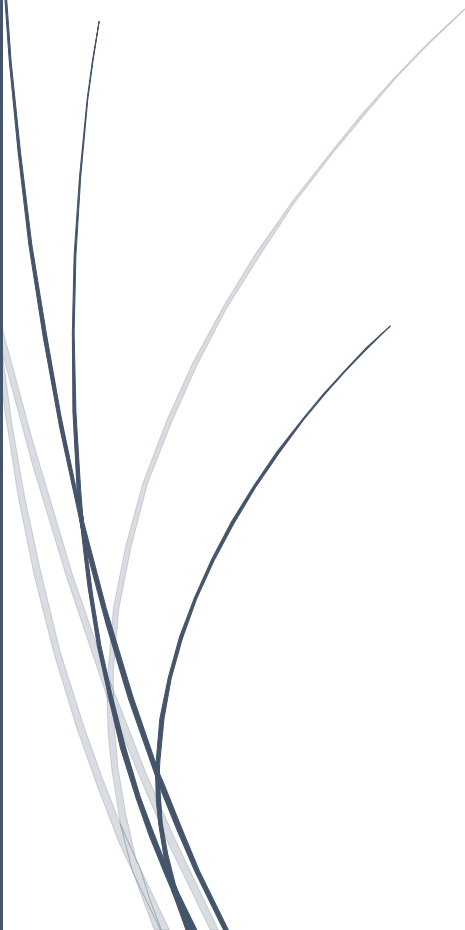




06-02-2023

FM-3

Metode til bygningsgennemgang



Udarbejdet af Gentofte Kommune, afd. Klima, Miljø og Teknik.

Bygningsgennemgang

Gentofte Ejendomme anvender bygningssynssystemet FM3 til registrering af bygningers tilstand. Data fra FM3 viser det nødvendige budget til planlagt vedligehold over en 10-årig periode. Derudover afdækker bygningsgennemgangen kommende behov for større renoveringer og udskiftninger af tekniske anlæg, som der skal søges ekstraordinære bevillinger til i Kommunalbestyrelsen.

Hvad indgår i en bygningsgennemgang?

Nedenstående beskriver, hvad der indgår i bygningsgennemgangen opdelt på tre kategorier, hhv. bygningen udvendigt, bygningen indvendigt samt teknik, varme og VVS.

Bygningen udvendigt:

- Klimaskærm – tag facader og fundament
- Vinduer, karme og glas
- Tagrender og nedløbsrør
- Skorsten
- Udvendig solafskærmning
- Døre og porte
- Ventilationshætter
- Udvendig belysning
- Terræn (belægninger, hegn mm.)

Bygningen indvendigt:

- Indvendige overflader – lofter, vægge, karme
- Gulve og gulvbelægninger
- Låsesystemer
- Produktions- og anretterkøkkener

Teknik, Varme og VVS:

- Vaske, synlige vandlåse og cisterner
- Blandingsbatterier
- Brugs vand fx varmtvandsbeholdere
- Varmesystem herunder radiatorer og termostater
- Ventilationsanlæg
- Køleanlæg til komfort
- El og indvendig belysning
- Elevatorer

Bygningsgennemgangen resulterer i en rapport, der viser tilstanden for den enkelte ejendom på en skala fra 1-5 (hvor 1 er som nyt).

Vedligeholdelsesbehov

Vedligeholdelsesbehovet angives i kr. over en 10-årig periode. Under bygningssynet registreres kun arbejder, der ligger ud over, hvad der kan håndteres i den almindelige løbende vedligeholdelse.

Vurderingen af hvad vedligeholdelsesarbejderne koster sker med udgangspunkt i Molio Prisdata. Molio Prisdata er velafprøvet og anerkendt og anvendes af store dele af bygge- og anlægsbranchen. Priserne er indsamlet af en faglig redaktion og er uafhængige af kommercielle interesser.