VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Ejerforeningen

Fajancehaven

Porcelænshaven 5A - 5H
2000 Frederiksberg

BESIGTIGELSE
2006-2012

UDFØRT AF

Peter Kohler

Ai-gruppen as
Refshalevej 147
DK 1432 København K

Tlf +45 3268 0800
Fax +45 3268 0808
www.ai-gruppen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Fajancehaven, Frederiksberg

1. AFTALEGRUNDLAG OG DEFINITIONER

2. STAMDATA

3. 10 - ÅRIGE VEDLIGEHOLDELSESBUDGETTER

   A. Politisk eller lovbestemt vedligeholdelse (*skal*)
   B. Afhjælpende vedligeholdelse (*bør*)
   C. Forebyggende vedligeholdelse (*kan*)
   D. Sikkerhedsbestemt vedligeholdelse (*skal*)
   E. Eftersyn
   Oversigt samlet vedligeholdelse

4. BYGNINGSDELSOVERSIGT

5. BYGNINGSDELSKORT

   (02). Primære bygningsdele
   (03). Kompletterende bygningsdele
   (04). Overfladebygningsdele
   (05). VVS - installationer
   (06). EL - installationer
   (07). Inventar

AFTALEGRUNDLAG OG DIFINITIONER

Fajancehaven, Frederiksberg

AFTALEGRUNDLAG

Bygningssynet er udført ved visuel besigtigelse og bedømmelse af ejendommen. Der er ikke foretaget målinger eller indgreb i konstruktioner.

Vurdering af kvalitetsniveauer er foretaget med udgangspunkt i, at ejendommen skal fremstå i pæn og velvedligeholdt stand.

De anførte beløb er vejledende og udarbejdet ved prisindeks gældende ved mappens tilblivelse og er excl. moms.

Der kan, på baggrund af bygningssynet, blive foreslået yderligere undersøgelser for at afdække eventuelle fejl eller skader.
Anførte beløb dækker kun udgifter til videre undersøgelse, idet reparations-omfanget først kan bestemmes, når undesøgelsen er tilendebragt.

Der tages forbehold for skjulte fejl og mangler i konstruktioner, eventuelle svampeangreb i utilgængelige konstruktioner og funderingsforhold generelt.

DEFINITIONER

(A). **Lovbestemt vedligehold** er vedligehold, der ***skal*** udføres for at leve op til lovmæssige krav eller politiske beslutninger.
Desuden er det vedligehold, der skal udføres, hvis ikke bygningen eller personer skal tage akut skade som følge af manglende vedligehold. (F.eks. hul i tage eller klimaskærm i øvrigt).

(B). **Afhjælpende vedligehold** er vedligehold, der ***bør*** udføres for at afhjælpe eller forhindre akut skade eller svigt samt følgeskader.

(C). **Forebyggende vedligehold** er vedligehold, der ***kan*** udføres før standarden er reduceret til et brugsmæssigt utilfredsstillende niveau. Vedligeholdelsen udføres i henhold til det for den enkelte bygningdel vurderede vedligeholdelsesinterval.

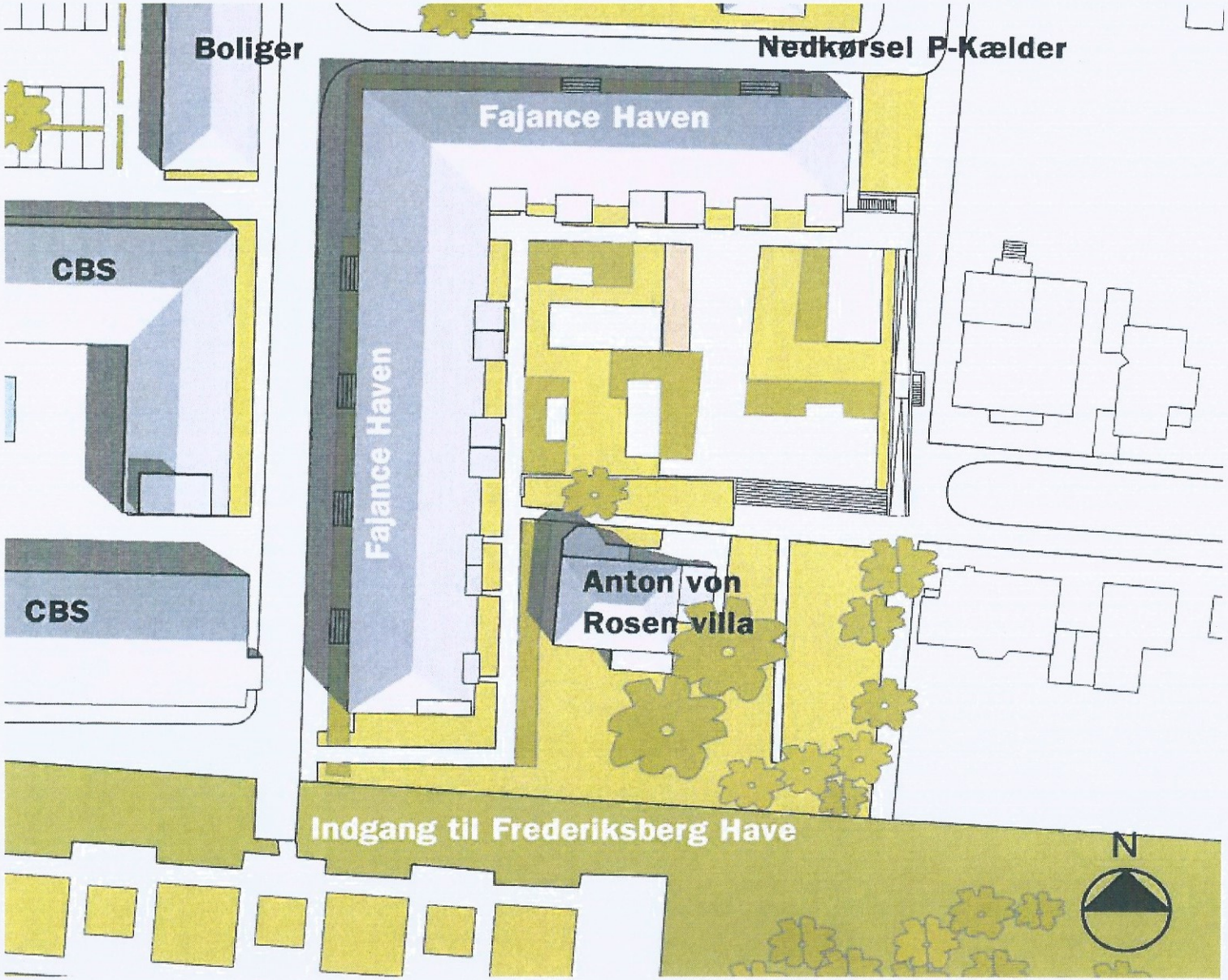
(D). **Sikkerhedsbestemt vedligehold** er vedligehold, der ***skal*** udføres af brandmæssige eller andre sikkerhedsmæssige årsager.

(E). **Eftersyn**

STAMDATA

OVERSIGTSPLAN

Fajancehaven, Frederiksberg



STAMDATA

Fajancehaven, Frederiksberg

MATRIKEL NR.:	Frederiksberg, 26 fg
ADRESSE:	Porcelænshaven, 2000 Frederiksberg
KOMMUNE:	Frederiksberg
BYGGEÅR:	2006
RENOVERING:	
BEBYGGET AREAL:	1512 m^2
ETAGER:	5 stk
KÆLDER:	8368 m^2
ETAGEAREAL:	8058 m^2
KONTAKTPERS.:	Jan Therkelsen

FUNKTION:	Boliger, Ejerforening
FUNDERING:	Direkte funderet
BÆRENDE KONS.:	Ydervægge, søjler/bjælker, dæk
YDERVÆGGE:	Skalmurede ydervægge, tegl
TAGKONSTR.:	Plankespær, zinkdækning
VINDUER:	Facadepartier i træ-aluminium
UDV. DØRE:	Facadepartier i træ-aluminium
ETAGEADSK.:	Betonplader (antageligt betonhulplader)
SKILLEVÆGGE:	Beton-, letbeton- og gipsvægge
ALTANER:	Betonplader
GULVE:	Svømmende 15 mm lamelgulve (varierende materialer) fuldlimet til strøgulv med spånplade
LOFTER:	Gipspladelofter
OPVARMN.FORM:	Fjernvarmeanlæg
OPVARMNING:	Radiatorkredse
VARMT BRUGSV.:	Varmvandsbeholder

BUDGET (A). LOVBESTEMT VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(50)1.02	Olieudskiller	Eftersyn og tømning	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(52)1.05	Pumpebrønd	Serviceeftersyn og tømning	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867
(52)1.06	Sandfangsbrønd	Eftersyn og rensning	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
(53)1.01	Vand	Aflæsning af vandforbrug, mm.	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333
(56)1.01	Varme	Aflæsning af varmeforbrug	inkl. serviceaftale for aflæsning af vand									
(58)1.01	Sprinkleranlæg	Afprøvning	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333
(64)3.01	Flugtvejs- og panikbelysnings-armaturer	Afprøvning batterier	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800
(66)1.01	Elevator	Lovpligtigt månedligt eftersyn	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300
Samlet beløb excl. moms			150.133	150.133	150.133	150.133	150.133	150.133	150.133	150.133	150.133	150.133

BUDGET (B). AFHJÆLPENDE VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(31)0.01	Døre generelt	Smøring og justering	ejers ansvar									
(31)0.01	Vinduer med rammer	Smøring og justering	ejers ansvar									
(31)3.01	Hejseport	Eftersyn for skader og funktion	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
		Reparationer / udskiftning af motor	233	233	233	233	10.233	233	233	233	233	233
(47)1.01	Zinktag	Tagfladen renses for blade o.lign.	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Tagrender og nedløb	Blade fjernes og vandet sikres frit afløb.	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(50)1.01	Nedgangsbrønde i terræn	Oprensning og spuling samt strygning med asfalt	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(52)1.01	Gulvafløb og afløbsrør	Rengøring og gennemskylning	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
(52)1.02	Drænpumpe DR 1	Vedligeholdeseseftersyn	inkl. lovbestemt vedligeholdelse									
	Drænpumpe DR 2	Vedligeholdeseseftersyn	inkl. lovbestemt vedligeholdelse									
(52)1.03	Gulvafløb i trapperum	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
	Afløbstragt og rist	Jævnlig rengøring	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
	Vandlåse	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
	Gulvafløb i affaldsrum	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
(52)5.01	Håndvask	Rengøring - **Serviceaftale for rengøring**	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000
	Armatur	Rens filter, kontrol for dryp	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Afspærringsventiler under vask	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(52)5.02	WC	Rengøring, kontrol for utætheder	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Afspærringsventil	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(52)5.03	Bruser	Jævnlig afkalkning	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Blandingsbatteri	Jævnlig afkalkning	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Brusesæt	Jævnlig afkalkning, motionering af temperaturindstilling	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
(52)5.04	Køkkenvask	Jævnlig rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Blandingsbatteri	Jævnlig afkalkning, rensning af filter, kontrol for dryp	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Vandlås under køkkenvask	Renses efter behov	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Afspærringsventil under vask	Motionering af ventilerne, kontrol af utætheder	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
(53)1.01	Varmtvandsbeholder	Tilse anode, rense beholder, udskifte anode efter behov	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
	Afspærringsventiler i fællesomr.	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Trykforøgeranlæg	Motionering ventiler, kontrol af tryk på installation	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Afspærringsventil udv. taphane	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Samlet beløb excl. moms			294.633	294.633	294.633	294.633	304.633	294.633	294.633	294.633	294.633	294.633

BUDGET (B). AFHJÆLPENDE VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Overført fra forrige side		294.633	294.633	294.633	294.633	304.633	294.633	294.633	294.633	294.633	294.633
(56)1.01	Afspærringsventiler i fællesomr.	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Afspærringsventil i teknikrum	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Afspær.ventil i trappeopgange	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Returventil i trappeopgange	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(57)1.02	Udsugningsanlæg generelt	Funktionstest, kontrol af lejer og rengøring	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333
	Udsugningsanlæg for bad/toilet	Eventuelle dele til udskiftning efter regning	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
	Udsugningsanlæg for køkken	Eventuelle dele til udskiftning efter regning	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
	Udsugningsanlæg for P-kælder	Eventuelle dele til udskiftning efter regning	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
(58)1.01	Sprinkleranlæg	Renholdelse og kontrol af utætheder	Indeholdt i serviceaftale under lovbestemt vedligeholdelse									
		Eventuelle dele til udskiftning efter regning	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
(58)1.02	Slangevinderskabe	Renholdelse	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
(63)2.01	Hovedtavle	Se tekniske specifikationer.	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Målertavler	Se tekniske specifikationer.	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	Ejendomstavler	Se tekniske specifikationer.	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(64)3.01	Flugtvejsarmatur	Rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Panikbelysningsarmatur	Rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
(64)6.01	Dørtelefon	Aftørring med syrefri olie	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Reparationer	1.000			1.000			1.000			1.000
(66)1.01	Elevatorstol	Rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Belysning foran elevatordøre	Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
(68)1.01	Grundbelysning i kældre	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550
	Grundbelysning i kældre	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
(68)1.02	Grundbelysning i pulterrum	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
(68)1.03	Belysning i trappeopgange mm.	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
Samlet beløb excl. moms			353.917	352.917	352.917	353.917	362.917	352.917	353.917	352.917	352.917	353.917

BUDGET (B). AFHJÆLPENDE VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Overført fra forrige side		353.917	352.917	352.917	353.917	362.917	352.917	353.917	352.917	352.917	353.917
(68)1.04	Udendørsbelysning	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
(68)1.05	Belysning - indgangspartier	Rengøring og aftørring af armaturer.	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(68)1.06	Dørbelysning i opgange	Rengøring og aftørring af armaturer og glasplader	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
(68)1.07	Belysning på udv. trapper	Rengøring og aftørring af armaturer	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
(68)1.08	Belysning ved trappe T02	Rengøring og aftørring af armaturer	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
(68)1.09	Belysning - indgangsparti loft	Rengøring og aftørring af armaturer	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	opgang 5A	Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
(68)1.10	Belysning - indgangsparti loft	Rengøring og aftørring af armaturer	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	opgang 5B, 5E, 5F, 5G og 5H	Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(70)3.01	Postkasser	Rengøring og aftørring af postkasser med opvredet klud	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
(78)1.01	Køkkenelementer og låger	Rengøring og aftørring af køkkenelementer med opvr. klud	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
		Rengøring og oliering af hængsler	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Samlet beløb excl. moms			356.317	355.317	355.317	356.317	365.317	355.317	356.317	355.317	355.317	356.317

BUDGET (C). FOREBYGGENDE VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(24)1.01	Udv. trappe til kælder	Afrensning	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(24)3.01	Trappebalustre	Malerbehandling				28.000						
	Betontrapper	Overfladebehandling				22.000						
(31)0.01	Vinduer med rammer	Vinduespolering - **Serviceaftale for vinduepolering**	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
(31)8.01	Låsesystem	Kontrol, justeringer og smøringer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
		Service - **Serviceaftale for låsesystem**	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400
(37)2.01	Ovenlysvinduer	Vinduespolering	Indeholdt i serviceaftale for vinduespolering									
		Efterbehandling med lak/maling					20.000					
	Alu-rytterlys	Rengør. af aluprofiler, vinduespol. samt kontrol af tæthed	ejers ansvar									
(42).0.01	Vægoverflader i trapperum	Overmales ved behov			56.000							
		Almindelig rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Træbetonlofter i trapperum	Rengøring ved støvsugning/afbørstning ved behov	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Vægge, lofter og søjler i fællesrum	Overmales ved behov			56.000							
	Vægge og søjler i P-kældre	Overmales ved behov			45.000							
	Vægge og lofter i ejendomskontor	Overmales ved behov			3.500							
	Vægge og lofter i bad, ejendomsko	Overmales ved behov			3.500							
		Almindelig rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
	Gulve i bad, ejendomskontor	Almindelig rengøring	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
(44)4.01	Måtter i indgangspartier	Regøring efter behov	Indeholdt i serviceaftale for rengøring									
Samlet beløb excl. moms			38.900	38.900	202.900	88.900	58.900	38.900	38.900	38.900	38.900	38.900

BUDGET (D). SIKKERHEDSBESTEMT VEDLIGEHOLDELSE Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(32)1.01	Hængsler og låsefaller	Smøring	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Beslagskruer	Efterspænding	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Karmskruer	Efterspænding	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Dørlukker	Service	Indeholdt i serviceaftale for låsesystem									
	Overflade	Kontrol af overfladebehandling	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Gummianslagslister	Rensning og smøring med silikone	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(58)1.02	Slangevinderskabe	Eftersyn, afprøvning og tæthedsprøvning	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Samlet beløb excl. moms			16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000

BUDGET (E). EFTERSYN Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(21)3.01	Mørtelfuger	Eftersyn for skader. Evt. skader repareres straks	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(22)2.01	Indervægge	Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger	500		500		500		500		500	
	Skaktelementer	Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger	500		500		500		500		500	
(23)1.01	Etagedæk i p-kældre	Eftersyn for beskadigelser i form af deformationer, revner og afskalninger	500		500		500		500		500	
(24)1.01	Udv. trappe til kælder	Eftersyn med nedbrydning af råd og svamp, særligt hvor trapper støder til fugtigt murværk.	500		500		500		500		500	
(24)3.01	Betontrapper	Eftersyn for revnedannelser og afskalninger	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(26)2.01	Altanplader	Eftersyn for revnedannelser	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
(28)1.01	Bjælker og søjler	Eftersyn for revnedannelser	500		500		500		500		500	
(31)8.02	Mørtelfuger	Kontrol af tæthed	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Elastiske fuger	Kontrol af tæthed - fuger, der slipper	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
(33)1.01	Membran	Løbende opsyn med evt. utætheder i P-kælderen										
(47)1.01	Zinktag	Tag kontrolleres for deformationer, huller o.lign.										
	Tagrender og nedløb	Efterses for deformationer, huller og lign.										
(50)1.01	Nedgangsbrønde i terræn	Kontrol og eftersyn af brønde, trin, banketter og dæksler	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Samlet beløb excl. moms			6.500	4.000	6.500	4.000	6.500	4.000	6.500	4.000	6.500	4.000

SAMLET VEDLIGEHOLDELSESBUDGET

Fajancehaven, Frederiksberg

ÅR	Vedligehold lovbestemt	Vedligehold afhjælpende	Vedligehold forebyggende	Vedligehold sikkerheds-bestemt	Eftersyn	Vedlige-holdelse i alt	Vedlige-holdelse i alt - kr./m^2
2012	150.133	356.317	38.900	16.000	6.500	567.850	34,57
2013	150.133	355.317	38.900	16.000	4.000	564.350	34,36
2014	150.133	355.317	202.900	16.000	6.500	730.850	44,49
2015	150.133	356.317	88.900	16.000	4.000	615.350	37,46
2016	150.133	365.317	58.900	16.000	6.500	596.850	36,34
2017	150.133	355.317	38.900	16.000	4.000	564.350	34,36
2018	150.133	356.317	38.900	16.000	6.500	567.850	34,57
2019	150.133	355.317	38.900	16.000	4.000	564.350	34,36
2020	150.133	355.317	38.900	16.000	6.500	566.850	34,51
2021	150.133	356.317	38.900	16.000	4.000	565.350	34,42

BYGNINGSDELSOVERSIGT

Fajancehaven, Frederiksberg

(1.) Bygningsbasis

(2.) Primære bygningsdele

(21)3.01	Facader, blank mur
(22)2.01	Indervægge
(23)1.01	Dæk i P-kælder
(24)1.01	Kældertrapper, udvendige
(24)3.01	Trapper i trappeopgange
(26)2.01	Altaner og terrasser
(28)1.01	Bjælker og søjler

(3.) Kompletterende bygningsdele

(31)0.01	Vinduer og udv. døre
(31)3.01	Port til P-kælder
(31)8.01	Låsesystem
(31)8.02	Fuger
(32)1.01	Branddøre
(33)1.01	Membran over P-kælder
(37)2.01	Ovenlysvinduer

(4.) Overfladebygningsdele

(42).0.01	Indv. væg-/loftoverflader i fællesrum
(44)4.01	Måtter
(47)1.01	Tage, overflader

(5.) VVS - installationer

(50)1.01	Nedgangsbrønde
(50)1.02	Olieudskiller
(51)2.01	Skraldesug
(52)1.01	Gulvafløb i kælder
(52)1.02	Drænpumpebrønde DR1 & DR2
(52)1.03	Gulvafløb og vandlåse
(52)1.05	Pumpebrønd
(52)1.06	Sandfangsbrønd
(52)5.01	Sanitet, håndvask
(52)5.02	Sanitet, WC
(52)5.03	Sanitet, Bruser
(52)5.04	Sanitet, Køkkenvask og udslagsvask
(53)1.01	Vand
(56)1.01	Varme
(57)1.02	Udsugningsaggregater
(58)1.01	Sprinkleranlæg
(58)1.02	Slangevinderskabe

(6.) EL - installationer

(63)2.01	Hovedtavle, målertavler og ejendomstavler
(64)3.01	Nød- og panibelysning
(64)6.01	Dørtelefonanlæg
(66)1.01	Elevatorer
(68)1.01	Grundbelysning i kældre
(68)1.02	Grundbelysning i pulterrum
(68)1.03	Trinbelysning i trappeopgange mm.
(68)1.04	Udendørsbelysning
(68)1.05	Belysning - indgangspartier
(68)1.06	Dørbelysning i trappeopgange
(68)1.07	Belysning på udv. trapper
(68)1.08	Belysning ved trappe T02
(68)1.09	Belysning - indgangsparti loft
(68)1.10	Belysning - indgangsparti loft

(7.) Inventar

(70)3.01	Postkasser
(78)1.01	Køkkenelementer

(21) Ydervægge — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (21)3.01 Facader, blank mur
Lokalisering: Facader generelt

Funktion: Klimaskærm

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1960 m^2
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Facademur

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte

Aktivitetsbeskrivelse:
Én gang årligt foretages eftersyn af teglsten og mørtelfuger. Konstaterede skader udbedres straks Se i øvrigt under Fuger".
Ved mørnede og smuldrende "brandhud" udkradses fuger i en dybde på ca. 60 mm og fugning foretages.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Facadesten	1960 m^2	Facadesten tegl type D71, Hvid vandstrøgen Petersen Tegl Egernsund A/S	Ingen vedligeholdelse.				
2	Mørtelfuger		Maxit, KC 35/65/650	Ingen vedligeholdelse.				
				Eftersyn for skader. Evt. skader repareres straks Sten og fuger bør ikke afsyres.	2007	1 år	500,00	E

(21) Ydervægge

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (21)3.01 Facader, blank mur
Lokalisering: Facader generelt
Funktion: Klimaskærm

(22) Indervægge

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (22)2.01 Indervægge
Lokalisering: Kælderetager - parkeringskælder og fællesrum

Funktion: Bærende skillevægge

Indbygningsår: 2006
Mængde: m^2
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Vægelementer i kælderetager

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte

Aktivitetsbeskrivelse:
Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Indervægge		Spæncom vægelementer	Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger	2006	2 år	500,00	E
2	Skaktelementer		Betontegl	Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger	2006	2 år	500,00	E
	Skaktlåger		Aluminium med fast greb	Aftørres efter behov	2006		service	

(22) Indervægge

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (22)2.01 Indervægge
Lokalisering: Kælderetager - parkeringskælder og fællesrum
Funktion: Bærende skillevægge

(23) Dæk — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (23)1.01 Dæk i P-kælder
Lokalisering: P-kældre

Funktion: Bærende konstruktion

Indbygningsår: 2006
Mængde: m^2
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Huldækelementer i kælderetager

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte
Der kan dog konstateres ansamlinger af vand enkelte steder på dækkene.
En eliminering af disse lunker med vand ved hjælp af f.eks. epoxy-produkter bør undersøges.

Aktivitetsbeskrivelse:
Eftersyn for deformationer, revner og afskalninger

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Etagedæk i p-kældre		Spæncom huldækelementer	Eftersyn for beskadigelser i form af deformationer, revner og afskalninger	2006	2 år	500,00	E

(23) Dæk

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (23)1.01 Dæk i P-kælder
Lokalisering: P-kældre
Funktion: Bærende konstruktion

(24) Trapper og ramper

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (24)1.01 Kældertrapper udvendige
Lokalisering: Ved gavl opgang 5H ogved adgang til P-kælder

Funktion: Trapper, niveauændring

Indbygningsår: 2006
Mængde: 2 stk.
Teoretisk restlevetid: 60 år

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår intakte, men med algebegroninger

Bygningsdelsbeskrivelse:

Betontrappe fra teræn til fælles kælderum
Stålspindeltrappe fra teræn til P-kælder

Aktivitetsbeskrivelse:

Årligt eftersyn for revnedannelser m.m.. Revner svummes og lukkes straks med beton for at undgå indtrængende fugt.
For at gøre betonen smudsafvisende, kan den overfladebehandles med sæbespåner opløst i vand ca. 1 gang årligt. Algeafrensning foretages med dertil egnet middel.
Ståltrappe kræver ingen vedligeholdelse. Algebegroninger kan fjernes med dertil egnet middel, men trinenes udformning sikrer skridsikkerheden.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

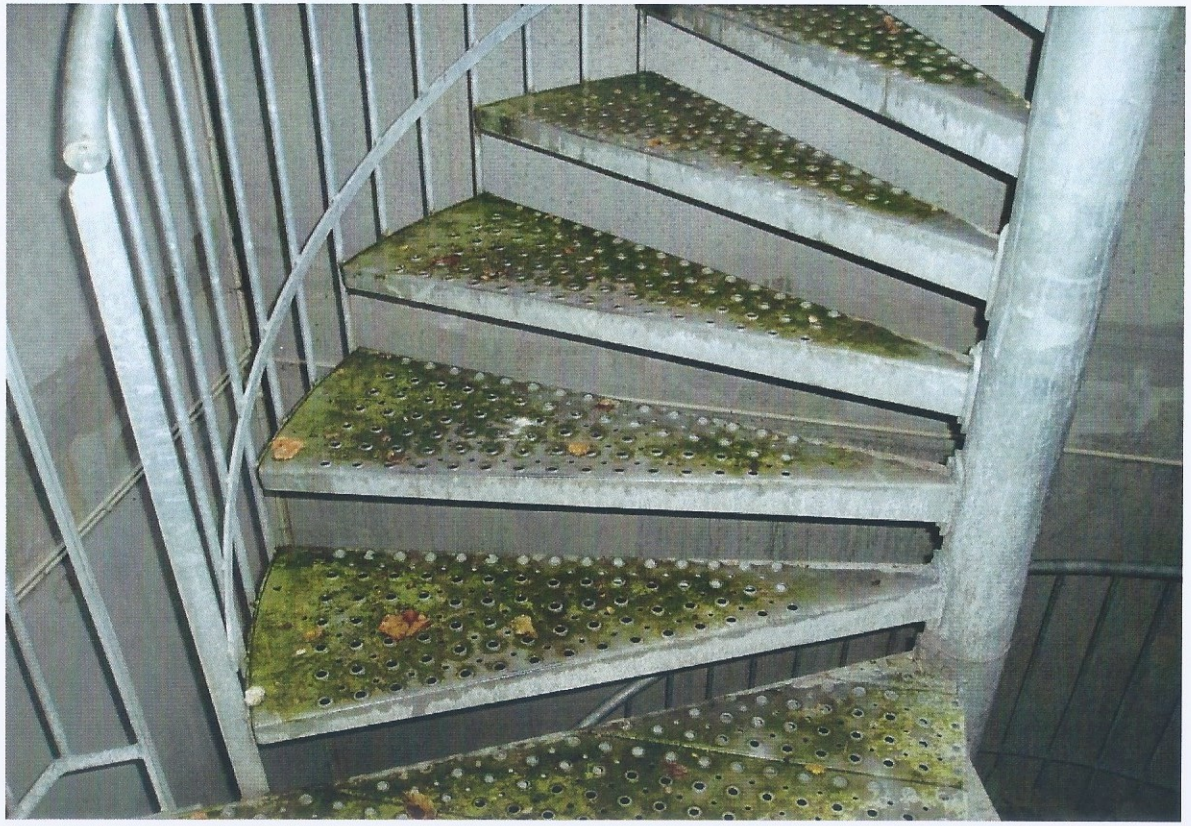
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Udv. trappe til kælder	1 stk.	Wewers betontrin	Eftersyn med nedbrydning af råd og svamp, særligt hvor trapper støder til fugtigt murværk.	2006	2 år	500,00	E
				Afrensning	2006	1 år	500,00	C
2	Udv. spindeltrappe til P-kælder	1 stk.	Galv. ståltrin	Ingen vedligeholdelse.				

(24) Trapper og ramper

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (24)1.01 Kældertrapper udvendige
Lokalisering: Ved gavl opgang 5H og ved adgang til P-kælder
Funktion: Trapper, niveauændring



(24) Trapper og ramper

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (24)3.01 Trapper i trappeopgange
Lokalisering: Alle trappeopgange

Funktion: Trapper, niveauændring

Indbygningsår: 2006
Mængde: 7 stk.
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Betonrapper med hvide terrazzooverflader

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår med lettere tilsmudsede overflader samt med krakeleringer i støbte samlinger, men i øvrigt intakte

Aktivitetsbeskrivelse:

Stålbalustre i trappeopgange overfladebehandles hvert 8-10. år. Malingrester samt evt. korrosionpletter afslibes. Herefter påføres 1-2 lag metalmaling i hht. relevant MBK-anvisning.
Efterses jævnligt for revnedannelse. Revne lukkes straks med f.eks. en epoxybaseret lak. Der kan benyttes en injektionssprøjte til arbejdet.
Vaskes 2-4 gange om måneden med sæbespåner opløst i vand. Ved for stor opløsning af sæbe kan gulvet blive meget glat. Der kan benyttes et flydende sæbemiddel specielt beregnet til Terrazzo.
Der må ikke benyttes kalkfjerner eller eddike.

Overfladebehandles hvert 8-10. år eller efter behov. Overflader rengøres i grundrens, revner og huller spartles ud eller væg pudses. Herefter påføres 1-2 lag vandbaseret akrylplastmaling eller væg hvidtes. Det kan være nødvendigt, at anvende en spærregrunder inden overfladebehandling påbegyndes. Den anvendte maling/spærregrunder må ikke være diffusions tæt.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Trappebalustre		Malet stål	Malerbehandling	2015	8-10 år	28.000,00	C
2	Betontrapper	7 stk.	Armeret beton fra PL-beton med terrazzo-overflader	Eftersyn for revnedannelser og afskalninger	2006	1 år	500,00	E
3	Betontrapper	7 stk.	Terrazzooverflader	Overfladebehandling	2015	8-10 år	22.000,00	C

(24) Trapper og ramper

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (24)3.01 Trapper i trappeopgange
Lokalisering: Alle trappeopgange
Funktion: Trapper, niveauændring

(26) Altaner — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (26)2.01 Altaner og terrasser
Lokalisering: Alle altaner og terrasser

Funktion: Klimaskærm, udendørs ophold

Indbygningsår: 2006
Mængde: 47 stk altaner (+ pudsealtaner) + 15 stk. terrasser
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Udendørs opholdsarealer i form af individuelle altaner og terrasse
Altaner er udført i præfabrikerede armerede betonplader.
Terrasser er udført som betonplader på støbte "plinte" med
Både altaner og terasser har glasværn båret af stålbalustre med
hårdtræshåndlister.

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår med enkelte skjolder fra fremstillingsprocessen
på undersiden af nogle altanplader, men ellers intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:

Efterses årligt for revnedannelser i betonplade.
Revner i altanplade lukkes med beton. Løs beton fjernes.
Evt. rustdannelser i synlig armering afrenses og behandles med
rustbekyttelsesmiddel. Større skader undersøges nærmere.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Altanplader	41 13	Præfab. betonplader Terrasser	Eftersyn for revnedannelser	2006	1 år	500,00	E

(26) Altaner

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (26)2.01 Altaner og terrasser
Lokalisering: Alle altaner og terrasser
Funktion: Klimaskærm, udendørs ophold

(28) Primære bygningsdele, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (28)1.01 Bjælker og søjler
Lokalisering: P-kældre

Funktion: Bærende konstruktion

Indbygningsår: 2006
Mængde: stk
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Præfabrikerede armerede betonelementer som en del af den bærende konstruktion.

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte

Aktivitetsbeskrivelse:
Efterses jævnligt for revnedannelse. Revner svummes og lukkes straks med beton for at undgå indtrængende fugt.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

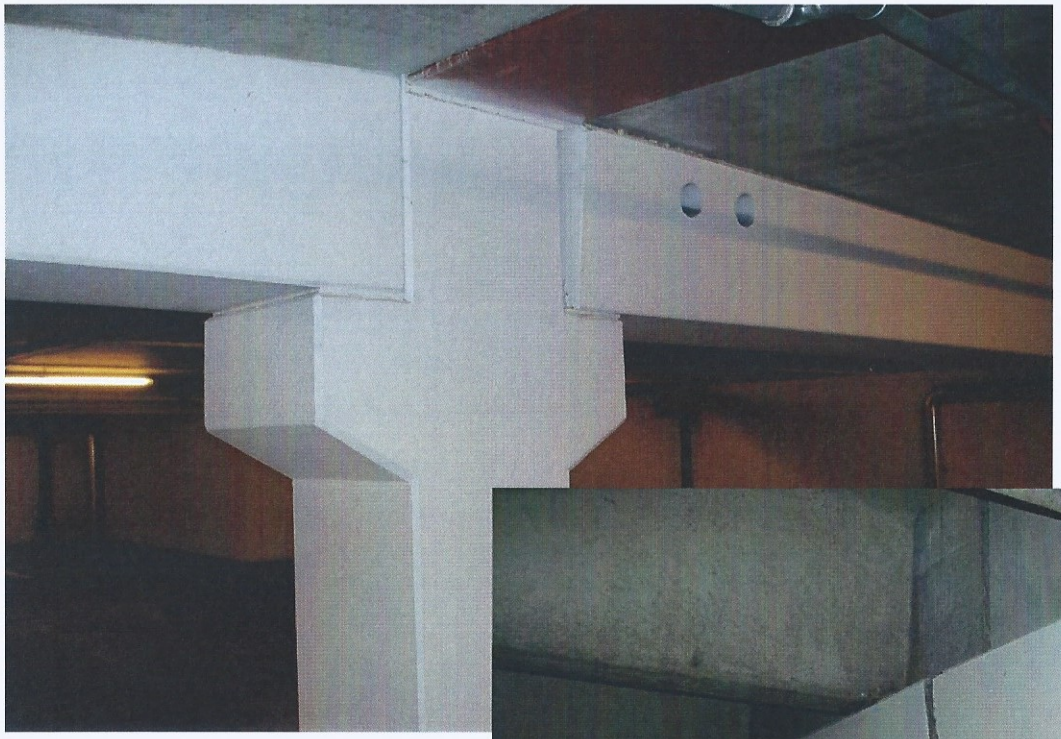
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Bjælker og søjler		Præfab. betonelementer	Eftersyn for revnedannelser	2008	2 år	500,00	E

(28) Primære bygningsdele, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (28)1.01 Bjælker og søjler
Lokalisering: P-kældre
Funktion: Bærende konstruktion



(31) Ydervægge, komplettering — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)0.01 Vinduer og udv. døre
Lokalisering: Alle udv. døre og vinduer

Funktion: Ind- / ud- / adgang, lysindtag og klimaskærm

Indbygningsår: 2006
Mængde: ca. 147 vinduer + ca. 10 udv. døre + ca. 170 facadepartier med såvel vinduer og udv. døre
Teoretisk restlevetid: 40 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Træ-alu vinduer og udv. døre i facader

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte
Der er enkelte skrammer på diverse opgangspartier

Aktivitetsbeskrivelse:
Én gang årligt kontrolleres åbne- og lukkefunktionen og nødvendige justeringer, smøring af hængsler m.v. foretages. Gummitætningslister kontrolleres for utætheder og kan med fordel behandles med silikone for at forlænge levetiden. Defekte gummitætningslister udskiftes efter behov.
Ca. hvert 6. år eller efter behov afrenses karme, rammer m.v. i grundrens.
Glas i vinduer og udv. døre kontrolleres jævnligt. Evt. udskiftninger foretages efter behov. Der foretages løbende udskiftninger af dugruder.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Indgangsdøre		Kastrup Træ-Alu Vinduet	Ingen vedligeholdelse.				
2	Franske altandøre i karnapper			Ingen vedligeholdelse.				
3	Døre generelt		Beslag og dørrammer Fugebånd.	Smøring og justering	2006	1 år	Ejers ansvar	B
4	Vinduer med rammer		Beslag og vinduesrammer	Smøring og justering	2006	1 år	Ejers ansvar	B
				Vinduespolering	2006	1 md.	service	C

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)0.01 Vinduer og udv. døre
Lokalisering: Alle udv. døre og vinduer
Funktion: Ind- / ud- / adgang, lysindtag og klimaskærm

(31) Ydervægge, komplettering — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)3.01 Port til P-kælder
Lokalisering: Ved adgang til P-kælder

Funktion: Adgang til parkeringskælder

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Hejseport for adgang til P-kælder

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
Overflader aftørres med syrefri olie
Evt. overfladerust kan normalt fjernes med en klud med syrefri olie.
Se drift og vedligehold fra producent.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Hejseport	7 stk.	Nassau 9000M aluminium	Efterses for skader og funktion	2006	6 mdr.	service	B/C
				Reparationer / udskiftning af motor	01.02.06	10 år	10.000,00	B

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)3.01 Port til P-kælder
Lokalisering: Ved adgang til P-kælder
Funktion: Adgang til parkeringskælder

(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)8.01 Låsesystem
Lokalisering: Alle opgangsdøre, m.m.

Funktion: Adgangsbegrænsning

Indbygningsår: 2006
Mængde: stk.
Teoretisk restlevetid: 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Låsesystem på alle udv. døre inkl. adgangsdøre i P-kælder

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:

Kontrolleres 2 gange årligt og nødvendige justeringer og smøringer foretages.
Låsecylinder smøres halvårligt med låsespray
Fallen smøres halvårligt med låsefedt.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Låsesystem		Salto Adgangskontrolsystem	Kontrol, justeringer og smøringer	2012	6 mdr.	1.000,00	C
2	Låsesystem		AH Låse	Service	2012		Service	C

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)8.01 Låsesystem
Lokalisering: Alle opgangsdøre, m.m.
Funktion: Adgangsbegrænsning

(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)8.02 Fuger

Lokalisering: Dilatationsfuger, samt fuger omkring udv. døre, vinduer og karnapper

Funktion: Tætning, optagelse af bygningsdelsbevægelser.

Indbygningsår: 2006

Mængde: lbm.

Teoretisk restlevetid: Mørtelfuger, 10 år
Elastiske fuger, 20 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Fuger i facader

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:

Både elastiske fuger og mørtelfuger kontrolleres årligt at slutte tæt mellem bygningsdelene. Defekte fuger udskiftes eller repareres efter behov.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Mørtelfuger		Maxit, KC 35/65/650	Kontrol af tæthed	2006	1 år	1.000,00	E
2	Elastiske fuger		Ljungdal MS 20, lysgrå/basaltgrå/hvid	Kontrol af tæthed - fuger, der slipper	2006	1 år	1.000,00	E

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (31)8.02 Fuger

Lokalisering: Dilatationsfuger, samt fuger omkring udv. døre, vinduer og karnapper

Funktion: Tætning, optagelse af bygningsdelsbevægelser.

(32) Indervægge, komplettering — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (32)1.01 Branddøre
Lokalisering: Kælderetage

Funktion: Brandadskillelse

Indbygningsår: 2006
Mængde: ca. 48 stk.
Teoretisk restlevetid: 40 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
BS-60 ståldøre i mellemste og øverste kælder

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:
Halvårligt eftersyn af dørene inkl. smøring og efterspænding.
Afprøvning af om dørene lukker helt i og fallerne går i indgreb fra en åbning større end eller lig med 300 mm. Dørlukkerne justeres med skruerne på dørlukkerhuset.
Ved udvendige døre og døre udsat for fugt, bør selv små beskadigelser i overfladebehandlingen omgående repareres.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Hængsler og låsefaller		Ingv. Michelsen	Smøring	2006	6 mdr.	1.500,00	D
2	Beslagskruer		Ingv. Michelsen	Efterspænding	2006	6 mdr.	1.000,00	D
3	Karmskruer		Ingv. Michelsen	Efterspænding	2006	6 mdr.	1.000,00	D
4	Dørlukker		Ingv. Michelsen	Service	2006	6 mdr.	Service	D
5	Overflade		Aluzinkplade	Kontrol af overfladebehandling	2006	6 mdr.	500,00	D
6	Gummianslagslister		Ingv. Michelsen	Rensning og smøring med silikone	2006	6 mdr.	1.000,00	D

(32) Indervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (32)1.01 Branddøre
Lokalisering: Kælderetage
Funktion: Brandadskillelse

(33) Dæk, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (33)1.01 Membran over P-kælder
Lokalisering: I terræn over P-kælder

Funktion: Fugttætning

Indbygningsår: 2006
Mængde: ca. 630 m^2
Teoretisk restlevetid: 40 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Membran i terræn over P-kælder

Tilstandsbeskrivelse:

Der har løbende været utætheder ved membranen eller dennes tilslutning til den øvrige del af bygningskroppen.
Utæthederne har løbende været forsøgt udbedret.
Selve membranen forudsættes i øvrigt at være intakt og ikke at være udsat for skadepåvirkninger.

Aktivitetsbeskrivelse:

Ingen vedligeholdelse, da membranen generelt er skjult under belægninger, jordlag og beplantninger.
Membranens tæthed holdes dog under opsyn ved løbende registreringer af evt. utætheder i P-kælderen. Ved registrerede utætheder er der behov for en frilæggelse af membranen i det relevante beskadigede område, så en tætning kan foretages.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Membran	ca. 630 m^2	Ukendt	Løbende opsyn med evt. utætheder i P-kælderen Varetages af ejere i forbindelse med benyttelse af kælderen ved kraftig nedbør	2006			E

(37) Tage, komplettering — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (37)2.01 Ovenlysvinduer
Lokalisering: Tagfladen

Funktion: Lysindtag, ventilation, røgopluk og klimaskærm

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk. i opg. C
Teoretisk restlevetid: 40 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Velux vinduer model GGL og GPL
Alu-rytterlys for lysindtag og røgopluk

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:

Alm. vinduespolering efter behov
Fabriksbehandlede overflader bør efterbehandles med vandbaseret akryllak/-maling efter 3-10 år.
Polyurethanoverflader skal ikke efterbehandles ud over alm. rengøring.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Elektrisk styring	2 stk.	Velux Combi control med regnsensor	Ingen vedligeholdelse				
2	Ovenlysvinduer	15 stk.	Velux GGL og GPL med Coollite SKN178 glas	Vinduespolering	2006	1 md.	service	C
				Efterbehandling med lak/maling	2016	10 år	20.000,00	C
3	Alu-rytterlys med røgopluk	4 stk.	Wicona Hydro Building Systems m/Lumex motor	Alm. rengøring af aluprofiler, vinduespolering samt			Ejers	
4	Alu-rytterlys med komfortopluk	16 stk.	og Scanglas type Coollite SKN178	kontrol af tæthed.			ansvar	C
5	Ovenlysvindue med røgopluk	1 stk.	Velux GGL med Coollite SKN178 glas og	Vinduespolering samt efterbehandling med lak/maling			inkl. ovenfor	
			ZVR røgventilation	Årlig afprøvning		1 år	service	D

(37) Tage, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (37)2.01 Ovenlysvinduer
Lokalisering: Tagfladen
Funktion: Lysindtag, ventilation, røgopluk og klimaskærm

(42) Indvendige vægoverflader — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (42).0.01 Indv. væg-/loftoverflader i fællesrum
Lokalisering: Trappeopgange, kældergange, P-kælder og ejendomskontor
Funktion: Æstetisk funktion

Indbygningsår: 2006
Mængde: m^2
Teoretisk restlevetid: 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Vægge, lofter og søjler i fællesområder, herunder trappeopgange (underlag beton, spartlet), kælder-gange, P-kælder og ejendomskontor.

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår generelt intakte, men med tegn på tiltagende normal slidtage i form af ridser, pletter, o.lign.

Aktivitetsbeskrivelse:

Overfladebehandles hvert 7-10. år eller efter behov. Overflader rengøres i grundrens, revner og huller spartles ud og der påføres herefter 1-2 lag vandbaseret akrylplastmaling. Det kan være nødvendigt at anvende en spærregrunder inden maling påbegyndes. Den anvendte maling/spærre-grunder må ikke være diffusionstæt.

DRIFTSAKTIVITETER

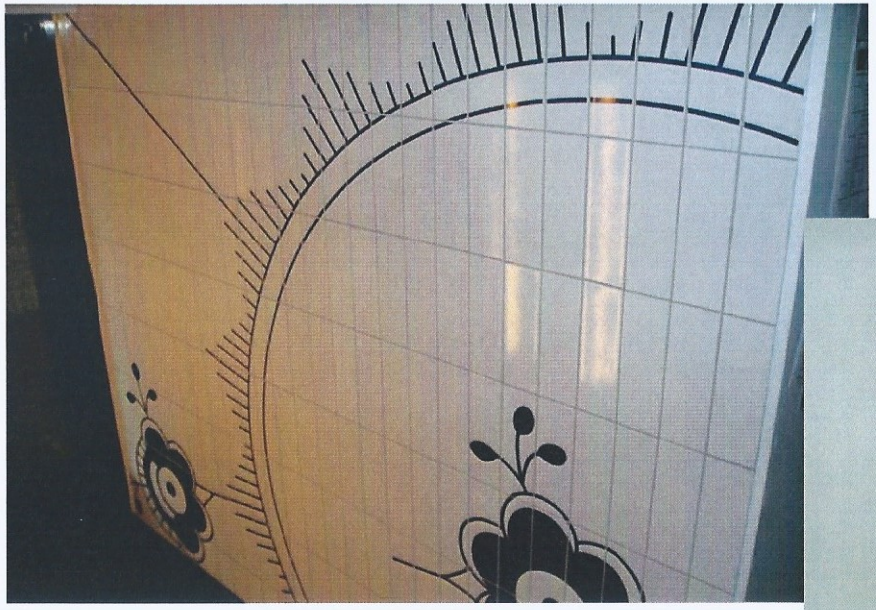
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

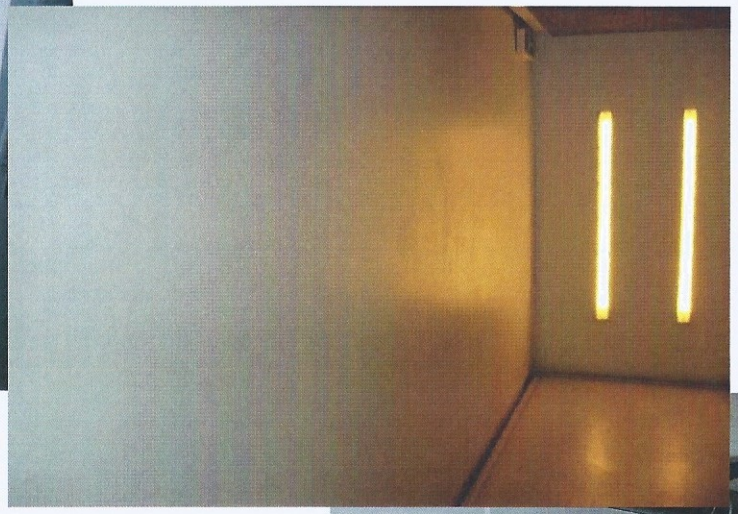
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Vægoverflader i trapperum		Dyrup glans 10, lys råhvid	Overmales ved behov	2014	8 år	56.000,00	C
			Specialfremstillede vægfliser	Almindelig rengøring			Service	
	Træbetonlofter i trapperum		HBC Fibrolith grå/fin	Rengøring ved støvsugning/afbørstning ved behov			Service	
2	Vægge, lofter og søjler i fællesrum		Flügger Prof, glans 5, råhvid S0500N	Overmales ved behov	2014	8 år	56.000,00	C
3	Vægge og søjler i P-kældre		Flügger Prof, glans 5, råhvid S0500N	Overmales ved behov	2014	8 år	45.000,00	C
4	Vægge og lofter i ejendomskontor		Dyrup glans 10, lys råhvid	Overmales ved behov	2014	8 år	3.500,00	C
	Vægge og lofter i bad, ejendomskontor		Dyrup glans 25, acrylplastmaling, lys råhvid	Overmales ved behov	2014	8 år	3.500,00	C
			Vægfliser	Almindelig rengøring			Service	
	Gulve i bad, ejendomskontor		Gulvklinker	Almindelig rengøring			Service	

(42) Indvendige vægoverflader

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg





Bygningsdel:	(42).0.01 Indv. væg-/loftoverflader i fællesrum
Lokalisering:	Trappeopgange, kældergange, P-kælder og ejendomskontor
Funktion:	Æstetisk funktion

(44) Trappe og rampe, overflader — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (44)4.01 Måtter
Lokalisering: Alle trappeopgange

Funktion: Renholdelse

Indbygningsår: 2006
Mængde: 7 stk.
Teoretisk restlevetid: 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Måtter i indgangspartier

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår generelt intakte, men med tegn på tiltagende normal slidtage

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring efter behov ved støvsugning med kraftigt sug.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Måtter i indgangspartier		Crimebuster 7700 dessin 1440	Regøring efter behov			service	C

(44) Trappe og rampe, overflader

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (44)4.01 Måtter
Lokalisering: Alle trappeopgange
Funktion: Renholdelse

(47) Tage, overflader — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (47)1.01 Tage, overflader
Lokalisering: Alle tagfladerne

Funktion: Klimaskærm og afvanding

Indbygningsår: 2006
Mængde: ca. 2.390 m^2 inkl. tag over karnapper
Teoretisk restlevetid: 60 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Vandtæt tagbelægning

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:
Kontrolleres én gang årligt for utætheder. Reparationer og udskiftninger foretages straks.
Renses én gang årligt for nedfaldne blade, grene, slam m.v.. Fastgroet skidt fjernes med vand og en blød børste.
Efterfølgende kontrolleres tagrende og nedløb for utætheder. Utætheder repareres straks af autoriseret blikkenslager.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Zinktag	ca. 2.390 m^2	Rheinzink nr. 14	Tag kontrolleres for deformationer, huller o.lign. i fbm. vedligeholdelse	2007	1 år		E
				Tagfladen renses for blade o.lign.	2007	1 år	2.000,00	B
2	Tagrender og nedløb		Zink	Efterses for deformationer, huller og lign. i fbm. vedligeholdelse	2007	1 år		E
				Blade fjernes og vandet sikres frit afløb.	2007	1 år	2.000,00	B

(47) Tage, overflader

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (47)1.01 Tage, overflader
Lokalisering: Alle tagfladerne
Funktion: Klimaskærm og afvanding

(50) VVS-anlæg i terræn — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (50)1.01 Nedgangsbrønde
Lokalisering: I terræn

Funktion: Afløbssystem

Indbygningsår: 2006
Mængde: 6 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Afledning af overfladevand

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:
Brønde efterses for spor af rotter, olie, benzin eller andre uregelmæssigheder.
Det konstateres om tilløb og afløb kan foregå uhindret, samt om der trænger vand ind ved samlinger eller gennem brøndvæggen.
Banketter og trin kontrolleres jævnligt og rengøres ved oprensning eller spuling med slange for aflejringer, grus sand, småpinde o.lign., der falder ned gennem nøglehuller.
Oprensning af bundrenden bør ske jævnligt, men særligt tit i brønde med store retningsændringer, mange sidetilløb o.lign.
Dæksler og karme skal jævnligt rengøres og bør med mellemrum stryges med kold asfalt eller lignende, så de ikke ruster sammen.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Nedgangsbrønde i terræn		Wavin	Kontrol og eftersyn af brønde, trin, banketter og dæksler	2007	1 år	500,00	E
				Oprensning og spuling samt strygning med asfalt	2007	1 år	2.000,00	B

(50) VVS-anlæg i terræn

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (50)1.02 Olieudskiller
Lokalisering: Alle kælderetager

Funktion: Afløbssystem, behandling/fjernelse af olie fra overfladevand i p-kældre

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Olieudskiller til behandling af overfladevand fra p-kældre

Aktivitetsbeskrivelse:
Olieudskiller skal efterses og tømmes for olie

DRIFTSAKTIVITETER

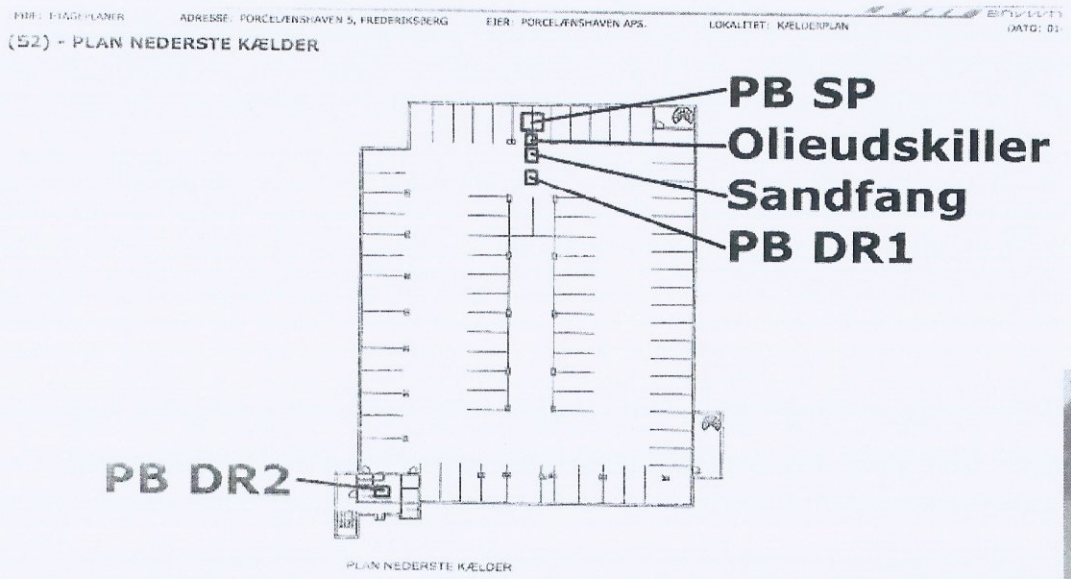
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Olieudskiller	1 stk.	VVS nr. 223346-061	Efterses og tømmes	2006 01.05.06	3 mdr.	Service	A

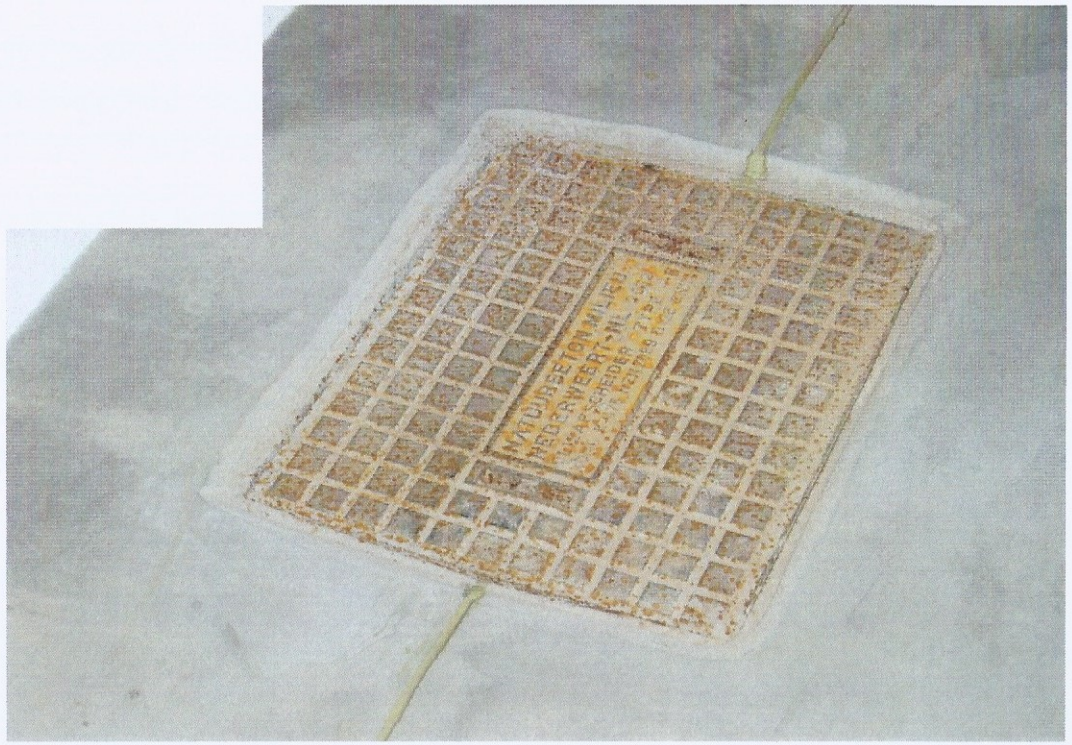
(50) VVS-anlæg i terræn

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel: (50)1.02 Olieudskiller
Lokalisering: Alle kælderetager
Funktion: Afløbssystem, behandling/fjernelse af olie fra overfladevand i p-kældre



(51) Affald — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (51)2.01 Skraldesug
Lokalisering: Mellemste kælder samt i terræn

Funktion: Affaldshåndtering

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 anlæg
Teoretisk restlevetid: 25 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Skraldesug for 73 lejligheder

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
Ingen vedligeholdelse for ejerforeningen, da anlægget er lejet af Mobilsug, der forstår tømning og servicering

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	1 m^3 sugetanke inkl. rørledninger	7 stk.	Envac mobilsug, SUG-101	Service varetages af udlejningsfirmaet Mobilsug			Service	A

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.01 Gulvafløb i kælder
Lokalisering: P-kældre

Funktion: Afløbssystem

Indbygningsår: 2006
Mængde: stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Gulvafløb og afløbsrør i parkeringsarealer

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og gennemskylning

DRIFTSAKTIVITETER

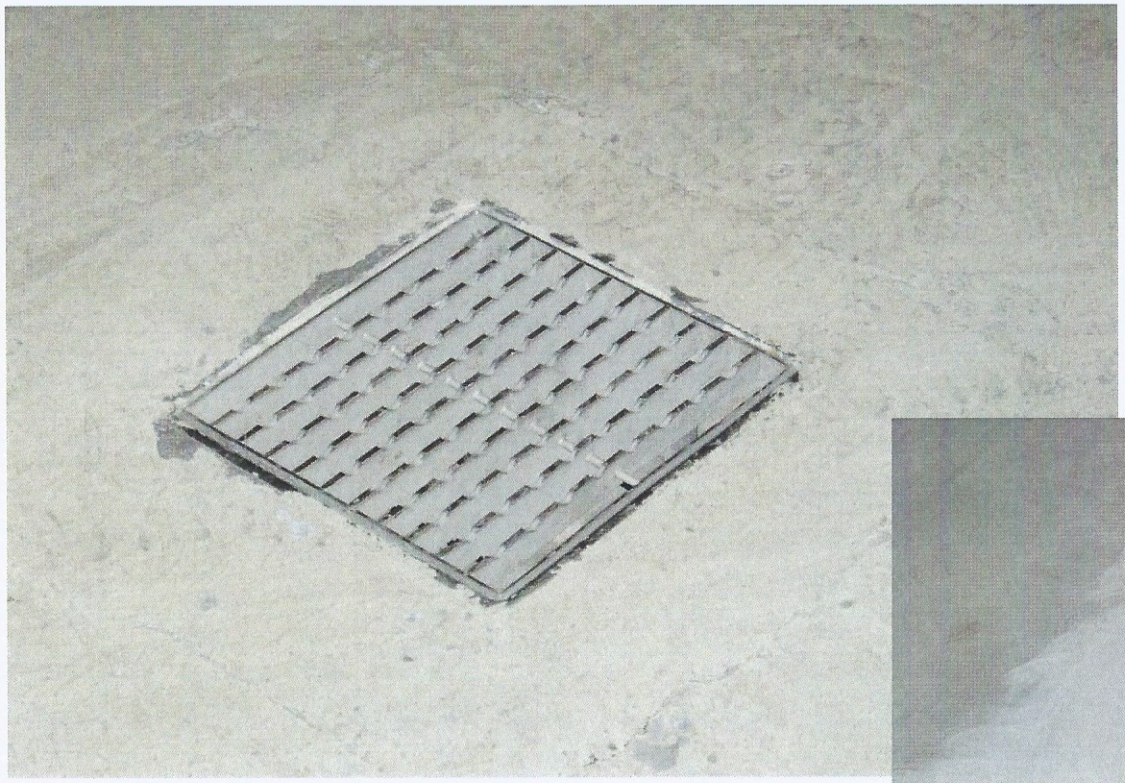
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Gulvafløb og afløbsrør		Blücher	Rengøring og gennemskylning	2006	1 år	2.500,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel:	(52)1.01 Gulvafløb i kælder
Lokalisering:	P-kældre
Funktion:	Afløbssystem

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.02 Drænpumpebrønde DR1 & DR2
Lokalisering: Nederste kælder

Funktion: Afløbssystem, bortpumpning af vand

Indbygningsår: 2006
Mængde: 2 stk.
Teoretisk restlevetid: 50 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Drænpumpebrønd til bortpumpning af vand fra bygningens omfangsdræn

Aktivitetsbeskrivelse:
Eftersyn af pumper og kontrol af olie.
Tilsyn med elektriske installationer.
Flydere rengøres og brønde spules.
Vedligeholdelseseftersyn udføres af uddannet personel.

DRIFTSAKTIVITETER

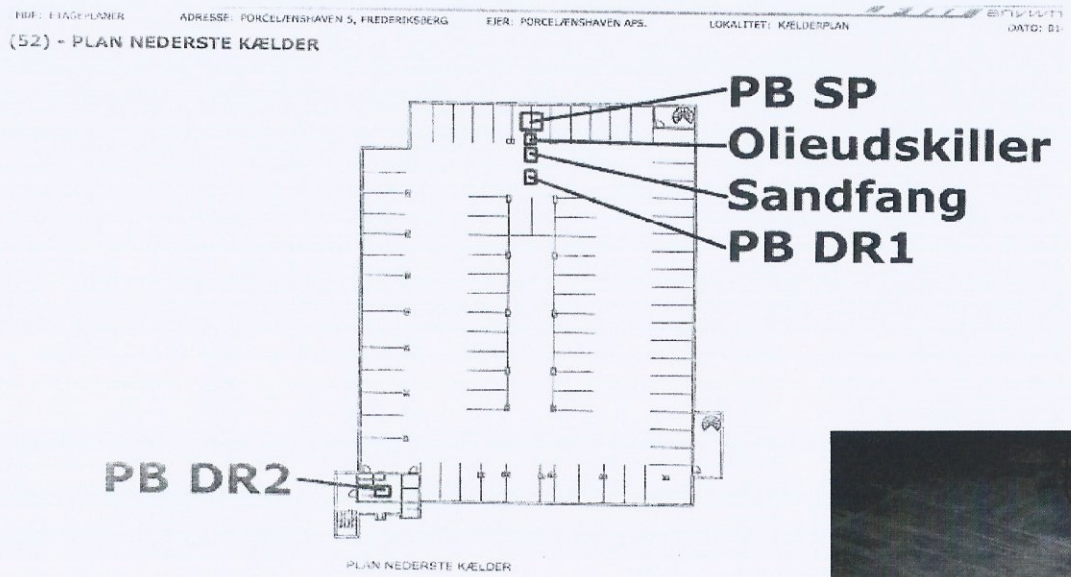
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Drænpumpe DR 1	1 stk.	Blücher, PE-flexbrønd ø 1300 x 1500 mm m.pumper AP.35B.50.08.3	Vedligeholdelseseftersyn	2006	1 år	service	B
2	Drænpumpe DR 2	1 stk.	Blücher, PE-flexbrønd ø 1000 x 1500 mm m.pumper AP.35B.50.08.3	Vedligeholdelseseftersyn	2006	1 år	service	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel: (52)1.02 Drænpumpebrønde DR1 & DR2

Lokalisering: Nederste kælder

Funktion: Afløbssystem, bortpumpning af vand

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.03 Gulvafløb og vandlåse
Lokalisering: Kælderetager, ejendomskontor

Funktion: Afledning af vand

Indbygningsår: 2006
Mængde: stk. og lbm.
Teoretisk restlevetid: 20 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Afløb i fællesrum

Aktivitetsbeskrivelse:
Jævnlig oprensning og gennemspuling af gulvafløb og vandlåse samt efterfyldning af vandlåse for at modvirke forstoppelse og lugtgener
Jævnlig rengøring af afløbstragte og riste for at modvirke lugtgener

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Gulvafløb i trapperum		Blücher, 153010316	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	01.04.06	2 mdr.	350,00	B
2	Afløbstragt og rist		Blücher, 153019530	Jævnlig rengøring	01.04.06	2 mdr.	350,00	B
3	Vandlåse		Blücher, 153515526	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	01.08.06	6 mdr.	350,00	B
4	Gulvafløb i affaldsrum		Blücher, 153585316	Jævnlig oprensning, evt. gennemspuling	01.04.06	2 mdr.	350,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.03 Gulvafløb og vandlåse
Lokalisering: Kælderetager, ejendomskontor
Funktion: Afledning af vand

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.05 Pumpebrønd
Lokalisering: Nederste kælder

Funktion: Afløbssystem, behandling/fjernelse af olie fra overfladevand i p-kældre

Indbygningsår: 2006
Mængde: 3 stk.
Teoretisk restlevetid: 50 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Pumpebrønde til bortpumpning af vand fra bygningens kældre

Aktivitetsbeskrivelse:
Vedligeholdelseseftersyn af pumpers funktionalitet og kontrol af olie.
Tilsyn af elektriske installationer.
Flydere rengøres og brønden spules.
Pumpe drift kontrolleres én gang årligt. Defekte pumper repares/udskiftes

DRIFTSAKTIVITETER

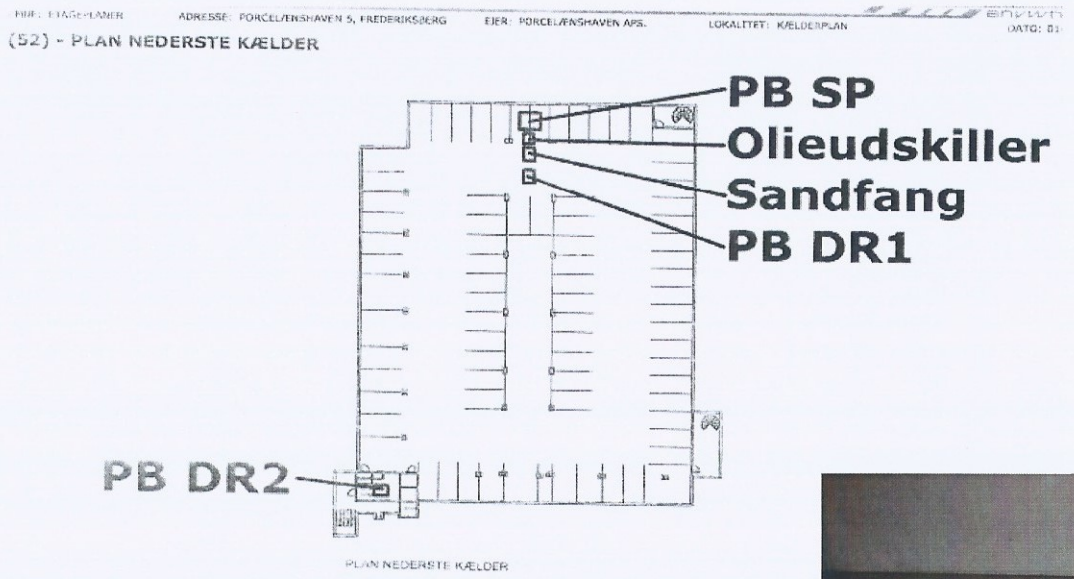
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Pumpebrønd	3 stk.	PB SP1 PE-flexbrønd ø 2000 x 1500 mm m/pumpe SV.044.CH1.EX	Efterses og tømmes	2006	1 år	service	A

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel: (52)1.05 Pumpebrønd

Lokalisering: Nederste kælder

Funktion: Afløbssystem, behandling/fjernnelse af olie fra overfladevand i p-kældre

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)1.06 Sandfangsbrønd
Lokalisering: Nederste kælder

Funktion: Afløbssystem, opsamling af sand

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 50 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Sandfangsbrønd til opsamling af sand fra vandet før punmpebrønd

Aktivitetsbeskrivelse:
Dæksler og karme skal jævnligt rengøres og bør med mellemrum stryges med kold asfalt eller lignende, så de ikke ruster sammen.
Oprenses for blade, sand mv.

DRIFTSAKTIVITETER

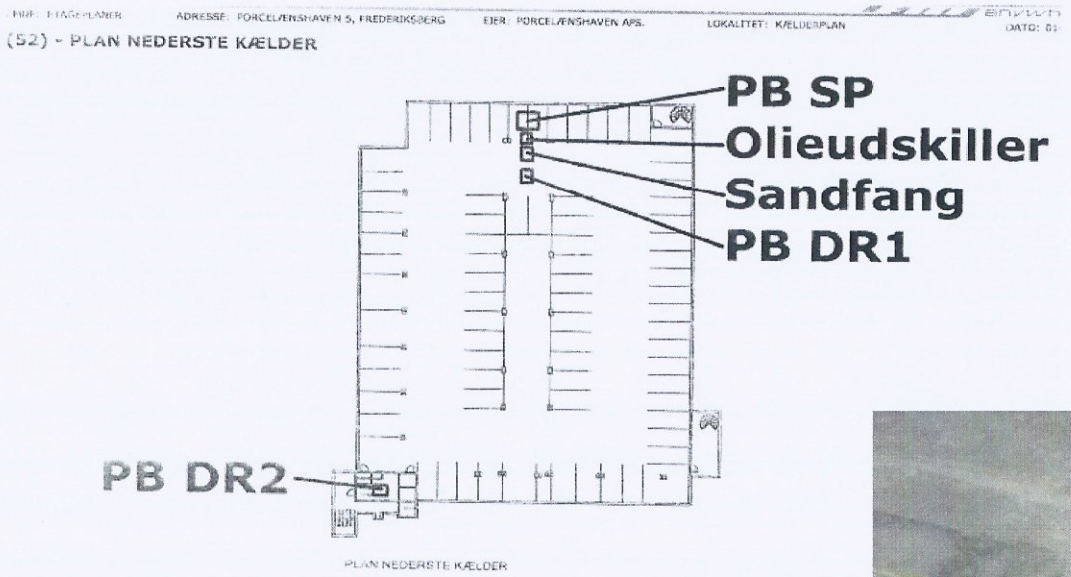
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Sandfangsbrønd	1 stk.	UPO clean 1100 L vvs.nr. 223289101	Efterses og renses	2006	1 år	1.500,00	A

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel: (52)1.06 Sandfangsbrønd
Lokalisering: Nederste kælder
Funktion: Afløbssystem, opsamling af sand

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.01 Sanitet, håndvask
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Håndvask, armatur og afspærringsventil under vask

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring af håndvask efter behov med et surt ikke-ætsende rengøringsmiddel.
På forkromede overfalder må der ikke benyttes skrappe rengøringsmidler som f.eks. eddikesyre.
1-2 gange årligt eller efter behov, renses filter på armatur for kalkaflejringer og der kontrolleres for utætheder (vanddryp). Utætheder udbedres straks, f.eks. ved udskiftning af pakninger.
Ventiler motioneres og kontrolleres for utætheder

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Håndvask	1 stk.	Ifö, Cera 2322 hvid	Rengøring	2006	1 uge	Service	B
2	Armatur	1 stk.	Børma, vvs.nr. 701923104	Rens filter, kontrol for dryp	2006	6 mdr.	50,00	B
3	Afspærringsventiler under vask	2 stk.	vvs.nr. 744388053	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	50,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.01 Sanitet, håndvask
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor
Funktion: Vand, varme og sanitet

(52) Afløb og sanitet

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.02 Sanitet, WC
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Bygningsdelsbeskrivelse:
WC

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring af WC efter behov med et surt ikke-ætsende rengøringsmiddel samt toiletbørste.
Jævnlig kontrol for utætheder (toilet løber). Ved utætheder udføres straks reparationer.
Motionering af ventiler og kontrol for utætheder.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	WC	1 stk.	Ifö, Cera	Rengøring, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	Service	B
2	Afspærringsventil	1 stk.	vvs.nr. 744388053	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	50,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.02 Sanitet, WC
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor
Funktion: Vand, varme og sanitet

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.03 Sanitet, Bruser
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 25 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Brusearrangement inkl. blandingsbatteri

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
Jævnlig rengøring og afkalkning (afhængig af brug)
Vedligehold bør foretages af den enkelte bruger.
På forkromede overfalder må der ikke benyttes skrappe rengøringsmidler som f.eks. eddikesyre.
Jævnlig kontrol for utætheder (dryp). Utætheder udbedres straks, f.eks. ved udskiftning af pakninger.
Motionering af temperaturindstilling

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Bruser	1 stk.	Børma lux vvs nr. 725714104	Jævnlig afkalkning	2006	6 mdr.	Service	B
2	Blandingsbatteri	1 stk.	Børma vvs nr. 722230104	Jævnlig afkalkning	2006	6 mdr.	Service	B
3	Brusesæt	1 stk.	A10 crom vvs nr. 737619104	Jævnlig afkalkning, motionering af temperaturindstilling	2006	6 mdr.	100,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.03 Sanitet, Bruser
Lokalisering: Toilet, ejendomskontor
Funktion: Vand, varme og sanitet

(52) Afløb og sanitet — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.04 Sanitet, Køkkenvask og udslagsvask
Lokalisering: Køkken, ejendomskontor og teknikrum

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Køkken- og udslagsvask inkl. blandingsbatteri, m.m.

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
Jævnlig rengøring, afkalkning og rensning af filter (afhængig af brug)
Kontrol for utætheder (dryp)
Motionering af afspærringsventiler under vask
Rengøres efter behov med et surt ikke-ætsende rengøringsmiddel.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Køkkenvask	1 stk.	Trinette	Jævnlig rengøring	2006		Service	B
2	Blandingsbatteri	1 stk.		Jævnlig afkalkning, rensning af filter, kontrol for dryp	2006	6 mdr.	Service	B
3	Vandlås under køkkenvask	1 stk.		Renses efter behov	2006		500,00	B
4	Afspærringsventil under vask	1 stk.	vvs nr. 744388053	Motionering af ventilerne, kontrol af utætheder	2006	6 mdr.	100,00	B

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (52)5.04 Sanitet, køkkenvask og udslagsvask

Lokalisering: Køkken, ejendomskontor og teknikrum

Funktion: Vand, varme og sanitet

(53) Vand — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (53)1.01 Vand
Lokalisering: Teknikrum og fællesområder

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde:
Teoretisk restlevetid: 12 - 30 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Vandur leveres af offentligt værk
Vanddistribution til hele ejendommen

Tilstandsbeskrivelse:

Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:

Aflæsning af vandforbrug
Renholdelse
Motionering af ventiler
Udslamning af varmtvandsbeholder

DRIFTSAKTIVITETER

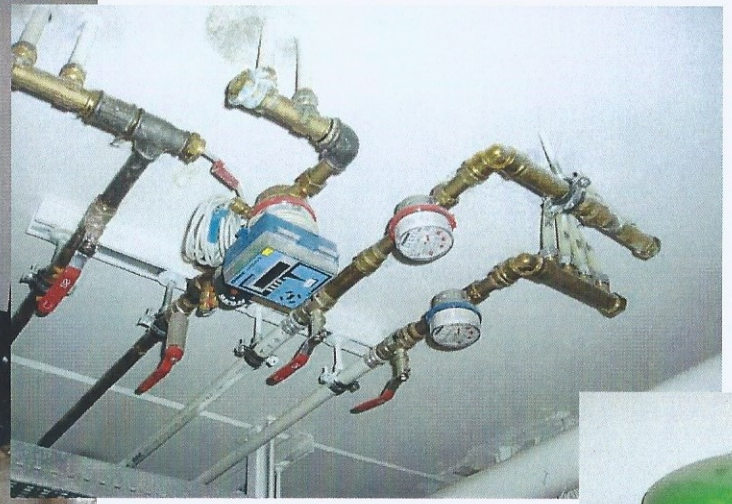
Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Vandur	1 stk.	Leveres af offentligt værk	Aflæsning af vandforbrug	2006		Service	A
2	Varmtvandsbeholder	1 stk.	Reflex, 1000 ltr.	Tilse anode, rense beholder for slam, udskifte anode efter behov	2007	1 år	Service	B
3	Vandrør i fællesområder Afspærringsventil	3 stk.	vvs nr. 418117	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B
4	Trykforøgeranlæg	1 stk.	Grundfos	Motionering ventiler, kontrol af tryk på installation	2006	6 mdr.	250,00	B
5	Afspærringsventil udv. taphane		vvs nr. 418117	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B

(53) Vand

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg



Bygningsdel:	(53)1.01 Vand
Lokalisering:	Teknikrum og fællesområder
Funktion:	Vand, varme og sanitet

(56) Varme — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (56)1.01 Varme
Lokalisering: Teknikrum og fællesområder

Funktion: Vand, varme og sanitet

Indbygningsår: 2006
Mængde:
Teoretisk restlevetid: 10 - 40 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Varmedistribution til hele ejendommen

Aktivitetsbeskrivelse:
Aflæsning af varmeforbrug
Renholdelse
Motionering af ventiler

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Varmemåler	1 stk.		Aflæsning af varmeforbrug	2006		service	A
2	Varmerør i fællesområder							
	Afspærringsventil			Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B
3	Afspærringsventil i teknikrum		vvs nr. 418117	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B
4	Gulvvarme i trappeopgange							
	Afspærringsventil	7 stk.	vvs nr. 418117	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B
	Returventil	7 sk.	Danfoss	Motionering ventiler, kontrol for utætheder	2006	6 mdr.	250,00	B

(56) Varme

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (56)1.01 Varme
Lokalisering: Teknikrum og fællesområder
Funktion: Vand, varme og sanitet

(57) Ventilation — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (57)1.02 Udsugningsaggregater
Lokalisering: I tagrum
I ventilationsrum i trappeopgang over affaldsskakte i h.h.t. tegning

Funktion: Udsugning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 22 stk.
Teoretisk restlevetid: 20 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte, men med støjproblemer flere steder

Bygningsdelsbeskrivelse:
Udsugning fra bad
Udsugning fra affaldsskakt.
Udsugning fra parkeringskælder

Aktivitetsbeskrivelse:
Servicering, reparationer og udskiftning af sliddele

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Udsugningsanlæg for bad/toiletter	6 stk.	Lindab, type IRE-160C, boksventilator	Funktionstest, kontrol af lejer og rengøring	2006	6 mdr.	service	B
		1 stk.	Exhausto DTH 160-4-1, boksventilator	Eventuelle dele til udskiftning efter regning	2006	6 mdr.	3.500,00	
2	Udsugningsanlæg for køkken og bad/toiletter	7 stk.	Exhausto BESB 400/315/250-4-1 MGE, boksventilator	Funktionstest, kontrol af lejer og rengøring	2006	6 mdr.	service	B
				Eventuelle dele til udskiftning efter regning	2006	6 mdr.	3.500,00	
3	Udsugningsanlæg for affaldsskakt	7 stk.	Lindab, CBU-160 kanalventilator		2006	6 mdr.	service	B
4	Udsugningsanlæg for P-kælder	1 stk.	NB-ventilation type NB 46 vent	Funktionstest, kontrol af lejer og rengøring	2006	6 mdr.	service	B
				Eventuelle dele til udskiftning efter regning			4.000,00	

(57) Ventilation

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (57)1.02 Udsugningsaggregater
Lokalisering: I tagrum
Funktion: affaldsskakte i h.h.t. tegning

(58) VVS-anlæg, Bygning øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (58)1.01 Sprinkleranlæg
Lokalisering: Sprinklercentral i kælder

Funktion: Sprinkling af P-kælder

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 anlæg
Teoretisk restlevetid: 50 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Sprinkleranlæg

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelen fremstår intakt.

Aktivitetsbeskrivelse:
1 ugentlig afprøvning iflg. DBI's forskrifter skal foretages af instrueret mandskab. Ved driftsstop eller utætheder tilkaldes aut. sprinklerfirma.
Instruks om ugentlig afprøvning forefindes i skab i sprinklerrum.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

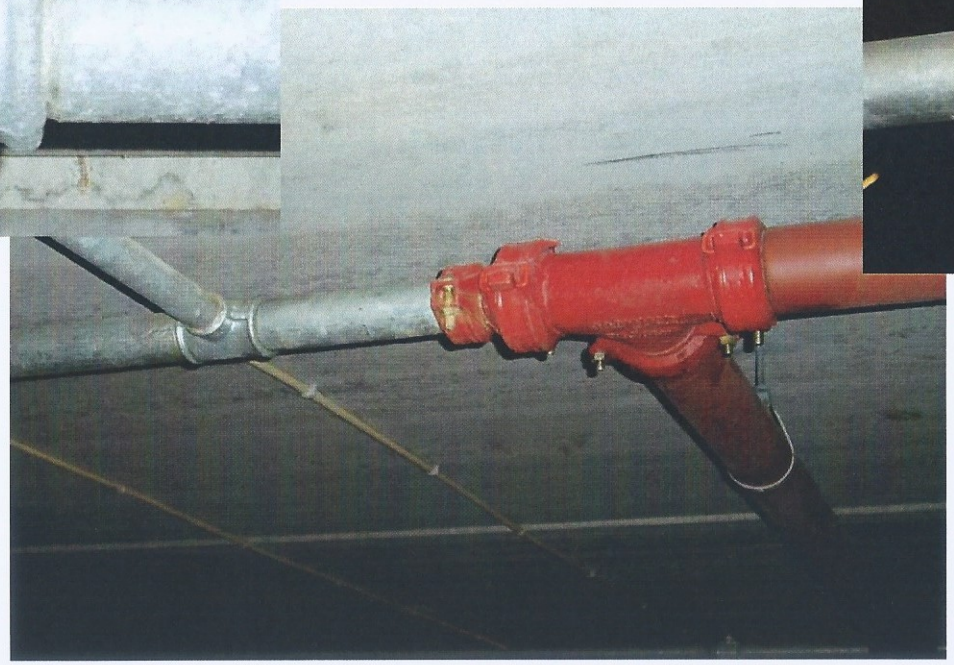
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Sprinkleranlæg	1 stk.		Afprøvning	2006	1 uge	service	A
				Renholdelse og kontrol af utætheder	2006		service	B
				Eventuelle dele til udskiftning efter regning	09.02.06	1 år	2.500,00	B

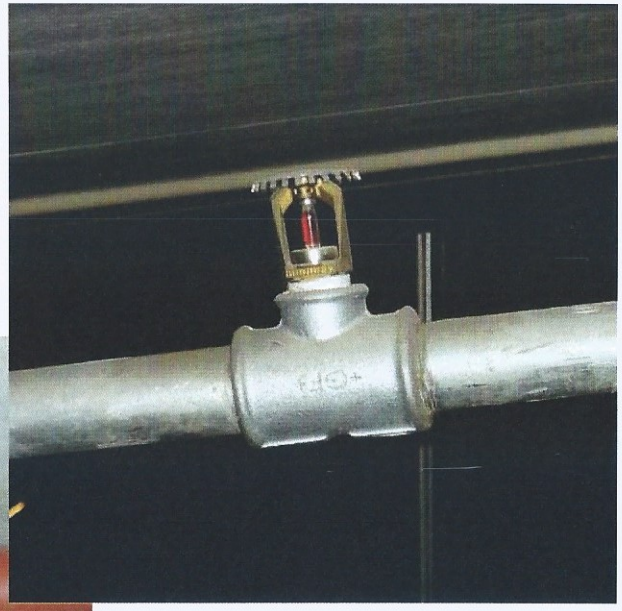
(58) VVS-anlæg, Bygning øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (58)1.01 Sprinkleranlæg
Lokalisering: Sprinklercentral i kælder
Funktion: Sprinkling af P-kælder





(58) VVS-anlæg, Bygning øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (58)1.02 Slangevinderskabe
Lokalisering: Alle kælderetager

Funktion: Brandbekæmpelse

Indbygningsår: 2006
Mængde: 12 stk.
Teoretisk restlevetid: 50 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Brandskab med vandfyldt slange

Aktivitetsbeskrivelse:
1 mdl. eftersyn og 1 årlig afprøvning.
Tæthedsprøvning hvert 5. år.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Brandslangeskabe	12 stk.	Venti brandskab type 4	Eftersyn	01.02.07	1 mdr.	service	D
				Afprøvning	01.02.07	1 år	service	D
				Tæthedsprøvning	01.02.07	5 år	service	D
				Renholdelse			service	B

(58) VVS-anlæg, Bygning øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (58)1.02 Slangevinderskabe
Lokalisering: Alle kælderetager
Funktion: Brandbekæmpelse

(63) Lavspændingsanlæg — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (63)2.01 Hovedtavle, målertavler og ejendomstavler
Lokalisering: Øverste kælder, herunder tavlerum

Funktion: Forsyning for hele Fajancehaven
Målertavler måler forbrug i de enkelte lejlgheder

Indbygningsår: 2006
Mængde: 1 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Fabrikat: DLK
Type: TABULA og HAGER
Ue Hovedkredse: 3 x 400/230 V
Mærkestrøm: 400 A
Anlægsbetegnelse: Hovedtavle H1.0

Aktivitetsbeskrivelse:
Se tekniske specifikationer.
Ved driftssvigt kontakt autoriseret el-installatør.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Hovedtavle	1 stk.	DLK - Type TABULA - H1.0 223K4904	Se tekniske specifikationer.	2006 01.06.06	3 mdr.	500,00	B
2	Målertavler	8 stk.	DLK - Type TABLA	Se tekniske specifikationer.	2006 01.06.06	3 mdr.	1.000,00	B
3	Ejendomstavler	4 sk.	DLK - Type TABLA og HAGER FW41	Se tekniske specifikationer.	2006 01.06.06	3 mdr.	500,00	B

(63) Lavspændingsanlæg

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel:	(63)2.01 Hovedtavle, målertavler og ejendomstavler
Lokalisering:	Øverste kælder, herunder tavlerum
Funktion:	Forsyning for hele Fajancehaven

(64) Elektronik og svagstrømsanlæg — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (64)3.01 Nød- og panibelysning
Lokalisering: P-kælder

Funktion: Anvisning flugtveje samt orienteringsbelysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 7 stk.
Teoretisk restlevetid: 20 år
Levetid batterier ca. 4 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Flugtvejsarmatur med 8 W lysrør
Orienteringsbelysning med 24 W PL/2G11

Aktivitetsbeskrivelse:
Afprøvning af batterier
Udskiftning af lysstofrør efter behov
Rengøring

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

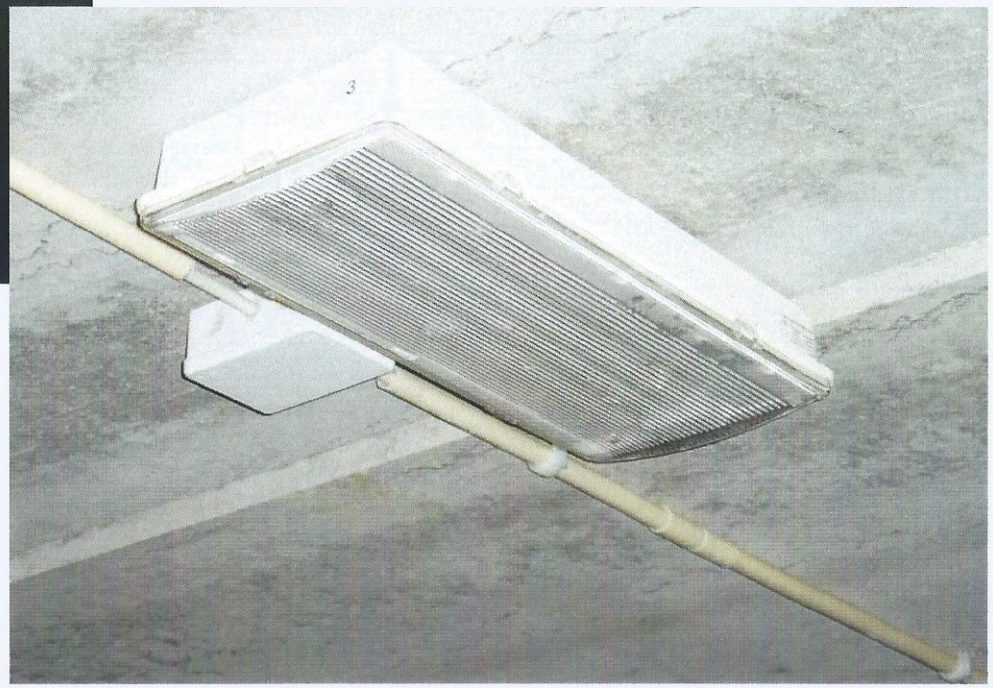
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
					2006			
1	Flugtvejsarmatur	x stk.	Safe-light - SL-ELETTRA BSA/1NC/10	Afprøvning batterier	01.03.06	3 mdr.	3.600,00	A
		x stk.	Safe-light - SL-ELETTRA BSA/1NC/2	Afprøvning batterier	01.03.06	3 mdr.	3.600,00	A
				Udskiftning lysstofrør efter behov	01.06.06	3 år	250,00	
				Rengøring			service	B
2	Panikbelysningsarmatur	x stk.	Safe-light - SL-ELETTRA U24/INC	Afprøvning batterier	01.06.06	3 mdr.	3.600,00	A
				Rengøring			service	B

(64) Elektronik og svagstrømsanlæg

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (64)3.01 Nød- og panibelysning
Lokalisering: P-kælder
Funktion: Anvisning flugtveje samt orienteringsbelysning



(64) Elektronik og svagstrømsanlæg — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (64)6.01 Dørtelefonanlæg
Lokalisering: Udvendigt ved hoveddøre

Funktion: Betjening af dørlås og kommunikation

Indbygningsår: 2006
Mængde: 7 stk.
Teoretisk restlevetid: 20 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
2-tråds BUS mikrofon/højtalermodul max. 64 video/100 audio

Aktivitetsbeskrivelse:
Overflader aftørres med syrefri olie
Evt. overfladerust kan normalt fjernes med en klud med syrefri olie.
Se drift og vedligehold fra producent.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Dørtelefon	7 stk.	Scantron - Type Lippert	Aftørring med syrefri olie	2006	1 mdr.	service	B/C
					01.04.06			
				Reparationer	2009	3 år	1.000,00	B/C

(64) Elektronik og svagstrømsanlæg

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (64)6.01 Dørtelefonanlæg
Lokalisering: Udvendigt ved hoveddøre
Funktion: Betjening af dørlås og kommunikation

(66) Transportanlæg — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (66)1.01 Elevatorer
Lokalisering: I trappeopgange

Funktion: Transport af personer og varer

Indbygningsår: 2006
Mængde: 7 stk.
Teoretisk restlevetid: 50 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Elevatorer med 6-7 stop til transport af max. 8 personer eller 630 kg
Elevatorstol: 1100 x 1400 mm
Elevatordør: 900 x 2000 mm

Aktivitetsbeskrivelse:
Lovpligtigt månedligt eftersyn
Alm. rengøring af elevatorstol indv. og elevatordøre i hht. vejledning fra Omega Elevatorer A/S
Følg producentens anvisninger. Vedligholdelse skal altid foretages af dertil egnet personel.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

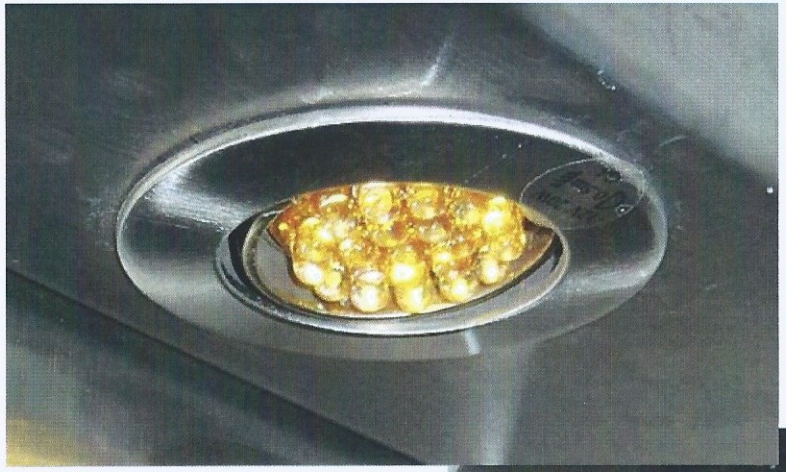
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Elevator	7 stk.	Omega MER 810	Lovpligtigt månedligt eftersyn	2005 25.08.05	1 mdr.	service	A
2	Elevatorstol	7 stk.	Omega MER 810	Rengøring		1 år	service	B
3	Belysning foran elevatordøre	90stk.	Spots med LED-lyskilder	Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer		1 år	900,00	B

(66) Transportanlæg

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (66)1.01 Elevatorer
Lokalisering: I trappeopgange
Funktion: Transport af personer og varer



(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.01 Grundbelysning i kældre
Lokalisering: Kældre

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 265 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Grundbelysning i kældre placeret under betondæk

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer.
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Grundbelysning i kældre	177 stk.	Glamox GPV2 136 HF - 1 x 36 W T8, standard farve med klar afskærmning	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	3.550,00	B
2	Grundbelysning i kældre	88 stk.	Glamox GPV2 258 HF - 1 x 58 W T8, standard farve med klar afskærmning	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	1.750,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.01 Grundbelysning i kældre
Lokalisering: Kældre
Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.02 Grundbelysning i pulterrum
Lokalisering: Pulterrum i kældre

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 87 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Grundbelysning i pulterrum placeret under betondæk

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer.
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Grundbelysning i pulterrum	87 stk.	Glamox GPV2 118 HF - 1 x 18 W T8, standard farve med klar afskærmning	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	1.750,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.02 Grundbelysning i pulterrum
Lokalisering: Pulterrum i kældre
Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.03 Trinbelysning i trappeopgange mm.
Lokalisering: Trappeopgange og ejendomskontor

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 248 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Trinbelysning i trappeopgange placeret over trappetrin - indmuret i element-udsparinger (placeret i trappeopgange + udv. trappe ved gavl ved opgang 5A)
Lyskilde: 1 x 9 W fx PL-59 eller Osram Dulux-s-9 W

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer.
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Trinbelysning i trappeopgange	238 stk.	LK - type ML m. fatning G23 - 9W	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
	Øvrig belysning i trappeopgange	16 stk.		Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1år	5.500,00	B
	Loft i ejendomskontor	4 stk.						
	Loft i toilet i ejendomskontor	2 stk.						

(68) El-anlæg bygning, øvrige

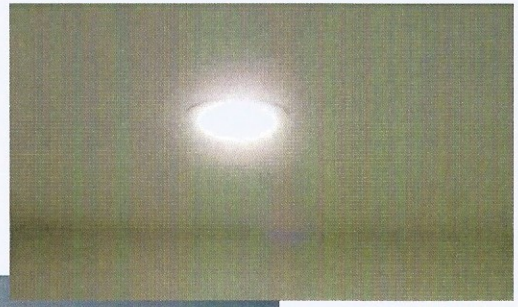
BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.03 Trinbelysning i trappe-opgange mm.

Lokalisering: Trappeopgange og ejendomskontor

Funktion: Belysning



Belysning i trapperum

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.04 Udendørsbelysning
Lokalisering: Portgennemgang

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 8 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Indmuret i væg i portgennemgang
Farve: standard med sandblæst afskærmning
Lyskilde: 1 x 35 W T5

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer.
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Udendørsbelysning	8 stk.	Light Makers - LM - type Z-line	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	150,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.04 Udendørsbelysning
Lokalisering: Portgennemgang
Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.05 Belysning - indgangspartier
Lokalisering: Trappeopgange A + C

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 6 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Placeret i udsparinger i vægge i trappeopgange: 5A (4 stk.), 5C (2 stk.)

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer.
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Belysning - indgangspartier	6 stk.	Fagerhult - Basic T5 - 1 x 49 W	Rengøring og aftørring af armaturer.	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	100,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.05 Belysning - indgangspartier
Lokalisering: Trappeopgange A + C
Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.06 Dørbelysning i trappeopgange
Lokalisering: Trappeopgange over døre til lejligheder

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 73 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Placeret i underside dørkarm
1 x 18 W grundarmatur med løs glasplade

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer og glasplader
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Dørbelysning i opgange	73 stk.	Thorn - AS 118 - 1 x 18 W grundarmatur	Rengøring og aftørring af armaturer og glasplader	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	1.450,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel:	(68)1.06 Dørbelysning i trappeopgange
Lokalisering:	Trappeopgange over døre til lejligheder
Funktion:	Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige

STAMDATA OG TILSTAND

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.07 Belysning på udv. trapper
Lokalisering: På vægge ved udv. trappe T01 + udv. kældertrappe ved opg. 5A og 5H

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 13 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Vandalsikret vægarmatur i aluminium

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Belysning på udv. trapper	13 stk.	Glamox - ALFA 30-22 - Silver	Rengøring og aftørring af armaturer	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	250,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.07 Belysning på udv. trapper

Lokalisering: På vægge ved udv. trappe T01 + udv. kældertrappe ved opg. 5A og 5H

Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.08 Belysning ved trappe T02
Lokalisering: På væg ved spindeltrappe T02

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 3 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Placeret ved spindeltrappe T02
Lyskilde: 1 x 58 W

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Belysning ved trappe T02	3 stk.	Glamox - GPV2 158 HF - standard farve med klar afskærmning	Rengøring og aftørring af armaturer	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	50,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.08 Belysning ved trappe T02
Lokalisering: På væg ved spindeltrappe T02
Funktion: Belysning

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.09 Belysning - indgangsparti loft
Lokalisering: Loft i indgangsparti - opgang 5A

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 2 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Loftsarmatur i aluminium med natureloxeret overflade
Lyskilde: T5

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Belysning - indgangsparti loft	2 stk.	Fagerhult - Notor G2 - loft opal 1 x 28 W	Rengøring og aftørring af armaturer	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af lysstofrør efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	50,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.09 Belysning - indgangsparti loft
Lokalisering: Loft i indgangsparti - opgang 5A
Funktion: Belysning

Belysning indgang loft 1

(68) El-anlæg bygning, øvrige — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.10 Belysning - indgangsparti loft
Lokalisering: Loft i indgangsparti - opgang 5B, 5E, 5F, 5G, 5H

Funktion: Belysning

Indbygningsår: 2006
Mængde: 5 stk.
Teoretisk restlevetid: 30 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Loftsarmatur - downlight

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer
Belysningsfunktion kontrolleres jævnligt ca. én gang om måneden. Defekte pærer, lysstofrør m.v. udskiftes løbende. Årlige reparationer.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Belysning - indgangsparti loft	5 stk.	Solar - Hony - 2 x 18 W EL	Rengøring og aftørring af armaturer	2006	3 mdr.	service	B
				Udskiftning af pærer efter behov/årlige reparationer	01.06.06	1 år	100,00	B

(68) El-anlæg bygning, øvrige

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (68)1.10 Belysning - indgangsparti loft
Lokalisering: Loft i indgangsparti - opgang 5B, 5E, 5F, 5G, 5H
Funktion: Belysning

(70) Inventar, terræn — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (70)3.01 Postkasser
Lokalisering: I trappeopgange og ved viceværet

Funktion: Postkasser

Indbygningsår: 2006
Mængde: 74 stk.
Teoretisk restlevetid: 25 år

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Bygningsdelsbeskrivelse:
Væghængte postkasser med pulverlakeret overflade
Ruko cylindre

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af armaturer med syrefri olie
Kontrolleres jævnligt for defektheder. Reparationer udføres efter behov.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Postkasser	x stk.	Eden Park - børstet rustfri stålfront	Rengøring og aftørring af postkasser med opvredet klud Reparation / udskiftning, 10 %	2006	ugentl. 5 år	service 1.700,00	B A

(70) Inventar, terræn

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (70)3.01 Postkasser
Lokalisering: I trappeopgange og ved viceværet
Funktion: Postkasser

(78) Øvrigt inventar — STAMDATA OG TILSTAND — Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (78)1.01 Køkkenelementer
Lokalisering: Ejendomskontor

Funktion: Opbevaring

Indbygningsår: 2006
Mængde: 2 stk.
Teoretisk restlevetid: 25 år

Bygningsdelsbeskrivelse:
Køkkenelementer inkl. låger

Tilstandsbeskrivelse:
Bygningsdelene fremstår intakte.

Aktivitetsbeskrivelse:
Rengøring og aftørring af korpus, låger og bordplade
Rengøring og oliering af hængsler

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K) (A). Oprettende (skal) (B). Afhjælpende (bør) (C). Forebyggende (kan) (D). Sikkerhed (skal) (E). Eftersyn

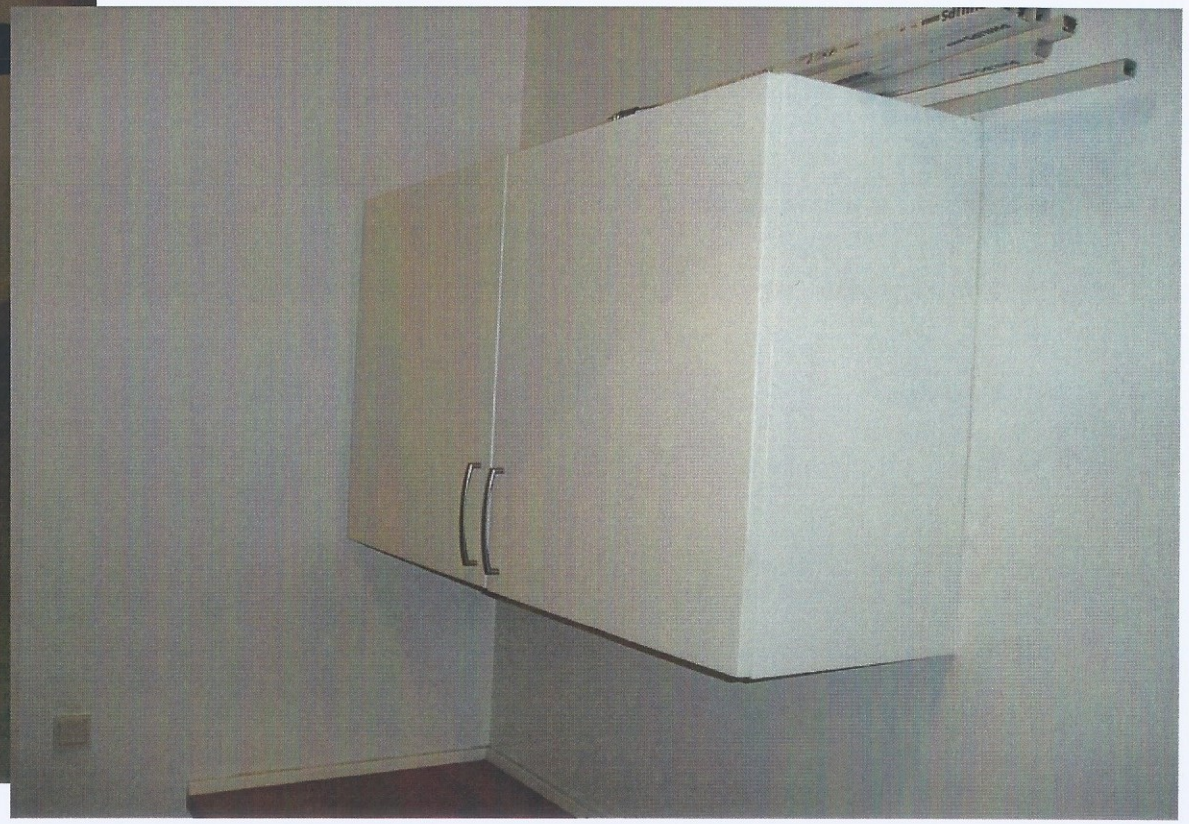
Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Køkkenelementer og låger	2 stk.	Svane Unik	Rengøring og aftørring af køkkenelementer med opvredet klud	2006	ugentl.	service	B
				Rengøring og oliering af hængsler	2006	1 år	250,00	B

(78) Øvrigt inventar

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Bygningsdel: (78)1.01 Køkkenelementer
Lokalisering: Ejendomskontor
Funktion: Opbevaring



Køkken i ejendomskontor

Serviceaftaler total

Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	2/3 til CBS	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Generelt	x	Domus Administration	Ejendomsadministration			112.500,00	
2	Generelt		Assurancepartner	Forsikring			97.000,00	
3	Generelt		Kresten Foged	Revision			21.400,00	
4	Generelt		Amalex Advokater	Advokatbistand			32.500,00	
5	Generelt, fællesarealer		Alliance+	Rengøring		1 uge	258.000,00	
6	P-kælder	x	M2Clean	Rengøring		1 kvt.	30.000,00	
7	Generelt (inkl. opvarmning (rampe til P-kælder)	x	Ista	Varme-/vandregnskab		1 år	25.000,00	
8	Generelt		Ai-gruppen as	Energistyring			8.000,00	
9	Ruder		Anders Andersen	Vinduespolering		1 mdr.	32.000,00	
10	Låse inkl. div. dørpumper		AH Låse	Service		?	4.400,00	
11	Renovation		Mobilsug	Renovation, leje			155.000,00	
12	Pumper	x	Grundfoss	Serviceeftersyn		1 år /tilkald	8.600,00	
13	VVS/varmecentral		Neubert	Service		6 mdr.	7.200,00	
14	Ventilation	x	Glenco	Service		6 mdr.	31.000,00	
15	Sprinkling	x	Glenco	Service		1 år	inkl.	
16	Slangevinderskabe i P-kælder	x	Dansk Brandteknik	Service (2 aftaler) - trykprøvning/rensning		6 mdr.	18.000,00	

Serviceaftaler total

BILLEDDOKUMENTATION

Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel		Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
17	Port til P-kælder	x	Nassau Porte	Service ekskl. materialer		6 mdr.	33.000,00	
		x		Tilkald		tilkald	700,00	
18	Elevatorer		Omega	Lovpligtigt tilsyn		1år	99.300,00	
				Tilkald		/tilkald	8.000,00	
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5						981.600,00	

Serviceaftaler Fajancehaven

Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	2/3 til CBS	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Generelt	x	Domus Administration	Ejendomsadministration			37.500,00	
2	Generelt		Assurancepartner	Forsikring			97.000,00	
3	Generelt		Kresten Foged	Revision			21.400,00	
4	Generelt		Amalex Advokater	Advokatbistand			32.500,00	
5	Generelt, fællesarealer		Alliance+	Rengøring		1 uge	258.000,00	
6	P-kælder	x	M2Clean	Rengøring		1 kvt.	10.000,00	
7	Generelt (inkl. opvarmning (rampe til P-kælder)	x	Ista	Varme-/vandregnskab		1 år	8.333,33	
8	Generelt		Ai-gruppen as	Energistyring			8.000,00	
9	Ruder		Anders Andersen	Vinduespolering		1 mdr.	32.000,00	
10	Låse inkl. div. dørpumper		AH Låse	Service		?	4.400,00	
11	Renovation		Mobilsug	Renovation, leje			155.000,00	
12	Pumper	x	Grundfoss	Serviceeftersyn		1 år /tilkald	2.866,67	
13	VVS/varmecentral		Neubert	Service		6 mdr.	7.200,00	
14	Ventilation	x	Glenco	Service		6 mdr.	10.333,33	
15	Sprinkling	x	Glenco	Service		1 år	inkl.	
16	Slangevinderskabe i P-kælder	x	Dansk Brandteknik	Service (2 aftaler) - trykprøvning/rensning		6 mdr.	6.000,00	

Serviceaftaler Fajancehaven — BILLEDDOKUMENTATION — Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel		Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
17	Port til P-kælder	x	Nassau Porte	Service ekskl. materialer		6 mdr.	11.000,00	
		x		Tilkald		tilkald	233,33	
18	Elevatorer		Omega	Lovpligtigt tilsyn		1år	99.300,00	
				Tilkald		/tilkald	8.000,00	
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5						809.066,67	

Serviceaftaler CBS

Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	2/3 til CBS	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
1	Generelt	x	Domus Administration	Ejendomsadministration			**75.000,00**	
2	Generelt		Assurancepartner	Forsikring				
3	Generelt		Kresten Foged	Revision				
4	Generelt		Amalex Advokater	Advokatbistand				
5	Generelt, fællesarealer		Alliance+	Rengøring		1 uge		
6	P-kælder	x	M2Clean	Rengøring		1 kvt.	**20.000,00**	
7	Generelt (inkl. opvarmning (rampe til P-kælder)	x	Ista	Varme-/vandregnskab		1 år	**16.666,67**	
8	Generelt		Ai-gruppen as	Energistyring				
9	Ruder		Anders Andersen	Vinduespolering		1 mdr.		
10	Låse inkl. div. dørpumper		AH Låse	Service		?		
11	Renovation		Mobilsug	Renovation, leje				
12	Pumper	x	Grundfoss	Serviceeftersyn		1 år /tilkald	**5.733,33**	
13	VVS/varmecentral		Neubert	Service		6 mdr.		
14	Ventilation	x	Glenco	Service		6 mdr.	**20.666,67**	
15	Sprinkling	x	Glenco	Service		1 år	**inkl.**	
16	Slangevinderskabe i P-kælder	x	Dansk Brandteknik	Service (2 aftaler) - trykprøvning/rensning		6 mdr.	**12.000,00**	

Serviceaftaler CBS — BILLEDDOKUMENTATION — Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel		Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	1.gang	Interval	Pris	K
17	Port til P-kælder	x	Nassau Porte	Service ekskl. materialer		6 mdr.	22.000,00	
		x		Tilkald		tilkald	466,67	
18	Elevatorer		Omega	Lovpligtigt tilsyn		1år		
				Tilkald		/tilkald		
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5						172.533,33	

Vedligeholdelsesbudget — OVERSIGT SAMLET VEDLIGEHOLDELSE — Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	Pris	Interval	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
	(21)3.01 Facader, blank mur	Eftersyn og evt. reparationer	500	1 år	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	(22)2.01 Indervægge	Eftersyn	1.000	2 år	1.000		1.000		1.000		1.000		1.000	
	(23)1.01 Dæk i P-kælder	Eftersyn for beskadigelser	500	2 år	500		500		500		500		500	
	(24)1.01 Kældertrapper udvendige	Eftersyn for nedbrydning	500	2 år	500		500		500		500		500	
		Afrensning	500	1 år	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	(24)3.01 Trapper i trappeopgange	Overfladebehandling	50.000	9 år				50.000						
		Eftersyn for revner	500	1 år	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	(26)2.01 Altaner og terrasser	Eftersyn for revner	500	1 år	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	(28)1.01 Bjælker og søjler	Eftersyn for revner	500	2 år	500		500		500		500		500	
	(31)0.01 Vinduer og udv. døre													
	(31)3.01 Port til P-kælder	Rep./udskiftning motor	10.000	10 år					10.000					
	(31)8.01 Låsesystem	Kontrol, justering, smøring	2.000	1 år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	(31)8.02 Fuger	Kontrol af tæthed	2.000	1 år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	(32)1.01 Branddøre	Efterspænding og smøring	10.000	1 år	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	(33)1.01 Membran over P-kælder													
	(37)2.01 Ovenlys i trapper	lakering/maling	20.000	10 år					20.000					
	(42)0.01 Indv. væg-/loftover-													
	flader i fællesrum	Malerbehandling	164.000	8 år			164.000							
	(44)4.01 Måtter	Rengøring	Service	1 år										
	(47)1.01 Tage, overflader	Eftersyn og rensning	4.000	1 år	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	(50)1.01 Nedgangsbrønde	Oprensning og spuling, mm.	2.500	1 år	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
	(50)1.02 Olieudskiller	Serviceeftersyn og tømning	Service	3 mdr.										
	(51)2.01 Skraldesug	Leje og vedligehold	Service	1 år										
	(52)1.01 Gulvafløb i kælder		2.500	1 år	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
	(52)1.02 Drænpumpebrønde	Serviceeftersyn	Service	1 år										
	(52)1.03 Gulvafløb og vandlåse	Oprensning og spuling	7.000	1 år	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
	(52)1.05 Pumpebrønd	Serviceeftersyn og spuling	Service	1 år										
	(52)1.06 Sandfangsbrønd	Eftersyn og rensning	1.500	1 år	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	(52)5.01 Sanitet, håndvask	Rensning filter, motion. ventiler	200	1år	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	(52)5.02 Sanitet, WC	Motionering ventiler	100	1år	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5 Overføres til næste side				36.300	33.800	200.300	83.800	66.300	33.800	36.300	33.800	36.300	33.800

Vedligeholdelsesbudget — OVERSIGT SAMLET VEDLIGEHOLDELSE — Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	Pris	Interval	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
	Overført fra forrige side				36.300	33.800	200.300	83.800	66.300	33.800	36.300	33.800	36.300	33.800
	(52)5.03 Sanitet, Bruser	Afkalkning, motionering temp.	200	1år	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	(52)5.04 Sanitet, Køkkenvask	Motionering ventiler / rense afløb	600	1år	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	(53)1.01 Vand	Motionering ventiler og kontrol	1.500	1 år	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	(56)1.01 Varme	Motionering ventiler og kontrol	2.000	1 år	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	(57)1.02 Udsugningsaggregater	Service	service	6 mdr.										
		Rep. og udskiftning	11.000	1 år	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
	(58)1.01 Sprinkleranlæg	Afprøvning	service	1 uge										
		Rep. og udskiftning	2.500	1 år	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
	(58)1.02 Slangevinderskabe	Eftersyn	service	1 år										
	(58)1.02 Slangevinderskabe	Afprøvning	service	1 år										
	(58)1.02 Slangevinderskabe	Tæthedsprøvning	service	5 år										
	(63)2.01 El-tavler	Inspektion, renhold. og kontrol	8.000	1 år	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
	(64)3.01 Nød- og panikbelysning	Afprøvning m.m.	28.800	1 år	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800	28.800
		Udskiftning lyskilder	250	3 år	250			250			250			250
	(64)6.01 Dørtelefonanlæg	Reparationer	1.000	3 år	1.000			1.000			1.000			1.000
	(66)1.01 Elevatorer	Service og udskiftning lyskilder	900	1 år	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	(68)1.xx Diverse belysning	Udskiftning lyskilder	20.000	1 år	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	(70)3.01 Postkasser	Reparationer	1.700	5 år					1.700					1.700
	(78)1.01 Køkkenelementer	Oliering hængsler	250	1 år	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5				113.300	109.550	276.050	160.800	143.750	109.550	113.300	109.550	112.050	112.500

Vedligeholdelsesbudget — OVERSIGT SAMLET VEDLIGEHOLDELSE — Fajancehaven, Frederiksberg

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	Pris	Interval	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
	Overført fra forrige side				113.300	109.550	276.050	160.800	143.750	109.550	113.300	109.550	112.050	112.500
	Serviceaftaler (Fajancehavens andel)													
	Generelt	Ejendomsadministration	37.500	1 år	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500
	Generelt	Forsikring	97.000	1 år	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000
	Generelt	Revision	21.400	1 år	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400
	Generelt	Advokatbistand	32.500	1 år	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500	32.500
	Generelt, fællesarealer	Rengøring	258.000	1 år	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000
	P-kælder	Rengøring	10.000	1 år	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Generelt	Varme-/vandregnskab	8.333	1 år	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333
	Generelt	Energistyring	8.000	1 år	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
	Ruder	Vinduespolering	32.000	1 år	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
	Låse inkl. div. dørpumper	Service	4.400	1 år	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400
	Renovation	Renovation, leje	155.000	1 år	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000
	Pumper	Serviceeftersyn	2.867	1 år	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867	2.867
	VVS/varmecentral	Service	7.200	1 år	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
	Ventilation	Service	10.333	1 år	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333	10.333
	Sprinkling	Service	inkl.	1 år	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
	Slangevinderskabe i P-kælder	Service (2 aftaler) - trykprøvning/r	6.000	1 år	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
	Port til P-kælder	Service ekskl. materialer	11.000	1 år	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
		Tilkald	233	1 år	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233
	Elevatorer	Lovpligtigt tilsyn	99.300	1 år	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300	99.300
		Tilkald	8.000	1 år	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
	Samlet beløb til vedligeholdelse, indeks 128,5				922.367	918.617	1.085.117	969.867	952.817	918.617	922.367	918.617	921.117	921.567