**3700 Tage**

**Aktivitet:** Udskiftningen af de pågældende tage er allerede igangsat og skal ifølge planen være færdige inden den 17. december 2010.

**Materialer:** Tegltage med understrykning og trådbindere.  
 Kviste med zink på front, flunker og tag, mange steder malet rustrøde.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Blok 3, 4 og 5.

**Tilstand:** Tagbeklædninger på blok 3-5 fremtræder nedslidte og det vurderes at de har udtjent deres levetid. Kviste fremtræder også med nedslidt zinkbeklædning. Murværk øverst i gavle mod tag er enkelte steder i dårlig stand, hvorfor det bør eftergås i forbindelse med tagudskiftningen.

Normal levetid for tegltage er omkring 60+ år.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**3700 Tage**

**Aktivitet:** Det anbefales at udskifte taget på blok 6, efter udskiftningen af tage på blok 3, 4 og 5.

I forbindelse med nyt tegltag bør man etablere fast undertag, så tag og undertag har samme levetid. rygningen laves som ventileret rygning, hvilket er med til at sikre et godt ventileret tagrum og tagvinduer udskiftes med nye GVO renoveringsvinduer.

Obs. Den angivne pris er for nyt tag inkl. fast undertag. Der er også indregnet facadestillads, overdækning samt byggeplads.

**Materialer:** Tegltage med understrygning og trådbindere.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 3.800.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 3.800.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2011

**Note:** Blok 6.

**Tilstand:** Taget fremtræder generelt i nedslidt stand, der er flere steder nedfalden mørtel/understrygning og heraf lysgennemgang.  
Der er mulighed for vandindtrængende, hvilket der også er tydelige spor efter på spidsloft. På besigtigelsestidspunkt var der umiddelbart ikke tegn på fugt, da det skønnes at det tørre ud pga. den store ventilation.

Obs. Taget er besigtiget via tørreloft samt gennem loftlem og det må frarådes at gå på spidsloftet da der er risiko for personskaade.

Det må anbefales at tag udskiftes i nær fremtid.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 3706 Tagudhæng, vindskeder, sternbrædder

**Aktivitet:** Træværket renses med en stiv børste og støves grundigt af.  
 Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse.  
 Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader.  
 Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.

N.B. Det meste malerarbejde ved blok 2 kan klares uden lift, men der kræves lift ved de andre blokke.

Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.

**Materialer:** Udvendigt træværk som vindskeder, sternbrædder og underbrædder.

<b>Driftoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpris:</b>	kr 95.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 95.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2014

**Note:** Blok 1A, 1B, 2 og 5.

**Tilstand:** Udvendigt træværk som vindskeder, sternbrædder og underbrædder fremtræder generelt i god malermæssig stand.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 3706 Tagudhæng, vindskeder, sternbrædder

---

**Aktivitet:** Malerbehandling af udvendigt træværk ved tag.

Træværket renses med groft sandpapir og støves grundigt af.  
Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse.  
Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader.  
Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.

Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.

**Materialer:** Udvendigt træværk ved tag.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	5
	<b>Delpris:</b>	kr 30.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 30.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2010

**Note:** Fritidsklub

**Tilstand:** Udvendigt træværk som sternbrædder, vindskeder, underbrædder og spærender fremtræder generelt nedslidt.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

#### 4703 Inddækninger/skotrender m.v.

---

**Aktivitet:** Det anbefales at løse tegl og rufakit fjernes så der kan udføres nye rufakit og teglsten.

Obs.

Der ligger nogle gamle teglsten på den flade del af taget (tagpap) som bør fjernes.

Der er lunger på tagpap men umiddelbart virker samlinger tætte.

**Materialer:** Skotrende hvor teglsten er lagt i rufakit.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 5.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 5.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Tilbygning til fritidsklub.

**Tilstand:** Skotrende mod syd-øst er med løse og manglende teglsten. Det skønnes at teglsten som er lagt i rufakit er udført dårligt.

#### Dokumenter:



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5201 Afløb under bygn. (til brønd el. ledn.)

---

**Aktivitet:** Rensning og spuling af afvandingsbrønde, tagbrønde, afløbsrender, m.v. bør foretages minimum en gang om året for at sikre at afløbsinstallationen fungerer tilfredsstillende således at der ikke sker utilsigtet vandpåvirkning af ejendommene. Ydermere anbefales det at få udarbejdet en TV-inspektion af kloaksystemet for derved at kunne fastslå dens tilstand.  
 Reparation af tilslutning mellem dæksel og brønd ved blok 2.

**Materialer:** Ikke registreret.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 700.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 700.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 2: Reparation af tilslutning mellem brønd og dæksel.

**Tilstand:** Kloakken er ikke registreret. Der bør udarbejdes en TV-inspektion af kloakken for at kunne fastslå dens tilstand. Vær opmærksom på kun at benytte et DTVK registreret firma til opgaven.  
 Der blev ved gennemgangen ikke konstateret synlige fejl eller mangler på kloakken.  
 Tilslutning mellem dæksel og brønd ved blok 2 er defekt og bør repareres.

**Dokumenter:**



Selskab	1	Afdeling	22	Bispeparken
		Afsnit	99	
		Tilstandsdato	01-01-2009	



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5203 Faldstammer, afløbsskåle

---

**Aktivitet:** Det anbefales at faldstammer og afløbsinstallationer spules ca. hvert 5 år.  
 Udskiftning af tærede formstykker og faldstammer.  
 Reparation af defekte udluftningsledninger i blok 6, 7 og 8

**Materialer:** Faldstammer og afløbsinstallationer er udført i støbejern, plast og rustfritstål.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	4	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 5.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 20.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 6: reparation af hul i faldstammeudluftning i loftrum.  
 Blok 7: reparation af defekt faldstammeudluftning i loftrum.  
 Blok 8: afpropning af åbent grenrør på faldstammeudluftning i loftrum.

**Tilstand:** Afløbsinstallationer fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand og der blev i forbindelse med gennemgangen kun registreret få fejl og mangler, herunder defekte faldstammeudluftninger i blok 6, 7 og 8.

**Dokumenter:**

Selskab	1	Afdeling	22	Bispeparken
		Afsnit	99	
		Tilstandsdato	01-01-2009	



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

#### 5204 Tagrender og nedløb

---

**Aktivitet:** Udskiftning af tagrender og nedløb på blok 3, 4 og 5 sker i forbindelse med den pågående og planlagte tagreovering af nævnte blokke.

**Materialer:** på blok 1A, , 1B, 2, 7 og 8 er tagrender og nedløb udført i zink med sidste stykke af nedløbet i vandalsikkert Loro-X rør.  
På resterende blokke er tagrender og nedløb udført i en blanding af plast, zink og sidste stykke af nedløb i vandalsikkert Loro-X rør.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Gerenert er tagrender og nedløb i god vedligeholdsmæssig stand.  
På blok 3, 4, 5 og 6 fremstår tagrender og nedløb i nedslidt stand, men det skiftes i forbindelse med den pågående og planlagte tagreovering i nævnte blokke.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 5205 Bl. batterier, haner, bruser, slanger

---

**Aktivitet:** Det er vigtigt at den enkelte bruger/beboer jævnligt kontrollere installationerne under håndvask og køkkenvask for at sikre at evt. utætheder opdages så hurtigt som muligt for at undgå skader på inbo og bygning.  
Ydermere skal det jævnligt kontrolleres om blandingsbatterier holder tæt for at undgå unødigt vandspild og skader.

**Materialer:** Registrerede blandingsbatterier er af mærket FM Matsson.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Registrerede blandingsbatterier er i god vedligeholdsmæssig stand og der blev ved gennemgangen ikke konstateret fejl eller mangler.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

### 5206 Wc, klosetter, bidet, urinaler

---

**Aktivitet:** Det bør jævnligt kontrolleres, at der ikke sker utilsigtet vandspild fra toilettet. Dette gøres ved at tørre kummen ren / tør og placere toiletpapir hele vejen rundt i kummen. Bliver papiret synligt vådt, skal cisterne og dens lukkemekanisme renses eller udskiftes.

**Materialer:** Toiletter og sanitet er udført i porcelæn og er generelt af mærket Ifö og Gustavberg.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Registrerede sanitetsgenstande fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand og der blev ved gennemgangen ikke konstateret fejl eller mangler.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**5207 Badekar, brusekabiner m.v.**

---

**Aktivitet:** Det skal jævnligt kontrolleres om gulve og fuger i badeværelser og andre vådrum er intakte. Herunder fuger omkring badekar, gulv afløb, brusekabiner, m.v.

**Materialer:** Gulvbelægninger i inspicerede lejligheder er udført i terrasso og klinker/fliser.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Tilstanden på de inspicerede gulve og fuger fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5302 Distributionsanlæg (rør, ventiler m.m)

---

**Aktivitet:** Udskiftning af tærede/utætte rør, fittings og ventiler.  
 Udskiftning og reetablering af manglende eller ødelagt rørisolering.  
 Montering ionfælde hvor kobberrør er tilsluttet til installationen i galvaniseret stålør.

**Materialer:** Vandinstallationen er primært udført i galvaniseret stålør. Der er nogle steder hvor installationen i lejligheder er udskiftet til rustfristålør.  
 Der blev i blok 1B konstateret at kobberrør er tilsluttet direkte til vandinstallationen i galvaniseret stålør uden brug af ionfælde.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	25	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppeghed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 62.500,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:** Blok 1B: Etablering af ionfælder i kælder.

**Tilstand:** Ejendommens vandinstallationer fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand og bærer præg af at der løbende foretages udskiftninger, således at installationen løbende bliver vedligeholdt.  
 I forbindelse med gennemgangen af ejendommene blev der dog registreret nogle steder med begyndende tæring samt manglende/ødelagt rørisolering som bør udbedres snarest.  
 I blok 1B blev det ved gennemgangen konstateret brug af kobberrør uden ionfælde hvilket bør bringes i orden.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab	1	Afdeling	22	Bispeparken
		Afsnit	99	
		Tilstandsdato	01-01-2009	





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5304 Varmtvandsbeholder

**Aktivitet:** Der skal gøres opmærksom på at der kan forekomme bakterievækst i varmtvandsbeholdere, hvorfor det kan anbefales at montere automatik som sørger for temperaturgymnastik for på den vej at sikre beholder og installation mod evt. bakterievækst.  
 Gennemgang/reparation af rør og beholderisolering.

**Materialer:** Varmtvandsbeholdere og vekslere for produktion af varmtbrugsvand er af mærket Reci.  
 Varmtvandsbeholder er tilsluttet beholderbeskyttelse af mærket Dansk Elektrolyse år 2001.

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 10.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 10.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Beholdere og vekslere fremstår i god vedligeholdsmæssig stand. Installation bærer tydeligt præg af at blive løbende serviceret og vedligeholdt.  
 Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret fejl eller mangler på installationen, udover nogle steder med ødelagt rør og beholder isolering som bør udbedres.  
 Temperaturen i beholderen var på besigtigelsestidspunktet 58 ° C og returen (brugsvandscirkulationen) var på 50 ° C hvilket er meget fint med hensyn dårlige betingelser for bakterievækst.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**5400 Luftarter (gas, trykluft, vakuum, damp)**

---

**Aktivitet:** Gennemgang og tæthedsprøvning af gasinstallation i forbindelse med fraflytninger, ny indretninger m.v.

**Materialer:** Ejendommens gasinstallationer er generelt udført i sorte malede stålør.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	0	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpri:</b>	kr 0,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 0,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Ejendommens gasinstallationer vurderes til generelt at være i god vedligeholdsmæssig stand. Der blev ved gennemgangen ikke konstateret synlige fejl eller mangler.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**5601 Forsyningsanlæg (kedler, varmeveksl. m.m)**

---

**Aktivitet:** Montering af isoleringskapper på pumper og ventiler.  
Reparation af utæt dampventil.  
Udskiftning af defekt og ødelagt rørisolering.

**Materialer:** Veksler 3 stk. type Reci installationsår 1982.  
Pumper type Smedegård og Grundfoss.  
Ekspansionsbeholdere type Pneumatex Automat, installationsår 1982.  
Kondensatkasse type Reci installationsår 1982.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	10	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hyppighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 1.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 15.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Varmecentralen fremstår i god vedligeholdsmæssig og ryddelig stand. Centralen bærer tydeligt præg af at blive løbende vedligeholdt samt serviceret.  
Der blev ved gennemgangen konstateret enkelte steder med manglende og ødelagt rørisolering som bør udbedres samt at hoveddampventil lækker en smule.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

**5602 Distributionsanlæg (rør, ventiler m.m.)**

---

**Aktivitet:** Udskiftning af utætte ventiler.  
Udskiftning af defekt og ødelagt rørisolering

**Materialer:** Ejendommene opvarmes af fælles varmecentral via damp. Varmecentralen er placeret centralt i bebyggelsen i kælderen under beboer/klubhuset.  
Samtlige registrerede radiatorer er forsynet med termostatventiler.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	20	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 2.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 50.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Ejendommens varmeanlæg fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. Der blev dog ved gennemgangen konstateret nogle steder med utætte reguleringsventiler samt ødelagt og manglende rørisolering i kælder og loftrum som bør udbedres.

**Dokumenter:**

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5606 Automatik, varmecentral

**Aktivitet:** Gennemgang evt. regulering af automatik for sikring af optimal drift.

**Materialer:** Automatik af mærket Reci, Clorius og Danfos

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	1	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 5.000,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 5.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Automatikken i varmecentralen vurderes til at være i god og normal vedligeholdsmæssig stand. Automatikken vurderes til at køre tilfredsstillende, men det anbefales årligt at gennemgå automatikken for at sikre optimal drift.

**Dokumenter:**





Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99  
 Tilstandsdato 01-01-2009

### 5700 Ventilationsanlæg

**Aktivitet:** Aftrækskanaler og ventilationskanaler bør renses hvert 10 år. Ventilationsanlæg og udsugningsanlæg bør renses og serviceres 1 gang årligt for at sikre optimal drift.  
 Rensning af kanaler og armaturer.  
 Kondensisolering af spirorør i loftrum.  
 Udbedring af mangelfulde samlinger mellem spirorør og murede kanaler.

**Materialer:** Ingen bemærkninger

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	850	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 1.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 1.275.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** Mekanisk udsugning i blok 7 og ventilation i fælles beboerhus vurderes til at være i god vedligeholdsmæssig stand. Øvrige udluftnings kanaler i resterende blokke vurderes til at være i god og normal vedligeholdsmæssig stand.

I forbindelse med gennemgangen kunne det konstateres at kanaler i loftrum de fleste steder ikke er kondensisoleret hvilket de bør være. Ydermere kunne det konstateres at samlinger mellem murede kanaler og nyere spirorør er mangelfuldt udført med utætheder tilfølgende. Utætte udluftningskanaler medfører at fugtig og lugtende luft udledes i loftrum med skader tilfølgende.

Note:

Blok 1A: Mangelfuld kondensisolering af kanaler i loftrum.

Blok 1A. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum.

Blok 1B. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum.

Blok 2. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum. Utætte samlinger mellem spirorør og murede kanaler.

Blok 4. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum. Utætte samlinger mellem spirorør og murede kanaler.

Blok 5. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum. Utætte samlinger mellem spirorør og murede kanaler.

Blok 6. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum.

Blok 8. Mangelfuld isolering af kanaler i loftrum.

**Dokumenter:**

Selskab	1	Afdeling	22	Bispeparken
		Afsnit	99	
		Tilstandsdato	01-01-2009	



Selskab	1	Afdeling	22	Bispeparken
		Afsnit	99	
		Tilstandsdato	01-01-2009	



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

#### 6400 Elektronik og svagstrømsanlæg

---

**Aktivitet:** I forbindelse med ombygninger, ny indretning af lokaler, fraflytninger, m.v. anbefales det at få udført et El-tjek, således at installationerne lovliggøres med hensyn til HPFI-relæ, udtjent afbrydermateriel, lampeudtag, m.v.  
Gennemgang af fælles elinstallationer i ejendommenes kældre for fejl og mangler.

**Materialer:** Ingen bemærkninger.

---

<b>Driftsoplysninger:</b>	<b>Antal:</b>	10	<b>Eftersynsinterval:</b>	
	<b>Garantiår:</b>		<b>Hypighed:</b>	0
	<b>Delpris:</b>	kr 1.500,00	<b>Næste vedligehold:</b>	
	<b>Prisoverslag:</b>	kr 15.000,00	<b>Aktionsår:</b>	01-01-2009

**Note:**

**Tilstand:** El-installationer fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. I besigtigede lejligheder blev det konstateret at der er monteret lovpligtigt HFI-relæ. I fællesområderne herunder kældre blev der fundet enkelte fejl i form af manglende dæksler m.v. som skal bringes i orden.

**Dokumenter:**



Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009





<b>Selskab</b>	1	<b>Afdeling</b>	22	Bispeparken
		<b>Afsnit</b>	99	
		<b>Tilstandsdato</b>	01-01-2009	



**Mængdeliste**  
**FSBbolig - Drift**

01-10-2009 07:52  
sai 1

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
--------	-------------	-----------	-------	-------	------------	------	------	-------

2500	Sokkel	Det anbefales at vand afledes mere hensigtsmæssigt, så det ikke skader omkringliggende konstruktioner. Der skal undersøges nærmere mht. udbedringsforslag.	0		0,00		0	
------	--------	--	---	--	------	--	---	--

I alt for

**EL**

5606	Automatik, varmecentral	Gennemgang evt. regulering af automatik for sikring af optimal drift.	1		5.000,00 kr	5.000,00	0	2009
6400	Elektronik og svagstrømsanlæg	I forbindelse med ombygninger, ny indretning af lokaler, fraflytninger, m.v. anbefales det at få udført et El-tjek, således at installationerne lovliggøres med hensyn til HPFI-relæ, udtjent afbrydermateriel, lampeudtag, m.v. Gennemgang af fælles elinstallationer i ejendommenes kædrer for fejl og mangler.	10		1.500,00 kr	15.000,00	0	2009

I alt for EL **kr 20.000,00**

**FUGE**

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3107	Fuger om vinduer og døre	Det anbefales at udskifte alle fuger ved døre med gummifuger.  Den eksisterende fuge mellem dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuge som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen. Elastiske fuger fås i mange farver, men man bør overveje at bruge en hvid, så hvis maleren skulle komme til at ramme fugen, vil dette ikke kunne ses.	10	stk	500,00 kr	5.000,00	0	2010
3107	Fuger om vinduer og døre	Det anbefales at udskifte dårlige gummifuger.  Den eksisterende fuge mellem dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuge som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen. Elastiske fuger fås i mange farver, men man bør overveje at bruge en hvid, så hvis maleren skulle komme til at ramme fugen, vil dette ikke kunne ses.	1		15.000,00 kr	15.000,00	0	2010

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3107	Fuger om vinduer og døre	Udskiftning af fuger ved tilbygning.	1		<b>10.000,00 kr</b>	<b>10.000,00</b>	0	2011
		Den eksisterende fuger mellem vindue/dør og fals udkradses/fjernes med håndværktøj. Fladerne skal være helt fri for gammel fugemasse, snavs, støv og fedt, for at den nye fugemasse kan hæfte tilstrækkeligt. Efter rengøring af fladerne skal der primes med f.eks Sika Primer 3 N for at få optimal vedhæftning og forlænget levetid. Der fuges med en elastisk fuger som f.eks. Sikaflex 15 LM mod bagstopningen.						
3602	Fuger/samlinger ved altan	Udskiftning af fugebånd/ilmodbånd ved altaner mod Tuborgvej.	120	meter	<b>160,00 kr</b>	<b>19.200,00</b>	15	2011
		Det eksisterende fugemateriale fjernes og der indlægges nye, forkomprimerede fugebånd. For at opnå korrekt ekspansion og tæthed skal valget af fugebånd og -profiler ske i nøje overensstemmelse med leverandørens/ producentens vejledninger med hensyn til fugebredde og -dybde.						
		Obs. Arbejdet bør udføres samtidig med nyt tag, da man herved kan anvende samme stillads.						
5207	Badekar, brusekabiner m.v.	Det skal jævnligt kontrolleres om gulve og fuger i badeværelser og andre vådrum er intakte. Herunder fuger omkring badekar, gulvafløb, brusekabiner, m.v.	0		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00</b>	0	2009

I alt for FUGE

**kr 49.200,00**

**KLO**

**Mængdeliste**  
**FSBbolig - Drift**

01-10-2009 07:52  
 sai 4

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
 Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
 Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
5201	Afløb under bygn. (til brønd el. ledn.)	Rensning og spuling af afvandingsbrønde, tagbrønde, afløbsrender, m.v. bør foretages minimum en gang om året for at sikre at afløbsinstallationen fungerer tilfredsstillende således at der ikke sker utilsigtet vandpåvirkning af ejendommene. Ydermere anbefales det at få udarbejdet en TV-inspektion af kloaksystemet for derved at kunne fastslå dens tilstand. Reparation af tilslutning mellem dæksel og brønd ved blok 2.	1		700.000,00 kr	700.000,00	0	2009
I alt for KLO						kr	700.000,00	
<b>MAB</b>								
2102	Lyskasser	Man bør jævnligt oprense lyskasser så der ikke er risiko for opstammende vand, med diverse fugtskader tilfølg.	0		0,00 kr	0,00	0	2009
I alt for MAB						kr	0,00	
<b>MAL</b>								



u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2402	Trapper, udvendige	<p>Udv. malerbehandling af hovedtrappe til fritidsklub.</p> <p>Træværket renses med groft sandpapir og støves grundigt af. Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse. Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader. Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.</p> <p>Trin/repos: Trin renses, slibes og støv fjernes, hvorefter der påføres en nåletræsolie til der er opnået tilfredsstillende resultat.</p> <p>Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år. Obs. Det anbefales at trappe malerbehandles i samme omgang som træværk ved tag.</p>	1		<b>6.000,00 kr</b>	<b>6.000,00</b>	5	2010
2500	Sokkel	<p>Malerbehandling af sokkel.</p> <p>Det anbefales at sokkel friskes op med en diffusionsåben sokkelmaling som f.eks. Skalflex eller Keim.</p> <p>Overflade renses for snavs, alger, film mv. hvorefter der grundes og males med en egnet sokkelmaling. Obs. Det er vigtigt at producentens anvisninger følges.</p>	50	m <sup>2</sup>	<b>140,00 kr</b>	<b>7.000,00</b>	0	2010

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2802	Bindingsværk	<p>Træværket renses med en stiv børste og støves grundigt af. Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter mellemstryges træet med en farveløs, skimmelhæmmende træbeskyttelse. Til sidst påføres malingen med pensel. Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader. Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.</p> <p>N.B. Der skal anvendes lift til arbejdet.</p> <p>Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.</p>	1		35.000,00 kr	35.000,00	5	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3102	Døre, ydervægge	Malerbehandling af hoveddøre.	16	stk	2.875,00 kr	46.000,00	5	2010

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandling, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit. Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt. Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling. Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år. Obs. Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3102	Døre, ydervægge	Malerbehandling af hoveddøre.	35	stk	2.680,00 kr	93.800,00	5	2011

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit. Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt. Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling. Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

Obs.  
Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3102	Døre, ydervægge	Malerbehandling af hoveddøre.	33	stk	2.550,00 kr	84.150,00	5	2014

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandling, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit. Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt. Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling. Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

Obs.  
Den angivne enhedspris er en gennemsnitspris.



u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3102	Døre, ydervægge	Malerbehandling af hoveddøre.	2	stk.	2.000,00 kr	4.000,00	5	2010

Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit. Dørene færdigstryges 2 gange med heldækkende maling. Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt. Dørene kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende. Snedker bør gennemgå døre efter afrensning og inden maling. Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3104	Vinduer, ydervægge	Malerbehandling af vinduer.	1		330.000,00 kr	330.000,00	5	2011

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.  
Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.  
Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling.  
Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.  
Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.  
Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.

N.B. Det anbefales at vinduer malerbehandles samtidig med at taget udskiftes, da man herved spare udgifterne til stillads/lift.  
I den angivne pris er der indregnet en lift til brug for maling af vinduer, hvilket udgør kr. 80.000 af den samlede pris.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3104	Vinduer, ydervægge	Malerbehandling af opgangsvinduer.	22	stk	6.655,00 kr	146.410,00	5	2014

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.  
 Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.  
 Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling.  
 Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.  
 Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.  
 Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.  
 Det anbefales normalt at vinduer malerbehandles hvert 5.- 7. år.  
 Obs.  
 Kalfatringsfuger er flere steder med mangelfuld vedhæftning, hvorfor det anbefales at eftergå fuger samtidig med malerbehandlingen. (arbejder mellem maler og murer skal koordineres).  
 Obs. I den angivne pris er der indregnet lift hvilket udgør kr. 47.000.  
 I den angivne pris er der indregnet murer til fugearbejde hvilket udgør kr. 10.000.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3104	Vinduer, ydervægge	Malerbehandling af butiksvinduer.	1		270.000,00 kr	270.000,00	5	2010

Det anbefales at vinduerne afrenses med håndværktøj, slibes/ pudses og vaskes.  
Det bare træ grundes med grundingsmiddel mod råd og svamp, dog ikke bor, fordi bor kan forårsage afskalninger af malerbehandlingen, hvis træværket ikke er helt tørt. Evt. revner og huller i træet kittes/udfyldes med acrylkit.  
Vinduerne færdigstryges med 2 gange heldækkende vinduesmaling.  
Træfugtigheden skal være mellem 15-18 % på påførelsestidspunkt.  
Vinduerne kan males med fabriksfærdige malematerialer som Flügger, Beck & Jørgensen eller tilsvarende.  
Snedker bør gennemgå vinduerne efter afrensning og inden maling.

Det anbefales normalt at vinduer/døre malerbehandles hvert 5.-7. år.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3401	Gelændere og rækværker, udvendige	Træbeskyttelse af udv. gelænder.  Gelænder afrenses for snavs og fedt mv., slibes let med sandpapir og behandles med en upigmenteret træbeskyttelse til træværk er mættet, overskydende olie tøres bort med en klud. Det anbefales at der bruges produkter som f.eks. Sadolin eller lign. produkter som er egnede til formålet.  NB. brugte klude kan selvantænde.  Det vurderes at behandling skal udføres hvert 2. år for optimal beskyttelse.  Lift er indregnet i prisen og udgør kr. 40.000.	1		200.000,00 kr	200.000,00	2	2011
3401	Gelændere og rækværker, udvendige	Malerbehandling af rækværker.  rækværker slibes med groft sandpapir hvorefter det rengøres for støv mv. hvis man nogle steder kommer ind til ubehandlet stål, skal dette rustbehandles inden malebehandling.  Obs. Der skal anvendes lift til opgaven, hvilket udgør kr. 20.000 af den samlede pris.	1		70.000,00 kr	70.000,00	4	2011



u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken Kriterier  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009 Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3706	Tagudhæng, vindskeder, sternbrædder	<p>Træværket renses med en stiv børste og støves grundigt af. Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse. Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader. Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.</p> <p>N.B. Det meste malerarbejde ved blok 2 kan klares uden lift, men der kræves lift ved de andre blokke.</p>	1		95.000,00 kr	95.000,00	5	2014
3706	Tagudhæng, vindskeder, sternbrædder	<p>Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år. Malerbehandling af udvendigt træværk ved tag.</p> <p>Træværket renses med groft sandpapir og støves grundigt af. Inden påføring af maling, gives træet grundingsolie, der indeholder svampedræbende middel. Derefter påføres 2 gange heldækkende maling med træbeskyttelse. Træværket bør males i lunt og tørt vejr med temperatur mellem 10 og 25 grader. Træfugtighed skal være under 15-18 % på påførelsestidspunkt.</p> <p>Det anbefales normalt at udvendigt træværk overfladebehandles hvert 5-7. år.</p>	1		30.000,00 kr	30.000,00	5	2010

I alt for MAL

kr 1.417.360,00

MUR

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1      Afdeling 22      Bispeparken  
Afsnit 99      Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode      2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
1005	Fundamenter i terræn	Det anbefales at pudsafskalninger på sokkel udbedres.	1		<b>5.000,00 kr</b>	<b>5.000,00</b>	0	2010
2006	Trapper og ramper i terræn	Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementhud, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.	1		<b>15.000,00 kr</b>	<b>15.000,00</b>	0	2010
2100	Ydervægge	Obs. man kan evt. svumme overflader på trapper for pænt og ensartet udseende. Det anbefales at ydervæg afblændes korrekt efter tidligere nedløbsrør. Hul i mur lukkes med mursten tilsvarende tilliggende sten og fuger.	1		<b>8.000,00 kr</b>	<b>8.000,00</b>	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2100	Ydervægge	Udskiftning af sten og fuger.	1		<b>7.000,00 kr</b>	<b>7.000,00</b>	0	2009

Det anbefales at vægge omfuges partielt ved at de defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugning. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtlen er plastisk. Udfugningen foretages med hydraulisk kalkmørtel. Revnede og defekte sten udtages i sin helhed ved friskæring i leje og studs fuger og erstattes af nye sten i samme farve, størrelse og hårdhed som eksisterende sten. Teglsten skal overalt i udvendige konstruktioner og i bærende konstruktioner opfylde min. stenklasse 25. Tilstødende sten må ikke beskadiges.

2100	Ydervægge	Udskiftning af defekte mursten.	1		<b>20.000,00 kr</b>	<b>20.000,00</b>	0	2009
------	-----------	---------------------------------	---	--	---------------------	------------------	---	------

Revnede og defekte sten udtages i sin helhed ved friskæring i leje og studs fuger og erstattes af nye sten i samme farve, størrelse og hårdhed som eksisterende sten. Teglsten skal overalt i udvendige konstruktioner og i bærende konstruktioner opfylde min. stenklasse 25. Tilstødende sten må ikke beskadiges.

Obs. Det må forventes at problemet på sigt vil opstå igen.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2101	Kælderydervægge	Løs puds og maling fjernes til fast bund, stærkt sugende underlag forvandes grundigt og helst dagen før, der tyndpudses med f.eks. en KC 50/50/440 som påføres i et tyndt lag. Når puds er tilstrækkelig tør males der med en diffusionsåben silikatmaling, som tillader væggen at ånde og mindsker risikoen for nye afskalninger. Obs. Det må forventes at afskalninger på sigt vil komme igen.	120	m <sup>2</sup>	500,00 kr	60.000,00	0	2010
2102	Lyskasser	Lyskasse udbedres. Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementhud, løse-, porøse lag, støvresten, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.	1		1.500,00 kr	1.500,00	0	2010

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	Omfugning af murværk.	1		1.350.000,00 kr	1.350.000,00	0	2011

Det anbefales at murværk omfuges totalt, gælder dog ikke gavle mod syd.  
Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

N.B.  
Det anbefales at man anvender lift ved facader med altaner.  
Stillads, lift og byggeplads udgør kr. 450.000 af den samlede pris.



u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	<p>Det anbefales at løse skifter under vinduer ommures.</p> <p>Det vurderes at man for at kunne ommure løse skifter, skal demontere sålbænk. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes væk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt. Sålbænke genmonteres og fuges i sider mod fals så vand ikke kan trænge ind i konstruktionen.</p> <p>Obs. Den angivne pris er ud fra en skønnet mængde som er 5 uger ved 1 murer og 1 arbejdsmand med lift.</p>	1		300.000,00 kr	300.000,00	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	Omfugning af del af gavl.	20	m <sup>2</sup>	450,00 kr	9.000,00	0	2009

Det anbefales at murværk i gavl omfuges til omkring overkant af kældervinduer. Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	Sporadisk omfugning af murværk inkl. udskiftning af defekte sten.	200	m <sup>2</sup>	700,00 kr	140.000,00	0	2009
		<p>Det anbefales at murværk omfuges i nødvendigt omfang.</p> <p>Defekte fuger udskradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes.</p> <p>Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk.</p> <p>Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger.</p> <p>Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.</p>						

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	<p>Det anbefales at omfuge hullede studsfulger.</p> <p>Det anbefales at dårligt udfyldte studsfulger samt murværk ved hovedtrapper omfuges. Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtel vandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.</p> <p>Det vurderes at opgaven skal udføres fra lift.</p> <p>Den angivne pris er angivet ud fra en skønnet mængde.</p> <p>Obs. Man bør overveje at totalomfuge resten af ejendommen, i forbindelse med stillads til udskiftning af taget, da man herved spare udgiften til stillads. (skønnet pris for totalomfugning ekskl. stillads kr. 720.000)</p>	1		<b>70.000,00 kr</b>	<b>70.000,00</b>	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	Udbedring af sætningsrevner i murværk.	1		13.000,00 kr	13.000,00	0	2009

Udbedring af sætningskader med armering:  
Sætningskader udbedres ved ilægning af armeringsjern. Fuger udkradses i fuld tværsnit til ca.60 mm´s dybde. Hvor der er revner med lodret forløb udkradses hvert 3. lejefuge centralt omkring revnen i fuld tværsnit til ca.60 mm dybde. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft og forvandes. Derefter ilægges armeringsjern som svummes og ilægges i C 100/300. Der tilfuges med cementmørtel med min. 40 mm dæklag. Armeringsjern udføres i ca. 1 meters længde, således at der er ca. 50 cm forankring på hver side af sætningsrevnen. Efterfølgende fuges med KKh 35/65/500. Under fugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring.

N.B.  
Der skal anvendes lift til arbejdet.



u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2103	Facader/fuger	Omfugning af hjørne og fuge ved dør.	1		<b>2.500,00 kr</b>	<b>2.500,00</b>	0	2009
		Defekte fuger udkradses i fugens fulde bredde til en minimumsdybde på 25 mm uden at beskadige facadesten. Facadesten skal i det omfang de beskadiges udskiftes. Murstenenes flader renses grundigt for tilbagesiddende mørtelrester. Løst mørtel, støv, mv. fejes ud eller fjernes med trykluft. Murværk forvandes og mættes med vand indtil det punkt, hvor sten og fuger stadig er i stand til at opsuge lidt af mørtelvandet, derefter foretages nyfugningen. Under udfugningen komprimeres og færdiggøres fugerne, mens mørtelen er plastisk. Fugemørtel indfarves til udseende med tilliggende fuger. Al mørtelslør fjernes ved afsyring, men der skal tilstræbes at fuge så rent som muligt.						
2401	Kældertrapper, udvendige	Kældertrapper udbedres.	1		<b>35.000,00 kr</b>	<b>35.000,00</b>	0	2010
		Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementslur, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.						
2401	Kældertrapper, udvendige	Der udføres opretning af støbte trin.	1		<b>10.000,00 kr</b>	<b>10.000,00</b>	0	2009
		Betonunderlaget forberedes således at dette er fri for cementslur, løse-, porøse lag, støvrester, skadet beton samt alt fritstående vand. Derefter oprettes kanterne med en egnet reparationsmørtel som f.eks. Sikadur-41 eller PROVAN SM.						

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2500	Sokkel	Den løse sokkelpuds borthugges ved brug af håndværktøj og efterfølgende udføres ny sokkelpuds med en traditionel KC 35/65/650.	1		2.500,00 kr	2.500,00	0	2009
2600	Altaner og altangange	Der er allerede igangsat renoveringsprojekt på altaner som efter planen skal være færdigt senest den 17. december 2010.	0		0,00 kr	0,00	0	2010
2600	Altaner og altangange	Der er allerede igangsat renoveringsprojekt på altaner som ifølge planen skal være færdigt senest den 17. december 2010.	0		0,00 kr	0,00	0	2010
2700	Tage	Gammel afdeling: Revnede sten udskiftes. Tilbygning: Revnede/udfaldne sten udskiftes og ligges i ny rufakit.	1		5.000,00 kr	5.000,00	0	2009
2700	Tage	Udskiftning af tegltag på gammel afdeling.  I forbindelse med nyt tegltag bør man etablere fast undertag, så tag og undertag har samme levetid.  Obs. Den angivne pris er for nyt tag inkl. fast undertag, nye tagrender/nedløb samt byggepladsindretning.	330	m <sup>2</sup>	2.200,00 kr	726.000,00	0	2014
2701	Tagværker	Det anbefales at knækkede teglsten udskiftes med nye teglsten af samme type.	1		2.000,00 kr	2.000,00	0	2009

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
2702	Baldakiner og overdækninger	Udbedring af skadet beton.  Al frostskaadet og porøs beton fjernes og ved blotlagt armering fjernes betonen langs armering i en dybde på ca. 20 mm bag armering. Armering skal renses så alt løstsiddende rust er væk og efterfølgende skal der rengøres f.eks. ved brug af trykluft. Armering primes med en korrosionsbeskyttelse. Reparationsstedet svummes så der skabes god vedhæftning for betonen. Betonreparationen udføres ved en håndudsætning som udføres ved flere mindre lag, til den ønskede lagtykkelse/udseende er opnået.  Obs. den angivne pris er sat efter en skønnet mængde.	1		20.000,00 kr	20.000,00	0	2009
3106	Sålbænke, inddækninger, vandnæser m.m.	Det anbefales at revnede sten hugges væk med håndværktøj og at der efterfølgende renses op. Der mures ny sålbænk med tilsvarende sten.	1	stk	1.000,00 kr	1.000,00	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3106	Sålbænke, inddækninger, vandnæser m.m.	Udskiftning af nedslidte skifersålbænke.  De gamle plader fjernes med håndværktøj og gammel mørtel borthugges så de øverste mursten er fri for støv og mørtelrester. De nye plader skal være forsynet med en mørtelrille i undersiden og med en skrå vandrille i oversiden ved enden mod murfalsen, således at vandet ledes væk fra falsen og ikke løber ud over sålbænkens endekant. Undersiden af skiferpladerne skal, umiddelbart før pladerne udlægges, afrensnes for støv og indtørret slam. Den del af undersiden, der skal danne lejeflade, svummes, efterhånden som pladerne udlægges med cementmørtel C 100/200, der tilsættes en betonklæber. Pladerne udlægges i kalkcementmørte 1 KC 35/65/650 eller kalkhydratmørtel KhC 45/55/760, hvor bindemidlet består af 45 kg hydraulisk kalk og 55 kg cement i forhold til 760 kg sand.  Obs. det skønnes at arbejdet kan udføres inde fra opgange, hvorfor der ikke er medregnet lift.	20	stk.	1.200,00 kr	24.000,00	0	2010

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3107	Fuger om vinduer og døre	<p>Udbedring af defekte mørtelfuger ved hoveddøre.</p> <p>Løse mørtelrester fjernes med håndværktøj og evt. vinkelsliber. Støv, snavs mv. fjernes så underlaget er så rent som muligt. Der skal stoppes med tjæret værk mindst 30 mm fra ydersiden som skal stoppes så hårdt, at det danner en fast bund for mørtlen uden at det spænder for hårdt på trækarmen.</p> <p>Der fuges med en velegnet mørtel som f.eks. KKh 35/65/500 (0-2,0) Skandinavisk juramørtel, som blandes med f.eks. fæhår eller andre egnede produkter.</p> <p>N.B. Den angivne pris er sat efter en skønnet mængde.</p>	30	lbm	<b>300,00 kr</b>	<b>9.000,00</b>	0	2010
3700	Tage	<p>Udskiftningen af de pågældende tage er allerede igangsat og skal ifølge planen være færdige inden den 17. december 2010.</p>	0		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00</b>	0	2010

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3700	Tage	Det anbefales at udskifte taget på blok 6, efter udskiftningen af tage på blok 3, 4 og 5.  I forbindelse med nyt tegltag bør man etablere fast undertag, så tag og undertag har samme levetid. rygningen laves som ventileret rygning, hvilket er med til at sikre et godt ventileret tagrum og tagvinduer udskiftes med nye GVO renoveringsvinduer.	1		3.800.000,00 kr	3.800.000,00	0	2011
4703	Inddækninger/skotrender m.v.	Obs. Den angivne pris er for nyt tag inkl. fast undertag. Der er også indregnet facadestillads, overdækning samt byggeplads. Det anbefales at løse tegl og rufakit fjernes så der kan udføres nye rufakit og teglsten.  Obs. Der ligger nogle gamle teglsten på den flade del af taget (tagpap) som bør fjernes. Der er lunger på tagpap men umiddelbart virker samlinger tætte.	1		5.000,00 kr	5.000,00	0	2009

I alt for MUR

kr 6.640.500,00

SNED



**Mængdeliste**  
**FSBbolig - Drift**

01-10-2009 07:52  
sai 31

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99 Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode 2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
--------	-------------	-----------	-------	-------	------------	------	------	-------

3104	Vinduer, ydervægge	Løbende vedligehold af plastvinduer.	827	stk	200,00 kr	165.400,00	3	2010
------	--------------------	--------------------------------------	-----	-----	-----------	------------	---	------

Det anbefales normalt at vinduer justeres og hængsler smøres ca. hvert 3. år eller efter behov, for at sikre at vinduerne ikke går trægt.

Frengangsmåde:  
Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikone holder listerne smidige og forlænger levetiden.

I den skønnede pris er der afsat 30 min pr. lejlighed.

I alt for SNED

kr 165.400,00

**TAG**

2700	Tage	Tagpap på pyramidetag ved garageanlæg.	1		15.000,00 kr	15.000,00	0	2009
------	------	--	---	--	--------------	-----------	---	------

Det vurderes at man bør fjerne den eksisterende tagpap og efterfølgende udføre ny tagpapbelægning ved en underpap og en overpap, da der herved kan gives en 15 års garanti.  
Obs. Det er kun tag mod syd som trænger til udskiftning.

I alt for TAG

kr 15.000,00

**TØM**

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
3101	Kælderydervægge (døre, vinduere m.m.)	Udskiftning af alle kældervinduer.  Det anbefales at udskifte alle kældervinduer med plastvinduer, da de er vedligeholdelsesfri. Obs. I den angivne pris er der indregnet følgende: plastvinduer, elastiske fuger og vandalgitter.	1		2.000.000,00 kr	2.000.000,00	0	2010
3104	Vinduer, ydervægge	Det anbefales at butiksvindue udskiftes.  Man bør overveje at udskifte trævindue med vedligeholdelsesfrie vindue, som plast eller træalu.  Obs. Den angivne pris er for et mellem kvalitetsvindue i træ eller plast leveret og monteret med, sikkerhedsglas, solafskærmning og gummifuge.	1	stk	20.000,00 kr	20.000,00	0	2010
I alt for TØM						kr	2.020.000,00	
<b>VVS</b>								
5203	Faldstammer, afløbsskåle	Det anbefales at faldstammer og afløbsinstallationer spules ca. hvert 5 år. Udskiftning af tærede formstykker og faldstammer. Reparation af defekte udluftningsledninger i blok 6, 7 og 8	4		5.000,00 kr	20.000,00	0	2009
5204	Tagrender og nedløb	Udskiftning af tagrender og nedløb på blok 3, 4 og 5 sker i forbindelse med den pågående og planlagte tagreovering af nævnte blokke.	0		0,00 kr	0,00	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1	Afdeling 22	Bispeparken	Kriterier	
	Afsnit 99	Tilstandsdato 01-01-2009	Periode	2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
5205	B1. batterier, haner, bruser, slanger	Det er vigtigt at den enkelte bruger/beboer jævnligt kontrollere installationerne under håndvask og køkkenvask for at sikre at evt. utætheder opdages så hurtigt som muligt for at undgå skader på inbo og bygning. Ydermere skal det jævnligt kontrolleres om blandingsbatterier holder tæt for at undgå unødigt vandspild og skader.	0		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00</b>	0	2009
5206	Wc, klosetter, bidet, urinaler	Det bør jævnligt kontrolleres, at der ikke sker utilsigtet vandspild fra toilettet. Dette gøres ved at tørre kummen ren / tør og placere toiletteppe hele vejen rundt i kummen. Bliver papiret synligt vådt, skal cisterne og dens lukkemekanisme renses eller udskiftes.	0		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00</b>	0	2009
5302	Distributionsanlæg (rør, ventiler m.m)	Udskiftning af tærede/utætte rør, fittings og ventiler. Udskiftning og reetablering af manglende eller ødelagt rørisolering. Montering ionfælde hvor kobberør er tilsluttet til installationen i galvaniseret stålør.	25		<b>2.500,00 kr</b>	<b>62.500,00</b>	0	2009
5304	Varmtvandsbeholder	Der skal gøres opmærksom på at der kan forekomme bakterievækst i varmtvandsbeholdere, hvorfor det kan anbefales at montere automatik som sørger for temperaturgymnastik for på den vej at sikre beholder og installation mod evt. bakterievækst. Gennemgang/reparation af rør og beholderisolering.	1		<b>10.000,00 kr</b>	<b>10.000,00</b>	0	2009
5400	Luftarter (gas, trykluft, vakuum, damp)	Gennemgang og tæthedsprøvning af gasinstallation i forbindelse med fraflytninger, ny indretninger m.v.	0		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00</b>	0	2009

u:\egbolig2\rapport\DV-Mængdeliste\DVMaengdelistefag

Selskab 1      Afdeling 22      Bispeparken  
Afsnit 99      Tilstandsdato 01-01-2009

Kriterier  
Periode      2009 -2029

Gruppe	Bygningsdel	Aktivitet	Antal	Enhed	Enhedspris	Ialt	Int.	Start
5601	Forsyningsanlæg (kedler, varmeveksl. m.m)	Montering af isoleringskapper på pumper og ventiler. Reparation af utæt dampventil. Udskiftning af defekt og ødelagt rørisolering.	10		<b>1.500,00 kr</b>	<b>15.000,00</b>	0	2009
5602	Distributionsanlæg (rør, ventiler m.m.)	Udskiftning af utætte ventiler. Udskiftning af defekt og ødelagt rørisolering	20		<b>2.500,00 kr</b>	<b>50.000,00</b>	0	2009
5700	Ventilationsanlæg	Aftrækskanaler og ventilationskanaler bør renses hvert 10 år. Ventilationsanlæg og udsugningsanlæg bør renses og serviceres 1 gang årligt for at sikre optimal drift. Rensning af kanaler og armaturer. Kondensisolering af spirorør i loftrum. Udbedring af mangelfulde samlinger mellem spirorør og murede kanaler.	850		<b>1.500,00 kr</b>	<b>1.275.000,00</b>	0	2009
I alt for VVS					<b>kr</b>	<b>1.432.500,00</b>		
<b>I alt</b>					<b>kr</b>	<b>12.459.960,00</b>		



u:\egbolig2\rapport\DV-Anvendelsesbudget\dvbudget.rpt

Selskab 1 Afdeling 22 Bispeparken  
Afsnit 99  
Tilstandsdato 01-01-2009

Bygningsdel		Primo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 - 2028
6900	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	203.646	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
---													
	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.246.788	2.817.500	2.717.900	5.873.000	0	365.400	1.086.560	626.000	589.200	200.000	0	4.171.52
--													
<b>LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE</b>													
-													
	AFGANG/TILGANG NETTO	0	-2.817.500	-2.717.900	-5.873.000	0	-365.400	-1.086.560	-626.000	-589.200	-200.000	0	-4.171.52
	HENLÆGGELSER PRIMO	0	16.060.526	13.243.026	10.525.126	4.652.126	4.652.126	4.286.726	3.200.166	2.574.166	1.984.966	1.784.966	1.784.96
	HENLÆGGELSER ULTIMO	16.060.526	13.243.026	10.525.126	4.652.126	4.652.126	4.286.726	3.200.166	2.574.166	1.984.966	1.784.966	1.784.966	-2.386.55



Bygningsdel	Primo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019- 2023
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	0	2.817.500	2.717.900	5.873.000	0	365.400	1.086.560	626.000	589.200	200.000	0	4.171.520
<b>LIKVIDITETSUDVALG FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE</b>												
AFGANG/TILGANG NETTO	0	-2.817.500	-2.717.900	-5.873.000	0	-365.400	-1.086.560	-626.000	-589.200	-200.000	0	-4.171.520
HENLÆGSELSE PRIMO	0	16.060.526	13.243.026	10.525.126	4.652.126	4.652.126	4.286.726	3.200.166	2.574.166	1.984.966	1.784.966	1.784.966
HENLÆGSELSE ULTIMO	16.060.526	13.243.026	10.525.126	4.652.126	4.652.126	4.286.726	3.200.166	2.574.166	1.984.966	1.784.966	1.784.966	-2.386.554