

Tilstandsvurdering og energiscreening

Brøndby Strand Skole Udskoling
Dyringparken 1, 2660 Brøndby Strand

26. august 2025



Udarbejdet af: Christian Lundstrøm, Jacob Skov Christiansen, Martin Fester og Martin Hinsch
Kontrolleret af: Diana Georgeta Bratbo, Claudia Schulz
Dato: 26.08.2025
Version: 1
Projekt nr.: 1024991, Tilstandsvurdering og energiscreening
Kommunale ejendomme i Brøndby kommune

Indholdsfortegnelse

1	Indledning og arbejdsmetode	5
2	Ejendomsoplysninger	7
3	Vedligeholdelsesbehov, hovedtal	8
4	Tilstandsvurdering	12
4.1	Tag.....	12
4.2	Kælder/Fundering.....	16
4.3	Facade/Sokkel.....	18
4.4	Vinduer.....	21
4.5	Udvendige døre.....	25
4.6	Trapper.....	28
4.7	Porte/Gennemgange	31
4.8	Etageadskillelser	31
4.9	Toilet/Bad	35
4.10	Køkken.....	38
4.11	Varmeanlæg.....	41
4.12	Afløb.....	45
4.13	Kloak.....	46
4.14	Vandinstallationer.....	47
4.15	Gasinstallationer	51
4.16	Ventilation.....	51
4.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	55
4.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.).....	58
4.19	Øvrige ombygningsarbejder	63
4.20	Private friarealer, belægnings, gårdanlæg m.v.	64
4.21	Byggeplads	69
5	Energiscreening.....	70
5.1	Tag.....	71
5.2	Kælder/Fundering.....	73
5.3	Facade/Sokkel.....	74
5.4	Vinduer.....	74
5.5	Udvendige døre.....	75
5.6	Trapper.....	76
5.7	Porte/Gennemgange	76
5.8	Etageadskillelser	77
5.9	Toilet/Bad	77
5.10	Køkken.....	78
5.11	Varmeanlæg.....	78
5.12	Afløb.....	78
5.13	Kloak.....	78
5.14	Vandinstallationer.....	78

5.15	Gasinstallationer	79
5.16	Ventilation.....	79
5.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	79
5.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.).....	80
5.19	Øvrige ombygningsarbejder	80
5.20	Private friarealer	80
5.21	Byggeplads	80

1 Indledning og arbejdsmetode

Artelia A/S er blevet igangsat med at udarbejde en tilstandsvurdering på vegne af Kommunale Ejendomme i Brøndby Kommune.

Nærværende rapport er en tilstandsvurdering og energiscreening af ejendommens bygninger, der har til formål at beskrive og kapitalisere ejendommens vedligeholdelsesbehov over en 30-års periode fra og med 2026.

Vedligeholdelsen er tilrettelagt og budgetsat, så ejendommen efter 30-års perioden fremstår i god og gedigen stand ved, at nødvendigt oprettende vedligeholdelse (udskiftninger) og forebyggende vedligeholdelse er udført iht. almindeligt forventede tekniske levetider og intervaller. Budgetsætningen er ligeledes tilrettelagt ud fra den økonomiske og håndværksmæssige billigste vej til at opnå ovenstående.

Herved forstås kun de aktiviteter, der ud fra en teknisk vurdering kræves for at opretholde den forventede levetid og stand af de enkelte bygningsdele. Fravigelse fra anbefalingerne vil på sigt medføre ringere stand og eventuelt øgede udgifter til indhentning af efterslæb, følgeskader m.v. jf. nedenstående kategorisering af tilstande.

I vurderingen af bygningen er for de enkelte bygningsdele angivet tilstandskarakterer som et øjebliksbillede, der defineres som følger:

Tilstand	
God	Bygningsdelen er velvedligehold og fremstår uden væsentlige synlige skader. Almindeligt vedligehold eller udskiftning iht. forventet teknisk levetid fortsætter.
Acceptabelt	Bygningsdelen har lettere synlige skader, tegn på nedslidning og kræver, at vedligeholdelsesindsats planlægges og prioriteres med kortere tidshorisont end god tilstand.
Dårlig	Bygningsdelen viser tydelige tegn på skader, slitage eller ældning. Reparation eller udskiftning bør planlægges inden for en nær fremtid. Der kan derudover være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
Ringe	Bygningsdelen er i meget dårlig stand med omfattende skader eller fejl, der evt. også alvorligt påvirker dens funktion. Reparation eller udskiftning er nødvendig snarest muligt for at sikre sikkerhed og funktionalitet. Der kan også være risiko for, at andre tilstødende bygningsdele er eller bliver påvirket med følgeskader.

Vedligeholdelsesaktiviteter er tilsvarende angivet med prioritering af de enkelte opgaver:

Prioritet	
Kritisk	Disse aktiviteter har højeste prioritet og kræver øjeblikkelig planlægning. Arbejder udføres hurtigst muligt for at forhindre alvorlige skader, sikkerhedsrisici eller funktionsophør.
Høj	Nødvendige aktiviteter for at undgå betydelige problemer eller nedbrud inden for en kort tidshorisont. Disse aktiviteter bør planlægges og udføres snarest muligt indenfor et af de første 1-3 budgetår. Udsættelse medfører tab af levetid eller stand. Der kan også være tale om aktiviteter på tekniske anlæg, der er en forudsætning for bygningens videre brug.
Middel	Vigtige aktiviteter for at opretholde bygningsdelens funktionalitet og forhindre forringelse over tid, da der eventuel ses begyndende skader. Disse aktiviteter kan planlægges inden for en rimelig tidsramme ud fra en konkret vurdering, men typisk indenfor 2-4 år.

Normal	Rutinemæssige og planlagte aktiviteter for at sikre løbende drift og forebyggelse. Disse aktiviteter udføres som en del af den almindelige vedligeholdelsesplan og med almindeligt anbefalet interval. Udsættelse medfører tab af levetid eller stand, som med tiden medfører større udgifter til vedligehold.
Lav	Er ikke presserende aktiviteter, der kan udføres, når det er praktisk muligt. Disse aktiviteter kan udsættes uden større konsekvenser.

Udover den vedligeholdelsesmæssige stand er også i særskilt afsnit udført en vurdering af mulige energibesparelser, der kan opnås ved renovering eller opdatering af bygningsdele eller tekniske installationer. Vurderingen af energibesparelser er resultatet af en teknisk gennemgang og beregning af konstruktionsopbygninger, installationer, isoleringsforhold m.m. ud fra udleverede tegninger.

Der omfattes kun tilgængelige og ikke-skjulte aspekter og dele af bygningen. Bygningen er gennemgået visuelt, og der er ikke udført destruktive undersøgelser, men anmærket hvor der er behov for destruktive undersøgelser, målinger og beregninger.

Der tages derfor forbehold for: Skjulte fejl og mangler i konstruktionerne, skjulte fejl og mangler i installationer, herunder disses drift, funderingsforhold generelt, eventuelle forureninger på grunden, miljøundersøgelse mht. PCB, asbest etc., arkitektonisk udtryk.

Er der mistanke om miljøproblematiske stoffer eller andet af ovenstående, anbefales det i vedligeholdelsesplanen.

Omkostningsoverslagene er ekskl. moms og baseret på prisdata fra Molio 2025¹, Artelias omkostningsdatabase opdateret 1. kv. 2025 og i øvrigt erfaringspriser. Priser er ikke prisfremskrevet.

Resultaterne i denne rapport må ikke anvendes, citeres eller henvises til særskilt uden at blive sat i deres rette sammenhæng og skal revideres sammen med den fuldstændige rapport.

¹ Pr. 1. januar 2025 er indekset (BYG43): <https://molio.dk/support/vaerktojer/prisdata/indeksering>
 Arbejdsomkostninger: 111,5
 Boliger i alt: 120,0.

2 Ejendomsoplysninger

Oversigtskort fra kort.bbr.dk



Adresse: Dyringparken 1, 2660 Brøndby Strand

Byggeår:

2022 Springhal + tagrenovering sportshal

1982 SFO

1975 Sportshal

1973 Skole

År for seneste ombygning:

2025 Skole Lofter med LED-armaturer

2017-18 Ny tagbeklædning på bygning Blå samt tag-beklædning og ovenlys på skolens mellembygning.

2012 Sportshal tilbygning 1. sal på omklædning inkl. renovering af eksisterende lokaler i stue.

2009 Ny tagkonstruktion på SFO'en

Antal etager: 2

Kælder: 1475 m²

Udnyttet tagetage: 0 m²

Grundareal: 41067 m²

Antal BBR registrerede bygninger: 14

3 Vedligeholdelsesbehov, hovedtal

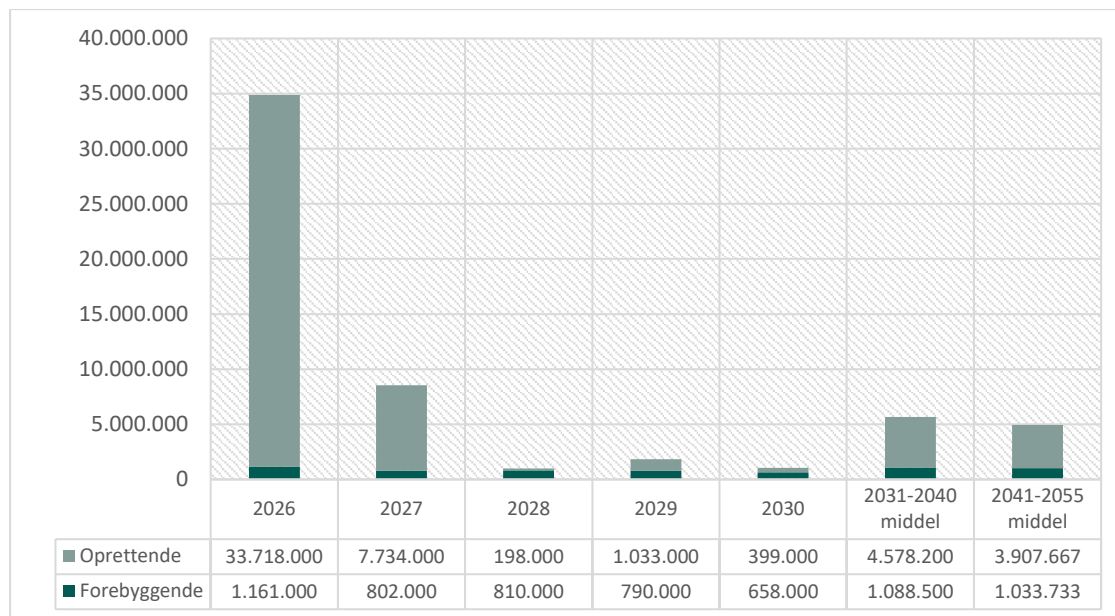
Budgettal i denne rapport er udtryk for et øjebliksbillede af den vurderede økonomi på udgivelsestidspunktet for rapporten. For aktuelt justerede budgettal, ændringer i økonomi og prioritering af opgaver henvises til overordnet budgetark for alle ejendomme, der håndteres og løbende opdateres af Brøndby Kommune

Hovedtal, totaler:	
Total 30 år genoprettende og forebyggende vedligehold i alt kr.:	178.091.000
Total 10 år genoprettende og forebyggende vedligehold i alt kr.:	62.440.000
Total vedligehold for Brøndby Strand Skole Udskoling, gennemsnit pr. år kr.:	5.936.367
Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb* opgjort til kr.	118.245.000
Hovedtal, nøgletal:	
Kr. pr. m ² i alt over 30 år:	13.283
kr. pr. m ² / år:	443
Nøgletal for opførelse af tilsvarende nybyggeri ekskl. grund kr./m ² :	20.600
Samlet vurdering af bygningens tilstand:	Dårlig

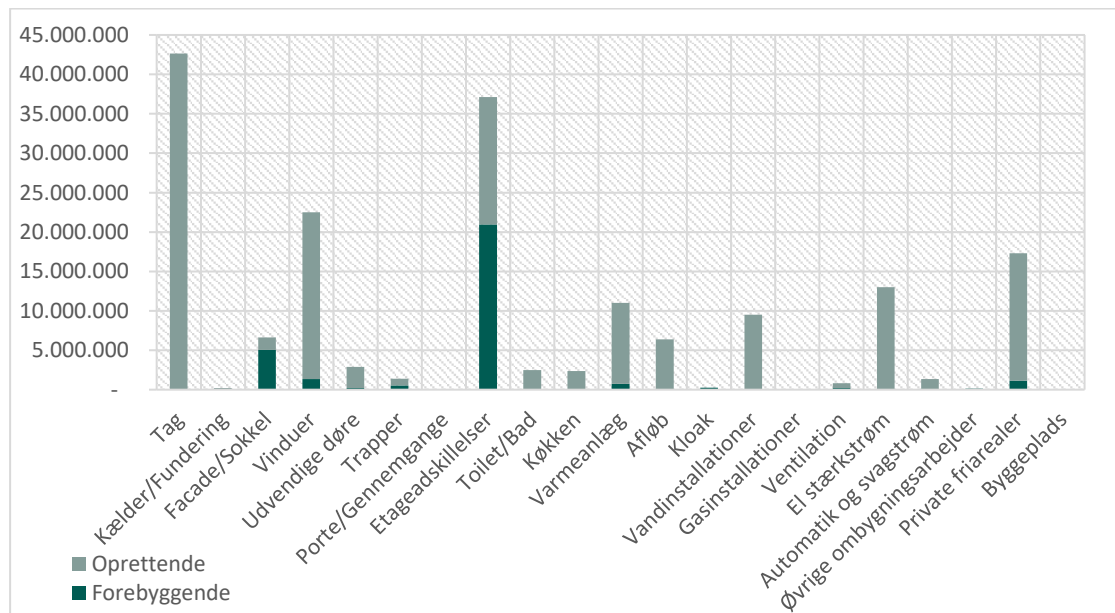
Bygningens samlede stand vurderes som dårlig. Der er flere synlige skader eller problemer, som kræver opmærksomhed for at forhindre yderligere forringelse og sikre bygningens funktionalitet og sikkerhed. Vedligeholdelsesbehovet nærmer sig også at et niveau der svarer til prisen på en tilsvarende ny bygning.

*Efterslæb betegner den ophobning af nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder, der ikke er blevet udført over tid. Beløbet afspejler en vedligeholdelsesomkostning, der burde have været afholdt for at opretholde god til acceptabel tilstand og funktionalitet.

Samlet vedligeholdelsesbehov fordelt på forebyggende og oprettende vedligeholdelse



Samlet vedligeholdelsesbehov fordelt på bygningsdele



Forebyggende vedligeholdelsesbehov pr. bygningsdel

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040 middel	2041-2055 middel
Tag	34.000	-	-	-	-	-	-
Kælder/Fundering	22.000	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	44.000	-	-	-	-	250.000	166.667
Vinduer	-	66.000	-	-	-	51.600	51.600
Udvendige døre	-	-	-	-	-	7.800	7.800
Trapper	-	-	141.000	-	-	17.400	13.800
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	-	-	-
Etageadskillelser	633.000	711.000	633.000	633.000	633.000	698.200	714.867
Toilet/Bad	-	-	-	-	-	-	-
Køkken	-	-	-	-	-	-	-
Varmeanlæg	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Afløb	-	-	-	-	-	-	-
Kloak	88.000	-	-	-	-	8.800	5.867
Vandinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	106.000	-	-	-	-	-	7.067
El stærkstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Automatik og svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Øvrige ombygningsarbejder	55.000	-	-	-	-	-	3.667
Private friarealer	154.000	-	11.000	132.000	-	29.700	37.400
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

Oprettende vedligeholdelsesbehov pr. bygningsdel

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040 middel	2041-2055 middel
Tag	132.000	3.100.000	-	-	-	2.550.000	924.400
Kælder/Fundering	198.000	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	-	275.000	-	-	-	66.000	44.000
Vinduer	-	25.000	-	-	-	97.000	1.344.733
Udvendige døre	-	-	-	-	-	116.100	101.600
Trapper	-	-	-	-	-	71.500	11.000
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	-	-	4.067
Etageadskillelser	6.500.000	176.000	-	-	-	493.900	304.000
Toilet/Bad	165.000	-	165.000	-	165.000	82.500	77.000
Køkken	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	104.500	77.000
Varmeanlæg	9.372.000	-	-	750.000	-	-	10.000
Afløb	6.380.000	-	-	-	-	-	-
Kloak	-	-	-	-	-	-	-
Vandinstallationer	9.500.000	-	-	-	-	-	-
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	75.000	-	-	-	105.000	-	29.667
El stærkstrøm	851.000	-	-	-	69.000	560.700	432.133
Automatik og svagstrøm	99.000	-	-	250.000	27.000	17.400	53.400
Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-
Private friarealer	413.000	4.125.000	-	-	-	418.600	494.667
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

4 Tilstandsvurdering

4.1 Tag

Skole

Tag på bygningen udført som built-up tag med 250 mm mineraluld og tagpapbelægning og med tagbrønde til indvendige nedløb i bygningen.

Rytterlys har hhv. en åben og en lukket side og er opbygget som spærkonstruktion med 100 mm mineraluld og belagt med tagpap med og uden lister eller zinkbeklædning med stående fals. Vinduer i rytterlys er udført i aluminium med 2- og 3-lags energiruder med henholdsvis kold og varm kant. Øvrige ovenlyskupler er udført i aluminium med 2- og 3-lags akrylplast. Andre ovenlys er udført med kanalplader i akrylplast.

SFO

SFO'en er oprindeligt udført med built-up tag med 225 mm mineraluld. Omkring 2009 er der monteret spærkonstruktion udført som sadeltag med bølgeeternitbelægning. Ovenlys er forlænget med skakte fra den oprindelige tagflade til den nye, hvor der er monteret træ/aluminium ovenlys med 2-lags energiruder med varm kant. Tagrender og nedløb er udført i zink.

Vindskeder, gavlbeklædning og udhængsbeklædning er udført som malerbehandlet træ.

Sportshal

Sportshallen er opbygget med søjle-drager system i beton med ståltrapezplader og 80 mm lameltagplader beklædt med tagpap.

Det flade tag på omklædningen og klublokalerne er udført som built-up tag med 250-350 mm mineraluld og beklædt med tagpap.

Springhal

Springhallen er udført som søjle-drage konstruktion i limtræ med ståltrapezplader og 400 mm isolering. Tagbrønde er udført som UV-system med nedløb ned gennem bygningen.



Tagflader bygning Rød med lapninger af tagpapbelægning og rytterlys.



Tagbrønd bygning Rød mangler bladfang



Alu-liste er faldet af på rytterlys mod nord, bygning gul



Belægning på tagpap er gledet ned på rytterlys mod nord, bygning gul



Ovenlys på bygning gul med revner.



Ovenlys på bygning gul med revner.



Stående vand i tagrende over drengeskolebygningen til sportshallen.



Stående vand ved afløbsbrønd mod sydvest på sportshallen.



Råddent træværk gangbro sportshal



Bølgende belægning på gangbro til sportshal giver faldrisiko.

Tilstand

Skole

Tagfladerne på sammenbygningen mellem de fire aulaer er renoveret med nyt lag pap og nye ovenlyskupler i 2018. Bygning Blå fik lagt nyt lag tagpap i 2017. De øvrige tagflader er med fere lokale lapninger. Tagpapbelægningen er slidt og viser tegn på udtjent levetid.

Ovenlyskupler er i varierende stand. Gamle ovenlys er ned krakeleret akrylplast og trænger til udskiftning, hvor nyere ovenlys er uden mangler med en forventet restlevetid på 30 år.

Der ses tegn på indtrængende vand i bibliotekets depot i stueetagen samt i mellemgang ved biblioteket. Personalet oplyste at der senest er trængt vand ind i foråret 2025. Det er usikkert om vandet kommer ind gennem taget eller gennem de indadgående vinduer i den tidligere tandpleje. Forholdet anbefales undersøgt nærmere.

Ovenlys og rytterlys repareres løbende. Oprindelig zinkbeklædning på rytterlys skiftes løbende til tagpap. Det anbefales at renovere rytterlys efterhånden som tagflader renoveres.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

SFO

Brugerne oplyser at der trænger vand gennem tagkonstruktionen. Forholdet bør undersøges nærmere.

Tagflader, render og nedløb er uden mangler og vurderes at have en restlevetid på 25-30 år. Ovenlys er ligeledes uden mangler og vurderes at have en restlevetid på 15-20 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Tagflader på sportshallen er generelt uden mangler og forventes at have en restlevetid på omkring 35-40 år

Det flade tag på omklædningen er med stående vand i tagrende over drengenes omklædning. Årsagen vurderes at være manglende oprensning af og bladfang på afløbet. Derudover er tagflader uden mangler.

Gangbro over tagfladen for flugtvej fra 1. sals klublokale er slidt og med råd i træværket

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Tagflader på springhallen er uden mangler. Tagfladerne har en forventet restlevetid på 35-40 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Undersøgelse af indtrængende vand i skolens bibliotek og tidligere tandpleje	Foreb.	Kritisk	Engangs	2026	17.000
Undersøgelse af indtrængende vand gennem tagkonstruktion i SFO	Foreb.	Kritisk	Engangs	2026	17.000
Udskiftning af gangbro til ny med skridsikker belægning på sports-hallens flade tag, 22 m	Opret.	Høj	Engangs	2026	132.000
Udskiftning af tagbelægning op den tidligere tandpleje, 415 m ²	Opret.	Høj	40	2027	3.100.000
Udskiftning af tagbelægning (800 m ²), ovenlys (3 stk.) og rytterlys (2 stk.) på bygning Rød	Opret.	Høj	40	2031	7.500.000
Udskiftning af tagbelægning (2.200 m ²), ovenlys (14 stk.) og rytterlys (6 stk.) på bygning Gul	Opret.	Høj	40	2036	18.000.000
Udskiftning af tagbelægning (1.100 m ²), ovenlys (10 stk.) og rytterlys (2 stk.) på bygning Grøn	Opret.	Høj	40	2041	9.700.000
Udskiftning af rytterlys over skolebiblioteket, 4 stk. a 16 m	Opret.	Høj	40	2041	3.000.000
Udskiftning af ovenlys på SFO, 11 stk.	Opret.	Normal	25	2041	121.000
Udskiftning af tagbelægning, tagrender og nedløb på SFO, 654 m ²	Opret.	Normal	40	2051	1.045.000

4.2 Kælder/Fundering

Skole

Terrændæk i bibliotek er udført af beton med 200 mm LECA.

Kælderydervægge mod jord er udført med 40 cm massiv betonvæg, enkelte steder med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Størsteparten af lyskasser i beton er tildækket med stålplader.

Gulve er udført med malet beton.

Kælderen under bygning Blå er indrettet med klublokaler. Øvrige kælderlokaler anvendes til depoter, affaldsrum, og varmecentral.

SFO

Terrændæk er udført som betondæk med 100 mm trykfast mineraluld.

Sportshal

Terrændæk oprindelig 50-80 mm mineraluld

Springhal

Terrændæk er udført som 120 mm betondæk med 300 mm polystyrenplader.



Mindre revner i betongulv i kælder.



Afslag i betonen over kælderdoor.



Afslag i betonen og blottet korroderet jern over dør



Blottet jern og afslag i betonen i lyskasse ved rengøringsrum.



Afslag i betonen med rustløber i lyskasse ved rengøringsrum.



Indvendig isolering, ca. 50 mm i rengøringsrum.



Større afslag og korroderede blottagte jern under bjælke i cykelkælderen.



Større afslag og korroderede blottagte jern under bjælke i cykelkælderen.

Tilstand

Skole

Kælderydervægge er generelt uden mangler. Der er hverken oplysninger om eller tegn på indtrængende vand gennem kælderydervægge eller opstigende.

Lyskasser og blottagt beton over adgangsdøre til kælder er med afslag i betonen og blottagte jern. Et enkelt sted i cykelkælderen er dette kritisk idet søjle under bærende bjælke er med korroderede og blottagte jern fra underkant bjælken og ned hvor betonen er løstsiddende. Der ses revnedannelser enkelte andre steder.

Øvrige dele af kælderen er uden mangler. Klublokaler behandles under de øvrige punkter i nærværende rapport.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Undersøgelse af betonens tilstand og restlevetid samt levetidsforlængende tiltag	Foreb.	Kritisk	Engangs	2026	22.000
Udbedring af betonskader på lyskasser	Opret.	Kritisk	Engangs	2026	66.000
Udbedring af betonskader på bærende bygningsdele	Opret.	Kritisk	Engangs	2026	132.000

4.3 Facade/Sokkel*Skole*

Tunge facader er udført som betonsandwichelementer med 75-100 mm forplade, 100 mm isolering og 125-150 mm bagplade. Forplade er udført med malet strukturoverflade.

Lette facadepartier mod indvendige gårde er behandlet under pkt. [4.4 vinduer](#). I gård med lærerværelse er ydervægge opbygget som lette konstruktioner med eternitpladebeklædning isoleret med 250 mm mineraluld.

Sokler er udført i malet beton.

Der er udført solafskærmning med manuelt elektrisk styrede markiser.

SFO

Ydervægge er indervæg af gasbeton, 125 mm mineraluld og skalmur i teglsten. Murværket er senere pudset og malet.

Lette brystninger er udført som sammenhængende facadepartier med vinduer, hvilket behandles under pkt. [4.4 Vinduer](#).

Sokler er udført med pudset beton.

Sportshal

Oprindelig sportshal er udført som bærende betonkonstruktion med lette facader beklædt med profilstålplader og isoleret med 100 mm mineraluld.

Omklædningsrummene er udført med fuldmurede facader med 75 mm isolering i hulmur. Murværket er beklædt med profilstålplader ved renoveringen i 2012.

Sokler er udført i beton.

Springhal

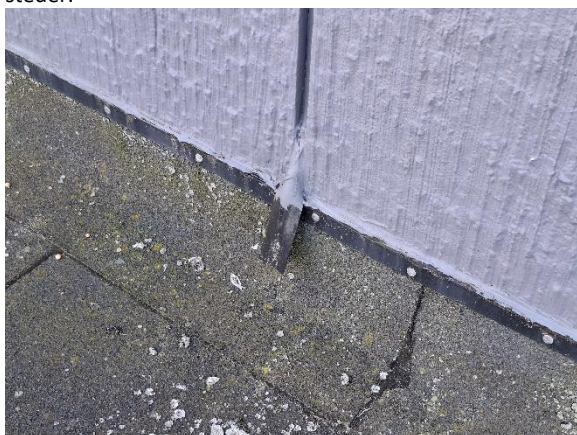
Ydervægge er opbygget som let konstruktion beklædt med profilstålplader og isoleret med 295 mm mineraluld.



Sokler er afskallet eller med begyndende afskalninger flere steder.



Afskalning med korroderet jern på sokkel.



EPDM-bånd mellem betonsandwichelementer er gledet ud enkelte steder.



Betonelementer er revnet i overkant ved vandret element-samling enkelte steder.



Markisestof gået fra på markise ved hovedindgang



Markise på den tidligere tandlæge er uvirksom



Facade på sportshal med lukning af dør hul



Kuldebroer ved lægter og skråstivere er synlige efter mange års aflejring af skidt på de kolde fugtige overflader.

Tilstand

Skole

Forplade på betonsandwichelementer er revnet i overkant ved vandret elementsamling enkelte steder. EPDM-bånd mellem betonsandwichelementer er gledet ned enkelte steder. Facaderne er nyligt malet og må forventes malet inden for 10 år.

Lette facadepartier i gård med lærerværelse er uden mangler.

Sokler er afskallet eller med begyndende afskalninger flere steder. Enkelte steder er de korroderede armeringsjern blotlagt. Det anbefales at igangsætte undersøgelse af betonens tilstand og restlevetid.

Markisestof gået fra på enkelte markiser og markise på den tidligere tandlæge er uvirksom. Driften oplyser at markiser på østvendt facade i stuen på bygning blå er uvirksomme. Stoffets generelle restlevetid vurderes at være 5-10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

SFO

Facader på SFO'en er generelt uden mangler. Der ses enkelte afskalninger i puds og maling på omkringliggende læmure. Disse er behandlet under pkt. [4.20 Private friarealer](#). Sokler er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Sportshal

Facader på sportshallen er slidt og beskadiget enkelte steder lige over sokkel men uden funktionelle mangler. Der er algebegroninger på alle udvendige flader.

Kuldebroer ved lægter og skråstivere er synlige efter mange års aflejring af skidt på de kolde fugtige overflader. Forholdet vurderes at være kosmetisk.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Facader er i god stand som nye.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Undersøgelse af betonens tilstand på skolens facader, i år	Foreb.	Kritisk	Engangs	2026	44.000
Udbedring af betonskader på skolens betonsandwichelementer, i år	Opret.	Kritisk	Engangs	2027	66.000
Udbedring af betonskader på skolens sokler, i år	Opret.	Kritisk	Engangs	2027	44.000
Gennemgang og reparation af skolens uvirksomme markiser, i år	Opret.	Middel	Engangs	2027	165.000
Udskiftning af stof på skolens markiser, om 7 år	Opret.	Normal	15	2033	660.000
Malerbehandling af skolens betonfacader, 2400 m ²	Foreb.	Normal	10	2036	2.500.000

4.4 Vinduer*Skole*

Kældervinduer er udført som indadgående tophængte trævinduer med 1-lags glas.

Facader er udført med træ/alu vinduer med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015. Vinduerne er med dreje/kip-funktion. Sålbenke er udført med skiferplader samlet med fuger.

Lette facadepartier er udført med trækonstruktion med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015. Lukkede brystninger er udført isoleret med 150 mm mineraluld afsluttet med pladebeklædning ind- og udvendigt.

Der er udført lukket rullegitter på vinduer til klubben under bygning Blå.

Fuger er generelt udført som elastiske.

SFO

Vinduer er oprindelige, udført i træ med 2-lags termoruder og 3-lags energiruder med kold kant. Sålbenke er udført med rulleskifte og senere pudset og malet.

Lette facadepartier er udført i træ med 3-lags energiruder med kold kant. Lukkede brystninger og overpartier er isoleret med 100 mm mineraluld og afsluttet med pladebeklædning ind- og udvendigt. Der er udført mørtelfuger omkring alle vinduer. Facadepartier er udført med elastiske fuger.

Sportshal

Omklædning og træningsrum er udført med træ/alu vinduer med 2-lags energiruder med varm kant fra renoveringen i 2012.

Fuger er udført med fugebånd og elastiske bundfuger.

Springhal

Hallen er udført med træ/alu vinduer med 3-lags energiruder med varm kant fra 2021.



Demonteret greb efter dreje/kip-funktionen er gået i stykker på vindue i gang.



Slidte karme på vindue i gang.



Fuge under vinduesparti mod indre gård er med begyndende krakelering.



Beskadiget sålbænk under vindue som anvendes til adgang til tagflader.



Vinduesramme i facadeparti i SFO er med råd i glasliste og ramme.



Rådden glasliste under fastkarmsvindue i facadeparti.

Tilstand

Skole

Kældervinduer er generelt uden mangler.

Træ/alu vinduer er uden større mangler. Der ses dog slidmærker på enkelte især i fællesarealer, hvor nogle også er med demonterede greb efter åbnefunktion er gået i stykker. Det oplyses at beslag bliver løse, når børnene hænger i de indadgående vinduer.

Sålbænke er generelt uden mangler. En enkelt er med skader, hvor driften oplyser at de tidligere har anvendt vindueshul for adgang til tagflader.

Lette facadepartier er uden mangler. Dog er der de samme udfordringer med rammernes dreje/kip-funktion som de øvrige vinduer.

Vinduer og facadepartier fra 2015 vurderes at have en restlevetid på 25-30 år.
Fuger anbefales udskiftet om ca. 10 år.

Rullegitre var nedrullet ved gennemgangen. Funktionaliteten blev ikke testet. Gitrene vurderes at have en restlevetid på 25-30 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

SFO

Facadepartier er med råd og nedbrudt træværk i rammer og lister enkelte steder. Der er begyndende afskalninger i maling på øvrigt træværk. Enkelte eternitplader er knækket. Fuger er generelt uden mangler. Vinduerne vurderes at have en restlevetid på 25-30 år under forudsætning af rettidigt vedligehold og løbende af nedbrudt træværk. Elastiske fuger anbefales udskiftet om 10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Vinduerne er funktionsdygtige og uden mangler med en forventet restlevetid på 25 år. Fuger anbefales udskiftet inden for 10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Vinduer i springhallen er helt nye og uden mangler. Vinduerne har en forventet levetid på 40 år og fuger må forventes udskiftet inden for 15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af nedbrudte rammer og lister på vinduer og facade-partier i SFO	Opret.	Kritisk	Engangs	2027	25.000
Malerbehandling af vinduer og facadepartier i SFO, 31 stk.	Foreb.	Middel	5	2027	66.000
Malerbehandling af skolens lette facadepartier, 110 stk., 1440 m ²	Foreb.	Middel	5	2031	165.000
Malerbehandling af vinduer i springhal, 20 stk.	Foreb.	Normal	5	2031	27.000
Udskiftning af elastiske fuger på vinduer og facadepartier i skolen, 3180 lbm	Opret.	Normal	15	2036	880.000
Udskiftning af elastiske fuger på facadepartier i SFO, 220 lbm	Opret.	Normal	15	2036	61.000
Udskiftning af Vinduesfuger i sportshal 104 lbm	Opret.	Normal	15	2036	29.000
Udskiftning af elastiske vinduesfuger på springhal, 190 lbm	Opret.	Normal	15	2041	53.000
Udskiftning af skolens træ/alu vinduer fra 2015, 140 stk., 1320 m ²	Opret.	Normal	40	2051	11.000.000
Udskiftning af skolens træ/alu facadepartier fra 2015, 110 stk., 1440 m ²	Opret.	Normal	40	2051	5.500.000
Udskiftning af vinduer og facadepartier på SFO, 160 m ²	Opret.	Normal	40	2051	2.400.000
Udskiftning af vinduer i sportshal, 20 stk., 37 m ²	Opret.	Normal	40	2051	248.000

4.5 Udvendige døre

Skole

Døre er generelt udført som træ med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015. Døre er medpumpe og kæde.

Hovedindgangsparti er monteret i 2015 med skydedør i aluminium og 1-lags glas samt automatik og føler.

Kælderdøre er generelt udført i stålplader.

Fuger er generelt udført som elastiske.

SFO

Døre er oprindelige fra 1982 udført i træ med 2-lags energiruder med kold kant monteret på senere tidspunkt.

Sportshal

Hovedindgangsdøre er i træ med 2-lags energiruder med varm kant fra 2012 med automatik og føler.

Øvrige døre er pladedøre i træ.

Døre til sportshal er udført som træ/aluminium

Springhal

Springhal er udført med trædøre med 3-lags energiruder med varm kant fra 2021.

Fuger er udført som elastiske.



Skadet bundstykke på yderdør træ, skolen



Fuge med dårlig vedhæftning på dør, skolen



Flækket liste og skadet låsetøj på dør til legeplads, skolen



Dør med slidmærker og råd i samlinger, skolen



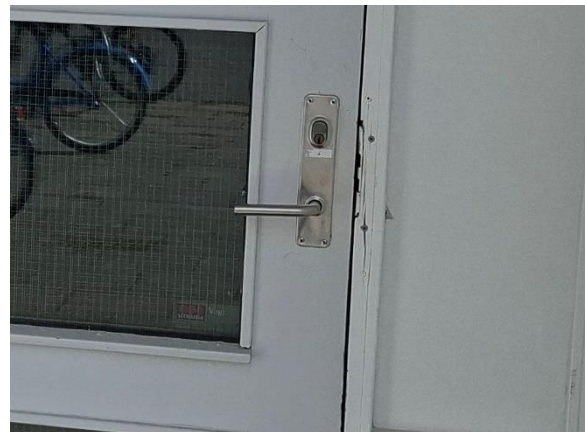
Forstærket dør med råd i træværk, skolen



Ødelagt låseblok på dør til indre gård.



Adgangsdør til SFO



Adgangsdør til SFO er med flækket karmstykke og midlertidig reparation.



Adgangsdør til sportshal



Pladedør i træ, flugtvej 1. sal sportshal.

Tilstand

Skole

Skolens døre til udearealer bærer præg af hårdt slid, forsøg på indtrængen og generelt hærværk. Mange døre er med flækket træværk og enkelte steder er låseblik skadet eller knækket, hvilket betyder at dørene ikke lukker korrekt. Dørene vurderes at skulle udskiftes inden for 5-10 år.

Hovedindgangsdør er uden mangler og vurderes at have en restlevetid på 15-20 år.

Døre til kælder er slidt men uden mangler og har en forventet restlevetid på 20-25 år.

Fuger anbefales udskiftes med dørene og en gang hvert 15. år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

SFO

Dørene er generelt uden mangler udover begyndende afskallende maling. Enkelte steder er der tegn på forsøg på indtrængen ved flækkede karme eller manglende lister. Dørene anbefales udskiftet inden for 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Døre i sportshal er slidt men funktionsdygtige. Dørene forventes at have en restlevetid på 15-20 år.

Pladedøre i træ til sportshal er ikke testet, men vurderes at være i rimelig stand. Maling er bleget en del af solen og med begyndende afskalninger. Dørene forventes at kunne holde i 20-25 år forudsat der udføres periodisk malervedligehold.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Døre i springhal er uden mangler og forventes at have en restlevetid på 25-30 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af døre til udearealer i skolens stueetage 35 stk.	Opret.	Høj	20	2031	963.000
Malerbehandling af døre i sportshal, 4 stk.	Foreb.	Middel	5	2031	17.000
Malerbehandling af døre i springhal, 7 stk.	Foreb.	Normal	5	2031	22.000
Udskiftning af døre i SFO, 6 stk.	Opret.	Middel	20	2036	198.000
Udskiftning af skolens hovedindgangsdør inkl. automatik	Opret.	Normal	20	2041	55.000
Udskiftning af hovedindgangsdøre til sportshal, 2 stk.	Opret.	Normal	20	2041	88.000
Udskiftning af skolens kælderdøre, 2 stk.	Opret.	Normal	20	2046	55.000
Udskiftning af elastiske fuger omkring skolens døre, 350 lbm	Opret.	Normal	15	2046	99.000
Udskiftning af pladedøre i sportshal, 2 stk.	Opret.	Normal	20	2046	44.000
Udskiftning af døre i springhal 7 stk.	Opret.	Normal	20	2051	220.000

4.6 Trapper*Skole*

Hovedtrapper i etagerne er udført i beton og fremstår malet og med linoleumsbelægning, stålforkanter og håndlister i malet træ. En enkelt trappe har monteret handicaplift.

Trapper i biblioteket er udført i stål med trin og reposer i lakeret træ.

Værn på balkoner er udført i malet træværk.

Udvendige trapper til kælder er udført som beton med støbte støttemure og træværn.

Sportshal

Trappe til 1. sal er udført i stål med linoleumsbelægning.

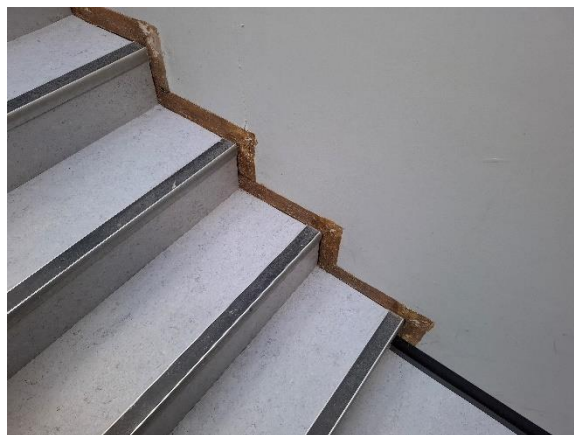
Udvendig spindeltrappe til flugtvej fra 1. sal er udført i galvaniseret stål.

Springhal

Trappe til 1. sal er udført i stål med linoleumsbelægning.



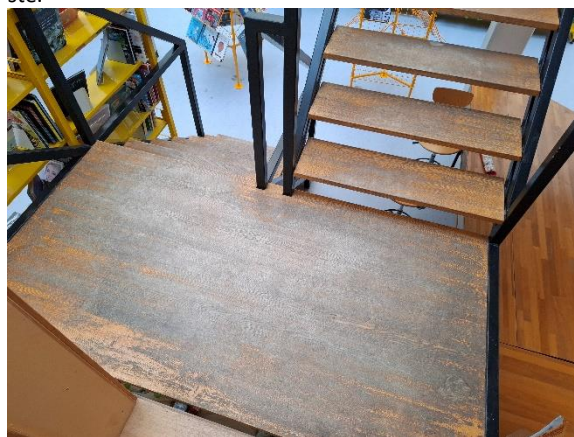
Hovedtrappe i skolen, manglende skinne ved trinforkant



Trappe til kælder i bibliotek mangler fodpanel og håndliste.



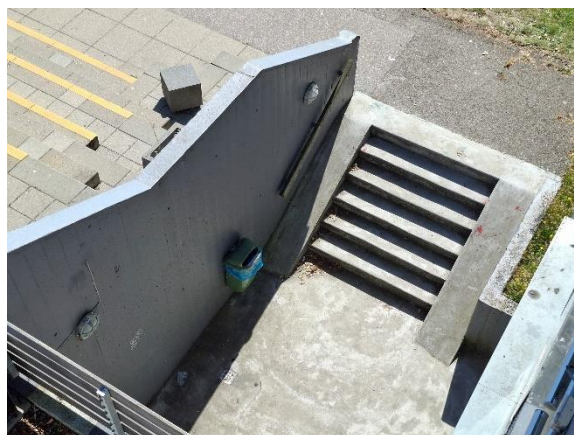
IFT i hovedtrappe



Trappe i bibliotek med slidte overflader på træværk



Udvendig trappe til kælder



Udvendig trappe til kælder

Tilstand

Skole

Hovedtrapper er generelt slidt og enkelte forkanter er faldet af. Malede overflader er intakte. Belægninger anbefales udskiftet inden for 10 år.

Handicaplift er slidt. Funktionalitet er ikke testet ved gennemgangen. Liften er af ældre dato og må forventes udskiftet inden for 10-15 år.

Trapper i biblioteket er med slidte overflader på trin og reposer, hvor lakeringen er slidt helt af.

Værn på balkoner er udført i malet træværk er slidt igennem malingen på øverste bræt.

Udvendige trapper til kælder er i varierende stand. Enkelte er uden mangler og andre er slidt og med afslag i forkanter samt revnedannelser i støttemure.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Trappe til 1. sal er uden mangler. Linoleumsbelægning vurderes at have en restlevetid på 20-25 år.

Udvendig spindeltrappe til flugtvej fra 1. sal er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Trappe til 1. sal er uden mangler. Nylagt linoleumsbelægning forventes at have en levetid på 30-35 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Slibning og lakering af trappetrin og reposer i biblioteket, 15 m ²	Foreb.	Middel	10	2028	42.000
Malerbehandling af værn på balkoner, 90 lbm	Foreb.	Lav	10	2028	99.000
Eftergang og betonreparationer på betontrapper til kælder, 2 stk.	Opret.	Middel	10	2031	66.000
Polish af linoleum på trappe i sportshal, 16 m ²	Foreb.	Normal	5	2031	11.000
Udskiftning af linoleumsbelægninger og malerbehandling af træværk på hovedtrapper, 250 m ²	Opret.	Middel	40	2036	495.000
Udskiftning af handicaplift	Opret.	Middel	Engangs	2036	154.000
Polish af linoleum på trappe i springhal, 13 m ²	Foreb.	Normal	5	2036	11.000
Udskiftning af linoleum på trappe i sportshal, 16 m ²	Opret.	Normal	30	2046	33.000

4.7 Porte/Gennemgange

Skole

Port til cykel kælder er udført med gitterport i stål med sparkeplader i støbekrydsfiner.

Port til affaldsrum er udført som bred dobbelt stålpladedør.

Portrum er isoleret på undersiden med 50 mm akustikregulerende mineraluld afsluttet med perforeret stålplade.



Port til affaldsrum



Akustikregulering i affaldsrum

Tilstand

Skole

Porte er slidte men uden funktionsnedsættende mangler. Portene vurderes at have restlevetider på 20-25 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af port til cykelkælder	Opret.	Normal	20	2046	28.000
Udskiftning af port til affaldsrum	Opret.	Normal	20	2046	33.000

4.8 Etageskiller

Skole

Etageskillelse mod det fri over cykel kælder med adgang til bibliotek er udført i massiv beton isoleret med 200 mm mineraluld.

Gulve er generelt udført med linoleum i gange og klasseværelser. Der er både oprindelige og nye linoleumsgulve. I toiletrum er gulve udført med terrazzo, malet betongulv og mosaikfliser. Vindfang er med flisegulve med nedfældede lamelmåtter. Sløjdlokalet er med lakeret parketgulv.

Lofter i gange og klasseværelser er udført med træbetonplader fra 2024. I den gamle tandpleje er der monteret systemlofter med akustikplader.

Vægge er generelt udført som malede beton- eller gipsoverflader.

SFO

Gulve er udført som linoleum med lamelmåtter i vindfang.

Toiletrum er belagt med nyere vinyl eller oprindelige gummifliser.

Oprindelige lofter på stuerne er udført nedsænket i træ med akustikplader.

I fællesrum med køkken er der nyere systemlofter med akustikplader.

Vægge er vævbeklædte malede overflader.

Sportshal

Gulve i gange og omklædning er udført med fliser. Fællesarealer og 1. sal er belagt med linoleum.

Vægge i hallen er udført med profilstålplader.

Springhal

Gulve i fællesarealer og toiletter er udført i linoleum. Hallen er udført med sportsparketgulv og springgrav med trampoliner

Lofter i fællesarealet er udført med træbeton og i hallen ses de rå ståltrapezplader.

Vægge er generelt filtbeklædte malede gipsvægge i fællesområder. I hallen er gulvbelægningen ført et stykke op ad væggene hvorfra der er trærammer med træbetonplader videre op. På den ene væg er udført klatrevæg og væglabyrint.



Parketgulv i sløjdløkkale har rejst sig i kanterne.



Svejsefuge i billedkunstlokkale i stueetage



Linoleumsgulv i bygning Rød er krakeleret med blotlagt klæber.



Linoleumsgulv i bygning Rød.



Revnet flisebelægning mod dør til udearealer



Revnet flisebelægning mod adgangsdør i klubben



Hullede lofter i FSO med løse plader.



Slidte vægoverflader.

Tilstand*Skole*

Nye gulve er uden mangler. Ældre gulve vurderes at være omkring 20 år gamle. Disse er slidt og med mærker flere steder samt svejsefuger som er sluppet flere steder. Oprindelige linoleumsgulve, primært i bygning Rød er i ringe stand med krakeleret overflade overalt og huller ned til klæberen flere steder. Her skal tages prøver af klæberen, da der er risiko for at denne indeholder asbest. Gulvene anbefales skiftet snarest muligt.

Belægninger i toiletrum er slidte men uden mangler.

Fliser i vindfang er revnet flere steder, især ses revne langs yderdørene. Det skønnes at være skader sket i forbindelse med monteringen af dørene.

Parketgulv i sløjdlokalet har vaskebrætoverflade flere steder pga. fugtpåvirkning. Der er ingen tegn på årsagen til dette. Gulvet anbefales vedligeholdet løbende.

Lofter i gange og klasseværelser er i god stand. Enkelte steder er der misfarvninger efter indtrængende vand.

Vægge er generelt slidt med mærker og hærværk flere steder.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

SFO

Linoleumsgulve er af ældre dato og i slidt stand. Der er slidmærker mange steder og svejsefuger der er gået fra. Vinyl gummifliser i toiletrum er uden mangler.

Oprindelige lofter ligger ujævnt og er perforeret i et lokale hvor der står et billardbord. Disse lofter anbefales udskiftet med stålplader. Øvrige lofter anbefales monteret med træbeton. Øvrige lofter er uden mangler.

Overflader på vægge er slidt men uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Flisebelægninger og linoleumsbelægninger er generelt uden mangler.

Vægge i hallen ses med mørke aftegninger hvor der er kuldebroer ved lægter og krydsbånd.

Øvrige vægge er slidt men uden mangler.

Sportsgulv er velholdt og vurderes at have en restlevetid på 30-35 år under forudsætning af rettidigt vedligehold.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Linoleumsgulve i fællesarealer og toiletter er i god stand som nye. Det samme gælder lofter og de øvrige gulvflader i hallen. Gulve og lofter forventes at have en restlevetid der strækker sig ud over tidsrammen for nærværende rapport.

Vægge er med begyndende slidmærker, herunder mest på malede gipsvægge og hjørner.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af oprindelige linoleumsgulve i skolen, 3000 m ²	Opret.	Kritisk	40	2026	6.500.000
Løbende polish af linoleumsgulve i skolen, 950 m ² årligt svarende til 1/10 af skolens linoleumsbelagte arealer.	Foreb.	Normal	1	2026	105.000
Malerbehandling af vægge i skolen, 1200 etagemeter årligt svarende til 1/10 af skolens malede vægarealer.	Foreb.	Normal	1	2026	528.000
Vedligehold af parketgulve i skolen, 400 m ²	Opret.	Middel	10	2027	110.000
Polish af linoleumsgulve i SFO, 480 m ²	Foreb.	Normal	5	2027	50.000
Udskiftning af loft i billardrum, 60 m ²	Opret.	Middel	40	2027	66.000
Polish af linoleumsgulve i sportshal, 230 m ²	Foreb.	Normal	10	2027	28.000
Malerbehandling af vægge i sportshallens klublokaler, 230 m ² etagemeter	Foreb.	Normal	5	2031	174.000
Udskiftning af ældre linoleumsgulve i skolen, 3.500 m ²	Opret.	Middel	40	2036	4.015.000
Udskiftning af linoleumsgulve i SFO, 480 m ²	Opret.	Normal	40	2036	484.000
Udskiftning af lofter på stuerne i SFO, 300 m ²	Opret.	Middel	40	2036	330.000
Malerbehandling af gipsvægge i springhal, 360 m ²	Foreb.	Normal	5	2036	176.000
Udskiftning af parketgulve i skolen, 400 m ²	Opret.	Middel	40	2041	528.000
Renovering af sportsgulv, herunder slibning, lakering og genoptegning af striber, 1.050 m ²	Opret.	Normal	20	2041	165.000
Udskiftning af linoleumsgulve i sportshal, 230 m ²	Opret.	Normal	40	2046	237.000
Udskiftning af nye linoleumsgulve i skolen, 3.000 m ²	Opret.	Normal	40	2051	3.520.000

4.9 Toilet/Bad*Skole*

Toiletter nogenlunde ligeligt fordelt med gamle med 1 skyl og nyere med 2 skyl.

Håndvaske er med 1-grebs armaturer. Enkelte steder er monteret armatur med føler.

Oprindelige brusenicher er erstattet med fritstående brusekabiner udført med ældre brusearmaturer med 2-reb.

Toilet- og baderum i kælder er adskilt med oprindelige spanske vægge med finer.

SFO

Toiletter i SFO er med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.

Sportshal

Toiletter i omklædning er nyere med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.

Fællesbade i omklædning er med armaturer med fælles termostat og tryk.
Enkeltbade er med ældre 2-grebs armaturer.

Springhal

Toiletter i springhal er helt nye med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.



Ældre toilet til billedkunst/sløjde lokale



Ældre toilet på etagerne



Ældre brusekabine i oprindelig bruseniche



Gammelt toilet i rengøringsrum i kælderen



Spanske vægge i rengøringsrummets toilet- og baderum er med afskallende finer.



Toiletrum i SFO



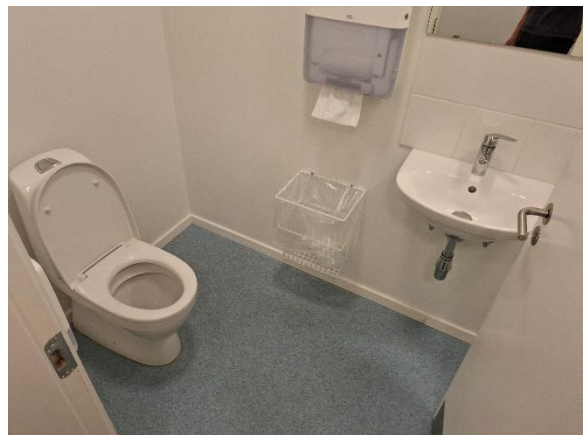
Toiletrum i sportshal



Fællesbade i sportshal.



Enkeltbade i sportshal.



Toiletrum i Springhal

Tilstand

Skole

Ældre toiletter er generelt slidt, men uden synlige mangler. Enkelte nyere toiletter på etagerne mangler bræt. Håndvaske og armaturer er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

SFO

Toiletter, armaturer og sanitet er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshal

Toiletter, armaturer og sanitet er generelt uden mangler.

Brusearmaturer, såvel fælles- som enkeltrums armaturer er slidt men funktionsdygtige.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Springhal

Toiletrum er helt nye og uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Løbende udskiftning af løsdele, kummer, armaturer og vaske i skole	Opret.	Middel	2	2026	88.000
Løbende udskiftning af løsdele, kummer, armaturer og vaske i SFO	Opret.	Normal	2	2026	22.000
Løbende udskiftning af løsdele, kummer, armaturer og vaske i sportshal	Opret.	Normal	2	2026	33.000
Løbende udskiftning af løsdele, kummer, armaturer og vaske i springhal	Opret.	Normal	2	2026	22.000

4.10 Køkken*Skole*

Mindre køkkener på etagerne er udført med laminatbordplader med nedfældet køkkenvask i stål med et-grebs armatur. Enkelte køkkener har fritstående komfur. Emhætte er med centralt aftræk. Fronter er lamineret med bøjlegreb i træ og stål.

Skolekøkkenet er udført med laminatbordplader med nedfældede køkkenvaske i stål med 1-grebs armaturer. Komfurer er en blanding af fritstående og nedsænket kogeplader, hvortil der er placeret mindre bordplader i granit. Fronter på skabe og skuffer er udført med laminering.

SFO

Køkkenet i fællesrum er udført med laminatbordplader med træforkanter med underlimet køkkenvask i stål med et-grebs armatur. Kogeplader er nedfældet i bordplade og emhætte fører til tag. Fronter er lamineret med bøjlegreb i træ og stål og overskabe er med glas.

Sportshal

Køkkenet i klublokale var ikke tilgængeligt og var derfor ikke medtaget i nærværende rapport.



Skolekøkken



Skolekøkken



Køkken i fælleslokale



Tekøkken i kontor



Klubben



Tandlæge



SFO

Tilstand

Skole

Køkkener på etagerne er af varierende årgang. Fælles for køkkenerne er at de er acceptabel stand uden mangler. Køkkenerne vurderes at have restlevetider på mellem 15 og 25 år.

Skolekøkkenet er slidt og flere skuffer og skabe er skruet fast. Det oplyses at skolekøkkenet er meget slidt og trænger til udskiftning. Køkkenet anbefales udskiftet inden for 5-10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

SFO

Køkkenet er slidt men uden mangler. Køkkenets restlevetid vurderes at være 15-20 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Løbende udskiftning af løsedele, armaturer og elementer, Skole	Opret.	Normal	1	2026	22.000
Løbende udskiftning af løsedele, armaturer og elementer, SFO	Opret.	Normal	1	2026	11.000
Udskiftning af skolekøkkenet	Opret.	Middel	30	2031	715.000
Udskiftning af køkkener i skolen, 2 stk. hvert 10 år	Opret.	Normal	10	2041	264.000
Udskiftning af køkkenet i SFO	Opret.	Normal	30	2041	132.000

4.11 Varmeanlæg

Bygningerne er forsynet med fjernvarme igennem varmecentral i kælderen. Idrætshallen, der er opført for få år siden, har dog egen central. Varmen videreføres ud i bygningen gennem 2-strengs radiator system, kaloriefere og gulvvarme.

Varmecentral Skole



Original installation delvist udskiftet ved tilkobling på fjernvarme



Pumper til varmeanlægget



Rørinstallationer til varmeanlægget



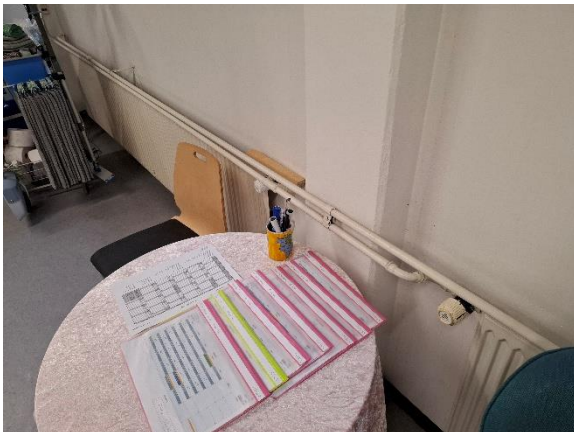
Rørinstallationer til varmeanlægget



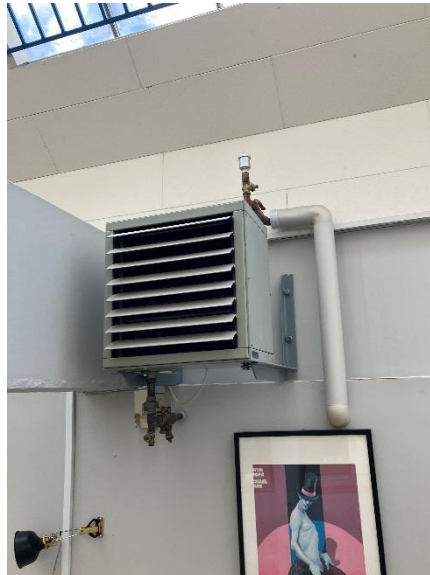
VVB



VVB



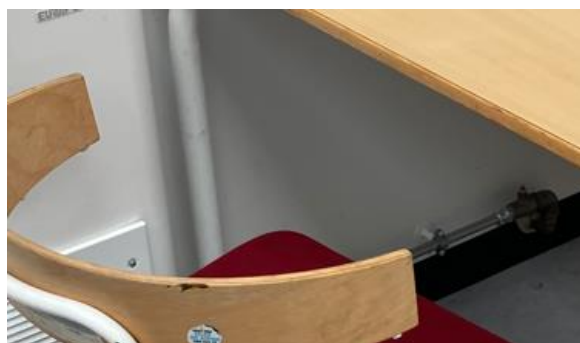
Radiator koblet på bygningens 2 strengssystem



Kaloriefere i bibliotek



Fancoil-radiatorer i bibliotek



Presfit til galvaniseret.

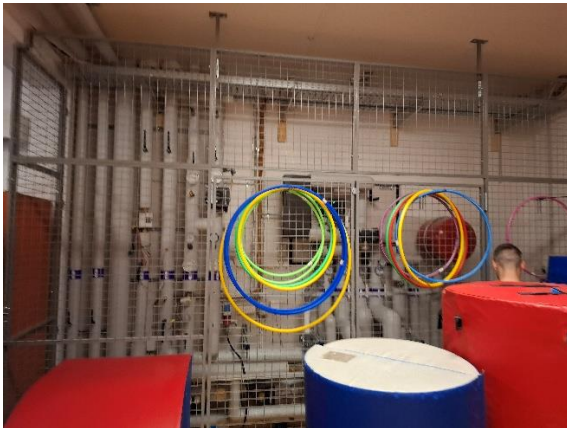
SFO



Automatisk udluftere fungerer kun hvis de er korrekt installeret



Idrætshallen



Aflåst bur uden adgang for tilsyn. I Springhallen

Tilstand

Varmesystemet er i generel god stand, specielt i hele halbygningen grundet bygningens fortrinsvis lave alder. I resten af skolen er det meste af installationen ok men der er en del bladning af ældre og nyere installations materiel. Der registreret lidt lette utætheder omkring i bygningerne og rørsystemet på selve skolen er af meget ældre årgang.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Etablering af spædevandsanlæg til varmeanlæg	Opret.	Kritisk	Engangs	2026	22.000
Udskiftning af rørsystemer på varmfordeling	Opret.	Normal	Engangs	2026	9.350.000
Udskiftning pumper, termostater, ventiler og lignende. Årlig omkostning	Foreb.	Normal	1	2026	25.000
Let renovering af varmecentral, udskiftning af ældre rør, døde rør, ubenyttet pumpe etc. Samtidig med renovering af CTS. Pumper, motorventiler etc. genanvendes.	Opret.	Normal	Engangs	2029	750.000
Udskiftning af varmecentral i sportshallen efter forventet levetid	Opret.	Normal	Engangs	2046	150.000

4.12 Afløb

De fleste afløbsinstallationer løber i væg ned til kælder hvor de føres synligt under loft. Hovedafløbsrørinstallationen består af rustfrie rør og ældre støbejern.



'Synlig' installation skiftet, installation i væg med tegn på mikrorevner/utætheder



Dele af afløb udskiftet. Men tydelige tæringstegn på resterende.



Rørdele der er udskiftet



Afløbs rist under håndvask



Afløbs rist under håndvask

Tilstand

Der er lokaliseret en del tæring og utætheder i rørinstallationen i kælderen, specielt på originale afløbs installationer, ses tydelige eller begyndende tegn på tæring.

Meget af den synlig rørinstallation er udskiftet til rustfritålrør. Afløb under håndvaske i bygningen er med forskelligt materiale alt efter bygningsdels opførelse. Mange steder på originale afløbs installationer, ses tydelige eller begyndende tegn på tæring.

I forbindelse med afløbsinstallationer i plast skal der huskes korrekt brandmæssig sikring af gennemføringen.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af støbejerns afløb/faldstammer	Opret.	Normal	Engangs	2026	6.380.000

4.13 Kloak

Kloakledninger under bygninger vurderes at følge bygningernes alder, så de ældste kloakledninger fra 1970'erne, Kloakledninger under hallerne er fra nyere tid.



Kloak afløb i terræn er fyldt med skidt.



Tilstand

Det anbefales at der særligt for de ældste kloakledninger udføres en snarlig tv-inspektion for at kortlægge tilstanden.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
TV-inspektion og spuling af kloakrør	Foreb.	Normal	10	2026	88.000

4.14 Vandinstallationer

Størstedelen af vandinstallationen er udført i ældre stålør fra bygningernes opførelses år med den oprindelige isolering, en stor del er dog ligeså udskiftet til galvaniseret rør og så er der registreret en mindre andel kobberør.

Derudover er mange af koblingsledningerne til f.eks. toiletter udført i rustfri stålør.

Varmtvandsbeholder er en 500 L RECI fra 2020



Tæret vandinstallation taget ud af drift.



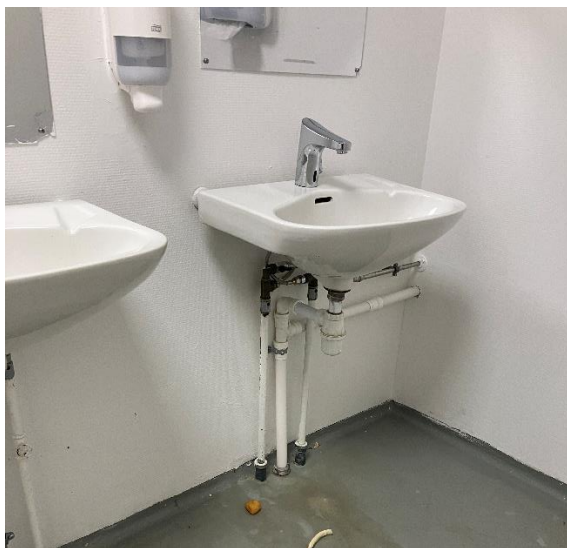
Flere tærede rør



Repklemmer var anvendt flere steder i ejendommen. Brugere klagede over at det skete ofte at der dryppede fra installationen.



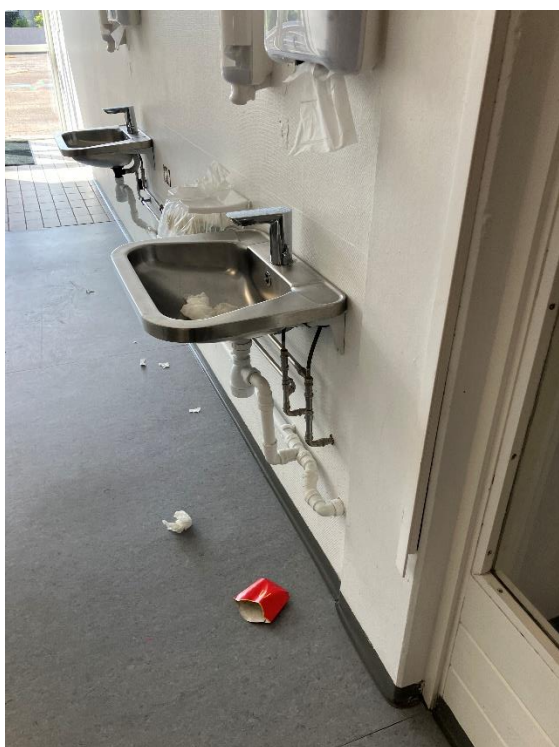
Rustfast presfit



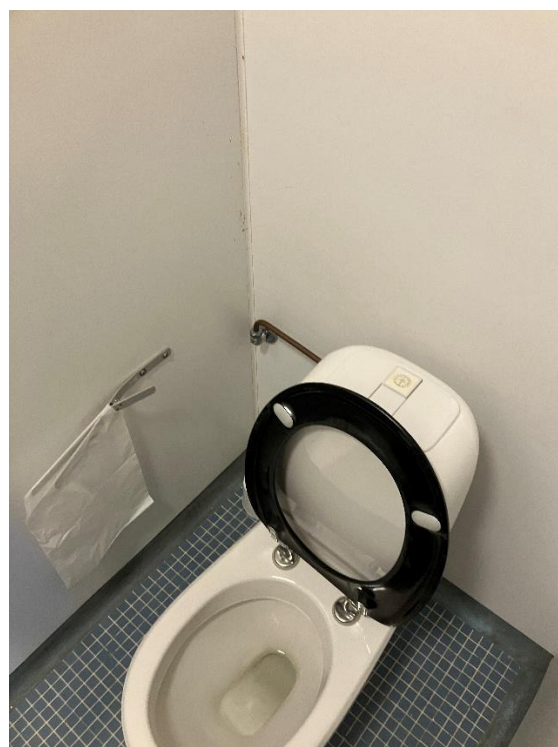
Galvaniserede vandrør



Galvaniseret vandør



Presfit på vandrørene



Kobberrør



PEX-slanger



RECI VVB fra 2020-10.

Idrætshallen



Lokalstyret temperatur, forsynet via galvaniseret, fordelt via presfit



Brusere med tempo-tryk, fordeling udført i presfit.

SFO



Presfit rustfast

Tilstand

De oprindelige installationer i idrætshal, samt skole – der er udført i galvaniseret.

Bygningsdelens tilstand: ■ Ringe

Dele af skolens installation der er udskiftet med kobber.

Bygningsdelens tilstand: ■ Acceptabel

SFO'ens vandinstallationer lader til at være udskiftet til rustfast presfit.

De dele på skolen der er udskiftet til rustfast presfit eller PEX.

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning komplet - vandinstallationer - Skjulte dele i vægge og gulve	Opret.	Høj	Engangs	2026	9.500.000

4.15 Gasinstallationer

IAB

Tilstand

Anbefalet vedligehold og forbedringer

4.16 Ventilation

På skolen er der følgende anlæg:

Ungdomsklub, stor og lille festsal er der installeret et Novenco Climaster anlæg.

Faglokaler i Nordvest fløj er et ældre Exhausto VEX 4R-UD anlæg.

I lærernes forberedelseslokale er der installeret nyt Airmaster AM500 anlæg.

Undervisningslokaler har ældre mekanisk udsugning fra 1995-2006.

I de to haller er der følgende anlæg:

Hallen den gamle del (betegnet idrætshal) er der et nyere Salda RIS 5500 HWR EKO-anlæg fra 2016-2020.

I den nye del af hallen (betegnet springhal) er der et nyere Systemair Geniox 20 anlæg fra 2021.

I SFO'en er der et ABB ABR2 anlæg fra 2011-2015.

Skolen



Manglende ventilationshætte og dermed manglende indregulering.



Tagventilator udsugning, alder ukendt men formentligt fra opførselsåret 1973



Boksventilator



Idrætshallen

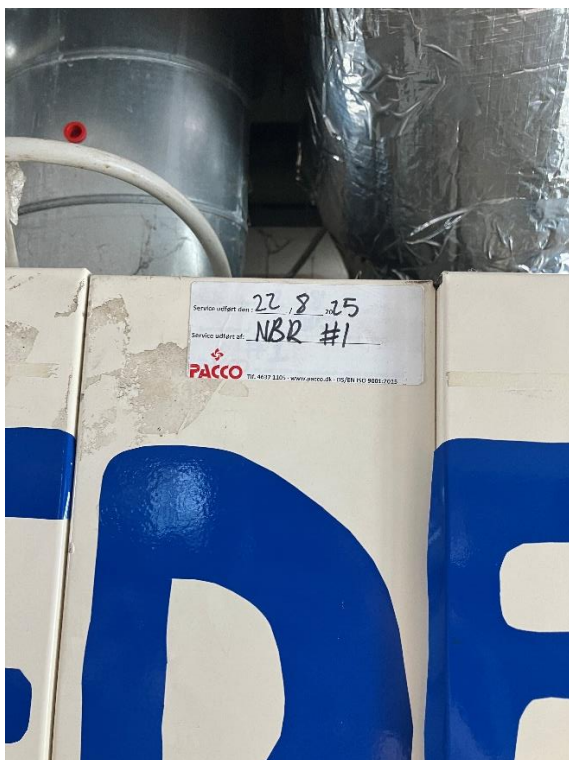


Anlæg ikke muligt at tilgå under besigtigelse.



Ingen adgang uden hjælpemidler.

SFO'en



Service foretaget 2025-08-22



Anlægget stod stoppet ned under besigtigelse og personale vidste ikke hvordan man tændte?



Lidt snavset kabinet placeret i SFO-bygningen



Rotorveksler tilstand vurderes fin.



Ventilations filter som nyt



Ventilations filter som nyt

Tilstand

Det var ikke alle tagventilatorer der kørte og det formodes at være fordi de ikke virker. Tilstanden vurderes visuelt til at de er udtjent.

Bygningsdelens tilstand:

■ Ringe

Boksventilatorer på tag af skolen stod i acceptabel stand og bliver løbende service

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Ventilationsenheden til SFO-bygningen er udefra visuel vurdering acceptabel tilstand. Det var dog ikke muligt at se det i drift da ingen vidste hvor det var forsynet fra og umiddelbart stod spændingsløst.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Sportshallen – det var ikke muligt at komme til anlægget, men der var ikke klager fra personale og på afstand vurderes anlægget visuelt at være i acceptabel stand.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Tagventilatorer udskiftet med Exhausto DTH400 - 3 stk.	Foreb.	Normal	25	2026	106.000
Udskiftning af mekanisk udsug ved undervisningslokaler fra 1995-2006	Opret.	Middel	30	2026	75.000
Udskiftning af Ventilator fra Exhausto fra omkring årtusind skiftet	Opret.	Høj	30	2030	105.000
Udskiftning af Novenco ventilator fra 2011-2015	Opret.	Normal	30	2043	220.000
Udskiftning af Airmaster AM500 anlæg efter forvetnet levetid	Opret.	Lav	30	2050	35.000
Udskiftning af nyere systemair Geniox 20 ventilator fra 2021	Opret.	Lav	30	2051	190.000

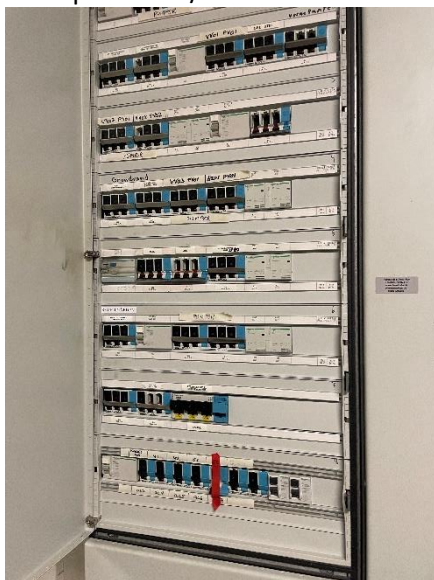
4.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Alle eltavler er udstyret med mere moderne brydermateriel både automat og smeltesikring.

Anslået 80% af belysningen er udskiftet til LED type 60x60 cm paneler og LED rør i hallen, mens den øvrige belysning består af lysstofrør og kompaktrør.

Udendørs belysning består af kompaktrørs- og sparepære armaturer.

Der er personale/service elevator af fabrikat OTIS årgang 2012, kræver nøgle brik for betjening.



Sektion fra hovedtavle 1 i kælder boilerum



Ukorrekt kabelgennemføring i hovedtavle



Belysning med lysstofrør



Brændt kabler



Belysning i hal sektion. Udskiftet til LED



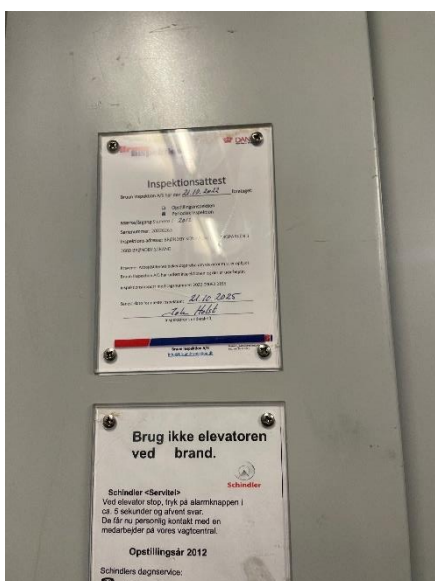
Udendørs lamper på væg til SFO'en



Fejlafsluttet lofttroset til belysning



Generel LED belysning på skolen



Elevator data for OTIS elevator



Sektionstavle mangler tavleafdækning

Tilstand

Der er fundet mangler på tavleafdækningen på flere sektionstavler samt lidt spredte mangler på tavleopmærkningen. Alt brydermateriel er up to date.

LED belysningen er up to date men de resterende 20% af belysningen halter bagud og bør udskiftes. Der er sensor styring flere steder som fungerer efter hensigt. Udendørsbelysningen er i ok stand men lyskilder bør udskiftes.

Installationsmateriel er der fundet flere fejl og mangler på, blandt andet brændte kabler, fejlafsluttet dåser, løse kabler og beskadiget afbryder materiel. Øvrig stikk/bryder materiel i skole og SFO-

bygninger er gammelt men har stadig 15-20 års levetid tilbage før de skal skiftes. I idrætshallen er alt materiel up to date.

Elevator fra årgang 2012 har senest fået noteret service i 2022 og næste service er sat til okt. 2025.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Gennemgang og udbedring på tavleafdæknings mangler i sektions-tavler. Ca. 4 stk	Opret.	Høj	Engangs	2026	15.000
Gennemgang og udbedring af for store kabelgennemgøringer i tavler. Ca. 3. stk	Opret.	Høj	Engangs	2026	14.000
Udskiftning af resterende belysning som ikke er konverteret til LED. ca. 15-20%. Efterfølgende udskiftning af belysning efter forventet levetid på 15 år. 25% hvert år	Opret.	Normal	15	2026	737.000
Bygningen gennemgås og fejl og mangler på installations materiel som dåser, kabler og stikk/afb udskiftes til nyt.	Opret.	Middel	Engangs	2026	85.000
Udskiftning af lyskilder i udendørsbelysning. Antal ukendt men anslås til omkring 50 armaturer	Opret.	Normal	15	2030	69.000
OTIS elevator teknik/hydraulik udskiftes efter forventet levetid. Leveret i 2012.	Opret.	Normal	25	2037	770.000
Udskiftning af forældet stikk/bryder materiel i SFO og skolebygningen efter forventet levetid anslået op til 800 stk.	Opret.	Lav	35	2040	1.141.000
Udskiftning af tavlebryder materiel efter forventet levetid 25 år. ca 600-800 komponenter.	Opret.	Lav	25	2045	1.980.000

4.18 Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)

Der er en DESMI pumpestyring i kælderen ved tavle 4. pumpestyringen anslås at være 5-10 år gammel.

Der er tilknyttet to ABA-centraler til udskolingen. På selve skolen er der en ABA-central af fabrikant JAMO fra 2021. sidst dateret service syn er i februar 25. Idrætshallen har egen ABA-central af fabrikant Advanced. Fra 2022. sidste service syn var juli 25.

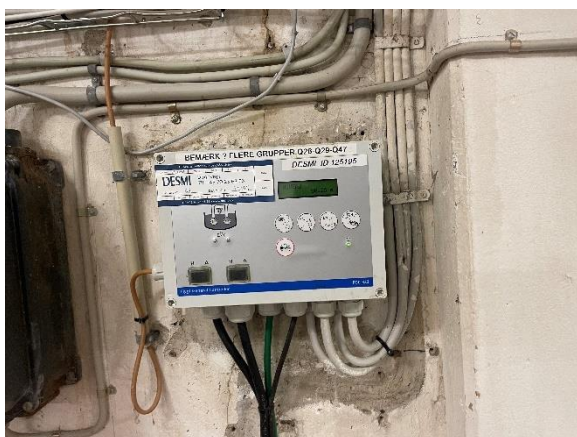
Der er placeret et ældre sprinklerstyrings anlæg i kælder der antages at være i drift, men kan ikke bekræftes.

Automatikstyring af pumper til vand og varme forgår gennem forældet TREND xcite system. Styringerne er placeret i samme rum som deres tilhørende automatik. I idrætshallen er der OISNA styring.

Tilstandsvurdering og energiscreening

Alarm/ADK-systemet i idrætshallen er af fabrikant Vanderbilt mens det på skolen er en kombination af Vanderbilt og ACTpro. Døralarmer på skolebygningen er Texecom.

Der er opsat solceller på taget af idrætshallen. fabrikant Fronius symo med unipoint batteribank.



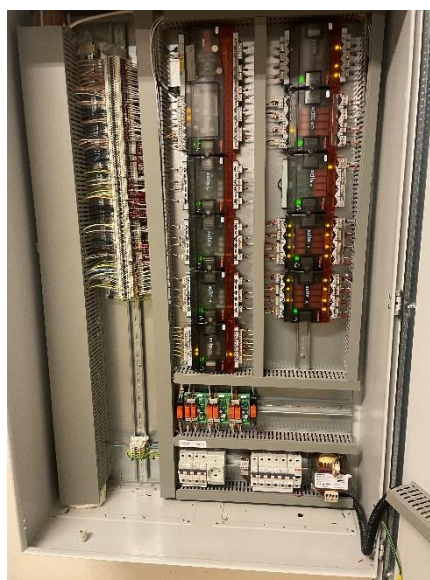
DESMI pumpestyring



ABA-central på selve skolen



Ældre sprinkler central i kælder



Forældet elektronik styring af varmeinstallation



Vanderbilt alarm panel ved idrætshal



Ikke fastgjort ABA-melder



Vanderbilt central til idrætshal



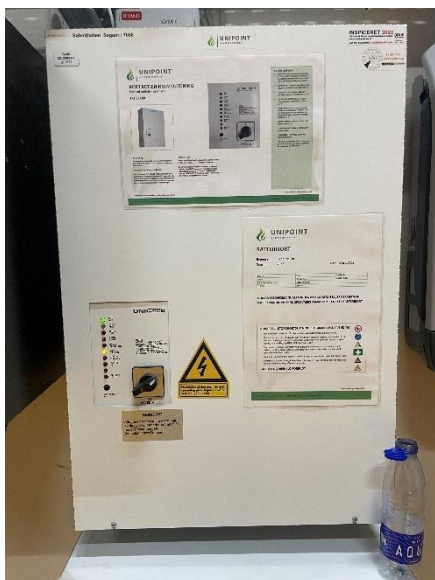
ABA-central til idrætshal



Varmeinstallations styring til idrætshal



Solceller idrætshal



Batteribank solceller



Alarm panel på skolen ved hoveddøren

Tilstand

DESMI pumpestyring ser ud til at være i fin stand og have noget levetid tilbage.

De tilknyttet to ABA-centraler er under 5 år gamle og uden fejl eller skader.

Det ældre sprinklerstyrings anlæg i kælder bør udskiftes til nyere, da det er forældet en del.

Forældet TREND xcite system bør inden for 5 år udskiftes til et nyere system der ikke er forældet og udfaset. OISNA styring er relativ ny og up to date og bør først skiftes ved endt forventet levetid.

Alarm/ADK-systemet er up to date men Texecom dør alarmer er af ældre dato og bør skiftes inden for en nær periode.

Solceller af fabrikant Fronius symo med unipoint batteribank er ny og up to date. Bør udskiftes når forventet levetid er udtjent, dog skal inverteren udskiftes under solcellernes levetid efter 12 år. Batteri til solcelleinstallationen skal udskiftes efter forventet levetid 12-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Fastgørelse af løssidende ABA-melder i drengenes omklædning 1.stk	Opret.	Høj	Engangs	2026	14.000
Udskiftning af ældre sprinkleranlægs styring placeret i kælder	Opret.	Høj	20	2026	85.000
Udskiftning af forældet TREND xcite anlæg (4-5 stk) inden for 5 år inden de begynder at fejle.	Opret.	Høj	20	2027	250.000
Udskiftning af Texecom døralarm på udvendige hoveddøre.	Opret.	Middel	20	2030	27.000
Udskiftning af DESMI pumpestyring efter forventet levetid. 1-2 stk.	Opret.	Lav	15	2031	44.000
Udskiftning af solcelle inverter efter forventet levetid. Fabrikant Fronius	Opret.	Normal	12	2034	30.000
Udskiftning af ADK system Vanderbilt og ACTpro efter forventet levetid	Opret.	Normal	20	2035	83.000
Udskiftning af solcelle batteri efter forventet levetid. Fabrikant Unipoint	Opret.	Lav	15	2037	17.000
Udskiftning af 2 stk. ABA-centraler. Da begge er opsat indenfor et års mellemrum, udskiftes begge når den der er ældst (JAMO på skolen) har udtjent sin forventet levetid.	Opret.	Normal	20	2041	121.000
Udskiftning af solceller efter forventet levetid 12 paneler	Opret.	Lav	25	2042	105.000
Udskiftning af OISNA styring i idrætshal efter forventet levetid.	Opret.	Normal	20	2043	39.000
Udskiftning af ældre sprinklerstyrings anlæg som er over sin forventet levetid	Opret.	Høj	20		

4.19 Øvrige ombygningsarbejder

Sprinkleranlægget ført over lofter til dyser i de forskellige rum på skolen. Anlægget i kælderen er sat op omkring centralen som nævnes i punkt. 4.18.

	
Sprinkler central	Sprinkler dysse i loft

Tilstand

Selve anlægget bærer ingen tegn på skader eller større slid grundet vandets stilstand i rørene. Det anbefales der foretages en langtidsinspektion af rørsystemet jf. DBI's Retningslinje 251/4001.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Sprinkleranlæg langtidsinspektion af rørsystem jf. DBI's Retningslinje 251/4001	Foreb.	Normal	25	2026	55.000

4.20 Private friarealer, belægninger, gårdanlæg m.v.

Belægninger på parkeringspladser, stier og udearealer omkring skolen er primært udført med asfalt-belægninger.

Trapper mellem niveauspring er udført med betonfliser. Mindre stier er ligeledes betonfliser. Trappen foran hovedindgangen er nyetableret fra 2015.

Der er en skaterbane med asfalt syd for SFO'en og legepladser omkring skolen er udført med faldunderlag af gummi-asfalt fra 2017.

Mindre indhegnede boldbaner placeret nord for skolen og syd for SFO'en er udført med kunstgræs og bånd med krydsfiner eller stålsøjler med brædder fra hhv. 2024 og 2011.

Der er mindre redskabsskure omkring skolen udført i malede betonelementer som skolens facader med trækonstruktion med tagpap på bræddeunderlag og pladedøre i træ med stålsparkeplader. Flere skure har ovenlys i aluminium med akrylplastkuppel eller kanalplastplader. Afløbsbrønd på tagfladen fører til indvendigt nedløb. I forlængelse af flere af skurene har der oprindeligt været overdækninger med tagplader som senere er fjernet og står i dag med den bærende konstruktion i træ og stål blotlagt.

Redskabsskure i tilknytning til SFO er udført i pudset hvidmalet murværk og malet plankeværkskonstruktion med tagpaptag på krydsfiner.

Mindre overdækninger til SFO'ens udearealer er udført med større bjælkekonstruktion og tagbeklædning med brede planker udført som 1-på-2-beklædning.



Flisebelægning i indvendig gård



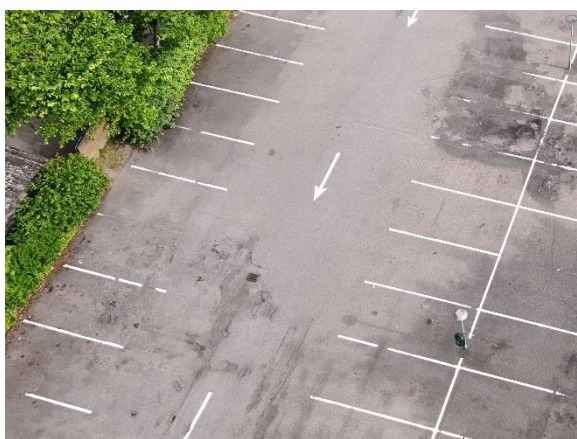
Asfaltbelægning vest for skolen



Asfaltbelægning syd for skolen.



Asfaltbelægning ved hovedindgang



Asfaltbelægninger på parkeringsplads



Murværk på skure til SFO'en



Murværk på skure til SFO'en



Skur nord for skolen med lapninger på tagflader



Døre på skur nord for skolen er meget slidt og trænger til udskiftning.



Døre på affaldsskur syd for skolen er meget slidt og trænger til udskiftning.



Træbjælker i forbindelse med affaldsskur syd for skolen er nedbrudt og anbefales udskiftet.



Overdækning til SFO er med råd og manglende planker. Taget er udskiftningsklart.



Nedbrudt træ i overdækning til SFO



Nedbrudt træ i bande til boldbane til SFO



Nedslidt kunstgræsbelægning på boldbanen til SFO

Tilstand

Flisebelægninger

Flisebelægninger omkring skolens hovedindgang og springhallen er som nyt og uden mangler. Øvrige arealer omkring SFO'en er i varierende stand med flere knækkede fliser og bevoksning i fuger. Ældre belægninger i gårde og omkring skolen er slidt og med bevoksning i fuger.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Asfaltbelægninger

Parkeringspladsen er i varierende stand. Den sydlige del er i god stand og uden mangler, hvor overflader på den nordlige del er slidt med huller og reparationer. Den nordlige del anbefales påført nyt slidlag inden for 10-15 år og den sydlige del om 20-25 år.

Skaterpark er generelt uden større mangler. Enkelte steder er der revner med bevoksning. Belægningen vurderes at have en restlevetid på 10 år med mindre udbedringer af revner undervejs.

Friarealer omkring skole er slidt og med mange lapninger. Belægningen har udtjent sin levetid.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Faldunderlag

Faldunderlag af gummi-asfalt på legepladser er generelt uden mangler. Underlagene forventes at have en restlevetid på 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Mindre boldbaner

Bander på SFO'ens boldbane er slidt og med løse plader som er nedbrudt i kanter. Kunstgræs er slidt helt eller delvist igennem flere steder. Banen vurderes at skulle udskiftes inden for 5 år.

Boldbane nord for skolen er helt ny og uden mangler med en forventet restlevetid på omkring 20 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Skure til skolen

Affaldsskur syd for skolen er med meget slidte døre som vurderes at have udtjent levetid. Træbjælker i forlængelse af dette er med råd i træet flere steder og anbefales ligeledes udskiftet snarest muligt. Tage på skure er i varierende stand og vurderes at have en restlevetid på mellem 10 og 30 år. Skur nord for skolen med lapninger på tagflader.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Skure til SFO

Pudset murværk og halvvægge er med afskallende og løstsiddende puds flere steder. Væggene vurderes at være opfugtet grundet utæt muraafdækning. Malet træværk og tage er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Overdækninger SFO

Bærende træværk er uden mangler. Tagbelægninger er med råd i træet og den ene overdækning mangler flere planker. De resterende planker er alle løst liggende og trænger til udskiftning snarest.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Løbende lapning og udbedring af skader på asfalt på parkeringspladser indtil renovering 3000 m ²	Opret.	Middel	5	2026	44.000
Løbende lapning og udbedring af skader på asfalt på skaterbane indtil renovering 1.600 m ²	Opret.	Middel	5	2026	22.000
Udskiftning af døre på affaldsskur syd for skolen 6 stk.	Opret.	Kritisk	20	2026	154.000
Udskiftning af fritliggende bjælker i forlængelse af affaldsskur syd for skolen, 150 lbm	Opret.	Kritisk	20	2026	132.000
Murergennemgang af murværk på skure og læmure til SFO, 100 m ²	Foreb.	Kritisk	Engangs	2026	154.000
Udskiftning af tagbelægning på overdækninger til SFO, 90 m ²	Opret.	Kritisk	20	2026	61.000
Løbende opretning af flisebelægninger 1/10 af 1.700 m ²	Opret.	Normal	10	2027	110.000
Montering af nyt slidlag på skolens friarealer, 7.400 m ²	Opret.	Høj	15	2027	4.015.000
Malergennemgang af træværk på skure til SFO, 20 lbm	Foreb.	Normal	4	2028	11.000
Malerbehandling af betonflader på støttemure og træværk, 400 lbm	Foreb.	Normal	4	2029	132.000
Udskiftning af indhegnet boldbane SFO, 300 m ²	Opret.	Middel	20	2031	550.000
Montering af nyt slidlag parkeringsplads nord, 1.900 m ²	Opret.	Middel	15	2036	1.045.000
Udskiftning af faldunderlag, 830 m ²	Opret.	Normal	20	2036	1.980.000
Udskiftning af tagbelægning på skure til skolen, 320 m ²	Opret.	Normal	40	2036	319.000
Udskiftning af tagflader på skure til SFO, 40 m ²	Opret.	Normal	40	2036	50.000
Montering af nyt slidlag parkeringsplads syd, 1.100 m ²	Opret.	Middel	15	2046	605.000

Udskiftning af indhegnet boldbane nord for skolen, 300 m ²	Opret.	Normal	20	2046	550.000
---	--------	--------	----	------	---------

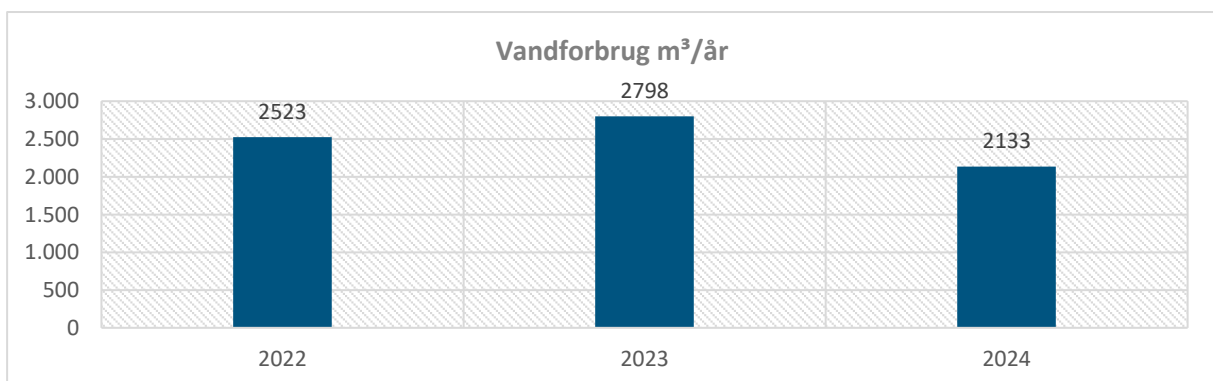
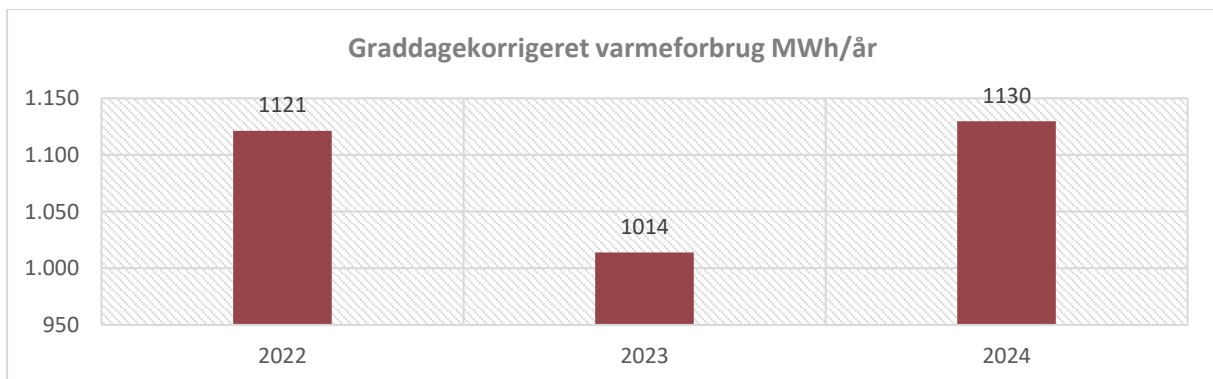
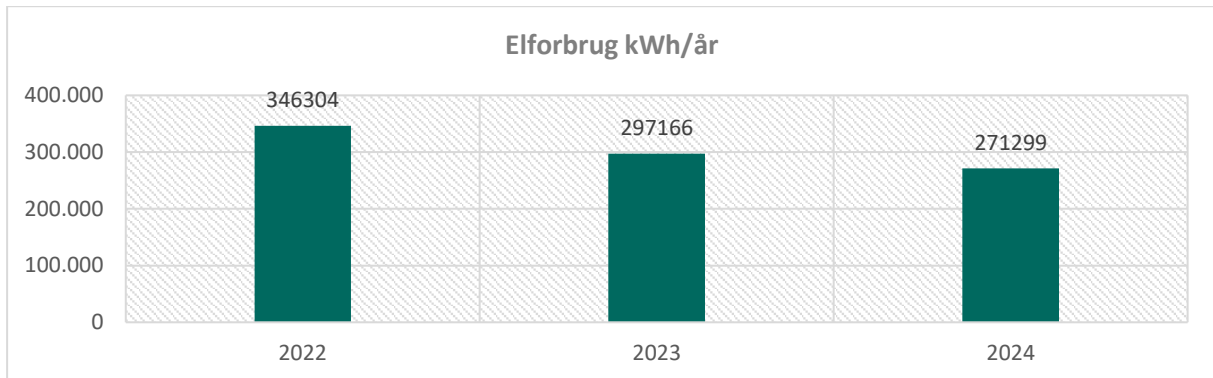
4.21 Byggeplads

Det skal påregnes, at der i forbindelse med istandsættelsesarbejderne påløber udgifter til oprettelse af byggeplads, herunder forsyningstilslutninger til skure, containere m.m.

5 Energiscreening

I følgende afsnit er tiltag til energibesparelser, som er fundet ved energiscreening af ejendommen, beskrevet og beregnet.

Herunder er de seneste 3 års energi- og vandforbrug oplyst fra Brøndby Kommune for bygningen præsenteret og vurderet. Nøgletal til sammenligning er baseret på det samlede forbrug i Brøndby Kommunes ejendomme og indenfor de pågældende anvendelsesområder.



Gennemsnitsforbrug	El kWh/m ² år	Varme kWh/m ² år	Vand l/m ² år
Nøgletal for ejendommen	27	97	222
Gennemsnit for Skole / SFO	17	104	187
Mere / mindre forbrug	11	-7	35
Mere / mindre forbrug i %	63%	-7%	19%
Forbrugsudvikling 2022-2024	-22%	1%	-15%

Ejendommens energiforbrug er lidt over hvad øvrige skoler/SFO'er bruger.

Ved energiscreeningen er kortlagt et samlet besparelspotentiale på²:

Besparelspotentiale rentable tiltag	El	Varme
Ved gennemførelse af rentable tiltag i alt	41.302 kWh/år	9.380 kWh/år
Ved gennemførelse af rentable tiltag i alt	84.256 kr./år	4.033 kr./år
Andel af gennemsnitsforbrug	14 %	1 %
Samlet investering	857.578 kr.	81.548 kr.

5.1 Tag

Skole

Tag på bygningen udført med 250 mm mineraluld

Rytterlys er opbygget med 100 mm mineraluld

Vinduer i rytterlys er udført med 2- og 3-lags energiruder med henholdsvis kold og varm kant.

Øvrige ovenlyskupler er udført med 2- og 3-lags akrylplast eller kanalplader.

SFO

SFO'en er oprindeligt udført med 225 mm mineraluld.

Ovenlys med 2-lags energiruder med varm kant.

Sportshal

Sportshallen er opbygget med 80 mm isolering.

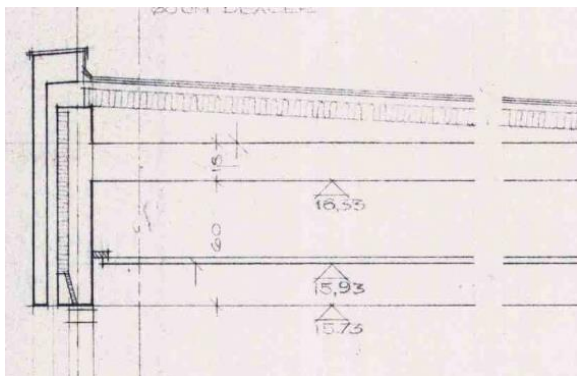
Det flade tag på omklædningen og klublokalerne er udført 250-350 mm mineraluld.

Springhal

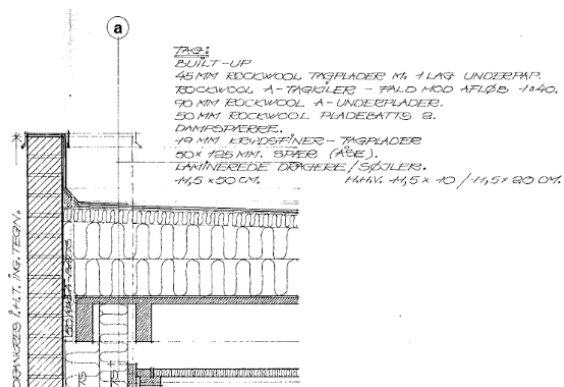
Springhallen er udført med 400 mm isolering.

² Anvendte energipriser i beregninger:

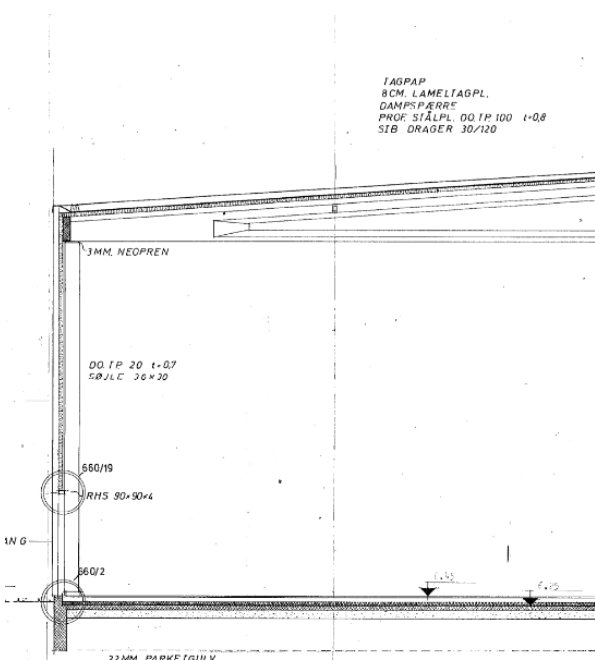
El	2,04	kr./kWh ekskl. moms
Fjernvarme	0,43	kr./kWh ekskl. moms
Naturgas	0,79	kr./kWh ekskl. moms



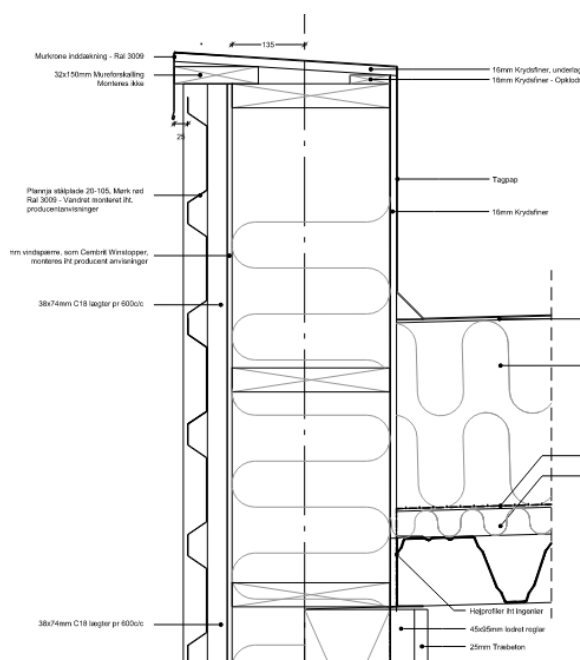
Tagkonstruktion skole



Tagkonstruktion SFO



Tagkonstruktion sportshal



Tagkonstruktion springhal

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Efterisolering af skråvægge på skolens rytterlys med 250 mm isolering	Fjv	1.308.150	8.510	154
Efterisolering af gavlene ved skolens rytterlys med 250 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	Fjv	168.000	787	213
Efterisolering af skolens flade tage med 300 mm	Fjv	12.071.726	56.532	214

5.2 Kælder/Fundering

Skole

Terrændæk i bibliotek er udført af beton med 200 mm Leca.

Kælderydervægge mod jord er udført med 40 cm massiv betonvæg, enkelte steder med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

SFO

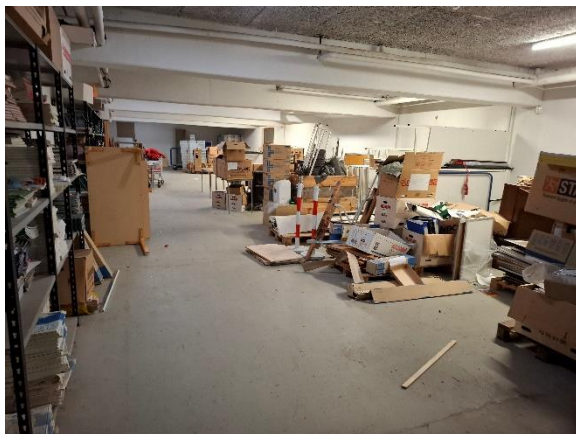
Terrændæk er udført som betondæk med 100 mm trykfast mineraluld.

Sportshal

Terrændæk oprindelig 50-80 mm mineraluld

Springhal

Terrændæk er udført som 120 mm betondæk med 300 mm polystyrenplader.



Kælderrum skole



Dæk over kælder, skole

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Efterisolering på kold side af vægge mod uopvarmet rum med 200 Fjv mm isolering		81.548	4.033	20
Udvendig efterisolering af skolens kælderydervægge jord med 200 Fjv mm		4.266.907	16.632	257
Ophugning af eksisterende terrændæk i skolens bygning gul og støbning af nyt med 300 mm polystyren	Fjv	1.982.400	4.369	454
Ophugning af eksisterende terrændæk i skolens bygning rød og grøn og støbning af nyt med 300 mm polystyren	Fjv	9.844.800	15.162	649
Ophugning af eksisterende kældergulv i skolen og støbning af nyt med 300 mm polystyren	Fjv	5.752.800	7.504	766,7

5.3 Facade/Sokkel

Skole

Tunge facader er udført med 100 mm isolering.

I gård med lærerværelse er ydervægge isoleret med 250 mm mineraluld.

SFO

Ydervægge er isoleret med 125 mm mineraluld.

Sportshal

Oprindelig sportshal er isoleret med 100 mm mineraluld.

Omklædningsrummene er udført med 75 mm isolering i hulmur.

Springhal

Ydervægge er isoleret med 295 mm mineraluld.



Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Udvendig efterisolering af skolens facader med 100 mm isolering og afsluttende facadeputs	Fjv	4.366.710	22.450	195

5.4 Vinduer

Skole

Kældervinduer er udført med 1-lags glas.

Vinduer i facader er udført med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015.

Lette facadepartier er udført med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015.

Lukkede brystninger er isoleret med 150 mm mineraluld.

SFO

Vinduer er oprindelige med 2-lags termoruder og 3-lags energiruder med kold kant.

Lette facadepartier er udført med 3-lags energiruder med kold kant.
Lukkede brystninger og overpartier er isoleret med 100 mm mineraluld.

Sportshal

Omklædning og træningsrum er udført med 2-lags energiruder med varm kant fra 2012.

Springhal

Hallen er udført med 3-lags energiruder med varm kant fra 2021.



Vinduer i facade, skolen



Lette facadepartier, SFO

Ingen forslag.

5.5 Udvendige døre

Skole

Døre er generelt udført med 3-lags energiruder med varm kant fra 2015.
Hovedindgangsparti er monteret i 2015 med 1-lags glas.

SFO

Døre er oprindelige fra 1982 udført med 2-lags energiruder med kold kant.

Sportshal

Hovedindgangsdøre er med 2-lags energiruder med varm kant fra 2012.

Springhal

Springhal er udført med 3-lags energiruder med varm kant fra 2021.



Dør til gård, skolen



Dør til udearealer, skolen

Ingen forslag.

5.6 Trapper

Ikke relevant

5.7 Porte/Gennemgange

Skole

Port til uopvarmet cykel kælder er uisoleret.

Port til uopvarmet affaldsrum er uisoleret.



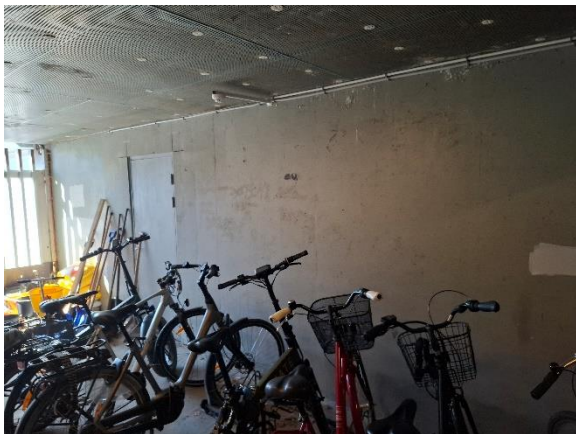
Port til affaldsrum

Ingen forslag.

5.8 Etageskiller

Skole

Etageskillelse mod det fri over cykel kælder med adgang til bibliotek er udført med 200 mm mineraluld.



Dæk over cykel kælder



Dæk over lukket men uopvarmet cykel kælder

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	Fjv	70.000	920	76

5.9 Toilet/Bad

Skole

Toiletter nogenlunde ligeligt fordelt med gamle med 1 skyl og nyere med 2 skyl.

Håndvaske er med 1-grebs armaturer. Enkelte steder er monteret armatur med føler.

Oprindelige brusenicher er erstattet med fritstående brusekabiner udført med ældre brusearmaturer med 2-reb.

SFO

Toiletter i SFO er med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.

Sportshal

Toiletter i omklædning er nyere med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.

Fællesbade i omklædning er med armaturer med fælles termostat og tryk.

Enkeltbade er med ældre 2-grebs armaturer.

Springhal

Toiletter i springhal er helt nye med 2 skyl og håndvaske med 1-grebs armaturer.



Ældre toilet til billedkunst/sløjde lokale



Ældre brusekabine i oprindelig bruseniche

Ingen forslag.

5.10 Køkken

Ikke relevant.

5.11 Varmeanlæg

Varmeanlæg er forsynet med fjernvarme

De pumper der er i nuværende udførsel er alderssvarende og udskiftning giver kun mening ved renovering eller nedbrud.

Ingen forslag.

5.12 Afløb

Ikke relevant

5.13 Kloak

Ikke relevant

5.14 Vandinstallationer

Ingen bemærkninger.

5.15 Gasinstallationer

Ikke relevant.

5.16 Ventilation

Beregninger beror på flere antagelser i energirapport. Men de bør alligevel skiftes alene på alder.

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Udskiftning af tagventilator VU05 - HB2016 - Exhausto DTH250	El	21.663	5.333	4
Udskiftning af tagventilator VU09 -HB2016 - Exhausto DTH315	El	23.635	2.787	8

5.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Belysning er overvejende LED belysning, men de sidste 20% anslås at være med ældre armaturer.

Der er pir på dele af belysningsanlægget.



Ældre belysningsarmatur



Ældre belysningsarmatur

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Montage af nye solceller med samlet areal på ca.125m ²	El	137.280	19.135	7
20% af Belysningen udskiftes til LED med bevægelsesmelder hvor det giver mening	El	675.000	57.002	12

5.18 Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)

Ingen forslag.

5.19 Øvrige ombygningsarbejder

Ikke relevant.

5.20 Private friarealer

Ikke relevant.

5.21 Byggeplads

Ikke relevant.