

Tilstandsrapport



Afdeling 094-0, Dammene, Brøndby Kommune

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

Rapporten er udarbejdet efter 'Afdelingstjek' den 8. september 2020 i afdelingen med deltagelse af følgende:

Camilla J. L. Hansen, FM afdelingsbestyrelsen
Kirsten Stolborg, Afdelingsbestyrelsesmedlem
Bo S, Rasmussen, Afdelingsbestyrelsesmedlem
Poul Erik Traulsen, Afdelingsbestyrelsesmedlem
Helle Knudstrup, Afdelingsbestyrelsesmedlem
Brian Børgesen, Org. Formand
Peder Hansen, DC. Lejerbo

Bygningsoplysninger

Principper for vurdering

I nedenstående tilstandsrapport er bygningsdelenes vedligeholdelsestand vurderet efter følgende definition.

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

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

Vurdering	Antal
God	15
Middel	21
Dårlig	7
Kritisk	2
I alt	45

Tilstandsrapport

11.t.0 Afsætning reoveringsplan

Tilstandsbeskrivelse

God Afsætning til overgang fra reovering til drift.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.t.1 5 års eftersyn, helhedsplan

Tilstandsbeskrivelse

God 5 års eftersyn

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.0 Olieudskiller

Tilstandsbeskrivelse

God Etablering af olieudskiller, samt rensning/tømning

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.be Overkørsler/fortove

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årlig afsat midler til reovering af fortovsbelægning og overkørsler.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

11.tk.be P-plads

Tilstandsbeskrivelse

God Opmaling af p-pladser hvert 5 år

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.be Belægning

Tilstandsbeskrivelse

God Belægninger ved enkelte boliger som er forhøje jf. husorden.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.be Asfaltarbejder

Tilstandsbeskrivelse

God Renovering af asfaltarbejder. Trænger til en total renovering.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

11.tk.he Hegn/mure

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler årligt til vedligeholdelse af midlertidige hegn mellem boligerne. Kun nødvendig udskiftning må udføres.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

12.t.0 Rottespærre, service

Tilstandsbeskrivelse

God Årlig service og eftersyn af rottespærre.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

12.tt.afl. Vejbrønde

Tilstandsbeskrivelse

God Rensning af vejbrønde/riste

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

12.tt.afl. Kloakanlæg

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr. 100.000 årligt fra udskiftning/rensning af kloak og løbende vedligeholdelse af do.

Middel Løbende opfyldning af olietanke efter oliefyr i lejemål. Kun nødvendige reparationer må udføres.

Dårlig Øvrig kloak arbejde sættes i bero i forhold renoveringsplanen afventer.

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.0 Materielgård

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes foreløbigt kr. 20.000 til etablering af lille skur i materielgård/garage 17/18. Der afsættes til løbende vedligehold fra 18/19.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

13.ti.1 Skilte

Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges midler til løbende udskriftning af skilte. I 19/20 foretages en større udskiftning grundet skiltens dårlige stand.

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.2 Vedligehold, råderet

Tilstandsbeskrivelse

God Rep af tilbygning ved råderet

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.leg Legeplads og fællesarealer

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til årligt vedligeholdelse med bl.a. udskiftning af sand og maling af legepladsudstyr, fornyelse af fælles områder etc. Hvert 10. år afsættes midler til totaludskiftning/fornyelse

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

13.ti.tav Nye postkasser

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes kr. 10.000 til løbende udskiftning af postkasser efter behov.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

14.tb.ha Hække

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler årligt til fornyelse af hæk beplantning. Herudover til klipning af hække på side og i
Middel top,
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

14.tb.tra Træer

Tilstandsbeskrivelse

God Bestyrelsen har besluttet at træer fjernes ved fraflytning og rodfræses, der er afsat midler årligt.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

22.bk.va Murværk

Tilstandsbeskrivelse

God Rykkes frem til 2026/27 til fugereparationer og ekstra murbindere i facader. Et sat i bero fra 17/18
Middel grundet helhedsplan. Kun nødvendige reparationer må udføres. Standen er vurderet til dårlig frem til
Dårlig renoveringen er færdig i 2019.
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

23.bk.ta Tagbelægning

Tilstandsbeskrivelse

God Tagene er udskiftet pr. 2020. Der afsættes årligt 10.000 kr. til evt. smårep. Tagenes holdbarhed
Middel skønnes til 50 år.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

23.bk.ta Vindskeder

Tilstandsbeskrivelse

God Nye Vindskeder monteres i helhedsplan frem til 2019. Sættes i bero afventer helhedsplan. Kun
Middel nødvendige reparationer må udføres. Alle vindskeder males i 2020/21 og hvert 3. år. fremad
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

26.bk.0 Døre og vinduer

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til løbende vedligeholdelse af terrassedøre/døre
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.dc Døre indvendige

Tilstandsbeskrivelse

God Døre udskiftes ikke grundet helhedsplan
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

31.bk.g Gulvbelægning ialt

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes 25 t.kr. til løbende vedligeholdelse af gulve.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

31.bk.va Flyttelejligheder

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat til malerarbejder og gulvbehandling, som afdelingen skal betale i forbindelse med fraflytninger. Herudover betaler afdelingen en andel af normalstandsættelsen (konto 117-100).

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bi.hv Komfurer

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årlig afsat midler til løbende fornyelse af komfurer.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

32.bt.va Vaskemaskine mandskab

Tilstandsbeskrivelse

God Etablering af vaskemaskine

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

41.bi.ko Køk-inventar råderet/rep.

Tilstandsbeskrivelse

God Beløbet er afsat til alm. Vedligeholdelse af køkken

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

51.bt.0 Rensning af afløb

Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges årligt til rensning af afløb

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

51.Bt.afl Rensning af tagrender

Tilstandsbeskrivelse

God Der er årlig afsat 110.000 kr. til udskiftning eller rensning af tagrender. Tagrender udskiftet 2019

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

52.bt.be Afbrydere/kontakter

Tilstandsbeskrivelse

God El-renoveres fra 2019.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

54.bt.va Udskiftn. af rør

Tilstandsbeskrivelse

God Udskiftes i helhedsplanen frem til 2019. fra 31/32 afsættes årligt til evt. rep. af vandrør.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

54.bt.va Sanitet/vandarmature

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat til fornyelse af blandings- og køkkenbatterier samt håndvaske og toiletskåle. Sættes i
Middel bero, afventer helhedsplan. Kun nødvendig udskiftning må udføres.
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

55.bt.va Varmevekslere

Tilstandsbeskrivelse

God varmeunits udskiftes i helhedsplan fra 2019. der afsættes årlige beløb til evt. smårep.
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

55.bt.va Pladeveksler

Tilstandsbeskrivelse

God Udsk af pladeveksler
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

57.bt.ve Emhætter

Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges til løbende vedligehold. Alle emhætter skiftet 2017-2020
Middel
Dårlig
Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

57.bt.ve Genveks service

Tilstandsbeskrivelse

God Service af genveks anlæg

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

58.bt.0 Alarmer, service

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes midler til årligt service af alarm i boliger. (udskiftning af batteri, test etc.)

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

58.bt.1 Alarmer, udskiftning

Tilstandsbeskrivelse

God

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

61.mk.0 Traktorer/ Græsklipper/Saltudlægger

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes til udskiftning af traktor 2020/21. Der afsættes 5 t.kr til indkøb af græsklipper i 2017/2018.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

61.mk.1 Service maskiner

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler årligt til service af maskiner Beløbet nedsættes da der oprettes ny konto til græsklipper

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

61.mk.2 Vinterforanstaltninger

Tilstandsbeskrivelse

God Der henlægges årligt til vinterforanstaltninger.(redskaber, salt etc.)

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.m.0 Brændstof

Tilstandsbeskrivelse

God Der afsættes midler årligt til brændstof forbrug

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

62.mu.t Værnemidler

Tilstandsbeskrivelse

God Indkøb af værnemidler

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.

Tilstandsrapport

62.mu.v Håndværktøj

Tilstandsbeskrivelse

God Der er afsat midler til årlig udskiftning af håndværktøj.

Middel

Dårlig

Kritisk

Bygningsdelens restlevetid max år.