

KEYBO.dk Drift og vedligeholdelsesplan

Dette værktøj henvender sig til bygningssagkyndige som skal lave drift og vedligeholdelsesplaner på større bygninger.

Endemålet er at generere en rapport samt et regneark med økonomi til kunden.

Værktøjet har følgende muligheder

- Indtastning af stamdata på ejendom incl hentning af BBR
- Redigering af brugerdefineret bygningsstruktur, hvis det passer med de ønskede grupperinger. Det er ikke sikkert at man vil anvende BBR's bygningsgruppering.
- Oprettelse af ekstra bygninger eller andre områder.
- Indtastning af basisinformation (fritekst) til rapporten. Beskrivelse, formål og fudsætning, ejendommens generelle stand og økonomi
- Billede og andre data til forsiden af rapporten
- Registreringer på bygningsdele. Det kan både være skader, men også information om at alt er ok
 - For hver registrering kan man indtaste friteksterne "bemærket", "risiko", "udbedring" og "vedligeholdelse"
 - Hver registrering knyttes til en bygningsdel og en lokation. I princippet kan et udendørsareal også registreres som bygningsdel. Dvs. begrebet er bredt.
 - For hver registrering kan man indtaste en skade og udbedringsforslag. Skaden får en farve rdø, orange grå grøn. Her kan man også indtaste økonomi, samt hvilken faggruppe der i så fald skal udbedre skaden.
 - For hver registrering kan man uploade billeder efter behov. Bemærk at det er en hjemmeside og ikke en app. Der er dog alligevel nogle muligheder hvis man bruger en app kreativt.
- Generering af rapporeterne sker til Word og Excel. Således kan de afsluttende rapporter finjusteres hvis behovet skulle være til stede. Men kunden skal naturligvis have en pdf, som kan genereres fra Word og Excel.

Bliv bruger

I dette værktøj **kan du ikke selv oprette en bruger**, da der skal tages højde for forskellige rettigheder afhængigt af aftalegrundlaget.

For at blive oprettet som bruger skal du sende en mail til **admin@KEYBO.dk**.

Værktøjet administreres af **Erik Rasmussen IT**.

I din mail skal du oplyse:

- Firmanavn
- Navne på brugere
- E-mailadresser på brugere
- Telefonnumre

Når du er oprettet, kan du logge på via <https://mit.keybo.dk/>.

Når du er logget ind, vil du blive mødt af et skærbillede som dette:

KEYBO.dk

Rapporter

Hjælpedokumenter

erik@sigaard.org

Opret

#	Adresse	DvReg	Vurd	Slet
---	---------	-------	------	------

Stamdata for ejendomme

Fuld adresse • Er adgangsadresse ☒ Manuel reg. ☐

Tørringvej 7, 2610 Rødovre

Opslag

Primær anvendelseskode
321: Bygning til kontor.

Byggeår Ombygningsår TR areal EM areal

Rediger bygningsstruktur

BFE:8029873 - Adr:Tørringvej 7

Bygn. nr.	1 – Opført (6)
Sum areal bygning	3917
Samlet bygningsareal	3593
Bebygget areal	1438
Energimærke påkrævet	Ja (Fjernvarme/blokvarme)
Erfvervsareal	3656
Bygning anvendelse	321: Bygning til kontor.
Varminstallation	1: Fjernvarme/blokvarme
Ydervægge	6: Betonelementer
Opførelse år	1970
Ombygget år	1997

Bygn. nr.	2 – Opført (6)
Sum areal bygning	11
Bebygget areal	11
Energimærke påkrævet	Nej ()
Bygning anvendelse	930: Udhus.
Ydervægge	5: Træ
Opførelse år	1988

Bygn. nr.	3 – Opført (6)
Sum areal bygning	17
Bebygget areal	17
Energimærke påkrævet	Nej ()
Bygning anvendelse	930: Udhus.
Ydervægge	5: Træ
Opførelse år	1988

Bygn. nr.	1 – Opført (6)
Sum areal bygning	3917
Samlet bygningsareal	3593
Bebygget areal	1438
Energimærke påkrævet	Ja (Fjernvarme/blokvarme)
Erfvervsareal	3656
Bygning anvendelse	321: Bygning til kontor.
Varminstallation	1: Fjernvarme/blokvarme
Ydervægge	6: Betonelementer
Opførelse år	1970
Ombygget år	1997

Bygn. nr.	2 – Opført (6)
Sum areal bygning	11
Bebygget areal	11
Energimærke påkrævet	Nej ()
Bygning anvendelse	930: Udhus.
Ydervægge	5: Træ
Opførelse år	1988

Bygn. nr.	3 – Opført (6)
Sum areal bygning	17
Bebygget areal	17
Energimærke påkrævet	Nej ()
Bygning anvendelse	930: Udhus.
Ydervægge	5: Træ
Opførelse år	1988

Hvilke opgaver skal udføres?

Drift og vedligeholdelsesplan ☒ Andelsvurdering ☐ Risk ☐ Adm funktioner ☐

Bygningsstruktur

Rediger bygningsstruktur				
Opret bygningsgruppe				
Bygningsgruppe	Opret bygning	Bygning	Slet bygningsgruppe	Slet bygning
BFE: 8029873 (1)	Opret bygning	Bygning til kontor. (1)	✕ (1)	✕ (1)
		Udhus. (1)	✕ (1)	✕ (2)
		Udhus. (1)	✕ (1)	✕ (3)
		ekstra skur (1)	✕ (1)	✕ (4)

De indledende tekster til rapporten.

DvPlan 1

EjendomBasis infoDvRegRapporterAktører

GemLuk

Kunden

A/B Tørringvej 7

Forside undertitel

Planen udarbejdet af Energihuset-Danmark i perioden 02-07-2025 - 02-07-2025

Beskrivelse

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Ejendommen er opført i 1970 i tidstypiske materialer. facaderne er af gråt beton. Etagedæk og lette skillevægge er udført i træ. Taget er udført som fladt tag. Døre og vinduer er udført i træ.

Formål og forudsætninger

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Undersøgelsens og gennemgangens formål er at afdække ejendommens generelle tilstand ud fra en objektiv vurdering samt at komme med udbedringsforslag baseret på en overordnet vurdering og drøftelser med repræsentanter for foreningen. Formålet er at fremsætte forslag til forbedringer, der både imødekommer foreningens ønsker og økonomi, og som samtidig afspejler den byggesagkyndiges vurdering.

Omfang

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Undersøgelsen er ikke destruktiv og er baseret på en rundring på husets etager samt de udendørs arealer.

Omfang

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Undersøgelsen er ikke destruktiv og er baseret på en rundring på husets etager samt de udendørs arealer.

hele bygningen blev inspiceret ved besigtigelsen.

Den generelle tilstand, herunder VVS-installationer, faldstammer og elinstallationer, er vurderet på baggrund af disse observationer.

Ejendommens stand generelt

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Ejendommens generelle stand vurderes som middel til god, set i forhold til bygningens alder og byggeskik. Bygningen er opført i materialer med relativt lille behov for vedligehold, men der er dog fortsat behov for løbende vedligeholdelse. Det vurderes, at der på bygningen bør udbedres forhold inden for de næste 10 år, herunder væsentlige udskiftninger og større renoveringer af centrale bygningsdele som faldstammer og vandrør. Der kan være god økonomi i at udføre visse arbejder samtidigt.

Overvejelser til rapportmodtager

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Det kan ofte være en hjælp at få kontorpersonalet til at holde øje med fejl og mangler, også uden for bygningen. Det kan eventuelt gøres ved at udarbejde en tjekliste over, hvad der vil blive udbedret, hvis de henvender sig – for eksempel nedbrudte fuger, vand, der ikke ledes korrekt væk fra altaner, osv.

Økonomi

AutotekstGem som ny autotekstOpdater autotekstBIBI<>

Lidt om tekstvinduerne generelt samt autotekster

Alle tekstvinduer er indrettet efter samme princip. F.eks. som her

Beskrivelse

 Autotekst  Gem som ny autotekst  Opdater autotekst   **B** *I* <>

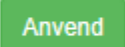
Beskrivelse

Anvendelse af autotekst

Hvis du klikker på  Autotekst får du en liste frem hvor du kan vælge en tekst.

Vælg en autotekst 

Velkomsthilsen
global tekst test
 

beskrivelse
Ejendommen er opført i...
 

Registreringer

KEYBO.dk

DvPlan 41

Ejendom

Basis info.

DvReg

Rapporter

Luk

#	ID	Bygningsdel
Tilføj	1	Belægninger på gade- og gårdside
Tilføj	2	Sokler
Tilføj	3	Kælder og fundament
Tilføj	4	Kældergulv
Tilføj	5	Indvendige døre i kælder / loft
Tilføj	6	Etageadskillelser
Tilføj	7	Brandkamme og skorstene
Tilføj	8	Facader

Opret

#	Overskrift	Lokation	Sk	Fo
---	------------	----------	----	----

Side 1 / 1

Vælg bygningsdel Sokler (2) ▼	Titel Bygning 1: Bygning til kontor.øst Sokler	Registreringsdato 01-07-2025
Vælg bygning BFE: 8029873 - 1 - Bygning til kontor. ▼	Lokation øst	
<button>Generer titel</button>		

Bemærket, risiko, udbedring og vedligeholdelse

Bemærket Autotekst Gem som ny autotekst Opdater autotekst ☰ ☷ ⋮ Bemærket	Risiko Autotekst Gem som ny autotekst Opdater autotekst ☰ ☷ ⋮ Risiko
Udbedring Autotekst Gem som ny autotekst Opdater autotekst ☰ ☷ ⋮ Anbefalinger	Vedligeholdelse Autotekst Gem som ny autotekst Opdater autotekst ☰ ☷ ⋮ Vedligeholdelse

Skader økonomi og fagperson

← Opret skade

Bygning 1: Bygning til kontor.øst | Sokler

Beskrivelse

Beskrivelse

Tilstand

Ukendt

Prioritet

Prioritet

År Første udbedring

2025

Pris på udbedring som skal foretages først.

Beskrivelse

Cirka pris

0

Pris på udbedring som skal foretages i fremtiden.

Beskrivelse

Cirka pris

0

Første år for kommende udbedringer

0

Interval i år herefter

0

Faggruppe

Tømrer og snedker
Murer
Elektriker
Blikkenslager VVS
Maler
Tagdækker

Fagemne

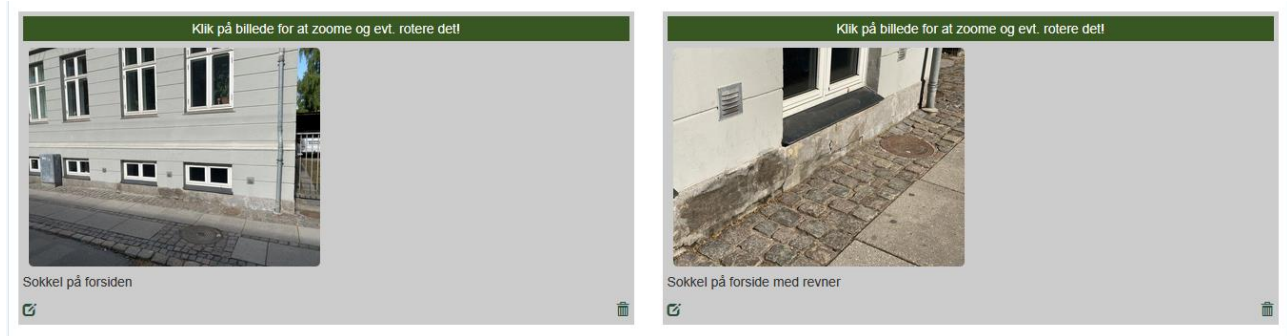
Gem

Gem og Luk

Luk

Luk

Billeder på skader



Når alle registreringer er foretaget

#

ID

Bygningsdel

Tilføj

1

Belægnings på gade- og gårdside

Tilføj

2

Sokler

Tilføj

3

Kælder og fundament

Tilføj

4

Kældergulv

Tilføj

5

Indvendige døre i kælder / loft

Tilføj

6

Etageadskillelser

Tilføj

7

Brandkamme og skorstene

Tilføj

8

Facader

Tilføj

9

Gavle

Tilføj

10

Tagkonstruktion / tagbelægning

Tilføj

11

Tagbelægnings

Tilføj

12

Tagrender og nedløb

Tilføj

13

Yderdøre

Tilføj

14

Vinduer

Tilføj

15

Ovenlysvinduer - Rytterlys

Tilføj

16

Indvendige trapper

Tilføj

17

Udvendige trapper

Tilføj

18

Afløb

Tilføj

19

Indvendige døre til boliger

Tilføj

20

Indvendige vægge

Tilføj

21

Gulve

Tilføj

22

Kviste

👤

Opret

#

Overskrift

Lokation

Sk

Fo

🔗 1/1

Belægnings sten forside

Indkørsel ved carport

0

✖

🔗 2/1

Belægnings sten af beton

Bagside/gården

0

✖

🔗 3/2

Sokkelpuds med revner

Sokkel

1

✖

🔗 4/3

Kælderydervægge

Kælder

0

✖

🔗 5/4

Kældergulve af beton

Kældergulv

0

✖

🔗 6/7

Murede skorstene

Skorstene

1

✖

🔗 7/8

Facader

Facadepuds mod vejen

1

✖

🔗 8/9

Gavle

Facader på gavle

0

✖

🔗 9/11

Tagbelægnings

Tagbelægning

0

✖

🔗 11/12

Tagrender og tagnedløb

Tagrender og tagnedløb

1

✖

🔗 12/13

Yderdøre

Yderdøre

0

✖

🔗 13/14

Vinduer

Vinduer

0

✖

🔗 14/16

Trapper

Trapper

0

✖

🔗 16/50

El installationer

El installationer

0

✖

🔗 17/51

Vandinstallationer

Vandinstallationer

0

✖

🔗 18/18

Faldstammer

Faldstammer

0

✖

🔗 19/53

Fjernvarme

Fyrum i kælder

0

✖

🔗 20/71

Altaner mod bagsiden

Altaner

0

✖

🔗 21/72

Inspektion af tagbelægning

Tagbelægning

0

✖

Side 1 / 1

Side 1 / 1

I venstre side er bygning delene markeret med gråt hvis der er foretaget registreringer.

På den måde er det let at vurdere om noget mangler

Samtidig kan du også se hvor mange skader der er registreret under kolonnen "sk"

De færdige rapporter

DvPlan 38

Ejendoms

Basis info.

DvReg

Rapporteur

Rapport

Drift og vedligeholdelsesplan

Drift og vedligeholdelsesplan

Format

Word (*.docx)

Excel (*.xlsx)

[illegible]

A1																		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P		
1	Vedligeholdelsesplan																	
2	Ejendommen: Tørringvej 7, 2610 Rødovre																	
3	Data optaget: XXX.XXX.XXXXX																	
4	Plan afsluttet: XXX.XXX.XXXXX																	
5	Referencer til detaljeret plan	Prioritet	Tilstand	Invest. nu	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035			
6	Bygning til kontor.				ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr	ca. kr			
7	Belægninger på gade- og gårdside – ingen beskrivelse	3-5 år	Mindre alvorlig	2000			1500					1500						
8	Sokkelpuds med revner – ingen beskrivelse	3-5 år	Mindre alvorlig	20000														
9	Yderdøre –		ukendt	0														
10	Tagrender og tagnedløb – ingen beskrivelse	Nu max. -1-2 år	Mindre alvorlig	10000		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000			
11	Total				0	5000	6500	5000	5000	5000	5000	6500	5000	5000	5000			
12																		
13																		
14																		
15																		