

DRIFT & VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Andelsboligforeningen Digterparken
Kaj Munks Vej 1-15 og 23-29 (ulige nr.)
8850 Bjerringbro



Udarbejdet i september/oktober måned 2014 af Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

Almen orientering.

Drift- og vedligeholdelsesplan.

- Almen orientering.
- 1. Bygningsbasis
- 2. Primære bygningsdele
- 3. Kompletterende bygningsdele
- 4. Overflader
- 5. Vvs-anlæg
- 6. El-anlæg
- 7. Inventar og udstyr

Aktivitetsplan / planlagte arbejder.

- Almen orientering.
- Aktivitetsplan / planlagte arbejder.
- Original til aktivitetsplan / planlagte arbejder.

Budget / overslag.

- Almen orientering.
- Budget / overslag.
- Original til budget / overslag.

Dagbogsjournal.

- Almen orientering.
- Dagbogsjournal.

Adresselister.

- Evt. adresselister.

Tegninger.

- Scannet kopi af 1.101 A, Situationsplan – Etape 1 og 2.
- Scannet kopi af 1.102, Ledningsplan.
- Scannet kopi af 1.112, Stueplan.
- Scannet kopi af 1.131, Facader.

Tilstandsregistreringer.

- Tilstandsregistrering 2014.

Diverse.

- Registreringsskemaer.
- Levetidstabel.
- SfB bygningsdelstavle.

Foto.

- Fotos fra tilstandsregistrering 2014.

ALMEN ORIENTERING

Omfang

12 boliger med tilhørende udhuse, med en bruttoetagefordeling som følger:

8 stk. 95	Bolig type retvendt	i alt ca.	760 m ²
4 stk. 95	Bolig type spejlvendt	i alt ca.	380 m ²
12 stk.	Bruttoeagearealer for boliger	i alt ca.	1.140 m ²
<hr/>			
12 stk. 21	Udhuse/carporte	i alt ca.	252 m ²

Grundareal	i alt ca.	8.282 m ²
Heraf vejareal	i alt ca.	1.215 m ²

Adresse

Andelsboligforeningen Digterparken
Kaj Munks Vej 1-15 og 23-29 (uligen nr.)
8850 Bjerringbro

Dokumentationsgrundlag

1.101 A, Situationsplan – Etape 1 og 2 af 30-06-1989.
1.102, Ledningsplan af 30-06-1989.
1.112, Stueplan af 30-06-1989.
1.131, Facader af 30-06-1989.
Driftplan for andelsboligforeningen "Digterparken" fra 1995/-96.
Salgsmappe fra Ejendomscentret Banegårdsplads 8850 Bjerringbro fra 1989.

Efterskrift:

Bebyggelsens byggesagsmaterialer findes på Viborg Kommunes hjemmeside.
<https://viborg-borger.filarkiv.dk>

Udarbejdelse

Nærværende driftsplan er udarbejdet af:
Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S
Nørregade 12
8660 Skanderborg
Tlf. 86 52 18

Driftsplanen

Driftsplanen omfatter ringbind benævnt som følger:
Drift- og vedligeholdelsesplan.

DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er en oversigt over nøglepunkter i henhold til de bygningsdele, som er angivet på efterfølgende aktivitetsplan/planlagte arbejder af 2014 og budget/overslag af 2014.

Nøglepunkterne er udvalgt med baggrund i boligforeningens vedtægter, hvor boligforeningen principielt har vedligeholdelsespligten udvendig på alle boliger, mens de enkelte andelshavere har vedligeholdelsespligten indvendig i deres respektive boliger, bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinuder og udvendige døre.

Udgangspunktet for de afsatte budgetbeløb er 2014 priser. Hvorfor der bør udfærdiges et revideret driftbudget 1 gang årligt.

Drift- og vedligeholdelsesplan er udarbejdet med udgangspunkt i bebyggelsens nuværende opbygning, udformning og indretning. Såfremt forudsætningerne ændres, bør drift- og vedligeholdelsesplanen revideres, således at denne altid beskriver aktuelle forhold.

		kr./år	kr./interval
1.	BYGNINGSBASIS		
12.1.	Liniefundamenter		
12.1.1	Ingen planlagte arbejder.		
12.2	Sokler		
12.2.1	Almindelig renholdelse af sokkelpuds for jord og alger, forventes at skulle foretages 1 gang årligt. (Beløbet dækker alene indkøb af algefjerner).	200	
12.2.2	Reparation af revner m.m. i sokkelpuds, forventes at skulle foretages hvert 5. år fra 2020.		5.000
12.2.3	Ekstraordinær opretning jf. tilstandsregistrering 2014		30.000
13.1	Terrændæk		
13.1.1	Ingen planlagte arbejder.		

2.	PRIMÆRE BYGNINGSDELE	kr./år	kr./interval
21.3.1	Ydervægge, tunge		
21.3.1.1	Almindelig renholdelse af murværk for jord og alger. Forventes at skulle foretages 1 gang årligt. (Beløbet dækker alene indkøb af algefjerner).	200	
21.3.1.2	Reparation af fuger, skadedede sten m.m. i murværk. Forventes at skulle foretages hvert 10. år fra 2020.		5.000
21.3.1.3	Ved tilstandsregistreringen 2014-08-22 blev der registreret revner i bagmure i boliger nr. 23 og 29. Revner reparerer af andelshaverne i forbindelse med alm. vedligeholdelse af bygningsdelen.		
22.2	Indervægge, tunge		
22.2.1	Ved tilstandsregistreringen 2014-08-22 blev der registreret en gennemgående revne i væg over dør til toilet i bolig nr. 9. Revne reparerer af andelshaver i forbindelse med alm. vedligeholdelse af bygningsdelen.		
27.1	Tagkonstruktion		
27.1.1	Der forventes ikke at skulle foretages direkte vedligeholdelse på gitterspærskonstruktioner.		
27.1.2	Ventiler i gavle etableres af AB i de sidste 4 boliger i 2014 jf. tilstandsregistreringen 2014-08-22.		

3. KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE		kr./år	kr./interval
31.2	Yderdøre		
31.2.1	Almindelig vedligeholdelse af beslagsdele ved rengøring og smøring. Vedligeholdelse forventes udført 1 til 2 gange årligt, efter behov. (Beløbet dækker alene indkøb af syrefri olie og fedt).	200	
31.2.2	Udskiftning af defekte termoruder, tætningslister, beslagslister, beslagsdele m.m. Vedligeholdelse forventes at skulle ske løbende	1.000	
12.2.3	Udskiftning af yderdøre sammen med vinduer og terrassedøre senest i 2019. Bryggers Entre		135.000 135.000
31.4	Vinduer og terrassedøre		
31.4.1	Almindelig vedligeholdelse af beslagsdele ved rengøring og smøring. Forventes udført 1 til 2 gange årligt, efter behov. (Beløbet dækker alene indkøb af syrefri olie og fedt).	200	
31.4.2	Udskiftning af defekte termoruder, tætningslister, beslagsdele m.m.	1.000	
31.4.3	Ekstraordinær opretning jf. tilstandsregistrering 2014-08-22. Med udgangspunkt i tilstandsregistreringen 2014-08-22 anbefales en udskiftning af vinduer og terrassedøre senest i 2019 Vinduespartier og terrassedøre mod værelser og stue Vinduespartier mod køkken Vinduespartier i øvrigt		5.000 1.200.000 450.000 290.000
32.1	Indvendige døre		
	Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
33.2	Svømmende gulve		
	Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
35.1	Påbyggede lofter		
	Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
35.2	Løftlemme.		
	Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
37.6	Tagudhæng, vindskeder og sternbrædder		
37.6.1	Vedligeholdelse af bygningsdelen på AB. Forventes at skulle foretages hvert 5 år fra 2010		50.000
38.1	Sålbænke		
38.1.1	Ingen planlagt vedligehold på sålbænke.		
38.1.1.2 24.3.1.2	Reparation af fuger, skadedede sten m.m. i murværk. Forventes at skulle foretages hvert 10. år fra 2020.		2.000
38.2	Fuger omkring vinduer og yderdøre		
38.2.1	Almindelig rengøring foretages løbende i forbindelse med vinduesrengøring.		
38.2.2	Ekstraordinær opretning jf. tilstandsregistrering 2014-08-22		2.000

		kr./år	kr./interval
4.	OVERFLADER		
40.1	Udhuse og skure Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
40.2	Flisegange og terrasser ved boliger Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
40.3	Vej, belægninger		
40.3.1	Vedligeholdelse og reparationer af belægninger i terræn forventes udført hvert 5. år		5.000
41.4.1	Vinduer og terrassedøre, overfladebehandling		
41.4.2.1	Vedligeholdelse af overfladebehandlingen udvendig på vinduer og terrassedøre. Vinduer og terrassedøre foreslås udskiftet jf. tilstandsregistrering 2014-08-22. Aluprofiler rengøres løbende i forbindelse med alm. ruderengøring.		
41.4.2	Yderdøre, overfladebehandling		
41.4.2.1	Vedligeholdelse af overfladebehandlingen udvendigt på yderdøre. Yderdøre foreslås udskiftet jf. tilstandsregistrering 2014-08-22. Aluprofiler rengøres løbende i forbindelse med alm. ruderengøring.		
42.1	Indvendige vægoverflader Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
43.1.1	Terrændæk overfalder, tæpper Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
43.1.2	Terrændæk overfalder, klinkegulve Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
43.1.2.1	Elastiske fuger i brusenicher: Ekstraordinær opretning jf. tilstandsregistrering 2014-08-22		10.000
45.1	Lofter. overflader Vedligeholdelse af bygningsdelen påhviler den enkelte andelshaver.		
47.1.1	Tage overflader, betontagsten		
47.1.1.1	1 gang årlige besigtiges tagbelægningen, tagrender og afløb renses, fremmedlegemer på tagflader fjernes. På grund af de problemer som har været med vanddryp i tagrum bør tagrum besigtiges løbende, min. 1-2 gange i vinterhalvåret, indtil det er fastlagt er der ikke forsat er problemer vanddryp.		
47.1.1.2	Alge- og mosbelægninger. Algebehandling med påføring af væske kan udføres af visuelle hensyn (Er ikke medtaget i budgettet)		18.000

		kr./år	kr./interval
5.	VVS-ANLÆG		
50.1	VVS, terræn		
50.1.1	Afløbsledninger i terræn. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
52.	Afløb		
52.1.1	Afløbsledninger under bygning Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
52.1.2	Tag- og samlebrønde Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse. Almindelig oprensning af tagbrønde og samlebrønde. Forventes udført hvert 5. år.		5.000
52.3	Gulvafløb Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse. Almindelig rengøring og oprensning af gulvafløb. Forventes udført min. 2 gange årligt af de enkelte andels- havere.		
52.4	Tagrender: Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse. Almindelig rengøring og oprensning af tagrender, nedløb og inddækninger. Forventes udført min. 1 gange årligt af de enkelte andels- havere.		
53.	Vandanlæg		
53.1.1	Stikledning – vand. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
53.1.2	Forsyningsanlæg – vand incl. vartvandsbeholder. Intakte, dog blev der registreret rustudfældning på et rør i bolig nr.1. Holdes under jævnlig observation, utætte rør udskiftes	2.000	
	Den teoretiske levetid er stort set opbrugt, forventet udskiftning inden for 5 år, vartvandsbeholder bør i den forbindelse udskiftes til gennem- strømningsvandvarmer hvis det er muligt.		180.000
53.2	Distributionsanlæg – vand. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
56.	Varmeanlæg		
56.1.1	Forsyningsanlæg – varme. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
56.2.1	Distributionsanlæg – varme. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
56.3.1.1	Forbrugsanlæg – varme, radiatorer. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse. Termostatventiler har en teoretisk levetid på 10 år og dermed er levetiden opbrugt. Forventet udskiftning inden for 5 år		60.000
56.3.1.2	Forbrugsanlæg – varme, gulvvarme. Intakte, der forventes ingen direkte vedligeholdelse.		
57.	Ventilationsanlæg		
57.2.2	Distibutionsanlæg – ventilation. Filtre i ventilatorer og emhætter. Bør demonteres og rengøres min. 1 gang årligt. Klapventiler på naturligt ventilation. Bør rengøres jævnligt i forbindelse med alm. rengøring.		

6.	EL-ANLÆG	kr./år	kr./interval
60.1	Stikledninger uden for bygningen		
60.1.1	Intakt, der forventes ikke at blive en direkte vedligeholdelse af stikledninger		
63.	Lavspændinganlæg		
63.1	Forsyning. Der forventes ikke at blive en direkte vedligeholdelse af forsyningsanlæg.		
63.2	Hovedfordeling. Der forventes ikke at blive en direkte vedligeholdelse af forsyningsanlæg.		
63.5	Belysningsanlæg. Der forventes ikke at blive en direkte vedligeholdelse af belysningsanlæg.		

7. INVENTAR OG USTYR

70.3

Postkasser

70.3.1

Vedligeholdelse og reparation af postkasser er de enkelte andelshaveres pligt.

kr./år

kr./interval

73.1

Skabsinventar

73.1.1

Vedligeholdelse og reparation af skabsinventar i boligerne er de enkelte andelshaveres pligt.

Indhold:

Almen orientering.
Aktivitetsplan/planlagte arbejder af 2014.
Original til aktivitetsplan/planlagte arbejder.

Almen orientering:

Aktivitetsplanen er en skematisk plan for fremtidige eftersyn, tilstandsregistreringer, vedligeholdelsesarbejder og udskiftninger angivet i årstal relateret til de bygningsdele, der er anvendt i byggeriet.

Eftersynsinterval / år er med de års interval som byggeriet bør gennemgås. Gennemgangen foretages visuelt for de anførte bygningsdele og evt. observationer opnoteres på registrerings-skemaerne (registreringsskemaer er placeret i et separat ringbind). Når eftersynet er udført vurderes de enkelte observationer og det besluttes om der skal udføres vedligeholdelsesarbejder.

Planlagt vedligeholdelse er et skøn på hvornår der skal udføres vedligeholdelsesarbejder på de enkelte bygningsdele. I forbindelse med den løbende revidering af aktivitetsplanen, kan tidspunktet for afholdte vedligeholdelsesarbejder indføres i kolonnen under udført.

Udskiftning er et skøn på hvornår der skal udskiftes bygningsdele eller dele af bygningsdele, disse tidspunkter er baseret på erfaringstal for teoretiske levetider på de materialer, som indgår i den pågældende bygningsdel. Også her kan der i forbindelse med den løbende revidering af aktivitetsplanen, indføres tidspunktet for udskiftning af en bygningsdel i kolonnen udført.

I forbindelse med aktivitetsplanen bør der foreligge et overslag med angivelse af beløb til vedligeholdelse pr. år i relation til de enkelte bygningsdele.

Aktivitetsplanen bør være udgangspunktet for bebyggelsens fremtidige vedligeholdelse, det er derfor nødvendigt, at aktivitetsplanen løbende revideres, således at de angivne årstal stemmer overens med hvad der er planlagt. Til denne revision er original til aktivitetsplan/planlagte arbejder indsat. Det er så meningen, at originalen hver gang der skal foretages en revision kopieres, og anvendes som grundlag for revisionen.

SfB nr.	BYGNINGSDELE	Eftersyns-interval / år	Vedligeholdelse		Udskiftninger	
			Planlagt	Udført	Planlagt	Udført
	1. BYGNINGSBASIS					
(12)1	Liniefundamenter	1			2049	
(12)2	Sokler	1	2019		2049	
(13)1	Terrændæk	2			2049	
	2. PRIMÆRE BYGNINGDELE					
(21)3	Ydervægge, tunge	1	2020		2049	
(22)2	Indervægge				2049	
(27)1	Tagkonstruktion	2			2049	
	3. KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE					
(31)2	Yderdøre	1	2019		2019/2029	
(31)4	Vinduer	1	Løb		2019	
(32)1	Indvendige døre				2029	
(33)2	Svømmende gulve				2049	
(35)1	Påbyggede lofter				2049	
(35)2	Loflemme				2029	
(37)6	Tagudhæng, vindskeder og sternbrædder	1	2019		2029	
(38)1	Sålbænke	1	2020		2049	
(38)2	Fuger omkr. vinduer og yderdøre	1	2019		2019	
	4. OVERFLADER					
(40)1	Overflader, udhuse og skure				2029	
(40)2	Flisegange og terrasser ved boliger				2019	
(40)3	Vej, belægninger	1	2024/2029		2019	
(41)4.1	Vinduer og terrassedør, overfladebehandl	1	2019		2019	
(41)4.2	Yderdøre, overfladebehandling	1	2019		2019	
(42)1	Indvendige vægoverflader					
(43)1.1	Terrændæk overflader, tæpper					
(43)1.2	Terrændæk overflader, klinkegulve	2	2014		2024/2029	
(45)1	Lofter overfalder					
(47)1.1	Tage overflader, tagsten	1	(2016)		2034	
	5. VVS-ANLÆG					
(50)1	Afløbsledninger i terræn	1			2029	
(52)1.1	Afløbsledninger under bygninger	1			2029	
(52)1.2	Tag- og samlebrønde	1	2019		2029	
(52)3	Gulv afløb	1			2029	
(52)4	Tagrender og nedløb	1			2018	
(53)1	Forsyningsanlæg - vand	2	2019		2019	
(53)2	Distributionsanlæg - vand				2029	
(56)1	Forsyningsanlæg - varme	2			2029	
(56)2	Distributionsanlæg - varme				2029	
(56)3	Forbrugsanlæg - varme	2	2019		2029	
(57)2	Distributionsanlæg - ventilation				2029	
	6. EL-ANLÆG					
(60)1	Stikledninger uden for bygningen				2029	
(63)1	Lavspændingsanlæg - forsyning				2029	
(63)2	Lavspændingsanlæg - hovedfordeling				2029	
(63)5	Lavspændingsanlæg - belyningsanlæg				2029	
	7. INVENTAR OG Udstyr					
(70)3	Postkasser					
(73)1	Skabsinventar				2019	

SfB nr.	BYGNINGSDELE	Eftersyns-interval / år	Vedligeholdelse		Udskiftninger	
			Planlagt	Udført	Planlagt	Udført
	1. BYGNINGSBASIS					
(12)1	Liniefundamenter	1			2049	
(12)2	Sokler	1			2049	
(13)1	Terrændæk	2			2049	
	2. PRIMÆRE BYGNINGDELE					
(21)3	Ydervægge, tunge	1			2049	
(22)2	Indervægge				2049	
(27)1	Tagkonstruktion	2			2049	
	3. KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE					
(31)2	Yderdøre	1			2019/2029	
(31)4	Vinduer	1			2019	
(32)1	Indvendige døre				2029	
(33)2	Svømmende gulve				2049	
(35)1	Påbyggede lofter				2049	
(35)2	Loflemme				2029	
(37)6	Tagudhæng, vindskeder og sternbrædder	1			2029	
(38)1	Sålbænke	1			2049	
(38)2	Fuger omkr. vinduer og yderdøre	1			2019	
	4. OVERFLADER					
(40)1	Overflader, udhuse og skure				2029	
(40)2	Flisegange og terrasser ved boliger				2019	
(40)3	Vej, belægninger	1			2019	
(41)4.1	Vinduer og terrassedør, overfladebehandl	1			2019	
(41)4.2	Yderdøre, overfladebehandling	1			2019	
(42)1	Indvendige vægoverflader					
(43)1.1	Terrændæk overflader, tæpper					
(43)1.2	Terrændæk overflader, klinkegulve	2			2024/2029	
(45)1	Lofter overfalder					
(47)1.1	Tage overflader, tagsten	1			2034	
	5. VVS-ANLÆG					
(50)1	Afløbsledninger i terræn	1			2029	
(52)1.1	Afløbsledninger under bygninger	1			2029	
(52)1.2	Tag- og samlebrønde	1			2029	
(52)3	Gulvafløb	1			2029	
(52)4	Tagrender og nedløb	1			2018	
(53)1	Forsyningsanlæg - vand	2			2019	
(53)2	Distributionsanlæg - vand				2029	
(56)1	Forsyningsanlæg - varme	2			2029	
(56)2	Distributionsanlæg - varme				2029	
(56)3	Forbrugsanlæg - varme	2			2029	
(57)2	Distributionsanlæg - ventilation				2029	
	6. EL-ANLÆG					
(60)1	Stikledninger uden for bygningen				2029	
(63)1	Lavspændingsanlæg - forsyning				2029	
(63)2	Lavspændingsanlæg - hovedfordeling				2029	
(63)5	Lavspændingsanlæg - belysningsanlæg				2029	
	7. INVENTAR OG Udstyr					
(70)3	Postkasser					
(73)1	Skabsinventar				2019	

BUDGET/OVERSLAG

Indhold:

Almen orientering
Budget/overslag af 2014
Original til budget/overslag

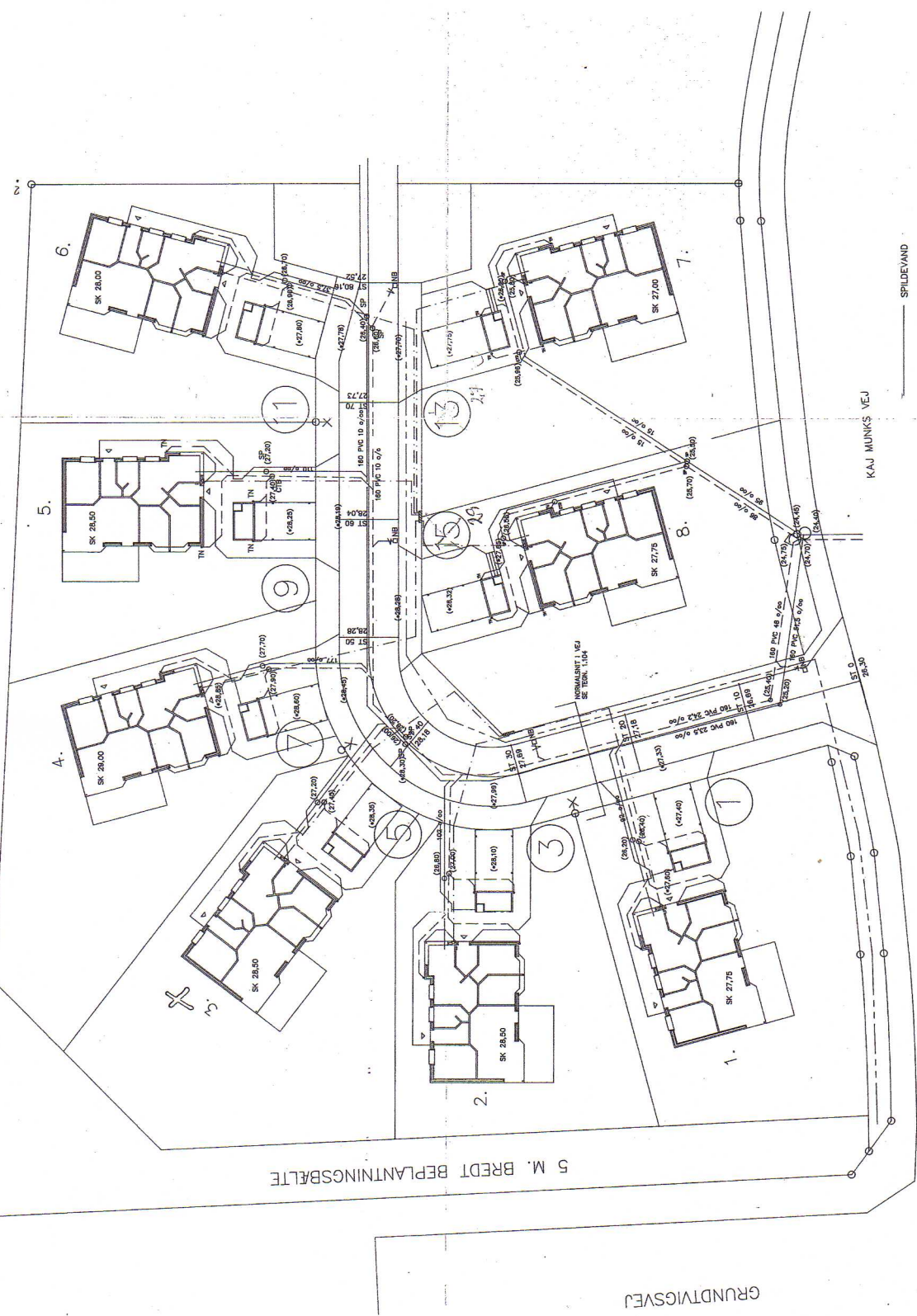
Almen orientering:

Budget/overslag er en samlet skematisk oversigt over de budgettal, som er angivet på drift- og vedligeholdelsesplanen.

Budgettet revideres løbende i henhold til revisioner der sker med aktivitetsplan/planlagte arbejder. Budgettet bør iøvrigt revideres 1 gang årligt, således at budgettet altid er fremregnet ca. 15 år.
En kopi af original til budget/overslag kan anvendes som grundlag for denne revision.

Budgetterede priser er beregnet ud fra et skønnet byggeomkostningsindeks på 133,5, 3 kvartal 2014.

SfB nr.	BYGNINGSDELE	2015	2016	2017	2018	2019	2024	2029	BEMÆRKNINGER
	1. BYGNINGSBASIS								
(12)1	Liniefundamenter								
(12)2	Sokler								
(13)1	Terrændæk								
	2. PRIMÆRE BYGNINGDELE								
(21)3	Ydervægge, tunge								
(22)2	Indervægge								
(27)1	Tagkonstruktion								
	3. KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE								
(31)2	Yderdøre								
(31)4	Vinduer								
(32)1	Indvendige døre								
(33)2	Svømmende gulve								
(35)1	Påbyggede lofter								
(35)2	Løftlemme								
(37)6	Tagudhæng, vindskeder og sternbrædder								
(38)1	Sålbænke								
(38)2	Fuger omkr. vinduer og yderdøre								
	4. OVERFLADER								
(40)1	Overflader, udhuse og skure								
(40)2	Flisegange og terrasser ved boliger								
(40)3	Vej, belægninger								
(41)4.1	Vinduer og terrassedør, overfladebehandl								
(41)4.2	Yderdøre, overfladebehandling								
(42)1	Indvendige vægoverflader								
(43)1.1	Terrændæk overflader, tæpper								
(43)1.2	Terrændæk overflader, klinkegulve								
(45)1	Løfter overfalder								
(47)1.1	Tage overflader, tagsten								
	5. VVS-ANLÆG								
(50)1	Afløbsledninger i terræn								
(52)1.1	Afløbsledninger under bygninger								
(52)1.2	Tag- og samlebrønde								
(52)3	Gulv afløb								
(52)4	Tagrender og nedløb								
(53)1	Forsyningsanlæg - vand								
(53)2	Distributionsanlæg - vand								
(56)1	Forsyningsanlæg - varme								
(56)2	Distributionsanlæg - varme								
(56)3	Forbrugsanlæg - varme								
(57)2	Distributionsanlæg - ventilation								
	6. EL-ANLÆG								
(60)1	Stikledninger uden for bygningen								
(63)1	Lavspændingsanlæg - forsyning								
(63)2	Lavspændingsanlæg - hovedfordeling								
(63)5	Lavspændingsanlæg - belysningsanlæg								
	7. INVENTAR OG Udstyr								
(70)3	Postkasser								
(73)1	Skabsinventar								
	I ALT PR. ÅR/PERIODE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	



KLOAK OG AFBESTYLTATIONER SKAL UDPEJES I HENHOLD TIL GÆLDENDE LOVE OG REGULATIVER.

SPILDEVAND
 REGNVAND
 VANDLEDDNING
 ELKABLER
 VEJBELYSNING

BYGGESES: PRIVATE ANDELSBOLIGER VED GRUNDTVSVEJ I BJERRINGBØ

BYGGERE: TAGE ANDERSEN.
 EMI: LEDNINGSPLAN.

SAG NÅL
 DATO
 REV
 REV
 REV

TOTALPROJEKTERING, TEGNESTUEN "BROGADE 19" 8850 BJERRIN
 ARKITEKT P. E. KAPPELGAARD TLF. 06.65.44.11 INGENIØR IB NIELSEN TLF.

KLOAK

SPILDEVAND
 REGNVAND
 VANDLEDDNING
 ELKABLER
 VEJBELYSNING

KLOAK OG AFBESTYLTATIONER SKAL UDPEJES I HENHOLD TIL GÆLDENDE LOVE OG REGULATIVER.

SPILDEVANDLEDDNING MED MIN. 15 Ø/100 FALD.
 UBEKOMTE LEDNINGER UDPEJES I 110 MM.

315 MM. PVC W/100 LENSE- OG INSPEKTIONSBRØD MED TILHØRENDE OPRINGSRØR BRUNDE I KØREBANE FORSVINES DØG MED SVAR STYREJERNRØRSEL.

REGNVANDLEDDNING MED MIN. 10 Ø/100 FALD.
 UBEKOMTE LEDNINGER UDPEJES I 110 MM.

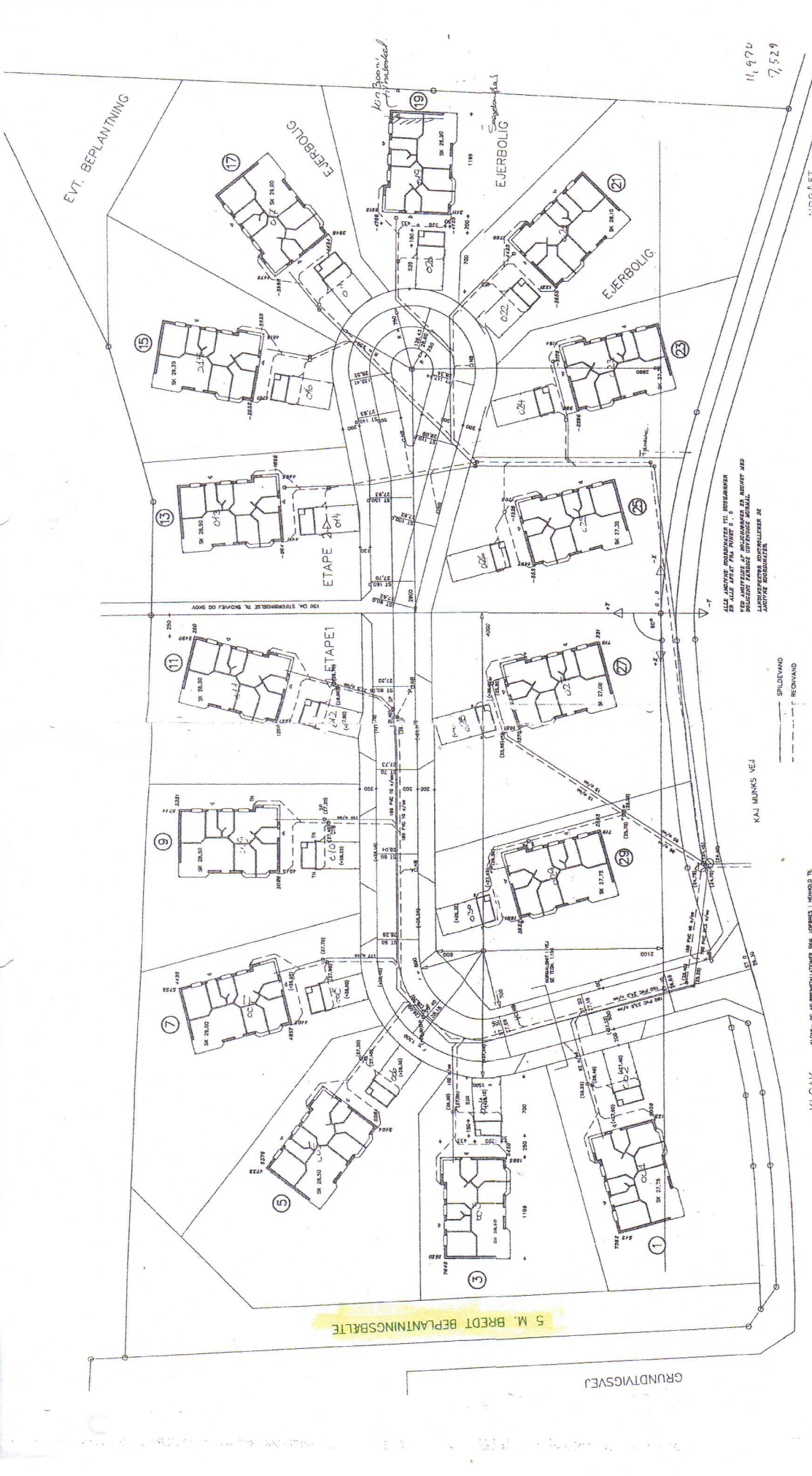
315 MM. PVC W/100 CENTRAL TÅNDELØRSBRØD MED SANSFANG OG TILHØRENDE I KØREBANE ANVendes DØG SPILDEVAND, SOM BEKREFTET OVERFOR.

110 MM. PVC AFSLUTTET 5 DØG OVER FERDSTERREN FOR TILKØBLING AF FÆRDEBØR, SOM FORSVINES MED JERNRØR.

KOTER ANVendes I H.T. D.N.M. (22132) ANVendes KLOAK BØRSTEN

5 Adresse nr

1:1



11,970
 7,529
 1.101-A
 NOTIS FA KLOAK I ETAPE 2 HANDEL
 PROJEKTO: PRIVATE ANDELSEDER MED BEHØVNDSSTØT I BEREBNING
 BYGGERNE: TAGE ANDERSEN
 EBN: SITUATIONSPLAN - ETAPE 1 OG 2

SAG NR: 8414	
Afsørgelse på de bygherreafkl. dato: 30.06.89	
BYGGERNE: TAGE ANDERSEN	BYGGERENS ADVOKAT: A.P. JENSEN
EARN: SITUATIONSPLAN - ETAPE 1 OG 2	
TOTALPROJETERING: TEGNESTUEN "BROGADE 19" 8850 BUEFÆR-OGSØ ARKITEKT P. E. KAPPELGAARD TLF. 86.58.44.11 INGENIØR B. NIELSEN TLF. 86.55.33.11	

ALLE ANSVARE INDENFOR ET ILLUSTRATIONER
 OG ALLE ANSVAR FOR PUNKT OG FOR HØJDE OG
 BEHØVNDE FÆRDE ILLUSTRATIONER OG
 LIGNINGSPUNKTER INDRELLER SIG
 LIGNINGSPUNKTER

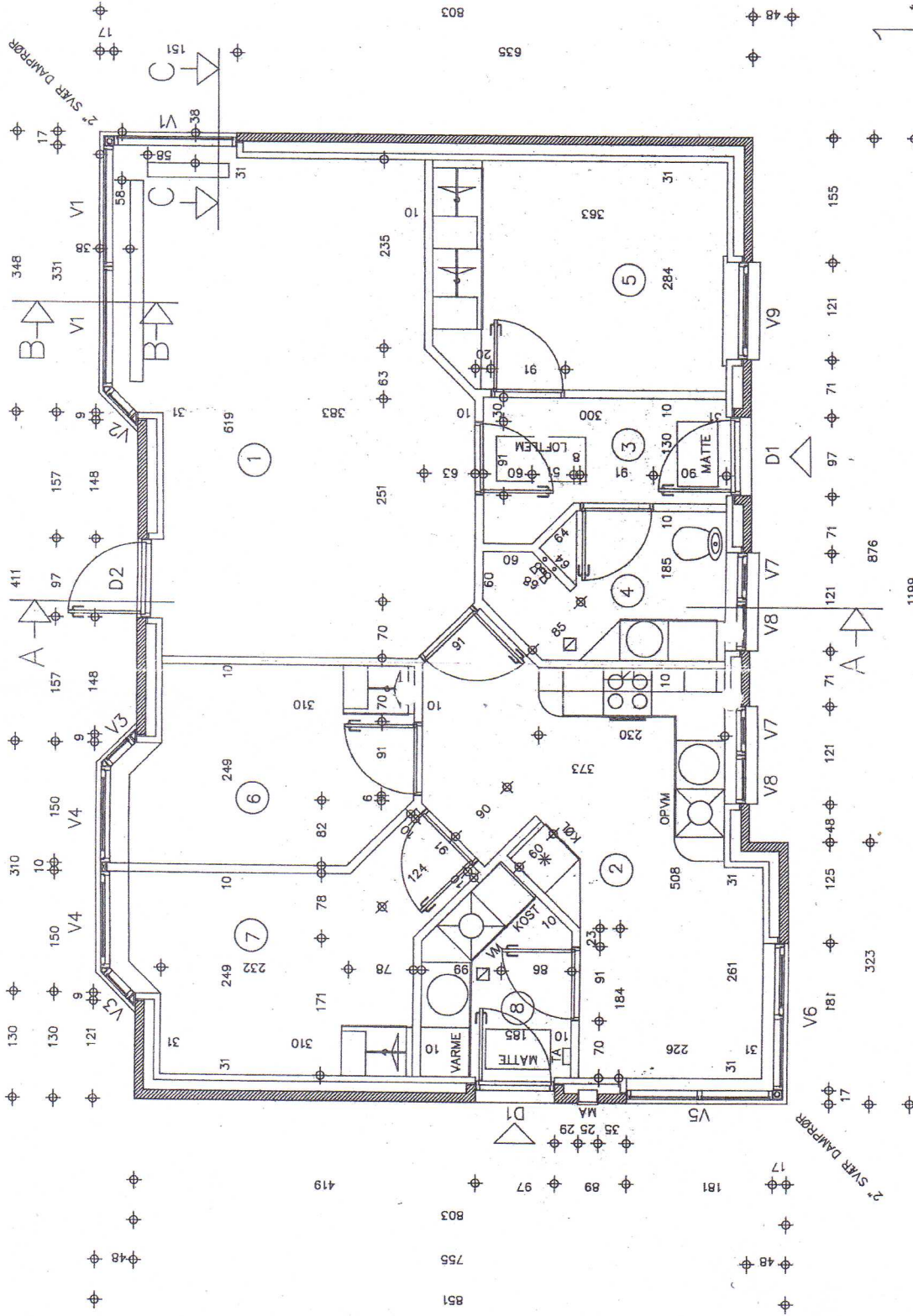
KAL MUNKS VEJ
 SPILLEVAND
 REDVAND
 VEJBEPLANTNING

- KLOAK**
- KLOAK OG ANDELSPUNKTER FOR OPBRUGT I HENHOLD TIL
 - BEHOVNDE OG BEHOVNDE
 - 315 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10
 - 315 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10
 - 110 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10
 - 110 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10
 - 110 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10
 - 110 MM PVC VAND RØR OG AFVANDINGSRØR MED TILFØJTE OPBRUGS-
 BEHOVNDE LIGNING FOR BRUG TIL 1 TO 10

5 Adresse nr

NOTIS ANSVAR I N.T. S.K.
 KLOAK OG ANDELSPUNKTER FOR OPBRUGT I HENHOLD TIL

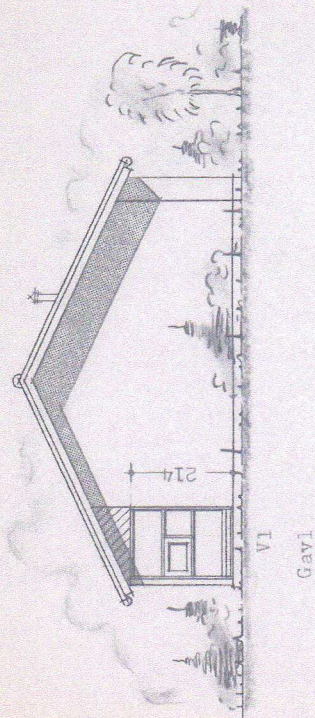
GRUNDTIGSVEJ



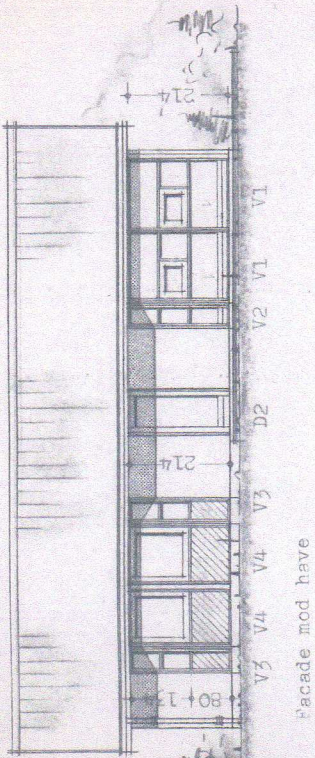
1.112

BYGGESAG: PRIVATE ANDELSBOLIGER VED GRUNDTVIGSVEJ I BJERRINGBRO	
BYGHERRE: TAGE ANDERSEN	SAG NR: 8916
EMNE: STUEPLAN	MÅL : 1:50
	DATE : 30.06.89
	REV :
	REV :
	REV :
TOTALPROJEKTERING, TEGNESTUEN "BROGADE 19" 8850 BJERRINGBRO	
ARKITEKT P. E. KAPPELGAARD TLF 06.68.44.11 INGENIØR IB NIELSEN TLF 06.68.38.14	

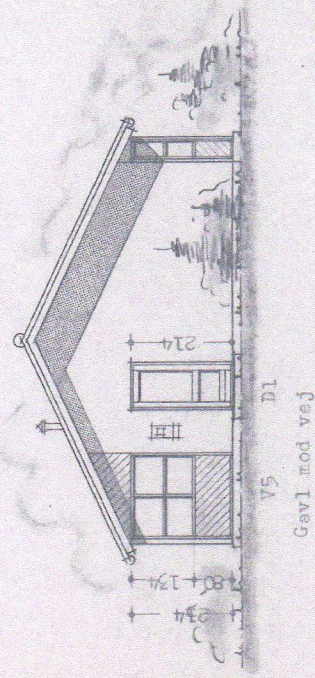
DENNE PLAN GÆLDER FOR BOLIG NR.
1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6



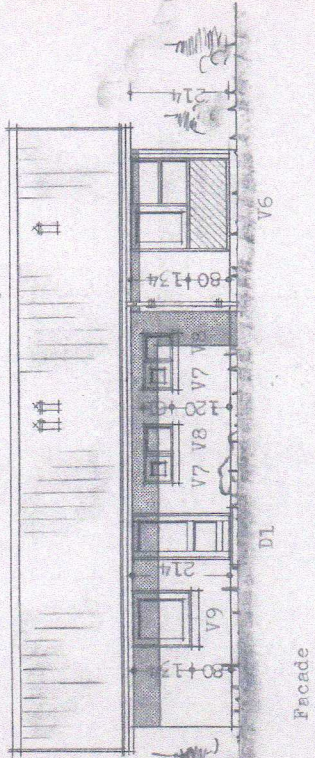
Gavl



Facade mod have



Gavl mod vej



Facade

1.131

ANGIVNE SIGNATURER FOR FACADEELEMENTER.
SE VINDUES- OG DØRVERSICHT I BESKRIVELSE.

BYGGESAG: PRIVATE ANDELSBOLIGER VED GRUNDTVIGSVEJ I BJERRINGBRO.	
BYGHERRE: TAGE ANDERSEN	SAG NR.: 8916
	MÅL : 1:100
	DATE : 30.06.89
	REV.
	REV.
	REV.
-MNE: FACADER.	
TOTALPROJEKTERING . TEGNESTUEN . BROGADE 19 . 8850 BJERRINGBRO	
V/IB NIELSEN & POUL E. KAPPELGAARD . TELEFON (06) 681256 - 684411	

Sag: Andelsboligforeningen Digterparken, Kaj Munks Vej 1-15 og 23-29 (ulige nr.), 8850 Bjerringbro.
 Emne: Tilstandsregistrering af bygningsdele hvor andelsboligforeningen har vedligeholdelsespligten.
 Dato: 2014-08-22.
 Til stede: Jens Gryholt fra Andelsboligforeningen og Søren Pedersen fra Arkitektfirmaet.

Rev. dato: 2014-10-02

Besigtigede boliger: Nr. 1, 9, 13 og 29.

Dato for besigtigelse: 2014-08-20

Oprørelses år: 1969-1990.

Antal boliger i bebyggelsen: 12 stk.

Bebyggelsens bruttoareal: 1140 m² (12 boliger a 95 m²) boliger og 252 m² (12 carporte og udhuse) carporte/udhuse, jf. BBR oplysninger på OIS pr. 21-08-2014.

Id. (STB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
(12)1	Bygningsbasis: Liniefundamenter	29 cm beton. Armeret i top og bund med 3 stk. rundjern 12.	60	35	Skønnes intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	Det er ikke muligt direkte, at besigtige liniefundamenter.
(12)2	Sokler	2 skifter letklinkerblokke. Sokkelpuds	60	35	1. Enkelte ubetydelige lodrette bevægel- sesrevner i sokkelpuds. 2. Partielt løstsiddende og revnet sok- kelpuds under vinduespartier til stuer og stue/værelser Omfang stort set generelt.	1. Revner holdes under observation. 2. Med udgangspunkt i det besigtigede bør en genopretning overvejes inden for en periode på 3-5 år. Bør udføres sammen med en evt. vindu- esudskiftning.
(13)1	Terrændæk	250 mm letklinker nødder Leca-net (armeringsnet). 80 mm beton. Aftretningslag under gulvlinker.	60	35	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.

Id. (SfB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
(21)3.1	Primære bygningsdele: Ydervægge, tunge.	110 mm blødstøgne teglsten. 125 mm mineraluld. 75 mm gasbeton bagmurselementer. Malerbehandling.	60	35	1. Skalmure er intakte. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen. 2. I bolig nr. 23 og 29 blev der registreret revne i bagmuren.	Efter bedste skøn stammer revnerne fra konstruktive svigt i forbindelse med byggeriet opførelse. Der er udført af-hjælpsforanstaltninger med hjælp fra Byggeskadedefonden. Revner reparerer i forbindelse med fremtidig alm. vedligeholdelse. Indvendig vedligeholdelse påhviler den enkelte andelskøber.
(22)2	Indervægge, tunge	100 mm gasbeton skillevægselementer. Malerbehandling.	60	35	Der blev registreret konstruktive revne over dør til toilet i bolig nr. 9.	Efter bedste skøn stammer revnerne fra utilsigtede bevægelser i væggen, evt. udløst ved tungt arbejde som er foregået i nærområdet i 2013/2014. Revner reparerer i forbindelse med fremtidig alm. vedligeholdelse. Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelskøber.
(27)1	Tagværker	Træ gifferspær. Taghældning 25°. 100 + 100 mm mineraluld.	60	35	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	Der har været problemer med vanddryp fra tagdækningen ned på lofter. Der er etableret ventilationsriste øverst i gavltrekanter ind loftrum og det har tilsyneladende afhjulpet problemet. Ventilationsriste mangler i 4 boliger, de etableres. Tagrum holdels løbende under observation. Der er i flere boliger udført efterisolering, i den forbindelse skal det sikres, at ventilationsåbninger langs med tagfoden ikke tildækkes/reduceres.

Id. (SfB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
	Kompleterende bygningsdele:					
(31)2	Døre i ydervægge	Træ, dørplader og karme	40	15	Intakt.	Holdes under observation med årlige besigtigelser og evt. nedbrudt træ udskiftes.
(31)4	Vinduer og terrassedøre i ydervægge	Træ karme, rammer og fyldninger. 2 lags termoruder.	40	15	Der blev registreret råd i bundrammer vinduespartier mod stue og stue/værelser ved 3 ud af 4 besigtigede boliger	Med udgangspunkt i det besigtigede bør en udskifning af vinduespartier inden for en periode på 3-5 år. Indtil en evt. udskifning bør nedbrudt karmtræ reparereres.
(32)1	Døre i indervægge	Træ, dørplader og karme.	40	15	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(33)2	Svømmende gulve	Klinker på afretningslag.	60	35	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(35)1	Påbyggede lofter	0,15 mm dampspærre. 19 x 125 mm profilbrædder.	60	35	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(37)5	Loflemme	Standard loflemme.	40	15	Intakt. Alle lemme havde indtørrede fugtskjoletter fra vanddryp på oversiden af lemmen.	Såfremt problemet med vanddryp i tagrum fortsætter, bør lukning, tætningslister og tætning mod lofter eftergås.
(37)6	Tagudhæng, vindskeder og sternbrædder	Udhængsbrædder: 19 mm profilbrædder. Malerbehandling Sternbrædder: 25 mm ru brædder. Malerbehandling Vindskeder: 25 mm ru brædder. Malerbehandling	60 40 40	35 15 15	Intakt. Stern- og vindskeder var nymalede i 2014.	Vedligeholdelsesinterval 5 år.
(38)1	Sålbænke	Rulleskifte udført med bløddstrøgne teglsten.	40	15	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(38)2	Fuger omkring vindue og yderdøre	Elastiske fuger	10	0	Der blev registreret fugeslip ved flere vinduer.	Med udgangspunkt i det besigtigede bør en genopretning af fuger udføres inden for en periode på 3-5 år.

Id. (SfB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
(40)1	Overflade bygningsdele: Overflader, udhuse og skure	Bræddbeklædning. Stem og vindskeder. Malerbehandling.	40	15	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(40)2	Flisegange og terrasser ved boliger	Betonfliser	30	5	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(40)3	Vej, belægninger	Betonfliser	30	5	Stort set intakt.	Skade fliser i vej udskiftes løbende. Med udgangspunkt i det besigtigede og teoretiske restlevetid kan der forventes en omfattende genopretning belægninger i terræn inden for en periode på 10-15 år.
(41)4.1	Vinduer	Malede	5	5	Nymalede i 2014	Vedligeholdelsesinterval hvert 5 år. Såfremt vinduer og terrassedøre udskiftes til træ/alu som angivet under pkt. (31)4 vil vedligeholdelsen af overfalder blive meget begrænset.
(41)4.2	Yderdøre, overflader	Malede	5	5	Nymalede i 2014	Vedligeholdelsesinterval hvert 5 år. Såfremt yderdøre udskiftes til træ/alu som angivet under pkt. (31)2 vil vedligeholdelsen af overfalder blive meget begrænset.
(42)1	Indvendige vægoverflader.	Malede	5-10	-	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(43)1	Terrændæk, overflader	Tæpper Klinkegulve	5 60	0 35	Ikke besigtiget. Der blev registreret fugeslip ved elastiske fuger i bolig nr. 1	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver. Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver. Af hensyn til fugens vigtighed til tætning mod tilstødende bygningsdele anbefales det, at AB foretager vedligeholdelse med et udskiftningsinterval på 10-15 år.
(45)1	Loffer, overflader.	Malerbehandling	5-10	-	Ikke besigtiget.	Vedligeholdelsespligten påhviler den enkelte andelshaver.
(47)1	Tags, overflader	IBF røde betontagsten. Understrygning.	45	26	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen. Der er en del mos og algebelægning på tagflader.	Der har været problemer med vandtryk fra tagflader i tagrum i flere boliger (se pkt. (27)1).

Id. (SfB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
(50)1	VVS-anlæg: Afløbsledninger	Beton og plast	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(52)1	Afløbsledninger under bygning	Plast	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(52)3	Gulvafløb	Plast/metal	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(52)4	Tagrender og nedløb	Tagrender: 28,5 cm tilsnit, zinktagrender. Nedløbsrør: 28,5 cm tilsnit, zinknedløbsrør.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(53)1	Forsyningsanlæg - vand	Vandstik er indført i bunden af tekniske i brygger.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	Rør bør holdes under jævnlig observation. Utætte rør udskiftes.
		Arrangement i tekniske under varmtvandsbeholdere.	30	5	Der kunne registreres rustudfældning på et rør i bolig nr. 1.	Den teoretiske levetid for varmtvandsbeholdere er overskredet. Der kan forventes en udskiftning inden for 5-10 år.
		Varmtvandsbeholdere.	12	0	Intakt Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen	
(53)2	Distributionsanlæg - vand	Fordelelrør i bund af tekniskab. Plastrør i foringsrør.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(56)1	Forsyningsanlæg - varme.	Varmestik er indført i bunden af tekniske i brygger.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
		Arrangement i tekniske under varmtvandsbehold.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(56)2	Distributionsanlæg - varme.	Fordelelrør i bund af tekniskab. Stålrør i foringsrør.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	

(56)3	Forbrugsanlæg – varme.	Radiatorer.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
		Gulvvarme i toiletter.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(57)2	Ventilationsrør	Plastrør. Kondensisolering i tagrum.	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
	Klapventiler mod loft	Plastventiler med riller til tvangsventilation	30	5	Delvist lukkede riller i klapventiler.	Riller i klapventiler holdes rene i forbindelse med alm. rengøring.

Id. (SfB)	Bygningsdele	Beskrivelse af bygningsdelen	Teoretiske levetider (i år)	Teoretiske restlevetider (i år)	Tilstandsregistrering	Bemærkninger
(60)1	El- og mekaniske anlæg: Sikledninger uden for bygninger	Kabler	30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(60)2	Vej- og pladsbelysning		30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(63)1	Forsyning.		30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(63)2	Hovedfordeling. Sikringsanlæg.		30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	
(63)5	Installationer		30	5	Intakt. Ingen synlige tegn på svigt eller skade på bygningsdelen.	

Noter:
Opbygningen af bygningsdelene er baseret på eks. bygningsdelebeskrivelser.
Tilstandsvurdering er udført som en visuel gennemgang af bygningsdele i udvalgt boliger og uden destruktive indgreb.
Evt. skønnet omfang er baseret på antal boliger med registrerede med svigt og/eller skade i forhold til byggegensens totale antal boliger.

Skanderborg den 27-08-2014
Søren Pedersen