

Bestyrelsesmøde

27.11.14

Kl. 14.00 – 16.00

Sted

Designskolen Kolding

lokale 1.30

Deltagere

Per Hjuler (PH)

Pia Bech Mathiesen (PBM)

Otto Ottosen (OO)

Merete Due Paarup (MDP)

Sanna Lindberg (SL)

Jane Sandberg (JS)

Elsebeth Gerner Nielsen (EGN)

Lone Dalsgaard (LDA)

Anne-Mette Hummel Holm (AMH)

Anders Børlum Kiilerich (ABK) (DSR
repræsentant)

Afbud

Mette Mikkelsen (MM)

Irene Lønne (IAL)

Katrine Visselbjerg Kristensen (KVK)
(medarbejderrepræsentant)

Referent

Line Willemoes Jørgensen (LWJ)

Mødet startes med præsentation af udvalgt studieprojekt udarbejdet i Shanghai i samarbejde med LEGO.

1) Godkendelse af mødereferat 16.09.14

Bilag 1.0_referat bestyrelsesmøde 160914

Referat godkendes

2) Siden sidst

AMH informerer om:

- Samarbejde med UC-Syd omkring IT ledelse og IT support. Skolen 'låner' en UC-Syd It medarbejder i første omgang frem til juni 2015. Herefter evalueres og vurderes om samarbejdet skal gøres permanent. Derudover undersøges om UC-Syd model for udlejning af it udstyr til studerende kan implementeres på DSKD.
- Omorganisering og omstrukturering. Opgaver i studieadministrationen efter nedskæringer er ved at falde på plads og fungerer godt.
- Ansættelse af serviceleder og indretningskoordinator (tidligere bygningsforvalter).
- Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan (i overensstemmelse med Rigsrevisionens rapport). Endelig plan ligger klar 28. november. Kopi heraf medsendes referatet, se bilag 2.a_DSKD vedligeholdelsesplan november 2014.
- Besøg fra arbejdstilsynet, som forløb fint. Der blev givet et enkelt påbud vedr. manglende 'alarm' ved emhætte i køkken. Der er iværksat installering af påbudte alarm.
- Ansættelse af fundraiser, Thomas Carlsen, som starter 1. december.

EGN informerer om:

- Forlængelse af D2i. Der søges om 3 måneder og en øget bevilling på 1.3 mio. kr. Hermed videreføres projektet "Bæredygtige Forstyrrelser" og forsinkede projekter sikres færdiggørelse. Forlængelsen forventes godkendt, men endelig skriftligt tilsagn mangler.
 - Omorganisering af Karrierecenteret, grundet stressramt leder. Der er aktiviteter i gang, men der kommer forsinkelser på flere af de planlagte efteruddannelsesaktiviteter, hvilket vil få indflydelse på økonomien. Omfanget heraf kan endnu ikke vurderes. Som midlertidig løsning har Lone Dalsgaard overtaget ledelsen af Karrierecenteret.
 - Færdiggørelse af nuværende D2i samt ansøgning til efterfølgeren som lig Karrierecenteret er ramt af sygemeldt leder (samme leder). Der er lige nu fuldt fokus på ansøgningsarbejdet til D2i efterfølgeren, som der arbejdes på højtryk på at nå færdig med til deadline 1. december. Herefter fokus på færdiggørelse af eksisterende D2i projekt.
- Snak om skolens håndtering af - og refleksioner over langtidssygemelding i ledergruppen. Bestyrelsen udtrykker forståelse for, hvis skolens ledelse vurderer, at der grundet tidspres kan blive behov for at skære en eller flere aktiviteter fra i



udviklingsplanen.

- Konstruktionen i det nye D2i. Der forventes nedsat et sekretariat på 3-4 personer, som skal være udførende på en række aktiviteter. 15 mio. af de i alt 70 mio. kr. afsættes til sekretariatet og alle parter skal derudover betale 3,5% af deres bevilling til sekretariatet. Samtidig skal bestyrelsen, for at sikre råderum, have mulighed for at trække 10% af bevillingen tilbage i år 3 og 4, hvis den vurderer det nyttigt at bruge pengene på andre formål. Bestyrelsen kommer til at bestå af tre virksomheder, en uddannelsesinstitution og en offentlig aktør. Skolen kommer dermed reelt til at lægge noget af ansvaret for skolens økonomi over til en anden part, hvilket vi finder usikkert og svært at arbejde med. Bestyrelsen udtrykker enighed i, at konstruktionen virker uhensigtsmæssig, og giver opbakning til, at skolen åbner for en dialog omkring denne konstruktion.

LDA informerer om:

- Etablering af Accessory værksted.
- D'Wayne Edwards besøg: D'Wayne Edwards er på skolen i 4 uger i forbindelse med det årlige ECCO projekt. Der sættes i år skarpt fokus på opkvalificering af de studerendes tegnekompetencer, hvilket ECCO i deres tilbagemeldinger til skolen har tilkendegivet, at de studerende mangler.
- 3 nye adjungerede professorer; Ejnar Truelsen ECCO, Henrik Vibskov og Mads Quistgaard.
- Årets forskellige projektforbøb i Shanghai.
- Aflysning af Ghana tur for 2. årgang grundet Ebola risiko. 16-17 studerende har i den forbindelse selv taget initiativ til udlandsophold og laver lige nu projekt på Zanzibar. Resten af årgangen arbejder med Udkantsdanmark som tema.

3) Økonomi

Bilag 3.0_Budgetopfølgning Q3_Aarsbudget 2014

AMH gennemgår bilag 3.0.

Der er mange små projekter, som er kommet i hus de seneste måneder og indtjeningen når dermed op på 75 mio. Hermed forventes årsregnskabet at gå i nul. PH spørger til evt. usikkerhed omkring resterende indtægter på ca. 15 mio. fra samarbejder.

AMH: risikoen for at indtjeningen ikke indhentes vurderes at være meget lille.

EGN orienterer om, at den resterende indtjening bl.a. skyldes manglende levering af virksomhedskonsultationer i D2i samarbejdet. Skolen har gennemført 90 ud af 120 konsultationer. Konsultationerne er gratis for virksomhederne, men de timer virksomhedens medarbejdere lægger på skolen tæller i skolens medfinansieringsregnskab.

Bestyrelsen stiller sig til rådighed for hjælp til at finde virksomheder, der kan deltage i D2i virksomhedskonsultationer. Skolen melder tilbage herom hvis nødvendigt.



AMH informerer om indhentet tilbud på renovering af skolens ventilationssystem. Skolen ønsker bestyrelsens godkendelse til at investere 1,4 mio. kr. i ventilationen. Investeringen ønskes dækket via egenkapitalen og forventes betalt henover 5 til 6 år.

AMH informerer derudover om indført honorar til bestyrelsesmedlemmer.

Endelig orienteres om, at styrelsen d.d. har godkendt budgettet for 2015.

Bestyrelsen godkender gennemgået regnskab samt ekstra investering på 1,4 mio. kr. i ventilationssystem.

- 4) Skolens strategi vedr. Udvalget til Fremtidssikring af de kunstneriske uddannelser.
EGN orienterer:
Skolen har haft besøg af 5 ud af fremtidssikringsudvalget 7 medlemmer. De sidste 2 medlemmer inviteres til besøg, hvis ikke i december så i løbet af januar. Udvalget har inviteret uddannelserne og brancheorganisationerne til møde mandag den 1. dec. På mødet vil skolen være repræsenteret ved EGN, PH og Jakob Møller Hansen fra ECCO. Skolen vil med udgangspunkt i den store arbejdsløshed sætte fokus på tiltag, der allerede er igangsat og som igangsættes for at sikre fald i arbejdsløsheden. Det overordnede mål er ikke at blive dimensioneret yderligere, men at få lov at vokse.
EGN vil på repræsentantskabsmødet præsentere skolens oplæg.

LDA orienterer kort om kvalitetsudvalgets nyeste rapport, hvor skolen markerer sig bedre end flere af de andre uddannelser.
- 5) Forretningsorden – kort gennemgang og underskrift.
Bilag 5.0_Forretningsorden DSKD nov. 2014
PH orienterer om tilføjede punkt. Forretningsorden godkendes og underskrives.
- 6) Evt.
Anders Børlum Kiilerich (ABK), repræsentant for kommende DSR (De Studerendes Råd), præsenterer kort sig selv og orienterer om, at DSR er ved at blive genetableret. Der afholdes møde 2. december for alle studerende og ønsket er at få



alle uddannelseslinier repræsenteret i rådet. Det overordnede mål er at få skabt bedre kommunikation og dialog mellem skolens ledelse og bestyrelse og de studerende. Derudover er en månedlig skoleavis på tegnebrættet.

Bestyrelsen og ledelsen finder genetablering af DSR værdifuld og ser frem til det kommende samarbejde. EGN inviterer DSR til jævnlige møder og anbefaler samtidig, at det får skabt en god dialog med studienævnet, som har stor indsigt i skolen og uddannelse.

Mødeplan 2015

Fredag den 20. februar

- 1) Bestyrelsesmøde kl 13:00 – 16:00 (der serveres frokost fra kl. 12:30 – 13:00)
Sted: Designskolen Kolding

Tirsdag den 26. maj

- 1) Bestyrelsesmøde kl. 13:00 – 16:00 (der serveres frokost fra kl. 12:30 – 13:00)
 - 2) Repræsentantskabsmøde kl. 16.00 – 18:00
- Sted: Designskolen Kolding

Mandag den 21. september

- 1) Bestyrelsesmøde kl. 13:00 – 16:00 (der serveres frokost fra kl. 12:30 – 13:00)
Sted: Designskolen Kolding

Tirsdag 1. december

- 1) Bestyrelsesmøde kl. 13:00 – 16:00 (der serveres frokost fra kl. 12:30 – 13:00)
 - 2) Repræsentantskabsmøde kl. 16.00 – 18:00
- Sted: Designskolen Kolding

Designskolen Kolding

Vedligeholdelsesplan November 2014



Bygherre: Designskolen Kolding, Ågade 10, 6000 Kolding
Rådgiver: INGENIØR'NE A/S, Egtvedvej 1, 6000 Kolding

Dato: 29. november 2014
Sags nr.: 2014.662

Indholdsfortegnelse

1.0	Orientering	Side	3
2.0	Bygningsbeskrivelse	Side	4
3.0	Kortfattet konklusion	Side	4
4.0	Registreringer	Side	5
4.1	Bygning udvendig	Side	5
4.2	Bygning indvendig	Side	7
4.2.1	Kælderplan	Side	7
4.2.2	Stueplan	Side	8
4.2.3	1. + 2. sal	Side	9
4.2.4	3. sal	Side	10
4.3	Tekniske installationer	Side	12
5.0	Forslag til vedligehold, genopretning og fornyelse	Side	14
5.1	Bygning udvendig	Side	14
5.2	Bygning indvendig	Side	14
5.3	Tekniske installationer	Side	15
6.0	Budget over 10 år	Side	16
6.1	Vedligehold	Side	16
6.2	Genopretning	Side	17
6.3	Fornyelser	Side	17
7.0	Energiforhold	Side	18
8.0	Oversigtsplan	Side	19

1.0 Orientering

Nærværende rapport vedrører bygningssyn og vedligeholdelsesplan for Designskolen Kolding Ågade 10, Kolding.

Ved bygningssynet er foretaget en registrering af de enkelte bygningsdeles tilstand, udarbejdet forslag til vedligehold/renovering eller anbefalet fornyelse, såfremt der er behov herfor. De anslåede omkostninger til de anbefalede arbejder er fordelt over en 10-årig periode.

Rapporten omfatter en kortfattet konklusion med en overordnet beskrivelse af bygningsdelenes tilstand og renoveringsbehov, skemaer med tilstandsregistrering og skemaer med vedligeholdelses- og genopretningsforslag.

Endelig er der forslag til budget for planlagt renoverings/vedligeholdelsesarbejder for en 10-årig periode.

Bygningssynet omfatter en gennemgang af:

- Klimaskærme.
- Indvendige overflader
- Tekniske installationer
- Terræn og installationer i terræn (EJ UDFØRT)

Ved bygningssynet er der modtaget tegninger og serviceaftaler fra serviceleder Anne Halskov omkring bygningen og de tekniske installationer.

Ved bygningssynet er der ikke foretaget destruktive indgreb, men blot foretaget en visuel besigtigelse og vurdering.

2.0 Bygningsbeskrivelse

Bebyggelsen består af 2 bygninger, hovedbygning (også kaldt øst-vest afsnit) i 4 etager med kælder og en værkstedsbygning i 3 etager. Hele bebyggelsen er opført i betonelementer med facader som er efterisolering og afsluttet med puds og større vinduesfacader. Taget er opbygget som en build-up konstruktion med tagpap, hvor bærende konstruktion primært er betondæk og mindre omfang ståltrapezplader på en stålkonstruktion. Den oprindelige bebyggelse er fra 1960, hvor der løbende er foretaget ændringer og renovering.

3.0 Kortfattet konklusion

Generelt fremtræder bygningen i god vedligeholdt og genoprettet stand.

De væsentligste svigt, der er konstateret ved gennemgangen er kort beskrevet i det efterfølgende og foto registreret ses i bilagene.

I klimaskærmen er der forhold med svigt ved:

- Sokkel afslutninger, trappe og kælderskakt, puds og eternitplader som bør eftergås.
- Begyndende korrosion af glaslister ved alu facader og facadekassetter som bør eftergås.
- Punkterede ruder bør udskiftes.
- Tagpap og afslutninger omkring gennemføringer bør eftergås.
- Rytterlys på tag renoveres eller fjernes.
- Tagrende bør eftergås.

I tekniske installationer er der utilstrækkeligt niveau ved:

- Der henvises til Notat vedr. CTS styring/energibesparende foranstaltninger.
- Belysningsniveauet ved arbejdspladser bør gennemgås.

4.0 Registreringer**4.1 Bygning udvendig****Facader, facadepartier og sokler.**

Etape	Beskrivelse	Sviqt
	Største delen af facaderne i hovedbygningen er alu. vindues partier, udført fra terræn niveau til og med 3. sals niveau.	Der ses ved enkelte vandrette glaslister, i stueplans niveau, begyndende korrosion i ende af glaslister. Det anbefales at listerne udbedres inden for 1-3 år.
	På den nordlige side af hovedbygningen er der ved tilbygning af stål/glas facader etableret sokkel som er afsluttet med eternit plade. Øvrige del af bebyggelsen er udført med sokkel puds.	Der ses ved flere eternitplader afskalning og opfugtning, det anbefales at udbedring laves inden for 1-3 år. Der ses på den nordlige side af værksteds bygningen, afskalninger på sokkel. I forbindelse med udbedring, skal fuger under vinduer eftergås. Udbedring anbefales udført straks.
	På den sydlige side og i gavle af hovedbygningen samt værkstedsbygning er der efterisoleret og afsluttet med facade puds.	Der ses på gavle mod øst og omkring vindues bundstykker på hele sydfacaden revner og skader i facadepuds. Det anbefales at udbedring udføres inden for 1-3 år.
	På den sydlige facade ved trappetårnet mod værksteds bygning, er der udvendig betontrappe til stue niveau.	På trappen ses frostsprængninger, som bør udbedres for at sikre at skaden ikke udvikler sig yderligt. Det anbefales at udbedringen udføres straks.
	Mellem værkstedbygning og øvrigt afsnit er der under trappe tårn en kælderskakt i beton.	Der ses ved kælderskakt revne mellem element samlinger. Revnerne har kun visuel betydning, men anbefales udbedret inden for 1-3 år, for ikke at få yderlige skader.
	Værkstedsbygningen er udført med efterisolering og puds helt mod terrænbelægning, henholdsvis asfalt og flisebelægning.	Der ses på alle sider problemer med fugt fra terræn, med afskalning af sokkel til følge. På vest facaden ses ligeledes problemer ved døråbning mv. Udbedring bør udføres snarest, således at skaderne ikke udvikles.
	På den nordlige side af hovedbygningen under køkken.	Der er konstateret punkteret rude umiddelbart under køkkenet, som bør udskiftes snarest.
	Ved hovedindgangen mod nord er der på vægge monteret facadekassetter af tyndpladestål i 3 etage højde.	Facadekassetterne er påbegyndt korrosions angreb og det anbefales at udbedring sikres inden for 1-3 år.
	Udvendige døre er henholdsvis af alu og træ/alu.	Samtlige døre trænger til smøring og enkelte har behov for en mindre justering. Samtlige dørpumper bør smøres og eftergås. Anbefaling er at alle døre og pumper smøres og justeres hver 2 år.

Tag og stern med tagrender og nedløb

Etape	Beskrivelse	Svigt
	Taget er på hele skolen build-up, med isolering og tagpap, underlaget er henholdsvis ståltrapezplader og betondæk.	Tagpap bør eftergås ved gennemføringer, langs sammenbygninger, tagbrønde og sternafslutninger. Generelt bør tagpapen gennemgås hver 3 år.
	Tagvand er udført med indvendige afløb hvor der er betondæk, og øvrige steder som synlig tagrende med nedløb.	Tagbrøndene ved betondækket bør renses og eftergås. Enkelte bør ligeledes rettes, idet faldretningen ikke er korrekt. Rengøring og opretning af tagbrønde bør udføres straks. Tagrender og nedløbsrør er angrebet af korrosion og bør udskiftes inden for 1-3 år.
	På taget af hovedbygningen, er ventilationsanlæggene placeret i 2 bygninger. På værkestedsbygningen står ventilationsanlægget uden afdækning.	Ventilationshuse er overordnet i OK stand, men døre bør malerbehandles nu, beklædningsafslutninger bør gennemgås og tagfodsløsning bør suppleres med fodblik, for at sikre tætning mod vandindtrængning. Ventilationsanlæggene på værkestedsbygninger giver ikke anledning til bemærkninger.

Tag div.

Etape	Beskrivelse	Svigt
	Mindre rytterlys placeret mellem ventilationshusene.	Rytterlyset kræver nye termoruder, gennemgang af inddækninger og tag for at sikre tæthed. Alternativ kunne rytterlys fjernes og etablering af udveksling, isolering og tagpap udføres. Udbedring udføres straks.
	Synlige ventilationskanaler og termostater som ikke er placeret i ventilationshuse.	Kanaler bør eftergås for manglende isolering og termostater bør kontrolleres.
	Mellem build-up tag og hævet glasfacade mod nord, er lodret væg afsluttet med eternit beklædning.	Eternit beklædning er flere steder revnet og bør udskiftes (12 plader er defekte).

4.2 Bygning indvendig**4.2.1 Kælderplan****Gulve**

Belægning	Lokalisering	Svigt
Epoxy behandl.	Gange, depot og teknikrum	Ingen bemærkninger
Klinker	Toiletter, bad og forrum	Gummifuger i vådrum bør eftergås nu og eftergås hvert 3 år.

Vægge

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton	Gange, depot og teknikrum	Ingen bemærkninger, males efter behov
Glasfilt	Toiletter og forrum	Ingen bemærkninger, males efter behov
Væg fliser	Bad og toiletter	Gummifuger bør eftergås nu og efterses hvert 3 år.

Lofter

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton	Toiletter, bad, forrum, depot og teknikrum	Ingen bemærkninger, males efter behov
Træbeton	Gang	Ingen bemærkninger.

Toiletter, bad og forrum.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Lamper i loft	Toiletter og forrum	Fastgørelse af lamper bør kontrolleres straks.
Inventar og sanitet	Toiletter og forrum	Ingen bemærkninger, start udskiftning 5-10 år bør påregnes.
Sanitet	Bad	Blandingsbatterier og brusehoved bør ændres til type med termostat og vandspærre funktion.

Gang, depot og teknikrum.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Frisklufts-ventilator	Depot	For at funktion af friskluftsanlægs fungerer korrekt, anbefales det at udvendig rist renses 1 gang pr. år.
230 og 380 Volt udtag.	Depot	Der er et enkelt 380 volt udtag som ikke er fastgjort forskriftsmæssigt korrekt, bør udbedres straks.
Elevator	Elevatorskakt	Ingen bemærkninger, vigtigt at serviceaftale bibeholdes.

Døre

	Lokalisering	Svigt
	Toiletter, bad og forrum	Ingen bemærkninger
	Mod trappeskakt	Ingen bemærkninger

4.2.2 Stueplan

Gulve

Belægning	Lokalisering	Svigt
Vinyl	Trappe ved hovedindgang	Ingen bemærkninger.
Vinyl	Øvrige rum	Generelt bør svejsninger eftergås, især ved døre hvor der ses mange slip. Udskiftning bør indregnes 5-10 år.
Epoxy på betongulve	Værkstedbygning	Belægninger er meget slidte og trænger til udbedring.

Vægge

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og malet glasfilt	Alle rum	Indvendige hjørner anbefales fugning inden malerbehandling. Malerbehandling efter behov.
Væg fliser og malet glasfilt	Toiletter	Males efter behov.

Lofter

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og træbeton	Alle rum	Ingen bemærkninger.
Mineraluldsofter	S51	Der ses enkelte skadede plader, som bør udskiftes.
Træbeton	Værkstedlokaler	Ingen bemærkninger

Toiletter og forrum.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Lamper i loft	Toiletter og forrum	Fastgørelse af lamper bør kontrolleres.
Inventar og sanitet	Toiletter og forrum	Ingen bemærkninger, start udskiftning 5-10 år bør påregnes.

Diverse.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Rørisolering	Gang S40	Lodret isolering af rør bør beskyttes med lærred eller lign.
Belysning	S26 - S34 + S39	Lysniveauet vurderes værende lavt, armatur placering er ej heller afstemt med ventilationskanaler. Lux måling bør foretages.
Belysningsarmatur	S38	Afskærmning på armatur mangler, hvilket er uheldig i et køkken. Bør udskiftes straks.
Ventilationsarmatur	Alle rum	Ind- og udsugningsarmatur for ventilation bør rengøres regelmæssigt og min. 1 gang pr. år.
Sprinklerhoveder	Alle rum	Rengøring af sprinklerhoveder bør udføres regelmæssigt, hvert 2 år.
Inddækning	S38	Inddækning over kølerrum og afslutning mod facadepartier bør eftergås
Fuger	S50	Fuger langs gulv bør eftergås.

Udsugning i snedkerværksted	S55	Punktudsugningen fra maskiner i snedkerværksted, bør udføres således at der ikke er huller i gulvet. Udbedring anbefales udført straks.
-----------------------------	-----	---

4.2.3 1. + 2. sal

Gulve

Belægning	Lokalisering	Svigt
Vinyl	Trappe ved hovedindgang	Belægning bør eftergås for mindre skader og løse dørstop.
Vinyl	Øvrige rum	Generelt bør svejsninger eftergås, især ved døre hvor der ses mange slip. Udskiftning bør indregnes 5-10 år.
Trægulv	Rum 1.3	Trægulvene fremtræder slidte, og anbefales udskiftet 2-5 år.

Vægge

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og malet glasfilt	Alle rum	Ingen bemærkninger, i indvendige hjørner anbefales fugning inden malerbehandling. Malerbehandling efter behov.
Væg fliser og malet glasfilt	Toiletter	Ingen bemærkninger, males efter behov

Lofter

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og træbeton	Alle rum	Ingen bemærkninger.
Træbeton	Gange	Ingen bemærkninger

Toiletter og forrum.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Lamper i loft	Toiletter og forrum	Fastgørelse af lamper bør kontrolleres.
Inventar og sanitet	Toiletter og forrum	Ingen bemærkninger, start udskiftning 5-10 år bør påregnes. Låsekasse i dør til forrum T1 1 sal er defekt. Rosetter mangler generelt.

Diverse.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Ventilationsarmatur	Alle rum	Indblæsnings- og udsugningsarmatur for ventilation bør rengøres regelmæssigt og min. 1 gang pr. år.
Sprinklerhoveder	Alle rum	Rengøring af sprinklerhoveder bør udføres regelmæssigt, hvert 2 år.
Skjolder på lofter	Rum 1.3	Der ses tegn på vandindtrængning som bør undersøges nærmere.
Skade på dørkarm	Rum 1.27	Dørkarm er beskadiget og bør eftergås.

Skade i betonloft	Rum 2.33	Der ses skader på betonloft efter gennemboring til radiator, bør udbedres.
Afskalning ved skørt	Rum 2.3	Midt i rum mod nord ses afskalning af skørt kant som bør eftergås, idet dette ligner afskalning efter fugt.
Radiatorer og ventiler	Klasse- og grupperum på 2 sal	Radiatorer er af ældre dato og anbefales udskiftet til ny og større type for at sikre bedre afkøling. Ventiler bør ligeledes eftergås, idet flere er af ældre dato.

4.2.4 3. sal.

Gulve

Belægning	Lokalisering	Svigt
Vinyl	Trappe ved hovedindgang	Belægning bør eftergås for mindre skader og løse dørstop.
Vinyl	Øvrige rum	Generelt bør svejsning eftergås, især ved døre hvor der ses mange slip. Udskiftning bør indregnes 5-10 år.
Trægulv	Rum 3.3	Trægulvene fremtræder slidte, og anbefales udskiftet 2-5 år.

Vægge

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og malet glasfilt	Alle rum	Ingen bemærkninger, i indvendige hjørner anbefales fugning inden malerbehandling. Malerbehandling efter behov
Væg fliser og malet glasfilt	Toiletter	Ingen bemærkninger, males efter behov.

Lofter

Overflader	Lokalisering	Svigt
Malet beton og træbeton	Alle rum	Ingen bemærkninger.
Træbeton	Gange	Ingen bemærkninger

Toiletter og forrum.

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Lamper i loft	Toiletter og forrum	Fastgørelse af lamper bør kontrolleres.
Inventar og sanitet	Toiletter og forrum	Ingen bemærkninger, start udskiftning 5-10 år bør påregnes.

Diverse

Beskrivelse	Lokalisering	Svigt
Ventilationsarmatur	Alle rum	Indblæsnings- og udsugningsarmatur for ventilation bør rengøres regelmæssigt og min. 1 gang pr. år.
Sprinklerhoveder	Alle rum	Rengøring af sprinklerhoveder bør udføres regelmæssigt, hvert 2 år.
Lamper	Alle rum	Hvor der syes mv. anbefales det at lampe fronter nedtages 1 gang årlig for rengøring.
Væg i syrum	3.24	Hvor væg i rum 3.24-3.25 er nedtaget, anbefales det at arbejdet færdiggøres og tilpasses inkl. malerarbejde.
Samling af betonelementer	Lodrette samling vægge og dækelement i tag.	Der ses mindre revner i vægge og tag, primært i hjørne og i samling mellem dækelementer. For at følge udviklingen, anbefales det at revner fuges.

4.3 Tekniske installationer**Varme anlæg**

Lokalisering	Beskrivelse	Svigt
Teknikrum og -kælder	Pumper for varme anlæg, brugsvandsanlæg og ventilationsanlæg	Der udføres service af autoriseret VVS-installatør. Eftersyn udføres 1 gang årligt.
Teknik-kælder	Afkalkning af beholdere for brugsvand	Beholdere afkalkes af autoriseret VVS-installatør og der udskiftes anode. Eftersyn udføres 1 gang årligt. Service udføres ved forringet afkøling og anode udskiftning ved måling af anodestrøm.

Vandinstallation og sanitet

Lokalisering	Beskrivelse	Svigt
Hele byggeriet	Perlatorer ved vaske mv.	Ved manglende tryk afkalkes/udskiftes perlatorer i armaturer. Eftersyn 1 gang årligt/efter behov.
Hele byggeriet	Toiletter, håndvaske mv.	Almindelige rengøring og afkalkning af håndvaske klosetter mv. efter behov.

Afløbsinstallationer i bygning

Lokalisering	Beskrivelse	Svigt
Hele bygning	Afløbsinstallationer for spildevand	Afløbsinstallationer besigtiges ved brud kontaktes autoriseret VVS-installatør.
Fedtudskiller	Fedtudskiller for storkøkken	Fedtudskiller renses efter behov af autoriseret kloakmester.
Tagvand	Tagflader	Tagflader og tagbrønde rengøres, så brønde for tagvand ikke tilstoppes. Eftersyn 1 gang årligt.
Gulvafløb	Gulvafløb i køkken og toiletet mv.	Rengøres med afløbsrens. Eftersyn 1 gang årligt/efter behov.

Ventilationsinstallationer

Lokalisering	Beskrivelse	Svigt
Ventilationsanlæg på tag	Ventilationsanlæg for komfort ventilation og storkøkken	Ventilationsanlæg serviceres og filtre udskiftes af autoriseret ventilationsfirma. Eftersyn 2 gang årligt. Service 1 gang årligt.
Udsugningsventilatorer	Punktudsugning for toiletter og øvrige installationer	Tagventilatorer serviceres. Eftersyn 2 gang årligt. Service 1 gang årligt.
Spån-udsug	Spånudsugning/procesudsugning fra værksteder med ventilator/kompressor i materialegård	Spånudsugning serviceres og filtre udskiftes af autoriseret ventilationsfirma. Eftersyn 2 gang årligt. Service 1 gang årligt.
Ventilationskanaler	Ventilationskanaler for komfortventilation og punktudsugning	Kanaler rengøres/støvsuges indvendigt for støv og skidt.

		Eftersyn ifm. service af ventilationsanlæg hvert år. Service/rengøring hvert 5 år/efter behov.
Ventilationskanaler	Ventilationskanaler for storkøkken	Kanaler rengøres indvendigt for fedt og skidt. Eftersyn ifm. service af ventilationsanlæg hvert år. Service/rengøring hvert år/efter behov.
Fedtfilter	Fedtfiltere i emhætte for storkøkkenventilator	Filtre rengøres af personalet efter producentens anvisninger. Eftersyn 1 gang dagligt. Rengøring efter behov/1 gang ugentligt.

Øvrige VVS-anlæg

Lokalisering	Beskrivelse	Svigt
Sprinklerrum	Sprinklertest af sprinklerinstallation	Der udføres kontrol af sprinkleranlæg af teknisk personale i henhold til lovpligtig eftersyn af sprinkleranlæg. Kontrolinterval i henhold godkendelsen.
Køleanlæg	Splitkøleanlæg på tag	Køleanlæg skal undersøges serviceres af autoriseret køleinstallatør. Service 1 gang årligt.
Køleanlæg	Køleanlæg i kælder	Køleanlæg skal undersøges serviceres af autoriseret køleinstallatør. Service 1 gang årligt.

Elinstallationer

Ingen bemærkninger til el-installationen.

Det anbefales dog, at der foretages en generel vurdering af lysniveauet ved arbejdsplader. I flere rum er lysniveauet under det anbefalede LUX krav.

5.0 Forslag til vedligehold, genopretning og fornyelse**5.1 Bygning udvendig**

Bygningsdel	Pos	Tiltag
Facader, facadepartier og sokkel.	1.1.01	Som almindelig vedligehold udføres periodisk malerbehandling af facadepartier. Behandlingens hyppighed tilpasset facadeorienteringen og nedslidningen. BEMÆRK: Alu facader og facadekassetter bør eftergås for begyndende korrosion.
	1.1.02	Bevægelige dele i døre og vinduer, bør eftergås og smøres hver 2. år
	1.1.03	Sokler, betontrapper og kælderskakte bør eftergås hver 2. år for afskalning mv.
Tag og stern, udhæng med tagrende og nedløb	1.2.01	Tagpap bør langs facader, ventilationshus, gennemføringer og tagbrønde eftergås hver 3. år.
	1.2.02	Rytterlyset bør eftergås for punkterede og ødelagte rude, ligesom tætningen mod tagpappen bør eftergås. Alternativ kunne rytterlyset fjernes og erstattes med build-up tag som øvrige tagflade.
	1.2.03	Tagfod på ventilationshus kunne med fordel ændres, til løsning med fodblik for at sikre mod vandindtrængning.
	1.2.04	Eternitbeklædning på lodret flade mod hævet del af hovedbygningen bør eftergås, idet der ses flere knækkede plader.
	1.2.05	Tagrenden på den hævede del af hovedbygningen mod nord bør udskiftes, idet denne er meget angrebet af korrosion.

5.2 Bygning indvendig

Bygningsdel	Pos	Tiltag
Gulve	2.1.01	Renovering af linoleumsbelægning ved løbende udskiftning af nedslidte belægninger i takt med renovering af lokaler. Ved udbedring af svejsninger ved døre og i gangarealer nu, vurderes gulvbelægningslevetid at kunne forlænges lidt.
	2.1.02	Trægulve er generelt i en stand der ikke muliggør afslibning, hvor imod en udskiftning vil være påkrævet. Gulvene bør udskiftes i takt med den løbende renovering inden for en tidshorizont på 3-5 år.
	2.1.03	I rum med flisebelægning bør gummifuger hver 3. år eftergås og evt. udskiftes.
Vægge	2.2.01	Maling af vægge bør løbende vurderes og udføres når dette vurderes nødvendigt.
Lofter	2.3.01	I rum med nedhængte lofter (mineraluld og træbeton), bør disse eftergås løbende for defekte og manglende plader.
	2.3.02	Maledes lofter bør som vægge løbende vurderes og udføres når dette vurderes nødvendigt.
Døre og pumper	2.4.01	Døre, pumper og låsekasser bør hver 2. år eftergås og smørres, således disse altid er fuldfunktionsdygtige.

Rum 3.6 (3. sal hovedbygningen) indgår ikke i denne rapport, idet anvendelse og miljø ikke er 100% kendt. Det anbefales dog, at der laves en nærmere undersøgelse, idet rummet tydeligt trænger til udbedring og vedligehold.

5.3 Tekniske installationer

Bygningsdel	Pos	Tiltag
Varmeanlæg	3.1.01	Isolering af varmerør på taget for alle ventilationsanlæg gennemgås. Hvor isolering er beskadiget/mangler reetableres denne og sikres med vejrlig/fugle med tæt alukappe.
Varmeanlæg	3.1.02	Isolering af varmerør i alle teknikrum og kældre gennemgås. Hvor isolering mangler etableres denne, herunder ventil- og pumpekapper.
Vandinstallation og sanitet	3.2.01	Ingen bemærkninger
Ventilationsinstallationer	3.4.01	Energiforbruget for spånudsugningsanlæg bør undersøges. Det bør undersøges om anlæg for spånudsug/procesudsug er udskiftningsklar. Denne del er ikke undersøgt videre i denne del af vedligeholdelsesplanen.
Elinstallationer	3.5.01	Ingen bemærkninger

6.0 Budget over 10 år

I budgettet er afsat beløb, hvor der ved tilstandsregistreringen er konstateret behov for arbejde for de respektive forhold i det tidsrum, der er vurderet som værende rimeligt/nødvendigt at lade arbejdet udføre.

Vurdering af tidspunktet beror på et skøn. Der kan være behov for at fremrykke eller udskyde arbejder afhængig af ønsker og brugsbehov.

Ud over de anførte beløb vil der være omkostninger til løbende pleje og vedligeholdelse af brækageskader og lignende samt udgifter til serviceaftaler.

Alle beløb er i hele 1.000 kr. excl. moms og i nutidspriser.

6.1 Vedligehold**Serviceaftaler på bygningsinstallationer**

Pos	Emne	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Faldsikringsystem – Stennevad A/S	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Ventilation – Glenco	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Køl - Glenco	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Varmtvandsbeholder – Krüger Aquacare	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Brandslukningsudstyr - Falck	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Sikringsanlæg – Kemp & Lauritzen	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Dørautomatik – Tormax Danmark	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Nød og panikbelysning – Kemp & Lauritzen	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Sprinkler og ABA – DBI	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Brandventilation - ??	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Intern Varsling - ??	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Elevator – ThyssenKrupp	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gas – Bp Gas	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inergen anlæg – Falck	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Spånudsugning - ??	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sum		92	92	92	92	92	92	92	92	92	92

Øvrig vedligehold

Pos	Emne	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Bygningsgennemgang, årlig	50	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Energimærkning	20							20		
	Udbedring af sokkel og betonskakte	20			10			10			10
	Udskiftning af punkterede ruder	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Rep. malerudbedring af alu facade og facadekassetter		40				10				10
	Udbedring af pudsede facade		40				10				10
	Smøring og justering af døre og vinduer	20		20		20		20		20	
	Gennemgå og udskiftning af defekte gummifuger ved flisebelægning i bad og toiletter	10			5			5			5
	Løbende udskiftning af sanitet, vvs armatur og toilet inventar.		15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Kontrol at tagpap		5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Diverse vedligehold	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Sum		180	170	120	115	120	120	135	120	120	135

6.2 Genopretning

Pos	Emne	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Fastgørelse af løse kontakter og lamper	10									
	Udskiftning af eternit beklædning på tag		35					5			
	Udskiftning af tagrende på tag			20							
	Udbedring af tagpap		75								
	Eftergå svejsning i vinylgulvbelægning og fuger langs vægge		20								
	Afdækning/støbning af kanaler for punktudsug i gulve værksted		30								
	Udbedring af defekt rørisolering på tag	10									
	Afskærmning på lysarmatur i køkken		10								
	Inddækning omkring kølerum i køkken		10								
Sum		95	175	20							

6.3 Fornyelser

Pos	Emne	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Fjernelse af rytterlys og etablering af build-up tag		50								
	Løbende udskiftning af trægulve		30		30		30		30		30
	Løbende udskiftning af vinylbelægning			50		50		50		50	
	Løbende udskiftning af gamle radiatorer, termostater og ventiler.		50		50		50		50		50
Sum			130	50	80	50	80	50	80	50	80

7.0 Energiforhold

Evt. udskiftning af elarmaturerne til nye højeffektive armaturer vil medføre en reduktion i elforbruget.

Beregning af størrelsen heraf kræver en nøjere gennemgang af det nuværende forbrug og valg af nye armaturtyper og beregning af det nødvendige antal.

Besparelsen vil formentlig være i størrelsesordenen 30-60% for de berørte områder.

Etablering af lysstyring vil formentlig reducere elforbruget i de pågældende lokaler med 10-20% afhængig af nuværende disciplin med betjening af lyset.

Det kan anbefales af få foretaget en energigennemgang af bygningerne og udarbejdelse af et energimærkning for belysning af besparelsesmulighederne, hvis ikke dette allerede er gjort. Et energimærke er gyldig i 7-10 år, og skal herefter fornys.

Der kan opnås energitilskud på ca. 25-35 øre pr. sparet kWh, som kan eftervises ved beregning

Der henvises i øvrigt til notat fra INGENIØR'NE af 11.11.2014 "CTS styring / Energibesparende foranstaltninger".

8.0 Oversigtsplan

