

Tilstandsvurdering og energiscreening

Marinegården
Sognevej 35, 2605 Brøndby

10. oktober 2025



Udarbejdet af: Martin Fester
Kontrolleret af: Claudia Schulz, Anders Rathje Kjær Lorentzen
Dato: 10.10.2025
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.....	14
4.3	Facade/Sokkel.....	14
4.4	Vinduer.....	16
4.5	Udvendige døre	18
4.6	Trapper.....	20
4.7	Porte/Gennemgange.....	21
4.8	Etageadskillelser	21
4.9	Toilet/Bad	24
4.10	Køkken.....	25
4.11	Varmeanlæg	26
4.12	Afløb.....	28
4.13	Kloak.....	29
4.14	Vandinstallationer.....	29
4.15	Gasinstallationer	30
4.16	Ventilation	31
4.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	32
4.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)	34
4.19	Øvrige ombygningsarbejder	34
4.20	Private friarealer, belægnings, gårdanlæg m.v.	35
4.21	Byggeplads.....	37
5	Energiscreening	38
5.1	Tag.....	40
5.2	Kælder/Fundering.....	40
5.3	Facade/Sokkel.....	40
5.4	Vinduer.....	41
5.5	Udvendige døre	42
5.6	Trapper.....	42
5.7	Porte/Gennemgange.....	43
5.8	Etageadskillelser	43
5.9	Toilet/Bad	43
5.10	Køkken.....	44
5.11	Varmeanlæg	44
5.12	Afløb.....	45
5.13	Kloak.....	45
5.14	Vandinstallationer.....	45

5.15	Gasinstallationer	46
5.16	Ventilation	46
5.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	47
5.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)	48
5.19	Øvrige ombygningsarbejder	48
5.20	Private friarealer	48
5.21	Byggeplads.....	48

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.

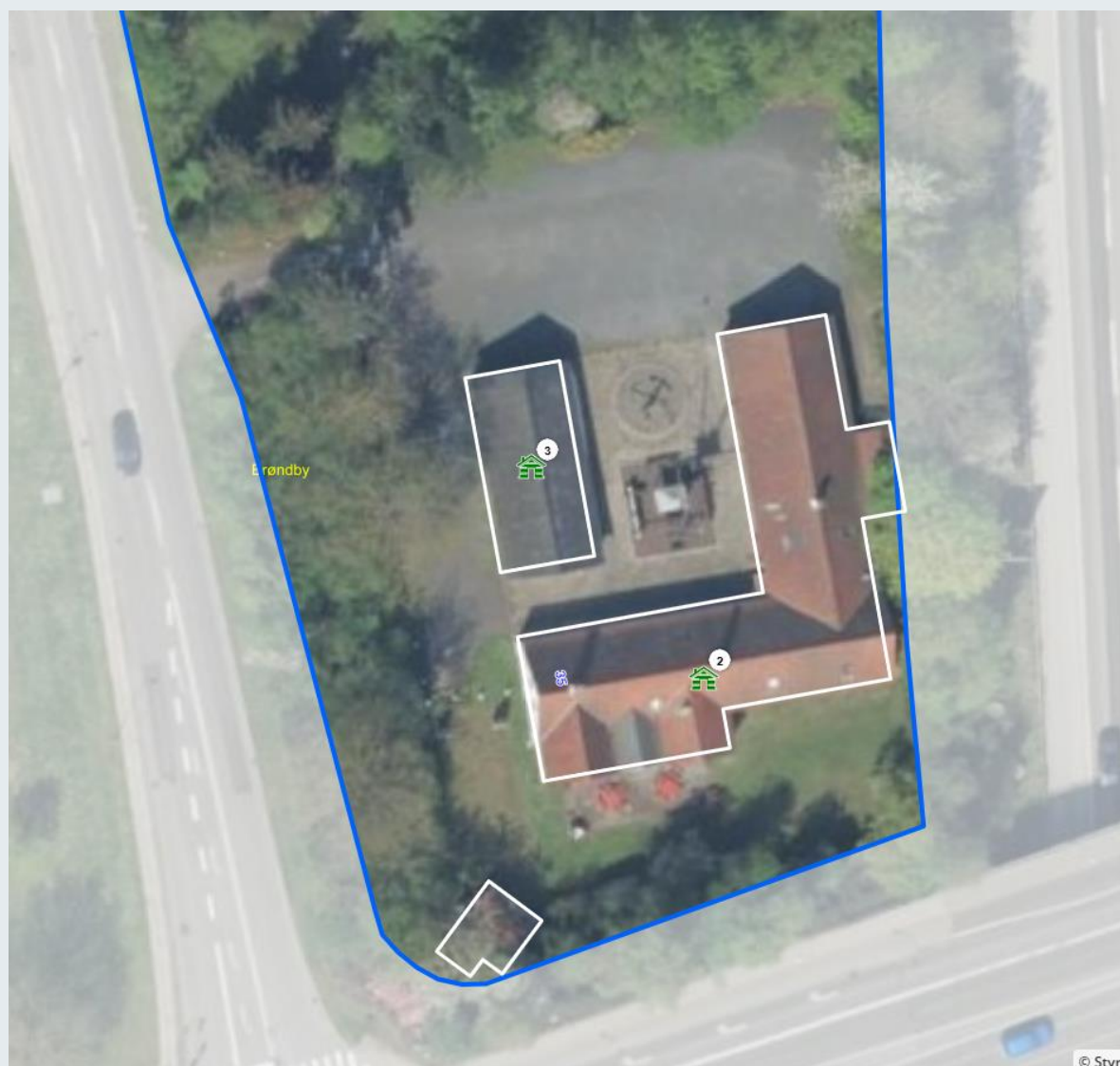
Omkostningsoverslagene er ekskl. moms og baseret på prisdata fra Molio 2025¹, Artelias omkostningsdatabase opdateret 1. kv. 2025 og i øvrigt erfaringspriser. Priser er ikke prisfremskrevet.

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: Sognevej 35, 2605 Brøndby

Byggeår: 1937

År for seneste ombygning: 2001

Antal BBR registrerede bygninger: 3

Antal etager: 1

Kælder: 0 m²

Udnyttet tagetage: 118 m²

Grundareal: 23952 m²

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.:	8.262.000
Total 10 år genoprettende og forebyggende vedligehold i alt kr.:	1.471.000
Total vedligehold for Marinegården, gennemsnit pr. år kr.:	275.400
Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb* opgjort til kr.	396.000

Hovedtal, nøgletal:

Kr. pr. m ² i alt over 30 år:	14.003
kr. pr. m ² / år:	467
Nøgletal for opførelse af tilsvarende nybyggeri ekskl. grund kr./m ² :	25.200

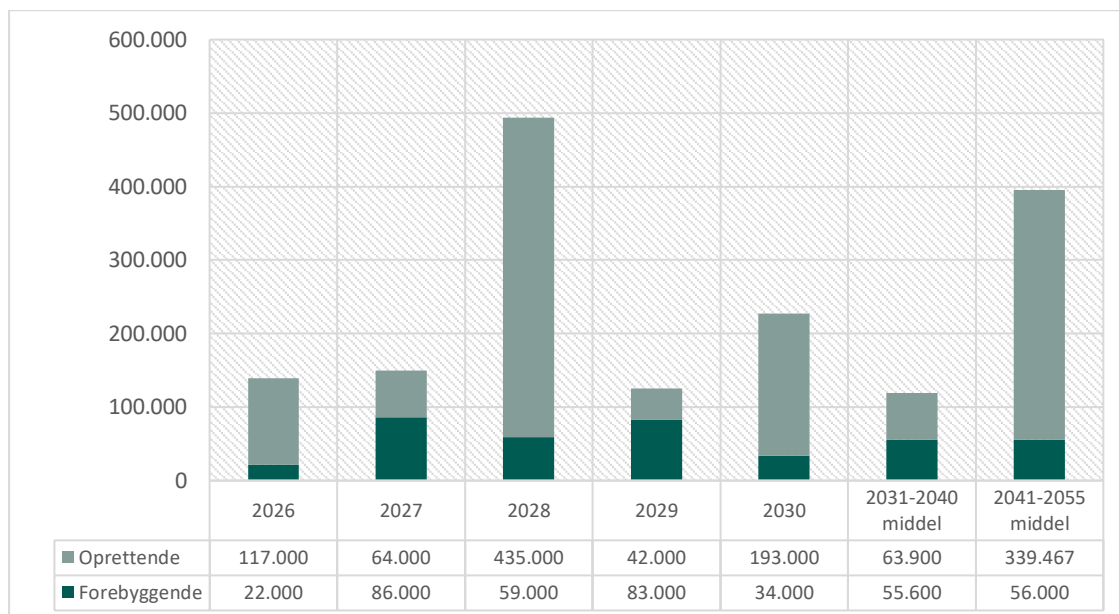
Samlet vurdering af bygningens tilstand:

Acceptabelt

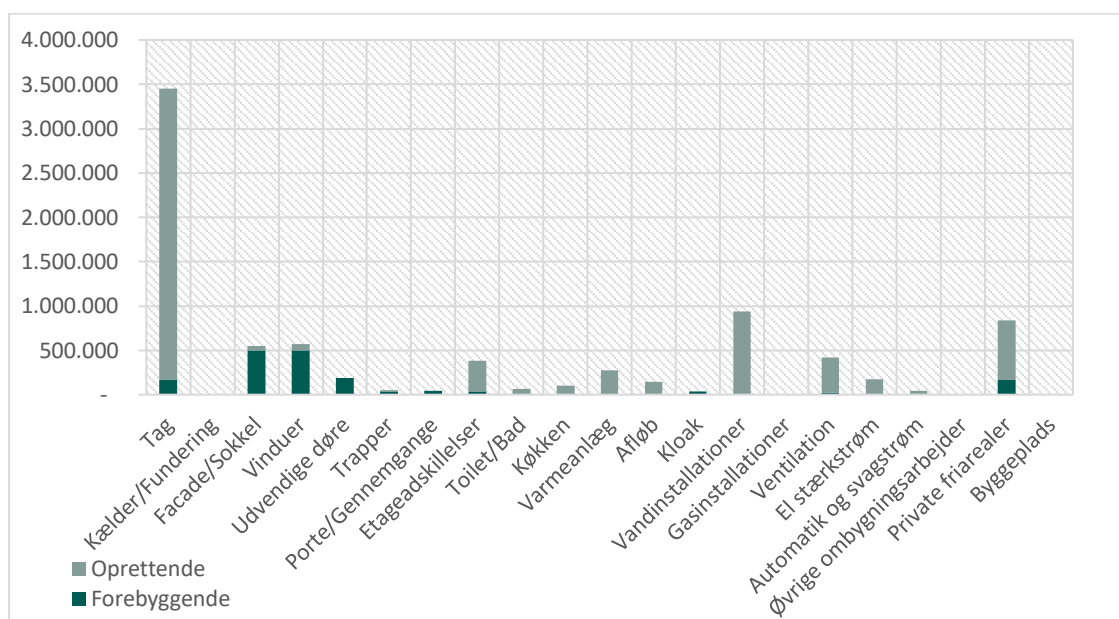
Bygningens samlede stand vurderes som acceptabel med nogle mindre vedligeholdelsesbehov svarende til bygningens alder og brug. Der kan være enkelte æstetiske eller funktionelle problemer, men intet der påvirker den overordnede brugbarhed eller sikkerhed. Der er fortsat et fornuftigt forhold imellem vedligeholdelsesomkostninger og nybyggeri.

*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	-	14.000	-	-	14.000	5.600	5.600
Kælder/Fundering	-	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	-	-	-	83.000	-	16.600	16.600
Vinduer	22.000	61.000	-	-	-	16.600	16.600
Udvendige døre	-	-	31.000	-	-	6.200	6.200
Trapper	-	-	-	-	-	1.700	1.133
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	20.000	-	1.333
Etageadskillelser	-	11.000	-	-	-	1.100	733
Toilet/Bad	-	-	-	-	-	-	-
Køkken	-	-	-	-	-	-	-
Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-
Afløb	-	-	-	-	-	-	-
Kloak	-	-	-	-	-	-	2.200
Vandinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	-	-	-	-	-	2.200	-
El stærkstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Automatik og svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-
Private friarealer	-	-	28.000	-	-	5.600	5.600
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

Oprettende vedligeholdelsesbehov pr. bygningsdel

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040 middel	2041-2055 middel
Tag	33.000	17.000	-	-	-	3.900	212.733
Kælder/Fundering	-	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	17.000	-	-	-	-	1.700	1.133
Vinduer	50.000	-	-	-	-	-	1.467
Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-
Trapper	-	-	-	-	-	-	1.133
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	-	-	-
Etageadskillelser	-	11.000	-	-	121.000	15.400	4.400
Toilet/Bad	-	11.000	-	-	-	2.200	2.200
Køkken	-	-	-	17.000	-	3.400	3.400
Varmeanlæg	-	25.000	-	-	-	12.500	8.333
Afløb	17.000	-	-	-	-	-	8.467
Kloak	-	-	-	-	-	-	-
Vandinstallationer	-	-	-	25.000	25.000	5.000	56.000
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	-	-	-	-	-	17.600	14.667
El stærkstrøm	-	-	39.000	-	47.000	-	5.733
Automatik og svagstrøm	-	-	-	-	-	-	2.933
Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-
Private friarealer	-	-	396.000	-	-	2.200	16.867
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

4 Tilstandsvurdering

4.1 Tag

Bygning 2

Tage er belagt med teglsten, hvor skråvægge er isoleret med 200-250 mm mineraluld. Tagsten er fra 1990 og ovenlys, tage på tilbygninger mod syd er fra 2001. Mellembbygning mod syd er belagt med tagpap.

Bygning 3

Taget er belagt med bølgeeternit, skønnet fra 1990. Tagkonstruktionen er isoleret mm 200 mm mineraluld.



Mellembbygning mod syd med tagpap.



Skotrende ved mellembbygning er med utæthed og følgeskader.



Afskallende maling på mellembbygningens gavl.



Enkelte tegl er knækket.



Eternittag med mos og algebegroninger på bygning 3.



Begyndende råd i vindskede på bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Der ses enkelte knækkede teglsten. Gavlbeklædning trænger til malerbehandling. Skorstene er med algebegroninger. Der er fugtskade omkring nedløb fra skotrender på begge sider af mellembygningen mod syd. Undertag vurderes at være udført med banevare.

Taget vurderes at have en restlevetid på 20-25 år. Tagpapbelægningen vurderes at skulle skiftes om 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Vindskeer er med begyndende råd nederst i træet. Pladebelægning er uden mangler. Der er mos og algebegroninger på flader. Gavlbeklædning er uden mangler. Taget vurderes at have en restlevetid 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
Bygning 2 – Udskiftning af knækkede tagtegl, 10 stk.	Opret.	Høj	10	2026	11.000
Bygning 2 – Udbedring af fugtskade ved skotrender mod syd, 2 stk.	Opret.	Kritisk	Engangs	2026	22.000
Bygning 2 – Malerbehandling af gavlbeklædning, 20 m ²	Foreb.	Normal	5	2027	14.000
Bygning 3 – Udskiftning af vindskeer, 20 lbm	Opret.	Middel	Engangs	2027	17.000
Bygning 3 – Malerbehandling af gavlbeklædning, 20 m ²	Foreb.	Normal	5	2030	14.000
Bygning 2 – Udskiftning af tagpapbelægning, 20 m ²	Opret.	Normal	25	2036	28.000
Bygning 2 – Udskiftning af tagbelægning inkl. undertag, 640 m ²	Opret.	Normal	50	2046	2.650.000
Bygning 3 – Udskiftning af tagbelægning, 170 m ²	Opret.	Normal	40	2046	530.000

4.2 Kælder/Fundering

Bygning 2

Kældre er udført som to selvstændige halve kældre; én med varmecentral og værksted og én med lager tilknyttet køkkenet. Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg.



Kælderrum tilknyttet køkkenet.



Værksted med varmecentral i halvt nedgravet kælderrum.

Tilstand

Bygning 2

Kælderrum er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Der er ingen anbefalede arbejder.

4.3 Facade/Sokkel

Bygning 2

Ydervægge i den 1. originale del består af massiv og uisoleret murstensvæg, enkelte steder med indvendig pladebeklædning.

Ydervægge i tilbygninger mod syd er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.

Facader er primært pudsede flader. Der er vandret malet træbeklædning i mellembbygning mod syd og 1-på-2 beklædning mod nord.

Bygning 3

Ydervægge består af massive murstensvægge med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.



Afskalning på sokkel



Sætningsrevne



Skadet puds ved fugtskade mod syd



Træbeklædning mod nord, bræddebeklædning går helt ned til terræn



Afslag på sokkel under dør på bygning 3



Afskallende maling på facade på bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Der ses mindre sætningsrevner på pudsede flader og afskallende puds på sokler. En vandskade mod syd er beskrevet i pkt. 4.1 Tag. Malet træbeklædning er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Der ses mindre afskalninger i maling på facader. Der er større afskalninger i pudset sokkel under dør til varmecentralen.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Løbende pudsreparationer, 10 m ²	Opret.	Normal	10	2026	17.000
Malerbehandling af træbeklædte flader, 120 m ²	Foreb.	Normal	5	2029	83.000

4.4 Vinduer*Bygning 2*

Vinduerne i bygningen er primært oprindelige trævinduer med 1-lags ruder og forsatsrude med energiglas eller glas.

I tilbygninger mod syd og i gavl mod vest er der monteret trævinduer med 2-lags energiruder med kold kant fra 2001.

På 1. sal er vinduer i vestvendt gavl udført i træ med 2-lags termoruder med kold kant fra 1988.

Ovenlysvinduer er udført i træ/alu med 2-lags energirude med kold kant. Vinduerne er fra 1990.

Sålbænke er udført muret eller i skifer.

Bygning 3

Vinduer er oprindelige og udført i støbejern med 1-lags ruder. Der er monteret 1-lags forsatsruder på næsten alle vinduer. Sålbænke er pudset eller i støbejern.

Alle fuger er udført i mørtel.



Støbejernsvindue i bygning 3



Sålbænk i bygning 3



Vindue fra 1988 i vestvendt gavl på 1. sal er med råd.



Ovenlysvindue med punkteret rude



Afskallende maling på oprindeligt vindue



Sålbænk på vindue mod vest.

Tilstand
Bygning 2

Oprindelige vinduer og vinduer fra 2001 er generelt velholdt. Der er afskalning i malede flader indvendigt. Vinduer fra 2001 vurderes at have en restlevetid på 20-25 år og oprindelige vinduer kan holde længere under forudsætning af rettidig løbende vedligehold.

Vinduer fra 1988 er med råd nederst i rammer og afskallende maling udvendigt. Disse anbefales udskiftet inden for 5 år.

Fuger er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Støbejernsvinduer er tætte med rustet overflade og anbefales malerbehandlet inden for 5 år.

Fuger er generelt intakte.

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 vinduer fra 1988, 2 stk.	Opret.	Høj	40	2026	28.000
Malerbehandling af støbejernsvinduer, 8 stk.	Foreb.	Høj	5	2026	22.000
Udskiftning af punkterede ruder i ovenlys, 7 stk.	Opret.	Middel	25	2026	22.000
Malerbehandling af vinduer ud- og indvendigt, 45 stk.	Foreb.	Normal	5	2027	61.000

4.5 Udvendige døre

Bygning 2

Terrassedørene er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

Yderdør uden glas er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Bygning 3

Yderdøre uden glas er isoleret med ca. 15 mm isolering.



Hoveddør



Dør i tilbygning mod syd



Dør til 1. sal



Dør til bygning 3

Tilstand

Bygning 2 og 3

Døre er generelt uden mangler. Der ses mindre begyndende afskalninger i malede flader. Fuger er tætsluttende og uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Malerbehandling af døre bygning 2, 4 stk.	Foreb.	Normal	5	2028	17.000
Malerbehandling af døre bygning 3, 3 stk.	Foreb.	Normal	5	2028	14.000

4.6 Trapper

Bygning 2

Der er trapper til kælderrum og depoter i køkken i flisebeklædt beton med stålværn.

Trappe til varmecentral er u stål med træværn.

Trappe til 1. sal er udført i træ med håndlister i træ og trin og stødtrin beklædt med gulvtæppe.

Udvendig trappe til 1. sal er udført i galvaniseret stål.



Trapper til depotrum i køkken



Trappe til varmecentral



Trappe til 1. sal.



Udvendig trappe til 1. sal

Tilstand

Bygning 2

Trapper er generelt velholdte og uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Malerbehandling af trin på trappe til kælder	Foreb.	Normal	10	2036	17.000
Udskiftning af tæppe på trappe til 1. sal., 5 m²	Opret.	Normal	20	2041	17.000

4.7 Porte/Gennemgange

Bygning 2

Der er monteret porte i træ på den nordlige del af bygningen. Portene er kun besigtiget udefra idet lokalerne er lejet ud til hjemmeværnet/politiet, som ikke ønsker at give adgang.



Tilstand

Bygning 2

Portene er velholdte i overfladen og er umiddelbart uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Løbende malervedligehold af porte, 7 dørblade	Foreb.	Normal	20	2030	20.000

4.8 Etageadskillelser

Bygning 2

Terrændæk i den oprindelige del er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm polystyrenplader under betonen og sten som kapillarbrydende lag.

Terrændækket fra 1990 er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm letklinker under betonen.

Terrændækket fra 2001 er udført i beton med strøgulve og isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er der isoleret med 200 mm letklinker.

Gulve er udført i varierende materialer. Kældergulv er beton og gang mellem køkken og varmecentral er udført i travertin. Der er flisebelægning og malet betongulv i køkken.

Et enkelt rum i stueetagen er belagt med stavparket i egetræ. Øvrige gulve i stueetagen er tæppefliser og vinyl i toiletrum.

På 1. sal er der gulve beklædt med væg-til-væg tæpper.

Vægge er udført med malede vævbeklædte flader.

Lofter i stueetagen er primært udført som systemlofter med akustikplader. På 1. sal er lofter udført som malede faste gipslofter eller skråvægge.

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 75 mm mineraluld.

Bygning 3

Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 100 mm trædefast isolering. Under betonen er isoleret med 150 mm letklinker.

Gulve er udført i linoleum og vægge er malet savsmuldstapet.

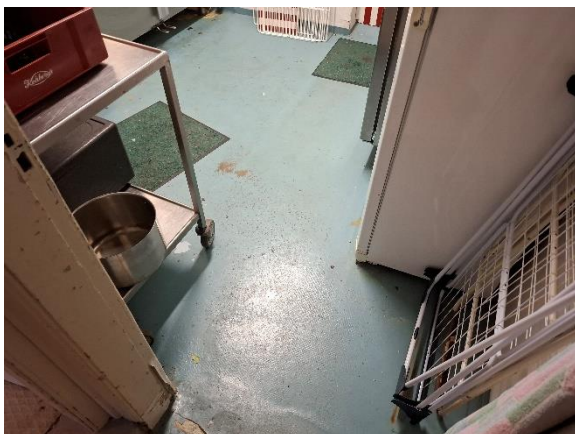
Lofter er udført med træ- eller gipsplader.



Tæppefliser med skade



Parketgulv



Betongulv i køkken.



Systemloft. Enkelte plader er med skader.



Linoleumsgulve i bygning 3 er slidt.



Lofter i bygning 3.

Tilstand

Bygning 2

Gulve er generelt slidt og har varierende restlevetider på; Linoleum 15 år, Tæppefliser 5-10 år, flise-gulve 30-40 år, væg-til-væg tæpper 10-15 år.

Vægge og lofter er generelt uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Gulve er slidte og har forventet restlevetider på omkring 15-20 år.

Vægge og lofter er uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Polish linoleum, 25 m ²	Foreb.	Normal	10	2027	11.000
Løbende udskiftning af plader til lofter	Opret.	Normal	5	2027	11.000
Udskiftning af tæppefliser, 160 m ²	Opret.	Middel	30	2030	121.000
Udskiftning af væg-til-væg tæpper, 200 m ²	Opret.	Normal	30	2036	132.000
Udskiftning af linoleumsgulve, 25 m ²	Opret.	Middel	30	2041	33.000

4.9 Toilet/Bad

Bygning 2

Toiletter er med et-skyl og håndvaskarmaturer er udført med et greb.

Pissoirer er med manuelt skyl.

Brusearmatur er med to greb.

Bygning 3

Toilet er med 2 skyl og 1-grebs armatur på håndvaskarmatur.



Toiletrum i bygning 2



Pissoir i bygning 2



Bruseniche i bygning 2.



Toilet i bygning 3

Tilstand

Al sanitet er funktionsdygtigt 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	Opret.	Normal	5	2027	11.000

4.10 Køkken

Bygning 2

Køkken er udført i stålelementer med stålboardplader og industriovn, -komfur og opvask.

Bygning 3

Køkken er udført som tekøkken med træbordplader og stålboardplade med svejst vask og elementer med laminerede fronter.



Køkken bygning 2



Køkken bygning 2



Køkken bygning 2



Køkken bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Køkken er uden mangler og elementer forventes at have en restlevetid der rækker ud over nærværende rapporters rammer.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Køkkenet er velholdt og uden mangler og må forventes at have en lang restlevetid.

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 løsdele, armaturer og elementer.	Opret.	Normal	5	2029	17.000

4.11 Varmeanlæg*Bygning 2*

Marinegården opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er fra 2020.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

På varmfordelingsanlægget er der monteret en varmfordelingspumpe fra 2020.

Bygning 3

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler er af ældre dato. fra 1995.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

På varmfordelingsanlægget er der monteret en varmfordelingspumpe fra 2020.



Fjernvarmeunit



Varmefordelingspumpe.



Varmtvandsbeholder og fjernvarmeunit bygning 3



Varmefordelingspumpe bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Anlægget er funktionsdygtigt. Der er ingen oplysninger om mangler. Veksler og pumper har restlevetider på omkring 15-20 år. Rørinstallation og radiatorer vurderes at have en restlevetid der er længere end tidsrammen for nærværende rapport.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Bygning 3

Der er ingen oplysninger om mangler. Veksleren må dog anbefales udskiftet inden for 5 år idet den teoretiske levetid er udtjent. Rørinstallation og radiatorer vurderes at have en restlevetid der er længere end tidsrammen for nærværende rapport.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Bygning 3 – udskiftning af fjernvarmeunit	Opret.	Middel	20	2027	25.000
Bygning 2 – udskiftning af fjernvarmeunit	Opret.	Normal	20	2040	25.000
Bygning 2 – udskiftning af varmfordelingspumpe	Opret.	Normal	15	2040	25.000
Bygning 2 – udskiftning af automatik	Opret.	Normal	15	2040	25.000
Bygning 3 – udskiftning af varmfordelingspumpe	Opret.	Normal	15	2040	25.000
Bygning 3 – udskiftning af automatik	Opret.	Normal	15	2040	25.000

4.12 Afløb

Bygning 2 og 3

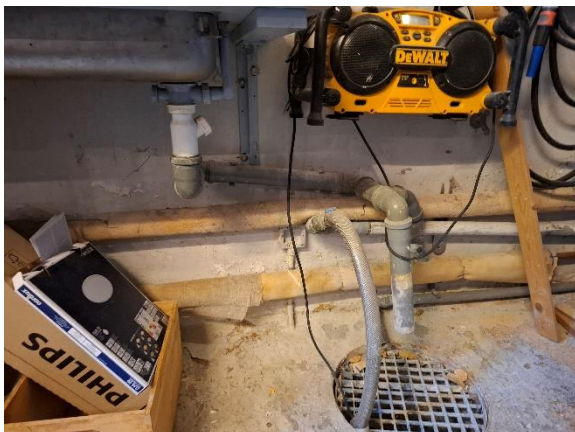
Synlige afløbsrør er i plast. Der er oprindelige gulv afløb i stål.



Afløbsinstallation i køkken bygning 2



Afløbsinstallation i badeværelse i bygning 2



Afløb i værksted, kælder i bygning 2



Afløb under køkkenvask i bygning 3

Tilstand

Bygning 2 og 3

Afløbsinstallation i bygningen er generelt uden mangler. Det blev oplyst at der er problemer med rotter. Det anbefales at montere rottespærre på alle afløbsledninger.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Montering af rottespærre i brønd, 2 stk.	Opret.	Middel	15	2026	17.000
Udskiftning af afløbsinstallationer	Opret.	Normal	40	2046	110.000

4.13 Kloak

Brønde er afsluttet med støbejernsdæksler i udearealer. Der er linjedræn mod facade hvor denne går helt til terræn og hvor der er vinduer og døre.

Oprindelig kloak er udført i beton og er siden renoveret i 1985.



Nyere rist til sandfangsbrønd.



Støbejernsdæksel.

Tilstand

Der er udført TV-inspektion og der var igangværende mindre renoveringsarbejder ved gennemgangen. Dokumentation fra inspektion og omfang af skader blev ikke oplyst. Der foreligger ikke tilstrækkelig information til vurdering af restlevetid. Det anbefales dog at der holdes øje med eskalerende skadesomgang og at der udføres TV-inspektion igen inden for 20-30 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Tv-inspektion af kloaker	Foreb.	Normal	Engangs	2046	33.000

4.14 Vandinstallationer

Bygning 2

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør, uisolaret de første 2m, derefter er de isoleret med 20mm.

Der er monteret cirkulationspumpe fra 2014.

Varmt brugsvand produceres via en gennemstrømsveksler fra 2020.

Bygning 3

Brugsvandsrør er udført som stålrør.

Varmt brugsvand produceres via en varmtvandsbeholder på 60 l fra 1995.



Brugsvandsinstallation bygning 2



Varmtvandsbeholder bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Der er ingen synlige mangler ved systemet. Veksleren forventes at have en restlevetid på 15-20 år og rørsystemet 20-25 år. Pumper vurderes at have restlevetider på omkring 10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Der er ingen synlige mangler ved systemet. Varmtvandsbeholderen forventes at have en restlevetid på 5 år og rørsystemet 20-25 år. Pumper vurderes at have restlevetider på omkring 10 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Bygning 3 – Udskiftning af pumpe	Opret.	Normal	15	2029	25.000
Bygning 3 – Udskiftning af varmtvandsbeholder	Opret.	Normal	15	2030	25.000
Bygning 2 – Udskiftning af pumpe	Opret.	Normal	15	2036	25.000
Bygning 2 – Udskiftning af gennemstrømsveksler	Opret.	Normal	20	2040	25.000
Bygning 2 – Udskiftning af rørsystem til rustfrit stål	Opret.	Normal	30	2046	420.000
Bygning 3 – Udskiftning af rørsystem til rustfrit stål	Opret.	Normal	30	2046	320.000

4.15 Gasinstallationer

Bygning 2

Bygningen er forsynet gasinstallation til komfur i køkken. Rørsystem er udført i kobber.



Gaskomfur i køkken

Tilstand

Bygning 2

Gasinstallationen fremstår generelt i acceptabel og driftsklar stand. Installationerne er udført med korrekt mærkning og fastgørelse. Der er ikke observeret tegn på lækage, korrosion eller andre fejl i forbindelse med gasføringen.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Der er ingen anbefalede vedligeholdelsesmæssige arbejder i forbindelse med gasinstallationen.

4.16 Ventilation

Bygning 2

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg med krydsveksler fra Exhausto med eftervarmeblade til el. Anlægget betjener hele bygningens sydlige længe er placeret i loftrum i tilbygningen mod syd. Anlægget er fra 2001.

Der er ventilatorer i facaden i flere af de rum som anlægget ikke betjener.

Bygning 3

Bygningen er ventileret naturligt. Der er emhætte i køkkenet og udsugningsventilator i toiletrum med manuel afbryder.



Ventilationsanlæg i bygning 2



Ventilator i køkken bygning 2

Tilstand

Bygning 2

Der er ingen oplysninger om mangler ved ventilationsanlægget i bygningen. Restlevetiden vurderes at være 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Ventilatorer anbefales udskiftet hvert 10.-15. år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Bygning 2 – udskiftning af udsugningsventilatorer, 6 stk.	Opret.	Normal	10	2031	33.000
Bygning 3 – udskiftning af udsugningsventilator	Opret.	Normal	10	2031	11.000
Bygning 2 – udskiftning af ventilatorer inkl. styring	Opret.	Normal	15	2036	132.000
Bygning 2 – Ventilationskanaler renses	Foreb.	Normal	20	2036	22.000

4.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Bygning 2

Bygningen har to tavler; en gammel placeret i køkkenet og en mindre fra 2001 på 1. sal.

Belysning står af en blanding af gamle armaturer med glødepærer, sparepærer, HF-armaturer med 1 og 2 lysstofrør og nyere LED armaturer.

Bygning 3

Bygningens tavle er placeret i teknikrummet/depotet.

Belysning står af en blanding af HF-armaturer med 1 og 2 lysstofrør og nyere LED armaturer.



Tavle i køkken, bygning 2



Der mangler skruesikringer i gammel gruppeafbryder.



Tavle på 1. sal bygning 2



Tavle bygning 3

Tilstand

Bygning 2

Tavler er fungerende men af ældre dato og må forventes skulle udskiftes inden for 5 år.

Belysning er fungerende, men flere af de benyttede lyskilder er udfaset og anbefales erstattet til LED.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygning 3

Tavler er fungerende men af ældre dato og må forventes skulle udskiftes inden for 5 år.

Belysning er fungerende, men enkelte benyttede lyskilder er udfaset og anbefales erstattet til LED.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
--------------------------	----------	-----------	-------------	-----------	------------

Bygning 2 – Ældre installationer, elmateriel, afbrydere, stikkontakter m.v. skiftes til nyt	Opret.	Normal	20	2028	22.000
Bygning 3 – Ældre installationer, elmateriel, afbrydere, stikkontakter m.v. skiftes til nyt	Opret.	Normal	20	2028	17.000
Bygning 2 – Tavler skiftes til nyt inkl. dokumentation, 20 grupper	Opret.	Middel	20	2030	33.000
Bygning 3 – Tavler skiftes til nyt inkl. dokumentation, 8 grupper	Opret.	Middel	20	2030	14.000

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

Der er monteret alarm fra Ajax i begge bygninger i 2025.



Alarmpanel fra Ajax i bygning 2



Alarmpanel fra Ajax i bygning 3

Tilstand

Alarm var fungerende ved besigtigelsen. Der er ikke oplysninger om mangler ved denne. Restlevetiden vurderes at være 25 år. Der er ikke oplysninger om mangler ved CTS'en, som må forventes udskiftet inden for 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
AIA anlæg udskiftning, om 25 år, hvert 30. år.	Opret.	Normal	30	2051	44.000

4.19 Øvrige ombygningsarbejder

Ikke relevant.

4.20 Private friarealer, belægninger, gårdanlæg m.v.

Belægninger omkring bygningerne er udført med brosten og betonfliser. Der er udført skibsmonument i gården udført i træværk med mindre pavillon med dug på.

Parkeringsplads er udført med perlestensbelægning. Indkørsel og sti til nr. 33 er udført i asfalt af ældre dato.

Der er udført skurbygning mod sydvest med malet træbeklædning, ståltag og døre i træ.

Der er udført pavillon i træ med presenning og overbegrøet med efeu mod syd.

Mod syd og øst er der udført ældre raftehegn med raftelåger.



Belægninger i gård



Asfaltbelægning mod vest med revnedannelser.



Belægning ved indkørsel med revnedannelser og lapning efter huller



Skur mod sydvest



Pavillon mod syd



Raftehegn er faldet sammen og med brandskade ved parkeringspladsen mod øst.

Tilstand

Sten- og flisebelægninger er i god stand uden mangler.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Asfalterede arealer vurderes at have udtjent levetiden. Det anbefales at slidlag skiftes.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Skur mod sydvest og pavillon mod syd er uden mangler. Der er begyndende afskalning i maling på døre.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Raftehegn er med råd flere steder i øverste rafter. Der er brandskade på en stolpe og alle fastgjorte rafter ved parkeringspladsen. Hegnet vurderes at skulle skiftes inden for 5 år.

Bygningsdelens tilstand:

■ Dårlig

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af slidlag asfalt, 450 m ²	Opret.	Høj	15	2028	231.000
Malerbehandling af træværk på skur, 50 m ²	Foreb.	Normal	5	2028	28.000
Udskiftning af raftehegn, 100 lbm	Opret.	Middel	Engangs	2028	165.000
Opretning af fliser, 20 m ² ad gangen	Opret.	Normal	10	2036	22.000

4.21 Byggeplads

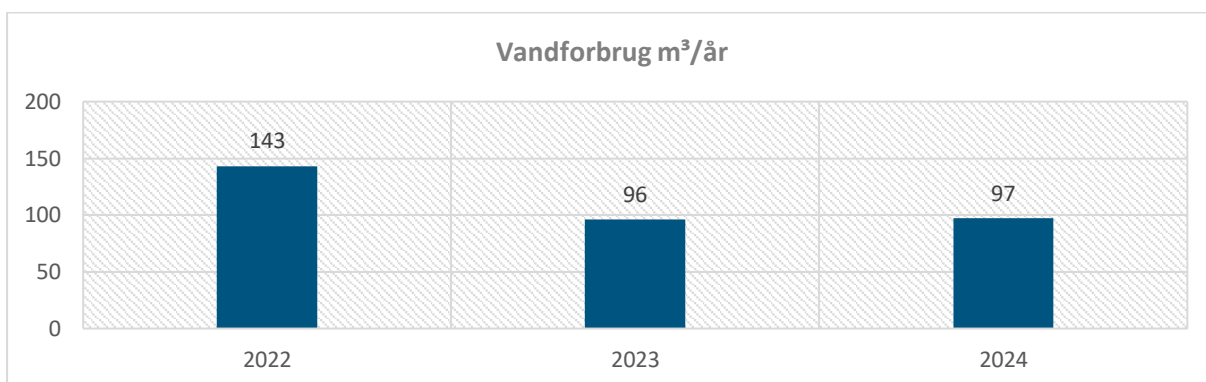
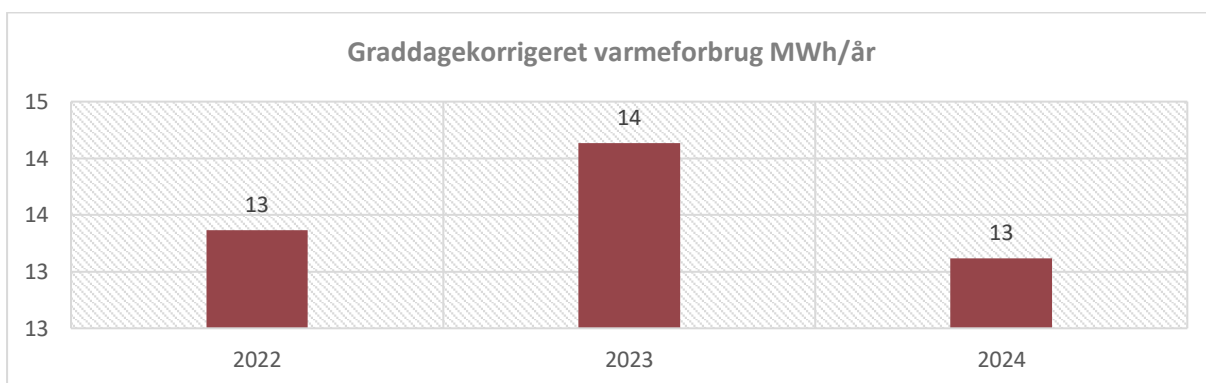
Det skal påregnes, at der i forbindelse med istandsættelsesarbejderne påløber udgifter til oprettelse af byggeplads, herunder forsyningstilslutninger til skure, containere m.m.

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.

Forbrugsoplysninger for el for ejendommen ikke tilgængelige.



Gennemsnitsforbrug	El kWh/m² år	Varme kWh/m² år	Vand l/m² år
Nøgletal for ejendommen	-	29	238
Gennemsnit for Forening	-	91	1604
Mere / mindre forbrug	-	-62	-1366
Mere / mindre forbrug i %	-	-68%	-85%
Forbrugsudvikling 2022-2024	-	-2%	-32%

Ejendommens energiforbrug er væsentligt under hvad øvrige foreninger bruger.

Ved energiscreeningen er kortlagt et samlet besparelspotentiale på²:

Besparelspotentiale rentable tiltag	El	Varme
Ved gennemførelse af rentable tiltag i alt	0 kWh/år	0 kWh/år
Ved gennemførelse af rentable tiltag i alt	0 kr./år	0 kr./år
Andel af gennemsnitsforbrug	Ingen data	%
Samlet investering	0 kr.	0 kr.

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

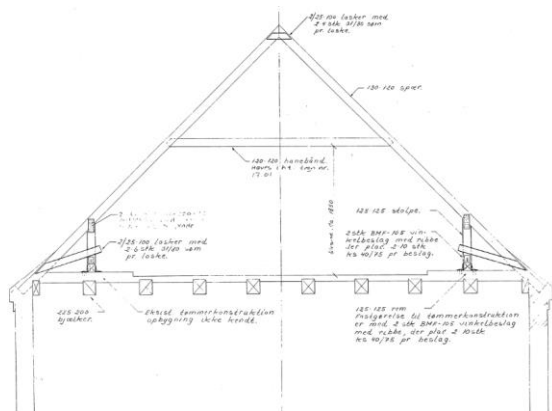
5.1 Tag

Bygning 2

Taget er isoleret med 200-250 mm mineraluld.

Bygning 3

Taget er isoleret mm 200 mm mineraluld.



Snit i tagkonstruktion bygning 2



Loftrum tilbygning mod syd bygning 2

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 3 - Efterisolering af loftsrum med 200-250 mm isolering.	Fjv	78.000	679	115
Bygning 2 - Efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering	Fjv	430.000	886	485,4

5.2 Kælder/Fundering

Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg uden isolering.

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 2 - Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm polystyrenplader	Fjv	30.000	125	241

5.3 Facade/Sokkel

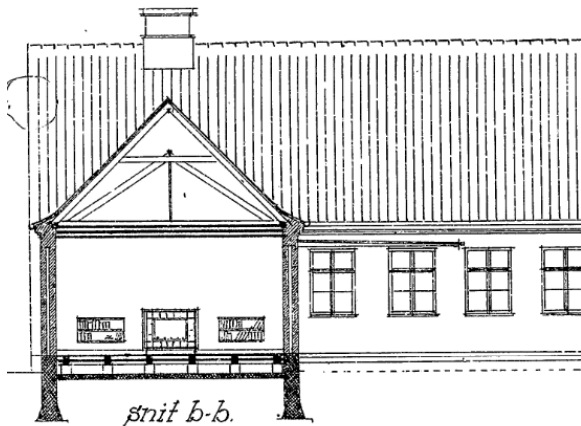
Bygning 2

Ydervægge består af massiv og uisolert teglvæg.

Ydervægge i tilbygninger mod syd er udført med 150 mm mineraluld.

Bygning 3

Ydervægge består af massive teglvægge med 100 mm isolering indvendigt.



Snit i tilbygning mod syd, bygning 2

Ingen forslag

5.4 Vinduer

Bygning 2

Vinduerne i bygningen er primært udført med 1-lags ruder og forsatsrude med energiglas eller glas. I tilbygninger mod syd og i gavl mod vest er vinduer monteret med 2-lags energiruder med kold kant fra 2001.

På 1. sal er vinduer i vestvendt gavl udført med 2-lags termoruder med kold kant fra 1988.

Ovenlysvinduer er udført med 2-lags energirude med kold kant. Vinduerne er fra 1990.

Bygning 3

Vinduer er oprindelige og udført med 1-lags ruder. Der er monteret 1-lags forsatsruder på næsten alle vinduer.



Støbejernsvindue i bygning 3



Ovenlysvindue med punkteret rude

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 2 - Udskiftning af eksisterende vinduer med 1+1 glas til nye med trelags energiruder med varm kant.	Fjv	138.000	1.316	105
Bygning 3 - Udskiftning af eksisterende vinduer med tolags energiruder med kold kant, til nye med trelags energiruder med varm kant.	Fjv	48.000	176	272,3
Bygning 2 - Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med tolags energiruder med kold kant, til nye med trelags energiruder med varm kant.	Fjv	72.000	103	698

5.5 Udvendige døre

Bygning 2

Terrassedørene er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.
Yderdør uden glas er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Bygning 3

Yderdøre uden glas er isoleret med ca. 15 mm isolering.



Hoveddør



Dør i tilbygning mod syd

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 2 - Udskiftning af yderdør uden glas.	Fjv	81.000	228	355
Bygning 3 - Udskiftning af yderdør uden glas.	Fjv	43.000	103	416,7

5.6 Trapper

Ikke relevant

5.7 Porte/Gennemgange

Ikke relevant.

5.8 Etageadskillelser

Bygning 2

Terrændæk i den oprindelige del er udført med 50 mm polystyrenplader under betonen.

Terrændækket fra 1990 er udført med 100 mm letklinker under betonen.

Terrændækket fra 2001 er udført med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 200 mm letklinker.

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 75 mm mineraluld.

Bygning 3

Terrændæk er udført med 100 mm trædefast isolering. Under betonen er isoleret med 150 mm letklinker.

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 2 - Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering.	Fjv	8.000	60	133
Bygning 2 - Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering.	Fjv	9.000	60	149,5

5.9 Toilet/Bad

Bygning 2

Toiletter er med et-skyl og håndvaskarmaturer er udført med et greb.

Pissoirer er med manuelt skyl.

Brusearmatur er med to greb.

Bygning 3

Toilet er med 2 skyl og 1-grebs armatur på håndvaskarmatur.



Toiletrum i bygning 2



Toilet i bygning 3

Ingen forslag

5.10 Køkken

Ikke relevant

5.11 Varmeanlæg

Bygning 2

Marinegården opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er fra 2020.

På varmfordelingsanlægget er der monteret en varmfordelingspumpe fra 2020.

Bygning 3

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler er af ældre dato, fra 1995.

På varmfordelingsanlægget er der monteret en varmfordelingspumpe fra 2020.

Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur.



Fjernvarmeunit bygning 2



Varmtvandsbeholder og fjernvarmeunit bygning 3

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 3 - Etablering af udetemperaturkompensering	Fjv	7.500	447	17

5.12 Afløb

Ikke relevant

5.13 Kloak

Ikke relevant

5.14 Vandinstallationer

Bygning 2

Brugsvandsrør er uisoleret de første 2 m, derefter er de isoleret med 20 mm.

Der er monteret cirkulationspumpe fra 2014.

Varmt brugsvand produceres via en gennemstrømsveksler fra 2020.

Bygning 3

Brugsvandsrør er udført som stålrør.

Varmt brugsvand produceres via en varmtvandsbeholder på 60 l fra 1995.



Brugsvandsinstallation bygning 2



Varmtvandsbeholder bygning 3

Ingen forslag.

5.15 Gasinstallationer

Ikke relevant

5.16 Ventilation

Bygning 2

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg med krydsveksler fra Exhausto med eftervarmeplade til el. Anlægget betjener hele bygningens sydlige længe er placeret i loftrum i tilbygningen mod syd. Anlægget er fra 2001.

Der er ventilatorer i facaden i flere af de rum som anlægget ikke betjener.

Anlægstype: CAV

Driftstid: 45 timer/uge

Bygning 3

Bygningen er ventileret naturligt. Der er emhætte i køkkenet og udsugningsventilator i toiletrum med manuel afbryder.



Ventilationsanlæg i bygning 2



Ventilator i køkken bygning 2

Ingen forslag.

5.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Bygning 2

Belysning står af en blanding af gamle armaturer med glødepærer, sparepærer, HF-armaturer med 1 og 2 lysstofrør og nyere LED armaturer. Al styring er ved manuel afbryder.

Bygning 3

Belysning står af en blanding af HF-armaturer med 1 og 2 lysstofrør og nyere LED armaturer. Al styring er ved manuel afbryder.



HF-armaturer i køkken, bygning 2



HF-armatur i depot, bygning 2

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Bygning 2 - Installation af LED panel, med bevægelsesmelder og dagslysstyring iht. 2016 krav	Fjv	56.000	242	232
Bygning 3 - BBR3 - Installation af LED panel, med bevægelsesmelder på lager.	Fjv	6.000	3	1993,4

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

Ikke relevant

5.19 Øvrige ombygningsarbejder

Ikke relevant

5.20 Private friarealer

Ikke relevant

5.21 Byggeplads

Ikke relevant