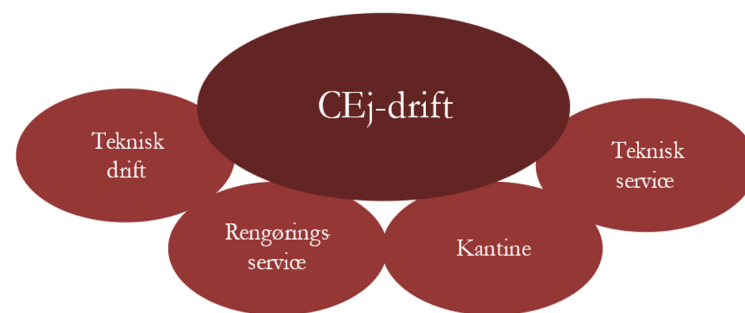


# Vedligeholdelsesplan 2022



# Center for Ejendomme

Ansvarlig for drift og vedligehold af kommunens bygninger



# Ansvarsfordeling

## Center for Ejendomme

- Central vedligehold (Klimaskærm og tekniske installationer)

Bygherrerådgivning  
(Rådhuset)

Teknisk Drift  
(Brohuset)

Teknisk Service  
(Brohuset)

## Institutioner

- Decentral vedligehold (Indvendig og overflader) *Institutioners eget budget*

Lokale serviceledere  
(Institutioner / Skoler)

Driftsnedbrud uden for åbningstid

- Teknikvagt på tlf. **43 57 76 76**



# Opgavehåndtering

Prisindhentning ved eksterne håndværkere. En del af den planlagte drift- og vedligeholdelse løses ved brug af rammeaftaler og serviceaftaler:

- Ishøj Kommune har rammeaftaler på malerarbejde ifb. med flyttelejligheder og på glarmesteropgaver.
- Ishøj Kommune har rammeaftaler på elektriker, vvs og ventilationservice.
- Ishøj Kommune har serviceaftaler på elevator, AIA (tyverialarmer) og ABA (Brand).
- Ishøj Kommune har fortsat aftaler på skydedøre og diverse tekniske anlæg bl.a. gaskedler, nødgeneratorer, pumper.
- Herudover har Ishøj Kommune en aftale med skadeservicefirma, som håndterer større akutte skader.



# Kommunale ejendomme

- 178.000 kvm
- 140 bygninger

## 5 folkeskoler

- Ishøj Skole
- Vibeholmskolen
- Gildbro skolen
- Strandgårdskolen
- Vejlebro skolen

## 1 specialskole

- Skolen på Ishøjgård

## 10 børnehuse

- Bøgely
- Elverhøj
- Troldebo
- Ørnebo
- Dagplejen
- Femkanten
- Firkløveren
- Piletræet
- Trækronerne
- Tvillingehuset

## Administrative arbejdspladser

- Rådhuset
- Brohuset
- Matrielgården

## Plejhjem og ældreboliger

- Kærbo
- Torsbo
- Åparken
- Tranegården
- Ishøj Bygade 117
- Spindehuset

## Kultur og Fritid

- Bredekærgård
- Svømmehal
- Kulturium
- Idrætscenter
- Ungdoms- og musikskole
- Og diverse mindre



# KL nøgletalssamarbejde

Validerer og indhenter relevant information om den kommunale ejendomsportefølje

## Formål

- Bedre styr på data i egen organisation
- Lave analyser om kommunens ejendomsportefølje
- Sammenligne nøgletal på tværs af kommunerne for at blive klogere på egen praksis

## 42 kommuner

- Albertslund, Brønderslev, Esbjerg, Faxe, Favrskov, Frederikshavn, Faaborg-Midtfyn, Gladsaxe, Glostrup, Gribskov, Hedensted, Herlev, Herring, Hillerød, Hjørring, Holbæk, Holstebro, Horsens, Høje-Taastrup, Ishøj, Jammerbugt, Kalundborg, Kolding, København, Næstved, Mariagerfjord, Odense, Odsherred, Randers, Rudersdal, Silkeborg, Slagelse, Solrød, Sorø, Stevn, Struer, Syddjurs, Tønder, Varde, Vejle, Aalborg, Aabenraa

## Data

- Antal ejendomme
- Antal kvadratmeter bruttodriftsareal
- Vedligeholdelsesudgifter
- Bygningsdriftsudgifter
- Elforbrug
- Vandforbrug
- Varmeforbrug
- Rengøringsudgifter
- Rengøringsareal
- Tomgangsdrift
- Tomme arealer (kvadratmeter i tomme bygninger)
- Vedligeholdelsestilstand
- Indeklima
- Anvendelsesgrad



# Nøgletal

- Udvalgte centrale nøgletal (kilde: KL nøgletalsdatabase Obs 2019 tal)

## • Daginstitutioner

Kommune	Antal ejendomme	Brutto drifts areal	Antal børn
Gladsaxe	50	43.000	3.694
Solrød	18	12.699	978
Glostrup	17	12.073	1.152
Ishøj	10	10.436	1.174

m2 pr. barn	Barn pr. ejendom
<b>11,6</b>	73,9
<b>13,0</b>	54,3
<b>10,5</b>	67,8
<b>8,9</b>	117,4

## • Skoler

Kommune	Antal ejendomme	Brutto drifts areal	Antal elever
Gladsaxe	19	138.000	6.534
Solrød	6	62.487	2.606
Glostrup	5	38.526	2.135
Ishøj	5	59.171	2.104

m2 pr. elev	Elever pr. ejendom
<b>21,1</b>	343,9
<b>24,0</b>	434,3
<b>18,0</b>	427,0
<b>28,1</b>	420,8



# Bæredygtighed og vedligehold

Bæredygtige tiltag implementeres ved bygge-, renoverings- og vedligeholdelsesprojekter.

## Værktøjer

- Vedligeholdelsespulje
- Bygherredrejebog
- Bæredygtige optioner ved større projekter





# Økonomi

- Budget for bygningsvedligeholdelse, ekskl. moms.

	2021	2022
Central vedligeholdelsespulje i alt	22.635.000,00	28.007.000,00
- Heraf central vedligeholdelsespulje	12.074.000,00	16.975.000,00
- Heraf lønninger til interne håndværkere	7.000.000,00	7.000.000,00
- Heraf hårde Hvidevarer	1.154.000,00	1.178.000,00
- Heraf puljebeløb til større projekter	2.407.000,00	1.365.000,00
- Heraf pulje til risikostyring	-	1.489.000,00

- I alt er der afsat ca. 118 kr. pr. m<sup>2</sup> til central drifts- og vedligeholdelse af de kommunale ejendomme i 2022. I 2021 var der afsat ca. 87,8 kr. pr. m<sup>2</sup>.
- Ca. 5.000.000,00 går til forebyggende vedligehold



# 2021 – Større planlagte opgaver

## Bredekærgård

---

Udskiftning af bølgeeternit og renovering af lemme på staldbygningen, etape 3.

**850.000 kr.**

## CTS og Ventilation

---

Udskiftning og ombygning af CTS understationer og ventilationsanlæg på følgende bygninger:

Biblioteket

Piletræet (Rødt hus)

Vibeholmskolen

Gildbro SFO

**ca. 1.400.000 kr.**



# 2021 – eksempler på vedligeholdelsesopgaver

## Facadearbejder

- Skur ved Femkanten er udvidet og fået ny facade og tagbeklædning

## Tagarbejder

- Kulturskolen og Vejlebroskolen: Udskiftet og repareret tagrender på Kulturskolen og Vejlebroskolen udvalgte steder og i øvrigt monteret ekstra bæringer på tagrender i skolegården på Vejlebroskolen

## Vinduer og døre

- Ungdomsskolen: Malet vinduer samt udskiftet et sikkerhedsvindue
- Kulturskolen: Udskiftet 2 vinduespartier og en dobbelt dør i facade da vinduer og døre var rådne
- Femkanten: Udskiftet 3 indvendige dørpartier
- Kulturcaféen: Økonomisk tilskud til ny facade idet det ikke kan svare sig at reparere det gamle parti

## Lofter og lys

- Troldebo (Vuggestuen): Der er blevet monteret nye lydlofter og ny LED belysning i personalestue



# 2022 – eksempler på forebyggende opgaver

## Tagarbejder og ovenlys

Renovering, rensning og udskiftning:

- Bøgely
- Familiecentret
- Spejderhytte, KFUM
- Vejlebroskolen bygn. D og E
- Ungdomsskolen

1.325.000 kr.

## Maling af udv. træværk

- Foreningshuset,
- Strandvangen
- Havhytten
- Motorcentret cykelklub
- Spejderhytte, DDS
- Spejderhytte, KFUM
- TIIF
- Trækronerne, Hus 3
- Tvillingehuset
- Vandrehjemmet
- Ørnebo

735.000 kr.

## Vinduer og døre

- Biblioteket
- Bredekærgård
- Bøgely
- Femkanten
- Kulturskolen
- Park og Vej
- Pilemarksvej
- Piletræet
- Strandgårdskolen
- TIIF
- Vejlebroskolens bygn. D og E

1.100.000 kr.

## Renovering af facader

Reparation af murværk, revner fra sætninger, frostsprængninger og beskadigede hjørner samt efterisolering af gavle:

- Familiecentret
- Kulturskolen
- Regnbuen, hus 2

285.000 kr.

## CTS og ventilationsanlæg

Udskiftning og ombygning af CTS understationer og Ventilationsanlæg:

- Biblioteket
- Piletræet (Rødt hus)
- Vibeholmskolen
- Gildbro SFO

1.440.000 kr.

