

Bilag 4, bygningssyn og tilstandsvurdering

Bygningssynet

Bygningssynet er en visuel kontrol og vurdering af bygningens forskellige dele. Fokus for bygningssynet er sikkerhed for overholdelse af sikkerhedsbestemmelser, lovgivning og bygningsreglementer for at sikre, at bygningen lever op til gældende regler og standarder. Hertil kommer en kortlægning af det aktuelle behov for vedligehold ved at se efter skader og mangler. Udkommet af et bygningssyn er derfor et overblik over de aktiviteter, der bør igangsættes.



2025	Udbedring af skorsten	150.000 kr.
	Miljøsanering af sokkel	1.800.000 kr.
2026	Opretning af sætningsskader	200.000 kr.
2028	Malerbehandling af vinduer	700.000 kr.
Vedligeholdelsesbehov på skole:		2.850.000 kr.

Tilstandsvurderingen

Tilstandsvurderingen er en systematisk gennemgang af en bygning eller bygningsportefølje for at vurdere den generelle tilstand og/eller værdisætning. Dette indebærer en vurdering af bygningens væsentlige bygningsdele som tag, facade, vinduer, installationer, etc. for at vurdere deres forventede levetid. Fokus er således ikke på konkrete skader og mangler, der skal håndteres i nærmeste fremtid, som bygningssynet gør, men bygningens samlede tilstand ved at tildele en bygning en faktisk tilstandskategori på en skala fra 1-5.

Tilstandsvurderingen kan KEJD i første omgang bruge til at konstatere, hvorvidt en bygnings faktiske vedligeholdsstand svarer til den vedligeholdsstand, styringsmodellen tilsiger, bygningen gerne skal være i - og dermed om bygningen skal have særlig fokus i prioriteringen.

Ydermere kan tilstandsvurderingen bruges til at følge effekten af vedligeholdelsesindsatsen på en bygning og på den samlede portefølje over tid samt give et billede af tilstand og effekt på porteføljeniveau. På den måde vil tilstandsvurderingerne også kunne bidrage til en transparent dialog med fagforvaltninger og politikere omkring stand, samt prioritering og udvikling i porteføljen i den løbende afrapportering.

For at håndtere den store bygningsvolumen forventer KEJD at implementere et AI-baseret analysesystem, der kan samle data om alt fra bygningens alder til vedligeholdelsesbehov – og på den baggrund udregne en tilstandsvurdering.



Ønsket tilstand bestemt i styringsmodel : **4,0**

Bygningens aktuelle tilstand: **2,9**