

	MANGLENDE VEDLIGEHOOLD				UDFØRSEL AF VEDLIGEHOOLD	
Emne	Konsekvens	Risici	Påvirkning af indeklima	Påvirkning af energiforbrug	Fordele	Kommunikation
Fuger i murværk	Murværkets funktion som regnskærm kan ødelægges som følge af skader på mørtelfuger. Murværkets tæthed afhænger i stor grad af mørtelfugerne tilstand og vedhæftning til murstenen.	Fugtskader i konstruktion. Udvikling af skimmelsvamp. Hulfursisolering virker dårligere hvis den er våd.	Fugtige facadekonstruktioner kan udvikle skimmel, som kan sprede sig til boligerne.	Fugtig isolering har reduceret isoleringsevne og varmekonsumet vil derfor stige.	Mindre fugeskader udvikler sig ikke til fugtskader, hvis de tages i opløbet. Murværkets funktion bevares. Levetiden på konstruktionen kan forøges ved rettidigt vedligehold.	Ved større arbejder kan det være nødvendigt at opsætte stillads; beboere skal varsles om varigheden af dette. Mindre arbejder kan ofte klares fra lift, her bør beboere blot orienteres.
Tagrender fyldte eller utætte	Regnvandet løber ud og ned af facaden, hvilket tærer unødigt på fuger mm. Vandet ledes ikke ordentligt væk, fx til kloak men danner pytter op af sokkel.	Skader på facade eller sokkel.	Fugtige facadekonstruktioner kan udvikle skimmel, som kan sprede sig til boligerne.	Ingen	Vandet ledes væk som det skal. Mindre skader udvikler sig ikke.	Arbejdet skal typisk udføres fra lift, så beboerne vil typisk ikke skulle inddrages eller orienteres. Dog bør de varsles, hvis der kan være indkigs-gener.

	<b>MANGLENDE VEDLIGEHOOLD</b>				<b>UDFØRSEL AF VEDLIGEHOOLD</b>	
<b>Emne</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Risici</b>	<b>Påvirkning af indeklima</b>	<b>Påvirkning af energiforbrug</b>	<b>Fordele</b>	<b>Kommunikation</b>
Sætningsskader	Kan give mulighed for vand-indtrængen i konstruktionen og kan udvikle sig til at give fugtrelaterede følgeskader.	Fugtsskader i konstruktion. Fugtophobning i konstruktionen kan føre til frostska-der, som forøger skaden.  Udvikling af skimmelsvamp. Hulfursisolering virker dårligere hvis den er våd.	Fugtige facadekonstruktioner kan udvikle skimmel som kan sprede sig til boligerne.	Fugtig isolering har reduceret isoleringsevne og varme-forbruget vil derfor stige.	Løbende udbedring af sætningsskader mindsker risikoen for udvikling af følgeskader. Levetiden på konstruktionen kan forøges ved rettidigt vedligehold.	Løbende vedligehold kan typisk udføres fra lift. Beboere bør orienteres herom. Det kan i nogle tilfælde være nødvendigt at få adgang til lejlighed eller altaner, beboere varsles herom.
Malet eller pudset murværk	Afskallet puds eller maling eksponerer facaden for vand/fugt, hvilket kan få skaden til at accelerere.	Fugtophobning i konstruktionen kan føre til frostska-der. Udvikling af skimmelsvamp.	Fugtigt facadekonstruktioner kan udvikle skimmel som kan sprede sig til boligerne.	Fugtig isolering har reduceret isoleringsevne og varmforsbruget vil derfor stige.	Løbende vedligehold af maling og puds, mindsker risikoen for udvikling af følgeskader. Levetiden på konstruktionen kan forøges ved rettidigt vedligehold.	Løbende vedligehold kan typisk udføres fra lift. Beboere bør orienteres her om.

	MANGLENDE VEDLIGEHOLD				UDFØRELSE AF VEDLIGEHOLD	
Emne	Konsekvens	Risici	Påvirkning af indeklima	Påvirkning af energiforbrug	Fordele	Kommunikation
Hulmursisolering Sammenfaldet eller manglende	Ydervægge kan føles koldere, og man får sværere ved at opvarme boligen.	Ydervægge kan blive køligere og derfor lettere blive eksponeret for kondensdannelse med skimmelvækst til følge.	Ydervægge vil være koldere, hvilket kan influere på, hvordan boligen kan bruges.	Sammenfaldet isolering øger energiforbruget til at opretholde en passende temperatur i boligen.	En god isoleringsstandard sikrer, at der ikke bruges unødigt energi på opvarmning, samt at risikoen for følgeskader som skimmel på ydervæggene mindskes.	Kontrol af hulmursisolering og efterisolering udføres udefra. Orienter beboerne om at arbejdet udføres.
Træværk og lette facader	Manglende vedligehold af træværk mindsker levetiden.	Kan føre til nedsættelse af konstruktionens funktion, med fugtskader og skimmelvækst til følge.	Fugtigt facadekonstruktioner kan udvikle skimmel, som kan sprede sig til boligerne.	Fugtig isolering har reduceret isoleringsevne og varmekonsumet vil derfor stige.	Planlagt vedligehold af træværk mindsker risikoen for udvikling af følgeskader. Levetiden på konstruktionen kan bevares ved rettidigt vedligehold.	Det planlagte vedligehold kan typisk udføres fra lift. Beboere bør orienteres herom. Hvis det er nødvendigt at anvende stillads, skal beboere varsles om varighed og omfang.

	<b>MANGLEDE VEDLIGEHOOLD</b>				<b>UDFØRSEL AF VEDLIGEHOOLD</b>	
<b>Emne</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Risici</b>	<b>Påvirkning af indeklima</b>	<b>Påvirkning af energiforbrug</b>	<b>Fordele</b>	<b>Kommunikation</b>
Sokkel	Revner og skader kan give mulighed for indtrængning af vand med risiko for frostsprængninger til følge.	Fugtskader i konstruktion. Fugtophobning i konstruktionen kan føre til frostska-der, som forøger skaden.	Fugt-indtrængen i kælderen kan give grobund for skimmel, som vil kunne sprede sig yderligere, fx til kælder-rum, cykelkælder mm.	Hvis kælderen er opvarmet, kan det blive sværere at opretholde den ønskede temperatur. Ved uopvarmet kælder er der ingen energimæssig på-virkning.	Løbende vedligehold af sokkel mindsker risikoen for udvikling af følgeskader. Levetiden på konstruktionen kan opretholdes ved ret-tidigt vedligehold.	Arbejdet udføres udefra. Der bør varsles hvis vedligeholdelsesar-bejdet influerer på adgangsvejene til ejendommen. Ellers bør der blot orien-teres om arbejdet.
Mos og begron- ing	Murværk tager ikke skade af mos eller anden begroning som efeu.	Begroning skal dog holdes fri af taget, da det kan forvolde skader herpå.	Ingen	Ingen	Undgår skader på andre bygningskon-struktioner så som taget.	Det er typisk ikke nødvendigt at varsle beboere for at beskære begroning/beplantning.
Puds på isolering / ETICS	Skader på facadepu- dsen åbner for vand/fugt, hvilket typisk kan få skaderne til at accelerere. Disse systemer er særligt sårbare overfor opfugtning.	Fugtophobning og frostska-der, nedbrudte glasfiber-armeringsvæv, saltforvittringer ved terræn.	Nedsat isoleringsevne; der ses dog sjældent skader indvendigt, når systemet er anvendt på en uor-ganisk væg.	Fugtlig isolering har reduceret i soleringsevne og varmemeforbruget vil derfor stige.	Løbende vedligehold af maling og puds mindsker risikoen for udvikling af følgeskader. Levetiden på konstruktionen kan forøges ved rettidigt vedligehold.	Løbende vedlige- hold kan typisk udføres fra lift. Beboere bør kun orienteres herom hvis der kan være indkigsgener.