Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
1	**TAG**					
1.0	Generelt: Taget er københavnertag med tagetage udnyttet til pulterrum, samt tørrerum. Ejendommen har et tårn i hjørnet.					
1.1	Tagkonstruktion: Synlig del af tagkonstruktion er traditionelt opbygget med 5x5" spær samlet med tømmersamlinger. Lægter er oprindelige uden større tegn på nedbrydning. Loftet er beklædt med tradisionelt puds på siv/strå. Der er flere steder, hvor de skråtag flader også er opbygget med puds på siv/strå. Der er manglende ventilationsforhold på taget, idet der ikke er ventilationshætter eller tudsten for ventilering af tagrum. Samlet tværsnit af ventilationsåbninger skønnes for lille i forhold til gældende vejledninger. Mulig ventilation v. tagfod mv. er skjult og er derfor ikke registreret.	D & V Herunder kontrol af udsatte dele af tagkonstruktionen for fugt fra utæt tagbelægning, særligt ved tagfod, skotrender og øvrige inddækninger og taggennemføringer. Ventilation af taget bør etableres, samt etablering af naturlig ventilation i tørrerummet. Taggennemføringer sikres tæthed.	720 m²	10.000		
1.2	Tagbeklædning, skrå tagflader: Tagdækning på skrå tagflader mod gade og gård er eternit skifer og alder vurderes til ca. 30år. Der er ikke undertag. Der ses ikke større utætheder og er ikke konstateret indtrængning af vand.	D & V	302 m²			
1.3	Tagbelægning, tagpap på den flade tagflade ses at være af nyere tid. skønnes at have samme alder som eternitskifer. Tagbelægning på den skrå tagflade ses at være ældre pga. misdannelselse på skiferne Tagbelægning på tårnet ses at være af nyere tid.	D & V	418 m²			
1.4	Inddækninger mv.: Der er zink- og blyinddækninger ved overgange til brandkamme, skorstenspiber og øvrige taggennemføringer. Inddækningerne er fremstår i god stand. Inddækninger omkr. skorstene i tagpaptag ser ud til at være af nyere dato i.f.t. resten af taget.	D & V, ingen arbejder.	305 m²			
1.5	Tagrender og -nedløb: Udført i zink og har formentlig samme alder som tag. Der ses ikke umiddelbart utætheder. Tagnedløb ledes til tagnedløbsbrønde	D & V	280 lbm.			

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
1.6	Taggennemføringer: Faldstammeudluftninger og hætter over ventilationskanaler er udført i zink. Faldstammeudluftninger og ventilationshætter ses at være i god stand.	D & V	9 + 6 stk.			
1.7	Skorstenspibe og brandkamme: 5 muret skorstenspiper med afskallet berapning. Normal stand med begrænset fugeudfald.	D & V. I.f.m. stilladskrævende arbejder eftergås fuger og piber filtses	5 stk.		25.975	
1.8	Kviste: Kvistene ligger mod gadeside og er af type med 1 lag glas. Flunker, platter er beklædt m. zink. som er skønnes i fin stand.	D & V	11 stk.			
1.9	Vinduer i tagflader: Tagvinduerne mod gårdside er af type med rude af plast. Vinduerne er nedslidte og flere er utætte Tagvinduerne i trappetårn er af type med 1 lag glas. Vinduer er let nedslidte og skønnes ok	D & V Eftergang og tætning af utætte vinduer af tagvinduer mod gårdside	21 stk.	23.000		
1.10	Isolering af tagflader: Ikke registreret. Der henvises til udført "Energimærkning" mht. omfang af isolering og forslag til forbedringer.	D & V.	720 m²			
1.11	Tagrender og -nedløb på cykel overtag: Tagnedløb har udmundnig mod gavlen og har sandsynligvis være medvirkernde til opfugning af kældervæggen.	D & V Ændring af tagnedløbes udvanding opad gavlen. Der bør overvejes nedgravning en tørledning til brønd i forbindelse med udbedring af gårdterræn	1stk.	7.500		
	Tag i alt			**40.500**	**25.975**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
2	**KÆLDER / FUNDERING**					
2.0	Generelt: Der er fuld kælder med varierende lofthøjde. I kælder er indrettet pulterrum og varmecentral Der er adgang til kælder fra bitrapperne					
2.1	Gulve i kælder: Gulve er pudsede / støbte. Der ses partielle revner og mindre afskalninger. Der er relativt store forskelle i koter på gulve. I hjørnet af ejendommen under tidligere rens/vaskeri erhverv i stuen er gulvet stærkt forurenet med olierester. To af lokalerne ligger der vandpøl med olierester, mens det sidste lokale er gulvet misfarvet med efter olierester	D & V Olie oprensning foretages af lejer/ejer af lokalerne. Der bør undersøges i hvilket omfang den underliggende jord under kældergulv er forurenet.	480 m²			
2.2	Vægge i kælder: Vægge er berappet / kalket murværk. Der ses generelt fugtskjolder og afskalninger på kælderydervægge og i mindre omfang på indvendige vægge. Se pkt. 1.11. Mod nabo ejendommen er der er hul i brandmuren.	D & V Udbedring af brandmur til nabo ejendom	1 stk.	3.000		
2.3	Lofter i kælder: Lofter er betonudstøbning ml. stålprofiler. Der er flere gennemføringer af rørinstallationer gennem loft, som har manglende brandisoleirng. Flere loftlemme har manglende brandisolering Tærringer på bærejern i jerndæk. Nyere udskiftede stålprofiler er ikke brandsikret.	D & V Tætning og brandsikring ved rørgennemføring i etageadskillelsen fra kælderen. Brandsikring af eksisterende lemme i etageadskillelsen Reparation af eksisterende stålprofiler i dækket ved rustbehandling Reparation/udskiftning af synligede tærrede overligger i kældervinduer. Eftergang af nyere overliggere	4 + 10 stk. profiler 3 stk. lemme	62.000		
2.4	Vaskerum: Der er ingen vaskerirum					
2.5	Cykelkælder: Der er ingen cykelkælder					
2.6	Overflader i varmecentral er let skadet	D & V	1stk.			
2.7	Kælder - pulterrum: Pulterrum. Der er konstateret nedbrydninger i nogle af pulterrummenes trædøre/trævægge.	D & V Det anbefales, at nedtage pulterrumsvæggene som er udført i træværk og udskiftet med stålgitter.	15 stk.	75.000		75.000

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
2.8	Udvendige trapper - Bestående af nedgang til gennemgang i nr. 45 og trappe til bitrapperne. Vanger er murede og pudsede, trin er støbte/granit. Trappeværn er galvaniseret stål, malet. Kældernedgange med støbte / pudsede vanger, bund og trin. Bunde er smuldrende, vanger og trin med afskalninger.	Eks. trappe nedrives i nr. 45 og der udføres ny trappe med støbt bud og muret vanger samt støbte afdækninger. Trappebund forsynes med gulvafløb.	1 stk.	60.000		
2.9	Ventilation af kælder: Der er begrænset ventilation af kælder men ventilationsforholdene skønnes dog iorden.	D & V Det kan overvejes at etablere mekanisk ventilation fra kælder hvis fugtkoncentrationen måtte stige mærkbart.	1 stk.			
2.10	Fugtisolering: Det skønnes, at nuværende fugtophobling i kældervæggen ved gavl/bagvant mod nabo skyldes dårlig afledning af regnvand på terræn, samt uhensigtsmæssigt afledning af regnvand fra cykelovertag, direkte på terræn.	Etabl. af tagnedløbsbrønd tilsluttet nedløb fra cykeloverdækning samt tilsluttet eks. kloaksystem.	1 stk.	15.000		
2.11	Lyskasser:	Eftergang og reparation af lyskasser	25 stk.		125.000	
	Kælder / fundering i alt			**215.000**	**125.000**	**75.000**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
3	**FACADER**					
3.0	Generelt: Facader er traditionelle grundmurede m. aftagende murtykkelse fra kælder til murkrone, fra 72cm til 36cm. Der er 4 altanr til gadeside og trappetårn i hjørnet af ejendommen					
3.1	Gadefacade Gadefacader fremstår i røde sten med gennemgående bånd af beton. Murværket er altovervejende intakt. I facader er der støbte/pudsede vandrette gesimser svarende til etageadskillelse på 1., 2. og 4. sal. Flere steder er pudsen gået i opløsning og har revner i overfladen.	D & V Reparation af gesimser og sålbænke	1100 m²		66.300	
3.2	Gårdfacade fremstår i gule sten med røde bånd ved vinduerne. Murværket er altovervejende intakt med begrænsede arealer af smuldrende fuger. I facaden er der støbte/pudsede vandrette gesimse svarende til etageadskillelse mellem stue og 1.sal. Facaden i stueetagen er pudset fra gesimse til fundament. Gesimsen og pudsen fremstår som ny. Den frigavl er beplantet, samt dele af to af gårdfacaderne. Der er enkelte sålbænke som er beskadeligt	D & V Reparation af beskadelige sålbænke	800 m²		10.200	
3.3	Altaner er udført i beton med indstøbte bærejern i siderne. Altanerne ser i alt overvejende ud til at være i god stand. Der er misfarvninger på altanens front og sider. Altanerne har galvaniseret stålværn og afvander over forkant. Der har ikke været besigtigelse på altanerne.	D & V. Afrensning og overfladebehandling siderne, over- og underside, samt reparation af altanerne ifm stillads.	4 stk.		100.000	
	Altaner - værn.	D & V. Overfladebehandling og malerbehandling af værn	4 stk.		40.000	
	Facader i alt			**0**	**216.500**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
4	**VINDUER**					
4.0	Generelt: Vinduer er af dannebrogstype i varierene typer. Mod gårdsiden er flere af vinduerne med 2 lags termoruder, mens resterende er 1-lags. Mod gadesiden er flere af vinduerne med 2 rammer a' 1 glas i hver. Der er ingen friskluftventiler i vinduerne. Vinduer i altanpartier er sammenbygget med altandøre.					
4.1	Vinduer er ikke vedligeholdt og fremstår derfor med let afskallet overflade på udvendige side. Den indvendige side fremstår vinduer i god stand i de besøgte lejligheder.	D & V. Snedlereftergang og malerbehandling af udvendige side. Smøring af hængsler, fugning mv.	80+69 stk.		290.000	
4.2	Trappeopgangsvinduer er ikke vedligeholdt og fremstår derfor med let afskallet overflader	D & V. Snedlereftergang og malerbehandling af udvendige side	22 stk.		110.000	
4.3	Kældervinduer: Der er manglende kældervinduer mod gadesiden i hjørnet af ejendommen. I varmecentralen er der manglende kalfatringsfuger. Generelt er kældervinduer meget slidte og har afskalling af overfladerne.	D & V. Montering af eksisterende udtaget kældervinduer inkl. tætning foretages af tidligere lejer/ejer af lokalet. Snedlereftergang og malerbehandling af alle kældervinduerne/dækpladerne mod gade- og gårdside.	25 stk.		35.000	
4.4	Tagvinduere - Kviste. Vinduerne er ikke vedligeholdt og fremstår derfor med let afskallet overflader på ind- og udvendige side.	D & V. Snedlereftergang og malerbehandling af ind- og udvendige side ifm stillads	11 stk.		30.000	
	Vinduer i alt			**0**	**435.000**	**0**
5	**UDVENDIGE DØRE**					
5.0	Generelt: Døre til hoved- og bitrapper er oprindelige. Altandøre er svarende til vinduer					
5.1	Hoveddøre fremstår i rimelig stand, mens karmen mod terræn er rådskadet. Bitrappe dørene fremstår i god stand.	Hoved- og bitrappedøre malerbehandles. Reperationer på beskadelig dørkarm mod terræn	4 + 3 stk.		42.000	
5.2	Altandøre: Er ikke blevet undersøgt. Det forventes, at altandørpartiet er i samme tilstand som øvrige vinduer.	Altandøre renoveres og malerbehandles sammen med vinduer	4 stk.		24.000	
	Udvendige døre i alt			**0**	**66.000**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
6	**TRAPPER**					
6.0	Generelt: Hovedtrapperum og bitrapperum.					
6.1	Hovedtrapper: Hovedtrapperum fremstår generelt i pæn stand. Indgangsreposer er udført i terrasso hvor revner i stort omfang er søgt udbedret. Trin er original lakeret træ med slidtrin i nr. 45 og reposer er belagt med sildebensparket. Vægge, lofter og træværk er malerbehandlede. Malerbehandling er generelt i god stand men ved indgangsrepose og udgang til gård er murværket pga. opfugtning smuldrende. Lakerede trin er generelt velholdte. Belysningsarmaturer og afbrydertryk er ældre, udført med skjult installation. Funktion ikke testet. Der er monteret røgalarm i hovedtrappeopgangene. Funktionalitet er ikke blevet kontrolleret. Døre til lejligheder er oprindelige fyldningsdøre. Glasoverpartier er afdækket med pladebeklædning som brandsikring. Døre er generelt i god stand.	D & V				
6.2	Bitrapper: Bitrapperum fremstår generelt i pæn stand. Trin og reposer er udført i træ og er lakerede. Vægge, lofter og træværker malerbehandlede. Malerbehandling er generelt i god stand. I kælderniveau ses fugtskjolder på kældergulve samt i begrænset omfang på vægge. Træværket mod kældergulv er stærkt beskadeligt i form af råd og smuldrende træværk Belysningsarmaturer og afbrydertryk er ældre, udført med skjult installation. Armaturer er overvejende pære i fatning. Funktion er ikke registreret. Døre til lejligheder er oprindelige ramme/pladedøre. Generelt i pæn stand	D & V. Reparation af rådskade mod kældergulv	3 stk.	7.500		
	Trapper i alt			**7.500**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
7	**PORTE / GENNEMGANGE**					
7.0	Der er portgennemgang med tilgang til hovedtrapperne i portene. Portene er med orginal trædøre mod gade og gård. Der er ingen garager					
7.1	Vægge er bestående af pudset murværk med listedækning på nedre felter. Væggen fremstår i god stand.	D & V				
7.2	Lofter: Loftet er i meget pæn stand	D & V	23 m²			
7.3	Gulve: Udført i terrasso, hvor den ene gennemgang har hvidt beklædt terrasso. Der er en del revner i gulvbelægning, hvor enkelte steder har revnevidde på flere mm.	Ved port nr. 45: Reparation af terrazzogulvet, samt overflade behandling af bærejernene. Det forventes, at jernene er forholdsvis gode stand, således en afrensning og overflade behandling er tilstrækkelig. . Ved port nr. 1: Ophugning og udskiftning af bærejern. Udstøbning af nyt dæk og nyt terrazzogulv.	46 m²	10.000	200.000	
	Udvendige døre i alt			**10.000**	**0**	**0**
8	**ETAGEADSKILLELSER**					
8.0	Generelt: Etageadskillelser er traditionelle bjælkelag m. trægulv, indskudslag m. lerindskud og pudset loft på forskalling. I badeværelser er etageadskillelserne udført som betonudstøbning med terrasso. Kælderen er adskillelse mod stuelejligheder støbt i beton mellem stålbjælker.					
8.1	Etageadskillelser i badeværelser: Stål/træbjælker i etageadskillelsen har mange steder skader efter opfugtning sandsynligt stammende fra utætheder i badeværelser.	Badeværelsesgulve bør gennemgåes for sikring mod opfugtning. Eksisterende badeværelsesgulve med revnedannelser skal ophugges og afhjælpes og herunder udskiftning af gulvafløb. Fuger skal eftergås. Der er ifm. ombygning i nr. 45, 2.th. konstateret skade på etagebjælke som er afhjulpet. Tilsvarende skønnes nødvendig udbedring af etagedæk under 6 badeværelser.	6 stk.	300.000		
8.2	Etageadskillelser over taglejligheder: Etageadskillelse mod pulterrumslofter er svarende til øvrige og derfor næsten uisoleret. Der formodes ikke at være efterisoleret i etageadskillelsen med indblæst mineraluldsgranulat i hulrum.	Efterisolering af etageadskillelsen mellem tagrum og øverste lejemål anses for at være rentabel.	480 m²	96.000		
8.3	Etageadskillelser i øvrige : Ikke registreret.					
	Etageadskillelser i alt			**396.000**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
9	**WC / BAD**					
9.0	Generelt: Der er varierende udgaver af badeværelser. Flere har renoveret badeværelserne med med fliser, opbyggede nicher eller opsatte brusekabiner. Originale badeværelser har terrassogulve udstøbt stålprofil-/træbjælkelag, badekar med afløb til gulvafløb og fliser på vægge. Der er synlige installationer. Der er ikke ventilationsaftræk fra alle badeværelser. Badeværelser er individuelle. Diverse fælles VVS-installationer og ventilation er beskrevet i særskilte afsnit.					
9.1	Badeværelsesgulv nr. 45 3 tv. har næsten intakt terrassogulv som dog har været repareret omkring gulvafløb. Der er badekar som og fliser på væg. Fuger mellem badekar og væg samt flisefuger er defekte.	D & V. Individuelle arbejder				
9.2	Badeværelsenr. 1, 4.tv. har flisebadeværelse opbygget med bruseniche. Fliser kan konstateres løse i stort omfang ligesom fliser og fuger er revnede. Der er derfor risiko for vand-/fugtskader på bagvedliggende konstruktionen.	D & V. Individuelle arbejder				
	Wc / bad i alt			**0**	**0**	**0**
10	**KØKKEN**					
10.0	Generelt: Køkkener er individuelle og af variende typer og stand. Diverse fælles VVS-installationer er beskrevet i særskilte afsnit. Der er naturligt aftræk i køkkener som visse steder anvendes som tlslutning til emhætte.					
10.1	Køkkenelementer mv.: I de besigtigede lejligheder er køkken af varierende indretning, alder og tilstand.	Vedligeholdelse af køkkener mv. forestås af respektive andelshavere.				
	Køkken i alt			**0**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
11	**VARMEANLÆG**					
11.0	Generelt: Der er foretaget registrering i varmecentral, kælder, loft og lejligheder.					
11.1	Varmecentral - opbygning: Varmeanlæg er fjernvarmeforsynet, hvor indføring sker gennem kældervæg i varmecentral. Anlægget er opbygget med veksler, pumper, styring mv., varmvandbeholder mv altsammen stammende fra 1997. Der er ikke foretaget en gennemgang af driftaflæsninger hvis disse foreligger. Der henvises til evt. Energimærke. Anlægges skønnes umiddelbart at være i rimelig god stand. Isoleringer er i omfang svarende til krav gældende 1997. Der er manglende isolering på VVB's dæksel	D & V. Der henvises til udført "Energimærkning" mht. omfang af isolering og forslag til forbedringer. Der anbefales en efterisolering af varmerørene, såfremt der ikke foretages en fornyelse/udskiftning af eksisterende centralvarmeanlæg med nye rørføringer og radiatorer - inden for 10-15 år. .	1 stk.	10.000		
11.2	Radiatoranlæg: Oprindeligt 2 strenget anlæg med stigestrenge og radiatorer typisk placeret mod hovedskillevæggen, hvor stigstrenge er opført i gangarealerne. Der er varierne radiatorventiler, som er af ældre type med åbne-/lukke håndtag, mens andre har termostatventiler. Ventiler er af varierende typer både med og uden forindstillinger. Radiatorer er primært søjleradiatorer der skønnes at være originale. Disse er tydeligt dimensioneret til drift med kul- eller koksfyring.	D & V. På længere sigt bør det overvejes, at udskifte radiatoranlægget til nyt med nye mindre rørføinger og nye radiatorer dimensioneret til fjernvarmedrift, samt placering af radiatorer under vinduerne for at forhindre træksener i rummene.	1 stk.			
11.3	Forbrugsmålere: Der er elektroniske målere på radiatorer. Det antages at forbrug opgøres i varmeregnskab og der afregnes efter individuelt forbrug. Det umålte fællesforbrug skønens at være stort grundet store rørføringer og begrænset isolering.					
11.4	Isoleringer på fordelingestrenge i kælder er begrænset og visse steder manglende.	Der foretages efterisolering af hovedstrengsføringer i kælder.	1 stk.	15.000		
	Varmeanlæg i alt			**25.000**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
12	**AFLØBSINSTALLATION**					
12.0	Generelt: Faldstammer i køkken og badeværelserne					
12.1	Faldstammer i køkkener: I de besigtigede lejligheder er faldstammer dækket af rørkasser. Det formodes, at faldstammer er udført i støbejern og er opført i samme periode som badeværelserne. Tilløb fra køkkenvaske er ejers egne og ofte udført i plast. Faldstammer har være udskiftet partielt i nogle af køkkenerne	Faldstammer udskiftes ved fjernelse af eksisterende og opsætning af nye støbejernsrør i samme position. Evt. rørkasser i køkkener skal nedtages og genmonteres af ejere. Vedligeholdelse af installation før/efter afgrening på faldstammer, forestås sædvanligvis af respektive ejere.	4 stk.			252.720
12.2	Faldstammer i badeværelser: I de besigtigede lejligheder er faldstammer af støbejernsrør og nogle af disse er dækket af rørkasser. På dele heraf ses overfladetæring som følge af manglende beskyttelse mod vandpåvirkning. Rørføringerne har punkttæringer og enkelte revnede muffer. Tilløb fra installationsgenstande er ejers egne. Faldstammer har været udskiftet partielt i nogle af badeværelserne	Faldstammer udskiftes ved fjernelse af eksisterende og opsætning af nye støbejernsrør i samme position. Evt. rørkasser i badeværelser skal nedtages og genmonteres af ejere. Gennemføringer i etageadskillelser/belægninger og vægge retableres. Vedligeholdelse af installation før/efter afgrening på faldstammer, forestås sædvanligvis af respektive ejere.	5 stk.			315.900
12.3	Afløbsledninger i kælder På dele heraf ses overfladetæring som følge af manglende beskyttelse mod vandpåvirkning. Rørføringerne har punkttæringer og enkelte revnede muffer. Tilløb fra installationsgenstande er ejers egne.	Udskiftning af afløbsledning i kælderen.	1 stk.			100.800
12.4						
	Afløbsinstallation i alt			**0**	**0**	**669.420**
13	**KLOAK**					
13.0	Generelt: Anlæggets opbygning fremgår af tegningsmateriale. Anlægget tilstand kendes ikke. Der er ikke oplyst om driftproblemer.		1 stk.			
13.1	TV-inspektion: Der er pt. ikke udført TV-inspektion af kloak i forb.m. rapporten.	Det anbefales at få udført TV-inspektion af kloakanlægget for afklaring af, om der evt. er defekter på kloakanlægget.	1 stk.	40.000		
13.2	Kloakanlæg: Evt. defekter konstateret v. TV-inspektion.	D & V. Evt. defekter udbedres i forb.m. udførelse af ny belægning i gården - se pkt. 19.1. Der afsættes rådighedsbeløb.	1 stk.		100.000	
13.2	Brønddæksler og riste. Der er brønde som er udtørret pga. risten er hævet over terræn.	Udbedring af brøndene sker ved ændring af gårdbelægning. Se pkt. 19.1				
	Kloakinstallation i alt			**40.000**	**100.000**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
14	**VANDINSTALLATION**					
14.0	Generelt: Vandstik er indført to steder i ejendommenskælder ved henholdsvis Henrik Ibsens vej 1 og Frederiksberg Alle 45. Der er central varmtbrugsvandproduktion i varmtvandbeholder i varmecentral. Se pkt. 11.					
14.1	Vandstik / målere: Placeret i kælder. Rørinstallation før målere er ældre.					
14.2	Forsyningsnet i kælder: Rørinstallation er jf. udført i galvaniserede stålrør og skønnes at stamme fra opførelsen. Enkelte stigstrenge er udskiftet til rustfaste rør med presfittings. I kælder ses diverse overgange udført i PEX forsynende enkelte badeværelser. Rørføringer er ringe isoleret. I besigtiget badeværelse nr. 1, 4.th. har tæringer på installationnen pga. tilslutninger med kobberrør uden ionfælde..	D & V. Rørføringer udskiftes til nye rustfaste med pressfittings i rødgods. Varmtvandsledninger omlægges til fremføring i kælder. Der monteres ventiler og reguleringeventiler. Rørføringer isoleres iht. gældende regler.	1 stk.			354.000
14.3	Stigstrenge: Rørinstallation er udført i galvaniserede stålrør og skønnes at stamme fra opførelsen. Rørføringerene har tæringer i gevindsamlinger og som punkttæringer Enkelte stigstrenge er udskiftet til rustfaste rør med presfittings. Rørføringer er ringe isoleret eller uisoleret.	D & V. Rørføringer udskiftes til nye rustfaste med pressfittings i rødgods. Varmtvandsledninger omlægges til fremføring i kælder. Der monteres ventiler og reguleringsventiler. Rørføringer isoleres iht. gældende regler.	1 stk.			420.000
14.4	Forbrugsmålere: Der er ikke monteret individuelle forbrugsmålere på koldt og varmt vand.	I forbindelse med en udskiftning af brugsvandsanlæg monteres forbrugsmålere.	62 stk.			52.000
14.5	Koblingsledninger: I lejligheder er der varierende rørføringer spændende fra originale synlige galvaniserede rør til indmurede PEX-rør.	D & V. Vedligeholdelse af installation efter stigestrenge / målere forestås sædvanligvis af respektive ejer.				
14.6	Blandingsbatterier i lejligheder mv.: Varierende typer og tilstand	Vedligeholdelse udføres normalt af respektive ejer. Det anbefales at der anvendes vandbesparende armaturer.				
	Vandinstallation i alt			**0**	**0**	**826.000**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
15	**GASINSTALLATION**					
15.0	Generelt: Gasstik er indført til kælder.					
15.1	Gasinstallation på fællesarealer: Rør er lettere overfladetæret, men skønnes intakt.	D & V.				
15.2	Gasinstallation i lejligheder: I de besigtigede lejligheder er gasinstallationen nedlagt.	D & V. Vedligeholdelse af installation efter stigestrenge, forestås sædvanligvis af respektive ejer				
	Gasinstallation i alt			**0**	**0**	**0**
16	**VENTILATION**					
16.0	Generelt: -					
16.1	Ventilation fra lejligheder: Der er naturligt aftræk fra køkkener via fælles lodrette kanaler ført over tag i taghætter. I nogle af de besigtigede lejligheder er aftrækshuller benyttet til afkast fra emhætter hvilket ofte medfører udstrømning af mados i øvrige lejligheder pga. utætte kanalføringer og uheldige trykforhold. Kanalerne er derudover stærks tilsmudsede. Derfor falder der ofte skidt ned gennem kanalerne.	For at sikre et optimalt indeklima, bør det overvejes at etablere mekanisk ventilation fra køkkener sammen med tilsvarende fra bad. Udsugningen fra køkkener kan ske via eksisterende ventilationskanaler/skorstens m. ventilatorer placeret på pulterrumsloft og afkast ført over tag. I nogle lejligheder vil der kunne anvendes samme skorsten til udsugning for både køkken og bad, mens andre lejligheder vil have deres egen skorsten for henholdsvis bad og køkken.	7 stk.			
16.2	Ventilation fra køkkener er varierender fra tillukket naturlig aftræk til tilslutning af emhætter.	Aftrækskanaler fra køkkener bør renses for at sikre funktion. Endvidere bør det forbydes at tilslutte emhætter til kanalerne idet disse ikke er tætte, og lugte fra emhætter derfor spredes til øvrige køkkener/lejhligheder.	4 stk.			
16.3	Ventilation fra badeværelser er bestående via fælles lodrette kanaler ført over tag. I nogle lejligheder er tørretumbler tillsluttet aftrækskanalen.	For at sikre et optimalt indeklima, bør det overvejes at etablere mekanisk ventilation fra køkkener sammen med tilsvarende fra bad. Endvidere bør det forbydes at tilslutte tørretumbler mv. til kanalerne/skorstene idet disse ikke er tætte, og partiklerne derfor spredes til øvrige badeværelser/lejligheder.	5 stk.			
16.4	Eksisterende udsugning genanvender ikke varmen.	Etablering af kombineret indblæsning og udsugning hvilket dog kræver større ombygning og måske anvendelse af skorsten som i så fald skal nedlægges.	6 stk.			
16.5	Ventilation fra fælles vaskeri i kælder gennem vindue. Der er mekanisk ventilation m. afkast via rist i kældervindue mod gård. Der er desuden oplukkeligt vindue. Skønnes i god stand.	D & V.	1 stk.			
	Ventilation i alt			**0**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
17	**EL-INSTALLATION**					
17.0	Generelt: EL-stik er indført til kælder med hovedbly placeret v. indgangsrepos i hovedtrapperum.					
17.1	Kapacitet: Ej registreret	D & V.				
17.2	Måler for fællesinstallation: Ikke lokaliseret / registreret.	D & V.				
17.3	Stigeledninger: Kapacitet ikke registreret.	D & V.				
17.4	Installation i lejligheder: I de besigtigede lejligheder er måler-/gruppetavle af varierende udformning/bestyrkning, hhv. 240V/400V, ældre/ny målertype, varierende antal sikringsgrupper og HFI-/HPFI-relæ.	D & V. Vedligeholdelse og evt. opgradering af installation efter stigeledninger, udføres sædvanligvis af respektive ejer				
17.5	Kælder: Installationen hænger flere steder og dåser er ikke monteret korrekt. Nogle af dåserne er ikke lukket og synlige ledning/forbindlelser er tilstede. Der er ikke undersøgt om installationerne er i drift.	Udbedring af el-installasionens fejl og mangler. Afsat rådighedsbeløb - 30 timer og kr. 3.000,- til materialer		16.500		
17.6	Loftsrum Installationen hænger flere steder og dåser er ikke monteret korrekt. Nogle af dåserne er ikke lukket hvilket medfører berøringfare..	Udbedring af el-installationens fejl og mangler. Afsat rådighedsbeløb - 20 timer og kr. 2.000,- til materialer		11.000		
17.7	Facadebelysning: På gårdfacader er belysningsarmaturer ved portgennemgangene, samt ved gavlen. Der er udvendig forsyningskable. Funktion er ikke registreret.	D & V.				
	EL-installation i alt			**27.500**	**0**	**0**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
18	**ØVRIGE ARBEJDER**					
18.0	Generelt: Omfatter alle bygningsdele som ikke er medtaget under konto 1-17.					
	Øvrige arbejder i alt			**0**	**0**	**0**
19	**PRIVATE FRIAREALER**					
19.0	Generelt: Omfatter gårdareal på matriklen. Affaldscontainere for dagrenovation er placeret i skur i gård. Der er flisebelægning i gården i gangforløbet og ved cykelparkeringen. Øverige arealer i gården er bestående af græsareal, bede langs bygningen og forhøjede plantekasser.		370m²			
19.1	Gårdbelægning: Der er i et større areal af flisebelægningen som har bagfald hvilket kan ses på brøndene/ristene der ligger over flisebelægningen. Dette er medførende til at regnvand ikke kan føres til brøndeud i kloaknettet. Flere steder falder belægning væk fra ristebrøndene.	Gårdbelægning repareres/fornyes partielt. Fuld omlægning anbefales først efter udført kloakinspektion og afhjælpning af mangler kloakinstallation.	370m²	25.000	277.500	
	Private friarealer i alt			**25.000**	**277.500**	**0**
20	**BYGGEPLADS**					
20.0	Generelt: Byggeplads omfatter stillads ol. materiel for udførelse af arbejder på facader, tag mv. samt øvrige ydelser såsom affaldshåndtering, mandskabs-skure ol.					
20.1	Byggeplads - stillads: Gade- og gårdside	Arbejder jf. pkt. i kap. 3 og 4.	1 stk.		260.000	
20.2	Byggeplads - øvrige:	10 - 25% af håndværkerudgifter jf. konto 1-19, der medregnes:	20%	157.300	249.195	314.084
	Byggeplads i alt			**157.300**	**509.195**	**314.084**

Pkt.	Registrering og tilstand	Projektforslag	Omfang	Udføres om 0-2 år	Udføres om 3-5 år	Udføres om 6-10 år
	SAMLET ØKONOMI - KONTO 1 - 20					
1	TAG			40.500	25.975	0
2	KÆLDER / FUNDERING			215.000	125.000	75.000
3	FACADER			0	216.500	0
4	VINDUER			0	435.000	0
5	UDVENDIGE DØRE			0	66.000	0
6	TRAPPER			7.500	0	0
7	PORTE / GENNEMGANGE			10.000	0	0
8	ETAGEADSKILLELSER			396.000	0	0
9	WC / BAD			0	0	0
10	KØKKEN			0	0	0
11	VARMEANLÆG			25.000	0	0
12	AFLØBSINSTALLATION			0	0	669.420
13	KLOAK			40.000	100.000	0
14	VANDINSTALLATION			0	0	826.000
15	GASINSTALLATION			0	0	0
16	VENTILATION			0	0	0
17	EL-INSTALLATION			27.500	0	0
18	ØVRIGE ARBEJDER			0	0	0
19	PRIVATE FRIAREALER			25.000	277.500	0
20	BYGGEPLADS			157.300	509.195	314.084
	SUM			943.800	1.755.170	1.884.504
	RÅDIGHEDSBELØB TIL UFORUDSETE UDGIFTER		10%	94.380	175.517	188.450
	SUM, HÅNDVÆRKERUDGIFTER EKSKL. MOMS			1.038.180	1.930.687	2.072.954
	TEKNIKERHONORAR - 8 - 15% AF HÅNDVÆRKERUDGIFTER EKSKL. MOMS, MEDTAGET:		12%	124.582	231.682	248.755
	SUM			1.162.762	2.162.369	2.321.709
	MOMS		25%	290.690	540.592	580.427
	BYGGEOMKOSTNINGER, INKL. MOMS			**1.453.452**	**2.702.962**	**2.902.136**

NOTE: Udgifter til administration, financiering og diverse bygherreomkostnniger er ikke indeholdt