

Dato: 21.03.2023

Ejerforeningen Ferieprojekt

Hvide Sande Sluse M.b.a.

Slusen 1-54

6960 Hvide Sande

DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN



Indholdsfortegnelse.

- Konklusion på bebyggelsens tilstand
- Beskrivelse af bebyggelsen
- Bygningsdelsoversigt
- Vejledning til bygningsdelskortene
- 01 Asfaltarealer
- 02 Belægninger i solgårde
- 03 Beton terrasser
- 04 Grusbelægninger
- 05 Udvendig kloak, regnvand inkl. rendeafløb
- 06 Udvendig kloak, spildevand
- 07 Sokler
- 08 Tagdækning inkl. skotrender
- 09 Tagbrønde
- 10 Udvendige facader
- 11 Tagrender og nedløb
- 12 Skorstene inkl. inddækninger
- 13 Tagvinduer udvendig inkl. inddækninger
- 14 Altaner **(Rev. A: 27.02.2024)**
- 15 Diverse zinkprofiler
- 16 Vinduer og udvendige døre
- 17 Kalfatringsfuger
- 18 Fælles belysning mod vej og solgårde
- 19 Antenneanlæg
- 20 Affaldsanlæg
- Forklaring til vedligeholdelsesbudget
- 10 års vedligeholdelsesbudget **(Rev. A: 27.02.2024)**
- Bilag, delplan af udvendig kloak, regnvand
- Bilag, plan af udvendig kloak, spildevand
- Forslag til sokkelaffugter langs betonterrasser

Konklusion på bebyggelsens tilstand.

Da der i årene 2022 – 2025 foregår en større renovering af bebyggelsens facader, vinduer og udvendige døre med tilhørende kalfatringsfuger samt tagbrønde vil bebyggelsen efter 2025 generelt fremstå i **Meget god** til **Acceptabel** tilstand.

Som det fremgår af planen, er enkelte bygningsdele fortsat beliggende under acceptabelt niveau blandt andet bygningsdelen **Tagdækning**, hvor fuger langs vindskeder, taghætter, skorstene m.v. må betegnes som værende kritiske. Ligeledes er tilstanden **Mindre god** for bygningsdel **Asfaltarealer**.

Det anbefales derfor, at disse bygningsdele "løftes" vedligeholdelsesmæssigt til mindst acceptabelt niveau.

Beskrivelse af bebyggelsen.

Slusen 1–54, Hvide Sande består af i alt 54 privatejede fritidshuse placeret på lejet areal.

Slusen 1–13 består af 13 boliger i 1 plan. Disse boliger i etape 1 blev færdigopført i år 2004 og har således i år 2023 en alder på ca. 19 år. Boligarealet pr. bolig udgør ifølge BBR 104 m².

Slusen 14–34 består af 21 boliger i 2 plan. Disse boliger i etape 2 blev færdigopført i år 2005 og har således en alder i år 2023 på ca. 18 år. Boligarealet pr. bolig udgør ifølge BBR 116 m².

Slusen 35–54 består af 20 boliger i 1 plan. Disse boliger i etape 3 blev færdigopført i år 2006 og har således en alder i år 2023 på ca. 17 år. Boligarealet pr. bolig udgør ifølge BBR 113 m².

Bygningsdelene, som er omfattet af drift- og vedligeholdelsesplanen, er ens for ovennævnte 3 etaper. Af overordnede bygningsdele skal nævnes:

- Tagdækning og skotrendedækning er 2 lags plan tagpapdækning på x-finér.
- Tagkonstruktionen er et isoleret, ikke ventileret paralleltag.
- Husenes bærende konstruktion i tag og vægge består af lette stålprofiler udført som rammekonstruktion.
- Facader er udført i træ som 1 på 2 beklædning. Det skal nævnes, at der i 2022 er etableret ny facadebeklædning på Slusen 1–13. I 2023 og 2024 etableres tilsvarende på henholdsvis Slusen 14–34 og Slusen 35–54. Der foretages således en total udskiftning af eksisterende rådgangrebet granbeklædning til trykimprægneret fyr kl. NTR A.
- Tagrender og nedløb er udført i zink.
- Vinduer og udvendige døre er træ/alu fabrikat Velfac 200. Herudover forekommer beklædte garageporte og rammedøre. I forbindelse med etablering af nye facader er der blevet udskiftet en del sydvendte vindues- og dørpartier på grund af råd i disse.
- Udvendige belægninger består af asfalt på køreveje, grusbefæstelse på stier, belægningssten i solgårde og betonstøbning på terrasser.
- Afløbsanlægget er udført som separat kloaksystem. Spildevand føres i gravitationsledninger fra den enkelte ejendom til kommunal pumpestation. Regnvand føres i separate rør fra tagvandsbrønde, linjeafløb og vejafvandingsbrønde til nedsivning.

Bygningsdelsoversigt.

Betegnelse	Tilstand
01 Asfaltarealer	Acceptabel/Mindre god
02 Belægninger i solgårde	Acceptabel
03 Beton terrasser	Acceptabel
04 Grusbelægninger	Acceptabel
05 Udvendig kloak, regnvand inkl. rendeafløb	Acceptabel
06 Udvendig kloak, spildevand	Meget god
07 Sokler	Acceptabel
08 Tagdækning inkl. skotrender	Acceptabel/Mindre god/Kritisk
09 Tagbrønde	Meget god *
10 Udvendige facader	Meget god *
11 Tagrender og nedløb	Acceptabel
12 Skorstene inkl. inddækninger	Acceptabel/Mindre god/Kritisk
13 Tagvinduer udvendig inkl. inddækninger	Meget god
14 Altaner	Acceptabel
15 Diverse zinkprofiler	Meget god/Acceptabel
16 Vinduer og udvendige døre	Meget god/Acceptabel
17 Kalfatringsfuger	Meget god *
18 Fælles belysning mod vej og solgårde	Acceptabel
19 Antenneanlæg	Meget god
20 Affaldsanlæg	Meget god

* Denne markering angiver, at det forudsættes, at eksisterende bygningsdele er udskiftet til ny i forbindelse med facaderenoveringen i 2022 – 2023 – 2024 – 2025.

Vejledning til bygningsdelskortene.

I de efterfølgende bygningsdelskort gennemgås tilstanden på de individuelle bygningsdele, som er besigtiget ved gennemgangen af bebyggelsen.

Konkrete observationer er anført i **beskrivelse**.

Under **mængder** er der generelt anført mængder gældende for den aktuelle bygningsdel opdelt på de 3 etaper. Dette for at give et godt overblik over omfanget.

Under **levetider** anføres generelt den gennemsnitlige forventede levetid for den aktuelle bygningsdel, ligesom den skønnede restlevetid for bygningsdelen i de 3 etaper anføres, således der i god tid kan træffes foranstaltninger til udførelse af forbedringsarbejder.

Tilstandsregistrering af bygningsdelene beskrives med benævnelserne:

Meget god

Acceptabel

Mindre god

Kritisk

Under punktet **drift** beskrives hvor ofte der anbefales foretaget visuel gennemgang med tilstandsregistrering.

Under punktet **vedligehold** beskrives hvad vedligeholdelsesarbejder omfatter. Det er til disse arbejder der afsættes beløb i det 10-årige vedligeholdelsesbudget.

Ved punktet **forbedring** forstås udskiftning af bygningsdele, hvor levetiden er opbrugt. Forbedringsarbejder indregnes som hovedregel ikke i det 10-årige vedligeholdelsesbudget, idet beløbet for mange bygningsdeles vedkommende vil være så stort, at anden finansiering vil være aktuel.

Under punktet **fotoregistrering** er indsat et foto af bygningsdelen.

De 3 vigtige kategorier skal nærmere præciseres:

Drift

Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af bestyrelsen, tekniker eller entreprenør. Det er vigtigt, at overholde eftersynsintervallerne som anført.

Vedligehold

Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter planlagt vedligehold og afhjælpende vedligehold. Begge har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelenes levetid, udseende og funktion. Afhjælpende vedligehold er erfaringsmæssigt dyrere end planlagt vedligehold. Det skal præciseres, at de anførte levetider på bygningsdelene **kun** opnås, såfremt tilstrækkelig vedligehold foretages.

Forbedring

Forbedring omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes genopretning eller total forbedring/udskiftning af nedslidte bygningsdele.

01 Asfaltarealer.

Beskrivelse Bebyggelsens kørearealer er befæstet med asfalt antagelig på et bærende underlag af stabilt grus. Den udlagte asfalt består af et tyndt lag grusasfaltbeton (GAB) eller pulverasfalt (PA). Der er i et vist omfang etableret afløb til rendestensbrønde.

Mængder Asfaltarealerne er opmålt med målehjul på stedet med følgende omtrentlige antal m²:

- Asfalt på kørearealer: 3.800 m²

Levetider Den udlagte asfalt har en levetid på ca. 15-20 år. Belægningens levetid er således opbrugt senest i 2024 for Slusen 1-13, i 2025 for Slusen 14-34, i 2026 for Slusen 35-54.

NB! Det antages, at levetiden kan forøges ved rettidig vedligehold.

Tilstandsregistrering Belægningen bærer præg af, at levetiden snart er opbrugt. Belægningen ligger ujævnt med dårlig afvanding samt med større huller i belægningen. Dette gælder for asfaltarealer langs Slusen 1-34. Her må tilstanden betegnes som **Mindre god**. Langs Slusen 35-54 betegnes tilstanden som **Acceptabel**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 2. år. Første gang i 2025.

Vedligehold

Huller i asfaltbelægningen udbedres med PA i minimum 2 cm tykkelse. Der bør foretages opskæring i intakt asfalt, således retableringsområdet bliver med regulære kanter og form. Det bemærkes, at asfaltbelægningen ikke kan hæves mod nordfacader på grund af facadebeklædningen.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i et nyt lag pulverasfalt (PA) i minimum 25 mm tykkelse med forudgående opretning af arealet.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Asfalt på det totale køreareal **530.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Asfaltbelægning med mange slaghuller langs Slusen 1-13

02 Belægninger i solgårde.

Beskrivelse	Belægning i solgårde består af beton belægningssten på bærelag af komprimeret sandfyld. Belægningen er udført med ensidigt fald mod rendeafløb langs sokkel mod nord.
-------------	---

Mængder	Belægningsarealerne er opmålt på tegninger som følger.
---------	--

- Slusen 1-13: 395 m²
- Slusen 14-34: 336 m²
- Slusen 35-54: 632 m²

Det bemærkes, at belægninger i carporte og overdækkede gange ikke er indregnet, idet drift og vedligeholdelse foretages af den enkelte ejer.

Levetider	Levetiden på betonbelægningssten udsat for persontrafik er ca. 40 år. Belægningens levetid er således opbrugt i 2044 for Slusen 1-13, i 2045 for Slusen 14-34 og i 2046 for Slusen 35-54.
-----------	---

NB! Det antages, at levetiden kan forøges ved rettidig vedligehold.

Tilstandsregistrering	Belægninger er generelt i god stand, men bærer dog præg af mindre sætninger og mangelfuld tilpasning/tætning omkring tagedløbsrør. Tilstanden må betegnes som Acceptabel .
-----------------------	---

Drift	Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 4. år, første gang i 2025.
-------	--

Vedligehold

Belægningen vedligeholdes ved fejning, fjernelse af alger, opretning af eventuelle lunger, tilpasning/tætning omkring tagedløbsrør, fjernelse af mos og græsvækst i fuger samt opfyldning af fuger med fugesand.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i fjernelse af eksisterende belægningssten, udlægning af nye belægningssten samt nyt bærelag i nødvendigt omfang.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Slusen 1-13: **300.000 kr.**
- Slusen 14-34: **250.000 kr.**
- Slusen 35-54: **400.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Belægningssten i solgårde.

03 Beton terrasser.

Beskrivelse Terrasser mod syd er udført i pladsstøbt beton (in-situ beton). Terrasserne er med fald bort fra facader. Mellem terrasser er opsat læskærme udført i aluminium fastgjort til træfacader.

Mængder Betonterrasser er opmålt på stedet som følger.

- Slusen 1-13: 230 m²
- Slusen 14-34: 240 m²
- Slusen 35-54: 350 m²

Levetider Levetiden på udendørs, vandret, pladsstøbt beton i god kvalitet er ca. 40 år. Konstruktionens levetid er således opbrugt i 2044 for Slusen 1-13, i 2045 for Slusen 14-34 og i 2046 for Slusen 34-54.

Tilstandsregistrering Beton terrasserne er generelt i god stand. Tilstanden må betegnes som **Acceptabel**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 2. år, første gang i 2025.

Vedligehold Terrasserne vedligeholdes ved fejning og fjernelse af alger. Bevoksning i fugen mellem sokkel og terrasse bør fjernes hvert år, idet denne bevoksning holder på fugten og dermed opfugtning af vinduernes bundkarm.

Forbedring

Den begrænsede afstand mellem overside betonplade og vindues-/dørpartier betyder væsentlig kortere levetid på disse elementer. Selv ved øget vedligehold vil levetiden være nedsat i forhold til normalen. En delvis forbedring af betonterrasserne kunne være at bortskære betonen i en bredde på ca. 210 mm langs med facaden og afdække rendern med en gitterrist på sokkelaffugter, herved vil opsprøjt af regn fra betonen til vinduernes træbundkarm blive elimineret og dermed opnås væsentlig længere levetid på vinduer/terrassedøre. Samtidig lettes arbejdet med vedligehold af vinduestræet og udskiftning af nederste kalfatringsfuge. Forslag til sokkelaffugter er indsat bagest i vedligeholdelsesplanen.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms for etablering af render.

- Slusen 1-13: 273.000 kr.
- Slusen 14-34: 252.000 kr.
- Slusen 35-54: 420.000 kr.

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Græsvækst i fuger på betonterrasser fjernes.



Betonterrasse Slusen 14-34



Betonterrasse Slusen 1-13 og 35-54

04 Grusbelægninger.

Beskrivelse	Belægning på parkeringspladser består af knust granit på bærelag af stabilt grus.
-------------	---

Mængder	Grusarealerne er opmålt med målehjul på stedet med følgende omtrentlige antal m2. P-pladser: 1.500 m2
---------	--

Levetider	Ikke relevant.
-----------	----------------

Tilstandsregistrering	Tilstanden må betegnes som værende Acceptabel .
-----------------------	--

Drift	Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 4. år. Første gang i 2025.
-------	--

Vedligehold	Vedligehold foretages ved tilføring af yderligere lag af knust granit, udlagt og planeret.
-------------	--

Forbedring	Ikke relevant.
------------	----------------

Fotoregistrering



P-plads med belægning af knust granit.

05 Udvendig kloak, regnvand inklusiv linjeafløb, sandfangs- og rendestensbrønde.

Beskrivelse	Regnvand fra tage føres via tagnedløbsrør ned i 110 mm PVC-rør i terræn. Regnvand fra solgårde opsamles i linjeafløb langs sokkel og derfra i 110 mm PVC-rør. Alle afløb tilsluttes 425 mm PVC sandfangsbrønde, og fra disse brønde tilledes regnvandet faskinekassetter i PVC, som er nedgravet mellem de enkelte bebyggelser. Det bemærkes, at udførelsen ikke er som projekteret, idet der er udført færre tagnedløb og flere sandfangsbrønde. Der henvises til tegningsbilag for regnvandssystemet som projekteret for Slusen 1-13.
Mængder	Mængder kan ikke opgøres nøjagtig jf. beskrivelse ovenfor, men det skønnes, at der forekommer ca. 16 stk. faskine anlæg med varierende antal kassetter, ca. 48 stk. sandfangsbrønde og ca. 3 stk. rendestensbrønde.
Levetider	PVC-rør i jord har en gennemsnitlig levetid på ca. 80 år. Levetiden på faskinekassetterne er meget afhængig af, at sandfangs- og rendestensbrønde bliver tømt for sand og slam regelmæssigt. Hvis der tilledes sand/slam til faskinekassetterne vil funktionsdygtigheden og dermed levetiden nedsættes drastisk.
Tilstandsregistrering	Få dele af anlægget kan besigtiges. Det kan dog konstateres, at hvor tagnedløbsrør føres i PVC-rør er udførelsen uhensigtsmæssig mange steder, idet der er mulighed for sandindtrængning i systemet. Sandfangs- og rendestensbrønde er ultimo 2022 tømt for sand og slam. Områdets generelt høje grundvandsstand nedsætter antagelig faskinernes kapacitet betragtelig. Systemets tilstand antages dog at være Acceptabel på trods af, at tømning af sandfangs- og

rendestensbrønde ikke har været sat i system, hvorfor det må antages, at faskinerne kan være med nedsat funktionsevne i et ukendt omfang.

Drift

Der bør udføres visuel gennemgang af systemet hvert 4. år. Første gang i 2025. Gennemgangen bør foretages under dagsregn, således det kan konstateres, om faskiner er funktionsdygtige, samt at eventuel opstuvning ikke sker i solgårde, men ved overløb fra brønde.

Vedligehold

Regnvandssystemet vedligeholdes ved rensning af linjeafløb, tømning af sandfangs- og rendestensbrønde. Det sikres, at opstuvning ikke sker i solgårde, men ved overløb fra brønde.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af ikke funktionsdygtige faskinkassetter. Rør og brønde forudsættes ikke at skulle skiftes, jf. den meget lange levetid.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Slusen 1-13: 72.000 kr.
- Slusen 14-34: 56.000 kr.
- Slusen 35-54: 116.000 kr.

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Dæksel på 425 mm sandfangsbrønd placeret før faskiner.

06 Udvendig kloak, spildevand.

Beskrivelse Spildevand fra de enkelte boliger udledes i det offentlige kloaksystem, som er placeret i vejarealer med gennemløbsbrønde og pumpestation. Ejerforeningens del af spildevandssystemet omfatter således alene stikledninger fra tilslutningsbrønde til indføring gennem sokkel. Stikledninger er udført i 110 mm PVC-rør.

Mængder Mængder kan ikke opgøres.

Levetider Gennemsnitlig levetid for PVC-rør er ca. 80 år.

Tilstandsregistrering Tilstanden kan ikke verificeres, men forudsættes at være **Meget god**.

Drift Ingen drift.

Vedligehold Eventuelle tilstopning af stikledninger udbedres ved højtrykspuling.

Forbedring Ingen forbedringsarbejder jf. den lange levetid.

Fotoregistrering



Tilslutningsbrønd for spildevand.

07 Sokler.

Beskrivelse	Sokler er udført af 2 rækker letklinker blokke, som er påført sokkelpuds på den udvendige side. Sokler er delvis under terræn.
--------------------	--

Mængder	Ikke relevant.
----------------	----------------

Levetider	Ikke relevant.
------------------	----------------

Tilstandsregistrering	Tilstanden betegnes som værende Acceptabel .
------------------------------	---

Drift	Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering af sokler/sokkelpuds hvert 4. år. Første gang i 2025.
--------------	---

Vedligehold	Sokler vedligeholdes ved udbedring af eventuelle sokkelrevner samt reparationer af eventuelle pudsafskalninger.
--------------------	---

Forbedring	Ikke relevant.
-------------------	----------------

Fotoregistrering



Sokler udført af pudsede letklinkerblokke.

08 Tagdækning inkl. skotrender.

Beskrivelse Tagdækningen består af 2 lag SBS tagpap, underpap og overpap. Underlaget består af 19 mm tagkrydsfiner. Tagkonstruktionen er et isoleret, ikke-ventileret paralleltag. Skotrender er udført med fald mod afløb og opbygget som taget i øvrigt.

Mængder Tagpaparealerne er opgjort til følgende mængder

Slusen 1–13:	2120 m ²
Slusen 14–34:	1760 m ²
Slusen 35–54:	3560 m ²

Levetider Tagpap på tagflader har en gennemsnitlig levetid på 35 år.
For Slusen 1-13 vil levetiden således være opbrugt i 2039, Slusen 14-34 i 2040 og Slusen 35-54 i 2041.

Tilstandsregistrering Tagpapdækningen på såvel tagflader som skotrender er generelt i **Acceptabel** stand. Fugninger langs vindskeder, ovenlys, udluftningshætter og skorstene er i **Mindre god/Kritisk** stand.
Den ved opførelsen anvendte polymere fugemasse (elastisk fugemasse) langs vindskeder, taghætter m.v. er uhensigtsmæssig, idet fugemassen krakelerer. Der bør anvendes asfaltfugemasse i stedet.

Drift

Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering af tagflader, skotrender og fuger hvert 4. år. Første gang i 2025

Vedligehold

Tagflader og skotrender vedligeholdes ved fjernelse af alger, udbedringer af løst tagpap, fjernelse af eventuelle dampbuler samt fornyelse/udbedring af fuger langs inddækninger.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i et lag nyt tagpap på tagflader og skotrender når levetider er opbrugt.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Slusen 1-13: 610.000 kr.
- Slusen 14-34: 510.000 kr.
- Slusen 35-54: 1.030.000 kr.

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Tagpap på tagflader og skotrende.



Krakeleret fuge langs vindskede.



Krakeleret fuge omkring taghætte.



Krakeleret fuge omkring skorstensgennemføring.

Tagdækning inkl. skotrender

09 Tagbrønde.

Beskrivelse Tagfladerne afvandes gennem tagbrønde og derfra ned i tagnedløbsrør. Tagbrøndene er oprindelig udført i zink med loddet samling mellem lodret studs og vandret zinkdel under tagpappen. Tagbrøndene er placeret i skotrenden helt ud mod vindskeden. Denne udførelse er problematisk, idet den udførte lodning mange steder er defekt med utætheder til følge, ligesom placeringen direkte mod vindskeden er uhensigtsmæssig rent holdbarhedsmæssig. Det er derfor besluttet at udskifte disse tagbrønde med nye af rustfrit stål med tagpapflange, ligesom disse nye tagbrønde placeres et stykke fra vindskeden. Det bemærkes, at de nye tagbrønde med vinkelformet afløb. Udskiftningen til nye tagbrønde vil være tilendebragt i 2025. Teksten nedenfor baseres på de nye tagbrønde.

Mængder Der forekommer tagbrønde i følgende antal.

- Slusen 1-13: 66 stk.
- Slusen 14-34: 54 stk.
- Slusen 35-54 105 stk.

Levetider Tagbrønde af rustfrit stål skønnes at have en levetid på mindst 50 år.

Tilstandsregistrering Tilstanden på nye tagbrønde betegnes som **Meget god**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 2. år, første gang i 2025.

Vedligehold

Tagbrøndenes frie afløb vedligeholdes ved fjernelse af blade, sand samt skifer partikler fra tagpappen. Bør ske ved spuling, da afløbet er vinkelformet.

Forbedring

Ikke relevant.

Fotoregistrering

Eksisterende tagbrønd med provisorisk tætning med asfaltmasse.



Ny tagbrønd udført i rustfrit stål

10 Udvendige facader.

Beskrivelse

Udvendige facader består af 21 x 70 mm fuldkantede brædder monteret som 1 på 2. Træet er trykimprægneret fyr, kvalitet kvinta og i imprægneringsklasse NTR A. Brædderne er skråt afskåret nederst, således drypkant etableres. Brædderne er fastgjort til bagvedliggende sømlægter med rustfrie/syrefaste ringede søm i kvalitet A4. Nederst er der mellem inderste lag brædder monteret snefangsrør som musesikring. Vægkonstruktionen er isoleret med ventileret beklædning, vindspærre består af vindgipsplade. Brædderne er fra fabrik leveret grund- og 1 gang dækmalet. Efter opsætning yderligere 1 gang dækmaling med vandfortyndbart, dækkende træbeskyttelse i farve RAL 9005, fabrikat Jotun, Demidekk Ultimate.

Mængder

Facadearealerne er opgjort til følgende mængder:

Slusen 1 – 13:	Facader mod syd	351 m2
	Facader mod nord	481 m2
	Facader mod vest inkl.	
	halvvægge	279 m2
	Facader mod øst inkl.	
	halvvægge	279 m2
Slusen 14 – 34:	Facader mod syd	504 m2
	Facader mod nord	504 m2
	Facader mod vest inkl.	
	halvvægge	393 m2
	Facader mod øst inkl.	
	halvvægge	393 m2

Slusen 35 – 54:	Facader mod syd	540 m2
	Facader mod nord	660 m2
	Facader mod vest inkl.	
	halvvægge	390 m2
	Facader mod øst inkl.	
	halvvægge	390 m2

Levetider Den aktuelle type træbeklædning har en gennemsnitlig levetid på 50 år. I år 2024 vil den gennemsnitlige restlevetid for Slusen 1-13 være 48 år, 49 år for Slusen 14-34 og 50 år for Slusen 35-54.

Tilstandsregistrering I år 2024 vil hele bebyggelsen være renoveret med ny facadebeklædning. Tilstanden er derfor **Meget god**.

Drift Der bør foretages visuel gennemgang med tilstandsregistrering af facader hvert 3. år. Første gang i 2024 for Slusen 1-13, første gang i 2025 for Slusen 14-34, første gang i 2026 for Slusen 35-54.

Vedligehold Træfacader vedligeholdes ved fastsømning/-skruning af eventuel løse brædder, udskiftning af eventuel skadede brædder m.v.

Bevoksning langs facader bør til stadighed fjernes i en afstand af minimum 25-30 cm fra facaderne.

Vedligehold med afrensning og maling af facader forudsættes at skulle udføres hvert 4. år for syd- og vestvendte facader og hvert 8. år for

nord- og østvendte facader. Omkostninger til vedligehold indregnes i det 10-årige vedligeholdelsesbudget.

Malingsvedligehold indregnes med følgende 2022 enhedspriser:

Afrensning: 44 kr./m² for huse i 1 plan, 56 kr./m² for huse i 2 plan.

1 gang dækmaling: 113 kr./m² for huse i 1 plan, 144 kr./m² for huse i 2 plan.

Enhedspriserne baseres på sprøjtemaling pr. etape, inklusive moms.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af eksisterende facadebeklædning til ny facadebeklædning. Det antages at være irrelevant at anføre overslagsmæssige omkostninger i og med forbedringsarbejder ligger langt ud i fremtiden.

Fotoregistrering



Ny facadebeklædning.

11 Tagrender og nedløb.

Beskrivelse Tagrender består af en firkantet rende nedlagt i varmtforzinkede bæringer. Renden er ca. 100 mm bred og 60 mm høj. Tagnedløbsrør er udført af firkantet rør med dimension 60x60 mm fastholdt til facaden med hængselstifter. Materialet er zink. Den anvendte zinktykkelse kan ikke verificeres.

Mængder Antal meter tagrende og nedløbsrør er på tegninger opmålt til følgende mængder.

- Slusen 1-13: 135 m tagrende 215 m tagnedløb
- Slusen 14-34: 100 m tagrende 285 m tagnedløb
- Slusen 35-54: 175 m tagrende 325 m tagnedløb

Levetider Tagrender og nedløbsrør af zink har en gennemsnitlig levetid på 35 år, såfremt den anvendte zink er af god kvalitet og i tykkelsen 0,8 mm.

For Slusen 1-13 vil levetiden for tagrender og nedløb være opbrugt i 2039, Slusen 14-34 i 2040, Slusen 35-54 i 2041.

Tilstandsregistrering Tagrender og nedløbsrør er generelt i **acceptabel** stand.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering af tagrender og nedløb hvert 2. år, første gang i 2025.

Vedligehold

Tagrender vedligeholdes ved rengøring for blade og sand m.v.
Eventuelle utætheder på render og tagnedløbsrør udbedres ved lodning eller partiel udskiftning.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af eksisterende render og nedløb til nye render og nedløb i 0,8 mm zinktykkelse når levetider er opbrugt. Eksisterende bæringer forudsættes at kunne genanvendes.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Slusen 1-13: **210.000 kr.**
- Slusen 14-34: **240.000 kr.**
- Slusen 35-54: **300.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Zinktagrende med tilhørende nedløbsrør i zink.

12 Skorstene inkl. inddækninger.

Beskrivelse Samtlige boliger i bebyggelsen er med installeret brændeovn og stålskorsten ført over tag og med tilhørende inddækninger mellem gennemføring og paptag samt mellem gennemføring og skorsten. Selve brændeovnen er ikke omfattet af drift- og vedligeholdelsesplanen.

Mængder Følgende antal skorstene.

- Slusen 1-13: 13 stk.
- Slusen 14-34: 21 stk.
- Slusen 35-54: 20 stk.

Levetider Den gennemsnitlige levetid for en stålskorsten med en benyttelsesgrad lidt under middel er ca. 35 år.

For slusen 1-13 vil levetiden således være opbrugt i 2039, Slusen 14-34 i 2040, Slusen 34-54 i 2041.

Tilstandsregistrering Stålskorstenene er generelt i **Acceptabel** tilstand. Fugning mellem skorsten og gennemføring, hvor utætheder ofte opstår, er retableret i 2021. Fugning mellem tagpap og gennemføringer er generelt i **Mindre god/Kritisk** stand.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering af diverse fuger hvert 4. år, første gang i 2025.

Vedligehold

Skorstene med inddækninger vedligeholdes ved udbedring af defekte og utætte fuger.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af skorstene med tilhørende inddækninger og fuger.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger.

- Slusen 1-13: **195.000 kr.**
- Slusen 14-34: **315.000 kr.**
- Slusen 35-54: **300.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Skorstensgennemføring i paptag, fuger mellem pap og gennemføring samt skorsten og gennemføring.

13 Tagvinduer udvendig inkl. inddækninger.

Beskrivelse I bebyggelsen er der i tagfladerne isat et antal ovenlysvinduer i fabrikat Velux. Nogle vinduer er elektrisk betjente, mens andre betjenes manuelt. Ovenlysvinduerne belyser generelt baderum, værelse samt trappeopgange.

Mængder Som hovedregel forekommer der følgende antal ovenlysvinduer pr. bolig på opførelsestidspunktet.

- Slusen 1-13: 2 stk. I alt 26 stk.
 - Slusen 14-34: 1 stk. I alt 21 stk.
 - Slusen 35-54: 3 stk. I alt 60 stk.
-

Levetider Velux vinduer har en skønnet levetid på ca. 50 år.
For Slusen 1-13 vil levetiden således være opbrugt i 2054, Slusen 14-34 i 2055, Slusen 34-54 i 2056.

Tilstandsregistrering Ovenlysvinduerne er stikprøvevis besigtiget udefra. Tilstanden er generelt **Meget god**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering med hensyn til alu-inddækninger på karmtræ samt inddækning i tagpap hvert 4. år, første gang i 2025.

Vedligehold

Ovenlysvinduer vedligeholdes udvendig ved udskiftning af defekt alu-inddækning samt fornyelse/udbedring af fuger/pap omkring ovenlysvinduer.

Det bemærkes, alt indvendig vedligehold af maling, el-drev samt alt beslag henhører under den enkelte ejer.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af ovenlysvinduer, men jf. den lange restlevetid anses det for irrelevant at angive summer for dette.

Fotoregistrering

Ovenlysvinduer i tagflade.

Beskrivelse Slusehusene 14-34 er på sydfacadernes 1. sal udført med udenpå liggende altaner. Altanerne er udført i opsvejst stål gældende for bund og de 2 korte sider. I front er der monteret hærdet, lamineret klart glas monteret i glasholdere. Bunden er på gangfladen beklædt med komposit terrassebrædder. Disse kompositbrædder er monteret for ca. 7 år siden som erstatning for rådangrebne brædder. Altankonstruktionen er fastgjort med bolte til en i vægkonstruktionen skjult stålkonstruktion. Altanens ståldele er sortmalet på alle flader. Altanens ståldele er varmtforzinket inden påføring af 2-komponentmalingen. Sider og bund er samlet med varmtforzinkede bolte. Nogle bolte er med rustangrebne møtrikker og rust på synligt skåret gevind.

Mængder I bebyggelsen forekommer i alt 21 altaner, gældende for Slusen 14-34.

Levetider Levetiden på den egentlige stålkonstruktion kan ikke umiddelbart vurderes, men ved normal vedligehold skønnes levetiden at tilsvare bebyggelsens samlede levetid. Glassets skønnede levetid er som ovenfor anført, men manglende afdækning på glassets øverste kant kan, ved vandnedsivning mellem glaslagene, medføre delaminering og dermed misfarvning, hvilket dog kun er et æstetisk problem. Komposit terrassebrædderne har, ifølge leverandørerne, en levetid på ca. 20-25 år. Den resterende levetid skønnes således at være ca. 18 år.

Tilstandsregistrering Tilstanden på altanerne vurderes at være **Acceptabel**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering hvert 5. år, første gang i 2027.

Vedligehold Altanerne vedligeholdes ved afvaskning af salt på stålkonstruktionen og glas. Stålkonstruktionen genbehandles med 2-komponent maling senest 2028 og herefter hvert 15. år. Rustangrebne bolte udskiftes med nye i syrefast rustfrit A4 stål. Stålkonstruktionen må ikke sandblæses, idet varmtforzinkningen i så tilfælde vil blive ødelagt.

Vedligeholdelse af kompositbrædder i bund foretages af de enkelte ejere.

Forbedring Af forbedringsarbejder skønnes kun udskiftning af komposit terrassebrædder at være aktuel.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssig omkostning inklusive moms som følger:

- Nye terrassebrædder Slusen 14-34: **150.000 kr.**

Forbedringsarbejdet indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Påhængt altan, Slusen 14-34.

15 Diverse zinkprofiler.

Beskrivelse Bygningsdelen omfatter følgende zinkprofiler: Vindskede- og tagfodsprofiler. Zinkindsrud over vinduer, udvendige døre og porte. Zinkindsrud i facader langs etageadskillelse. Zinksålbænke og zinkafdækning på halvvægge.

Mængder Ved opmåling er følgende mængder opgjort:

Slusen 1-13.

• Tagfodsprofil	135 m	(gl.)
• Vindskedeprofil	520 m	(gl.)
• Indskudsprofil over vinduer, døre, porte	280 m	(ny)
• Afdækning på halvvægge	70 m	(ny)
• Zinksålbænke	8 m	(ny)

Slusen 14-34.

• Tagfodsprofil	100 m	(gl.)
• Vindskedeprofil	437 m	(gl.)
• Indskudsprofil over vinduer og døre	185 m	(ny)
• Indskudsprofil i facader, etageadskillelse	108 m	(ny)
• Afdækning på halvvægge	100 m	(ny)
• Zinksålbænke	13 m	(ny)

Slusen 35-54.

• Tagfodsprofil	175 m	(gl.)
• Vindskedeprofil	800 m	(gl.)
• Indskudsprofil over vinduer, døre, porte	430 m	(ny)
• Afdækning på halvvægge	103 m	(ny)
• Zinksålbænke	12 m	(ny)

Levetider Ovennævnte zinkprofiler har en gennemsnitlig levetid på ca. 50 år, altså svarende til facadebeklædningen. De ikke udskiftede zinkprofiler i forbindelse med facaderenoveringen, tagfodsprofiler og vindskedeprofiler, bør, selvom levetiden ikke måtte være opbrugt, udskiftes i forbindelse med nyt lag tagpap.

Tilstandsregistrering Samtlige zinkprofiler er intakte. Tilstanden for nye profiler er **Meget god** og for gamle profiler **Acceptabel**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering af zinkprofiler hvert 8. år, første gang 2025.

Vedligehold Zinkprofiler vedligeholdes ved fjernelse af eventuelle bevoksninger, alger m.v. Elastiske fuger udskiftes i nødvendigt omfang.

Forbedring Forbedringsarbejder består i udskiftning af zinkprofiler. Udskiftning af nye zinkprofiler i facader m.v. er ikke relevant jf. den lange levetid. Udskiftning af gamle vindskeder og tagfodsprofiler i forbindelse med nyt tagpap vil med 2022 priser udgøre følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger:

- Slusen 1-13: **170.000 kr.**
- Slusen 14-34: **150.000 kr.**
- Slusen 35-54: **250.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Nyt zinkinds kud over port/dør. Oprindelig vindskedeprofil.

16 Vinduer og udvendige døre.

Beskrivelse Bebyggelsens vinduer og udvendige døre er generelt udført træ-alu, Velfac 200. Døre i nordfacader er dog udført som rammedøre med påmonteret facadebeklædning.

Mængder Antallet af vinduer og udvendige døre er anført nedenfor. Ligeledes er anført antallet af de i forbindelse med facaderenoveringen udskiftede vinduer og udvendige døre. Det bemærkes, at for Slusen 14-54 er det udskiftede antal ikke endeligt.

• Slusen 1-13:	Vinduer mod syd	26 stk.
	Heraf udskiftet	18 stk.
	Vinduer mod nord	26 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Terrassedøre mod syd	26 stk.
	Heraf udskiftet	6 stk.
	Terrassedøre mod nord	13 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Indgangsdøre mod nord	13 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Depotvinduer	13 stk.
	Heraf udskiftet	2 stk.
• Slusen 14-34:	Rammedøre mod nord	13 stk.
	Heraf udskiftet	1 stk.
	Vinduer mod syd	42 stk.
	Heraf udskiftet	15 stk.
	Vinduer mod nord	42 stk.
	Heraf udskiftet	4 stk.

	Vinduer mod nord, smalle	21 stk.
	Heraf udskiftet	2 stk.
	Indgangsdøre mod nord	21 stk.
	Heraf udskiftet	2 stk.
	Depotvinduer	21 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Rammedøre mod nord	21 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
• Slusen 35-54:	Vinduer mod syd	40 stk.
	Heraf udskiftet	11 stk.
	Vinduer mod nord	40 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Terrassedøre mod syd	40 stk.
	Heraf udskiftet	29 stk.
	Terrassedøre mod nord	20 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Indgangsdøre mod nord	20 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Depotvinduer	20 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.
	Rammedøre mod nord	20 stk.
	Heraf udskiftet	0 stk.

Levetider

Levetiden for vindues- og dørelementer udført i træ-alu er 30-40 år. I kystnære områder vil levetiden være mindre på grund af det hårde klima. I den aktuelle bebyggelse er levetiden yderligere nedsat på grund af ikke tilstrækkelig afstand fra terræn til bundkarm, gældende for vinduer i stueplan, hovedsagelig syd- og vestvendte.

Da der i forbindelse med facaderenoveringen er udskiftet en del vinduer, jf. **Mængder**, er restlevetiden for bebyggelsens vinduer og døre ikke entydig. Ikke udskiftede vinduer og terrassedøre i syd og vestvendte facader må forventes at skulle udskiftet indenfor et kortere åremål. Udskiftede vinduer og terrassedøre generelt samt eksisterende vinduer og terrassedøre i nord- og østvendte facader skønnes at ville have en levetid på ca. 30 år forudsat øget vedligehold.

Tilstandsregistrering

For udskiftede vinduer og terrassedøre er tilstanden **Meget god**. For ikke udskiftede vinduer og terrassedøre i syd- og vestvendte facader må tilstanden betegnes som **Acceptabel**. For ikke udskiftede vinduer i nord- og østvendte facader betegnes tilstanden som **Acceptabel**.

Drift

Der bør udføres visuel gennemgang af vinduer og udvendige døres tilstand hvert 2. år, første gang i 2025.

Vedligehold

Hængsler, låsekasser, paskvil, greb m.v. justeres og smøres. Defekte tætningslister udskiftes. Rustne hængsler på udadgående døre udskiftes. Synligt træ i false og kant gældende for døre og vinduer malerbehandles. Udvendig synligt bundkarmstræ på vinduer i stueplan malerbehandles – meget vigtig for længere levetid.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af defekte vinduer og udvendige døre. Da udskiftningen, som tidligere anført, ikke vil være entydig angives enhedspriser for udskiftning.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger pr. element inklusive moms som følger:

- | | |
|--|------------|
| • Vinduer i syd- og nordfacader, stueplan | 16.000 kr. |
| • Terrassedøre i syd- og nordfacader, stueplan | 10.000 kr. |
| • Indgangsdøre | 15.000 kr. |
| • Vinduer i nordfacader, 1.sal | 25.000 kr. |
| • Vinduer i nordfacader, 1. sal, smalle | 15.000 kr. |
| • Vinduer i vest- østvendte facader | 10.000 kr. |
| • Rammedøre i nordfacader | 12.000 kr. |

Forbedringsarbejder indregnes ikke i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Vinduer/terrassedøre i sydfacade.



Vinduer/terrassedør/indgangsdør nordfacade.

17 Kalfatringsfuger.

Beskrivelse Kalfatringsfuger omkring vinduer og udvendige døre består dels af elastisk fugemasse, som er isat langs bundkarme, og dels af selvklæbende, forkomprimeret fugebånd, Ilmod-bånd, som er isat lodrette fuger og øverste vandrette fuge.

Det bemærkes, at samtlige kalfatringsfuger er udskiftet i forbindelse med facaderenoveringen i årene 2022, 2023 og 2024.

Mængder Antal løbende meter kalfatringsfuge er opgjort ved opmåling på tegninger som følger.

- Slusen 1-13: 630 m
- Slusen 14-34: 1050 m
- Slusen 35.54: 1040 m

Levetider Den gennemsnitlige levetid for kalfatringsfuger er ca. 6 år. Fuger i nordvendte facader kan have væsentlig længere levetid.

For Slusen 1-13 vil levetiden således være opbrugt i 2028, Slusen 14-34 i 2029 og Slusen 35-54 i 2030.

Tilstandsregistrering Når alle fuger er udskiftet i år 2024 vil tilstanden være **Meget god**.

Drift Der bør udføres visuel gennemgang af kalfatringsfuger med tilstandsregistrering hvert 3. år, første gang i 2025 for Slusen 1-13, i 2026 for slusen 14-34, i 2027 for Slusen 35-54.

Vedligehold

Der foretages ikke egentlig vedligehold, men når der under driften konstateres fugeslip, skal der ske forbedring. Af hensyn til blandt andet vinduernes levetider er det vigtigt, at fugeslip konstateres rettidigt.

Forbedring

Forbedringsarbejder består i udskiftning af utætte kalfatringsfuger. Det bemærkes, at der anbefales benyttet samme fugemateriale, idet elastiske fuger kan hæfte dårligt, hvor Ilmod-bånd tidligere har været isat.

Med 2022 priser vil der være følgende overslagsmæssige omkostninger inklusive moms som følger.

- Slusen 1-13: **85.000 kr.**
- Slusen 14-34: **140.000 kr.**
- Slusen 35-54: **140.000 kr.**

Forbedringsarbejder indregnes i det 10 årige vedligeholdelsesbudget.

Fotoregistrering



Kalfatringsfuge langs vindue (Ilmod).

18 Fælles belysning mod vej og solgårde.

Beskrivelse	Bygningsdelene består af belysningsarmaturer og stikkontakter monteret på facader.
--------------------	--

Mængder	Bygningsdelene forefindes i følgende omfang med 2 stk. belysningsarmaturer og 1 stk. stikkontakt pr. bolig. • Slusen 1-13: 26 stk. armaturer, 13 stk. stikkontakter. • Slusen 14-34: 42 stk. armaturer, 21 stk. stikkontakter. • Slusen 35-54: 40 stk. armaturer, 20 stk. stikkontakter.
----------------	--

Levetider	Antagelig ikke relevant. Det forudsættes, at der i det 10 årige vedligeholdelsesbudget afsættes midler til udskiftning af lyskilder, samt midler til udskiftning af belysningsarmaturer og stikkontakter.
------------------	---

Tilstandsregistrering	Bygningsdelens tilstand må betegnes som Acceptabel .
------------------------------	---

Drift	Der bør udføres visuel gennemgang med tilstandsregistrering med hensyn til intakte lyskilder samt intakt el-materiel i almindelighed hvert år, første gang i 2025.
--------------	--

Vedligehold	Defekte lyskilder udskiftes, der bør anvendes LED-lyskilder. Defekte armaturer og stikkontakter udskiftes.
--------------------	--

Forbedring

Der henvises til punktet **Levetider**.

Fotoregistrering



Belysningsarmatur på nordfacade.

19 Antenneanlæg.

Beskrivelse	Foreningen har eget antenneanlæg med nedtagning af signaler samt fordeling af disse signaler via coax-kabler til fordelingsskabe og herfra til de enkelte boliger.
--------------------	--

Mængder	Systemet består af tv-hus, antennemast, antenner og paraboler.
----------------	--

Levetider	Levetiden anslås til + 20 år, svarende til år 2046.
------------------	---

Tilstandsregistrering	Meget god.
------------------------------	------------

Drift	Driftes i nødvendigt omfang.
--------------	------------------------------

Vedligehold	Udstyr vedligeholdes ved rengøring af kabinet m.v.
--------------------	--

Forbedring	Forbedringsarbejder omfatter bl.a. ny parabolskærm og LNB. Sum ca. 2.000 kr. Indregnes i vedligeholdelsesbudgettet i år 2030.
-------------------	---

Fotoregistrering



Skur til modtagermateriel.



Materiel for modtagning af tv-signal.

20 Affaldsanlæg.

Beskrivelse	Affaldsanlægget for bebyggelsen er placeret centralt nær P-plads og antenneanlæg. Affaldsanlægget består af 4 stk. nedgravede molokker samt diverse affaldsbeholdere placeret på terræn. Anlægget er bestykket i et sådant omfang, at kommunens krav til affaldssortering kan overholdes. Anlægget er indhegnet med plankeværk/trådhegn. Slusehusenes ejerforening samt naboejerforening Langsand Langs Vand ejer anlægget.
--------------------	---

Mængder	I 2023 indføres ny sortering i henhold til RSKS regler. Det betyder omfattende omprogrammering af nuværende set-up samt indkøb af yderligere fritstående mini molokker. Forventet udgift for Slusehusene er ca. 7.000 kr. Indregnes i vedligeholdelsesbudgettet.
----------------	--

Levetider	7-10 år for løftesæk. Minimum 50 år for betonbrønd.
------------------	--

Tilstandsregistrering	Anlæggets tilstand betegnes som Meget god .
------------------------------	--

Drift	Der udføres drift i nødvendigt omfang, minimum 1 gang årligt.
--------------	---

Vedligehold

Vedligeholdelse består af eftersyn af pladsen med hensyn til belysning, hegn og dør. Molokker tjekkes årligt med hensyn til løftesækkens tilstand, beslag og rammer. Der kan indgås aftale med firma om denne servicering. Omkostning pr. år for Slusehusene ca. 1.500 kr. Vask af løftepose bør udføres hvert andet år. Vask foretages med special lastbil på stedet. Omkostning for Slusehusene ca. 3.000 kr. Begge beløb indregnes i vedligeholdelsesbudgettet.

Forbedring

Forbedringsarbejder består blandt andet i udskiftning af løftesække. Økonomi indregnes ikke i vedligeholdelsesbudgettet.

Fotoregistrering



Affaldsanlæg.

Forklaring til vedligeholdelsesbudget.

De anførte beløb til vedligehold er skønnede, dog er udgifter til malingsvedligehold, fuger i tagpap m.v. samt kalfatringsfuger aktuelle 2022-priser.

Generelt er forbedringsarbejder ikke indeholdt i budgettet med undtagelse af kalfatringsfuger og nye tagbrønde.

Der er afsat særskilte beløb til den tekniske driftsgennemgang med en timepris på kr. 600,-.

Alle beløb er inklusive moms.

De anførte budgettal indeholder ikke skatter, afgifter, renovation, abonnementer m.v.



Færdige hjørneprofiler sikrer nem montage uden tilskæringer
Søjlen støbt i god kvalitet

Fordele ved en Scan-Plast sokkelaffugter

- ✓ Fiberarmeret kompositmateriale, der ikke kan ruste eller kemisk tærres af den syre, der dannes af nedfaldende blade og andre organiske dele, der falder i sokkelaffugteren og nedbrydes.
- ✓ Optimal konstruktion af ventilation ved luftkanal/ vindtunnel og ventilationshuller.
- ✓ Glatte overflader der sikrer en nem rengøring for sand og blade.
- ✓ Leveres med forskellige typer komposit og stålrister.
- ✓ Stort fittingsprogram af hjørner, rundinger, dørprofiler, dørbakker mm.
- ✓ Nem tilskæring på stedet uden efterbehandling, da kompositmateriale ikke kan ruste.

KOMPOSIT OG STÅLRISTE

Sokkelaffugteren kan leveres med såvel komposit og stålrister med forskellige maskestørrelser. Risten kan også leveres i RAL farver efter ønske.

STÆRKT MATERIALE

Fiberarmeret kompositmateriale tåler at ligge i fugtigt sand, tåler kemisk påvirkning og har en meget lang levetid.

NEM MONTERING

Sokkelaffugteren leveres i formstøbte elementer, der sikrer en nem og hurtig montering og afmontering i tilfælde af inspektion af sokkel. Sokkelaffugteren leveres med helstøbte ender, hjørner, rundinger, dørprofiler og samlinger.

FÅS MED BØRNESIKRING

Sikrer at risten på sokkelaffugteren ikke kan fjernes uden brug af værktøj.

UDLUFTNING OG FORDAMPNING

Ventilationshuller ind mod soklen sikrer optimal ventilation og beskyttelse af soklen.

FAST BUND

Fast bund til hindring af vandnedrivning langs soklen i henhold til DS436 - norm for dræning af bygværker.

