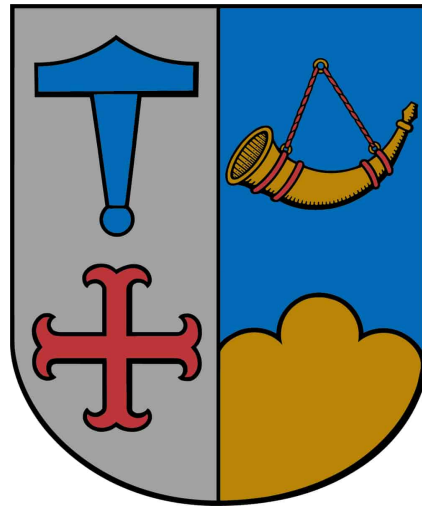


Vedligeholdelsesplan for kommunale bygninger 2023



Ansvarsfordeling

Center for Ejendomme og Arealer

- Central vedligehold (Klimaskærm og tekniske installationer)

Bygherrerådgivning
(Rådhuset)

Teknisk Drift
(Materiel gården)

Teknisk Service
(Brohuset/Rådhuset)

Udearealer
(Materiel gården)

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 bygninger

- 178.000 kvm
- 180 bygninger

5 folkeskoler

- Ishøj Skole
- Vibeholmskolen
- Gildbro skolen
- Strandgård skolen
- Vejlebro skolen

1 specialskole

- Skolen på Ishøjgård

10 børnehuse

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

Administrative arbejdspladser

- Rådhuset
- Brohuset
- Matrielgården

Plejhjem og ældreboliger

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

Kultur og Fritid

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



Økonomi

- Budget for bygningsvedligeholdelse, ekskl. moms.

	2022	2023
Central vedligeholdelsespulje i alt	25.513.000,00	24.419.000,00
- Heraf central vedligeholdelsespulje	14.098.000,00	14.600.000,00
- Heraf lønninger til interne håndværkere	7.000.000,00	7.000.000,00
- Heraf hårde Hvidevarer	1.178.000,00	822.000,00
- Heraf puljebeløb til større projekter	1.365.000,00	950.000,00
- Heraf pulje til risikostyring	1.489.000,00	1.047.000,00

- I alt er der afsat ca. 98 kr. pr. m2 til central drifts- og vedligeholdelse af de kommunale ejendomme i 2023. I 2022 var der afsat ca. 104 kr. pr. m2.



Udførte vedligeholdelsesopgaver i 2022

Tagarbejder og ovenlys

- Tagreovering af Sydkystens sejlkлуб
Indebærer ny tagpap og etablering af udluftning i kip.
Desuden er der udbedret rådskader i enkelte spær og en stor del af undertaget.
- Kulturskolen/Musik- og bevægelsesinstitutionen har fået repareret utætheder i tagpap
- TIIF har fået repareret en del af gavlkonstruktionen
- Familiecenteret har fået udskiftet 12 ovenlysvinduer og der vil ske en løbende udskiftning henover de næste par år.

Vinduer og døre

- Vejlebroskolen Bygning D og E har fået udskiftet 11 indiv. døre samt 2 stk. vinduespartier
- TIIF har fået udskiftet 2 stk. vinduer
- Strandgårdsskolen har fået udskiftet døre

CTS og ventilationsanlæg

- Opgradering af CTS-servere



Mål og strategi for vedligeholdelse

- CEA vil opnå følgende målsætninger på ejendomsområdet
 - Ingen Ejendomme har dårligere energimærke end D i 2030
 - Klimaskærmsrenoveringer udføres i tæt koordination med energiteamet.
 - Alle olie- og naturgasfyr i kommunen ejendomme er udfaset i 2030
 - Al belysning skiftes til LED inden 2030.
- Særligt fokus på Bygningssyn og tilstandsvurderinger – Især 2022-23
- Særligt fokus på Kloge m2 (Ejendomstrategi)



2023 – forebyggende opgaver

Tagarbejde og ovenlys

- Bredekærgård
- Ishøj Skole
- Trækronerne
- Vejlebroskolen

280.000 kr.

Maling udv. træværk

- Bredekærgård
- Familiecenter
- Firkløveren
- Gildbroskolen
- Cricket Club
- Ishøj Havn
- Motions Cykel Club
- Regnbuen
- Skovhytten
- Snedkerværksted
- Thorsbo Vandværk
- Vejlebroskolen
- Vibeholmskolen
- Volleyball/Trampolin
- Ukraineboliger

644.000 kr.

Udskift Vinduer/Døre

- Familiecenter
- Ishøj Havn
- Ungdomsskolen
- Snedkerværksted
- Strandgårdsskolen

1.032.000 kr.

Reparation af facader

- Elverhøj
- Familiecenter
- Femkanten
- Firkløveren
- Gildbroskolen
- Ishøj skole
- Ukraineboliger
- Strandgårdsskolen
- Svømmehal
- Vejlebroskolen
- Vibeholmskolen

380.000 kr.

Teknik, CTS, Ventilation

- Gildbroskolen
- Ishøj skole
- Svømmehal
- Vandrehjemmet
- Vejlebroskolen
- Vibeholmskolen

760.000 kr.



Bygningssyn

- Vurderet efter KL's skala.
- Gennemført på 149 af 180 bygninger.
- 332 bygningsdele af vurderet.

Indvendige bygningsdele

- Gulv
- Væg
- Loft

Udvendige bygningsdele

- Døre
- Vinduer
- Tag
- Tagrende
- Ydervæg

KL's skala for vurdering af bygningsdele

1	Ny	Ikke behov for vedligehold
2	God	Behov for forebyggende vedligehold
3	Brugt	Kræver afhjælpende og forebyggende vedligehold
4	Nedslidt	Behov for udskiftning eller genopretning snarest muligt
5	Defekt	Akut behov for udskiftning



Samlet vurdering

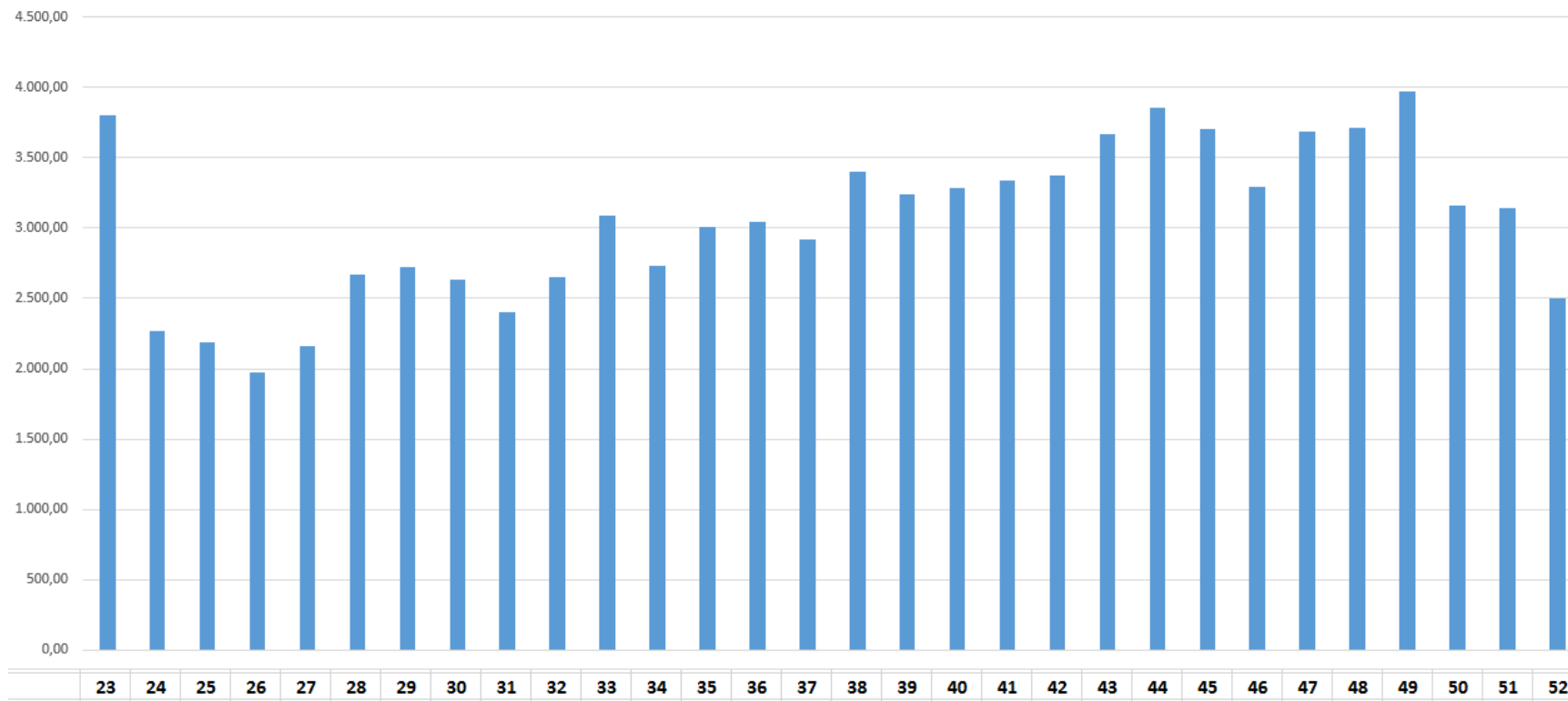
baseret på antal bygninger indenfor de enkelte kategorier

Område		Samlet	Gulv	Væg	Loft	Dør	Tag	Tagrende	Ydervæg	Vindue
Administration	Borgerservice, Brohuset, Hjælpecentret, Ishøj Læge og Sundhedshus, Offentlige toiletter, Park, Vej og Miljøcenter, Rådhus, Snedkerværksted, Thorsbo Vandværk	2,238	2,33	2,00	2,50	2,15	2,00	2,00	2,50	2,42
Boliger	Pilemarksvej, Pilemøllevej, Strandgården, Vejlebrovej, Ågården, Hjemløseboliger, Spindehuset, Tranegården, Ukraine-boliger, Ishøj Bygade, Åparken	1,964	2,25	2,00	2,00	2,13	2,00	1,33	2,13	1,88
Fritid	Egely forsamlingshus, Foreningshuset, Ishøj Forsamlingshus, Hundeklubber, Idræts- og Fritidscenter, Ishøj Havn, Ishøj Ungdoms Motor Center, Kunstforeningen, Nyttehaver, Politiske foreninger Vibem, Spejderhytter, Svømmehal, TIF, Vandrerhjem, Volley og Trampolin.	2,191	2,29	2,07	1,75	2,28	2,09	2,17	2,39	2,48
Institutioner	Bøgely, Cafe Vildtbanehuset, Dagplejen, Elverhøj, Femkanten, Firkløveret, Ishøjgård, Oasen, Piletræet, Regnbuen, Troldebo, Trækronerne, Tvillinghuset, Ørnebo	2,386	2,36	2,34	2,32	2,30	2,42	2,45	2,60	2,29
Kultur	Bibliotek, Bredekærgård, Frydekær, Ishøj Teater, Kulturhuset, Kulturium	2,367	2,33	2,42	2,13	2,44	2,50	1,75	2,81	2,56
Natur	Byhaven, Dyreparken, Havhytten, Skovhytten og planteskolen	1,781	2,17	2,00	1,50	1,67	1,92	1,67	1,67	1,67
Skoler	Gildbroskolen, Ishøj Skole, Strandgårdsskolen, Vejlebroskolen, Vibeholmskolen	2,770	2,75	3,00	2,75	2,60	2,81	2,50	2,75	3,00
Pleje	Kærbo, Torsbo	2,500	2,50	2,75	2,25	2,38	2,38	2,25	2,75	2,75
			2,373	2,322	2,149	2,241	2,265	2,016	2,450	2,381



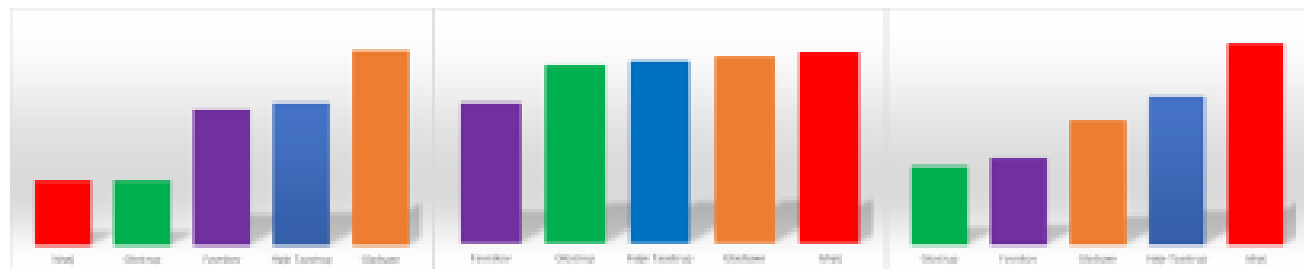
30-årige vedligeholdelsesplaner

forebyggende vedligeholdelse inkl. 2 % stigning pr. år



Sammenligning af nøgletal

Kommuner	Indbyggertal	Udgifter til Daginstitutioner / Indbygger	Udgifter til Folkeskoler / Indbygger
Ishøj	22.989	10.341	11.649
Glostrup	23.128	9.669	9.733
Favrskov	48.397	7.606	9.860
Høje Taastrup	50.759	9.878	10.825
Gladsaxe	69.262	10.136	10.458



Nøgletal, 2020

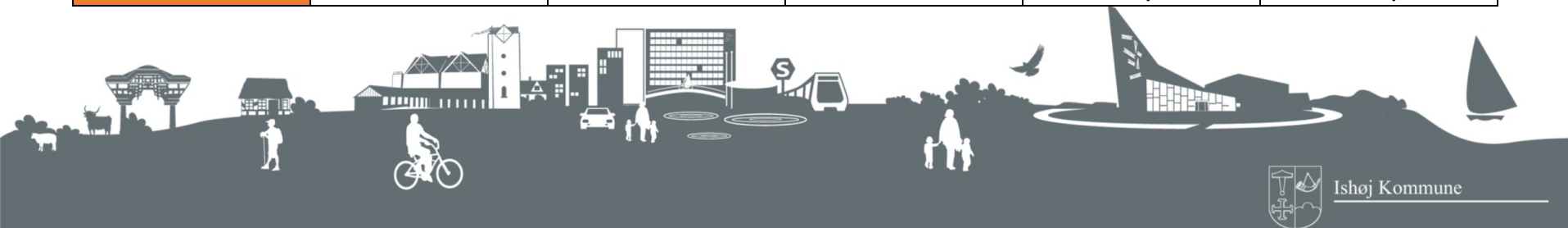
baseret på KL´s nøgletal

Daginstitutioner

	Antal ejendomme	Brutto driftsareal	Antal Børn	M ² pr. barn	Barn pr. ejendom
Ishøj	9	11.691	1.195	10	133
Glostrup	14	11.873	1.182	10	84
Favrskov	33	21.366	1.968	11	60
Høje Taastrup	31	22.826	2.242	10	72
Gladsaxe	50	43.800	3.379	13	68

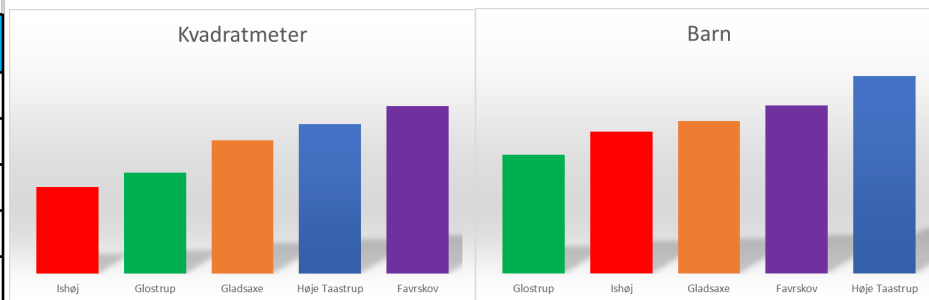
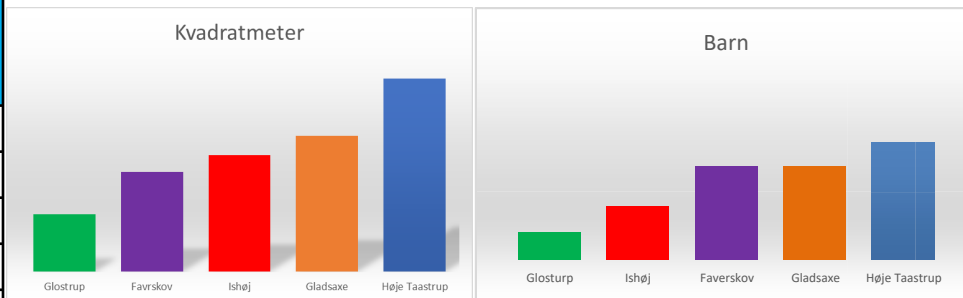
Folkeskoler

	Antal ejendomme	Brutto driftsareal	Antal Børn	M ² pr. barn	Barn pr. ejendom
Ishøj	5	61.828	2.085	29,7	417,0
Glostrup	5	45.729	2.156	21,2	431,2
Favrskov	19	111.749	6.210	18,0	326,8
Høje Taastrup	9	109.614	4.605	23,8	511,7
Gladsaxe	19	138.100	6.622	20,9	348,5



Vedligeholdelsesudgifter, 2020 baseret på KL´S nøgletal

Daginstitutioner		
	Vedligehold kr. pr. kvadratmeter	Vedligehold kr. pr. barn
Ishøj	278	2.628
Glostrup	137	1.373
Faverskov	237	4.614
Høje Taastrup	460	5.803
Gladsaxe	324	4.625
Folkeskoler		
	Vedligehold kr. pr. kvadratmeter	Vedligehold kr. pr. barn
Ishøj	278	2.628
Glostrup	137	1.373
Faverskov	237	4.614
Høje Taastrup	460	5.803
Gladsaxe	324	4.625



Økonomi ved kloge kvadratmeter

Nedskæring med 1000 kvadratmeter pr. år

Der er ikke medtaget indtægter ved salg af ejendomme

Udgifter <i>hele tusinder</i>	2024	2025	2026	2027	2028
Flytning	100	100	100	100	100
Nedrivning	100	100	100	100	100
Nyt inventar	100	100	100	100	100
Ombygning	700	700	700	700	700
Øget slid indvendigt	4	8	12	16	20
Vandforbrug	-4	-8	-12	-16	-20
Drift og Vedligehold	-500	-1.000	-1.500	-2.000	-2.500
Total	500	0	+500	+1.000	+1.500

