

140

*Højby Hovedgade 40A, lejlighed 1-5, 4573 Højby.*

## Markvandring



**Dato: november 2014**  
Udført af DTB

### Indledning:

Formålet med markvandringen er at registrere eventuelle svigt/skader inden de udvikler sig til problemer, hvilke vil være til stor hjælp for afdelingsbestyrelsen samt inspektørens daglige arbejde med henblik på drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Eftersynet er baseret på en gennemgang af ejendommens bygningsdele, med henblik på at registrere vedligeholdelsesstanden, og udarbejde en rapport for den fremtidige vedligeholdelse.

I rapporten beskrives hvilke tiltag som skal gøres på ejendommen.

Der er ikke foretaget indgreb i bygningens konstruktioner for at afdække eventuelle skjulte defekter (bygningssynet er kun visuelt)

Til nummerering af bygningsdele i rapporteringen er anvendt "forvaltningsklassifikation", som benyttes i D&V planen.

I rapporten vil evt. behov for nye aktiviteter blive registreret og prissat for brug til afdelingens langtidsplanlægning (D&V planen – konto 116)

Alle priser er vejledende overslagspriser (inkl. moms og omkostninger)

### Generelt:

Ved gennemgang af bygningsdele er der givet karakter for vigtigheden af hvornår udførelsen skal/bør igangsættes.

I rapporten benyttes følgende vurderinger af konstruktionens stand:

| Vurdering | Udførelse | Bygningsdel/Beskrivelse                                                                                                                                                                         |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0         | Ok        | Bygningsdelen fungerer fuldt tilfredsstillende (der kan her planlægges fremtidige vedligehold).                                                                                                 |
| 1         | 5-10 år   | Der findes synlige potentielle skader – evt. dele af bygningsdelen bør holdes under observation, eller der bør iværksættes forebyggende vedligehold. (vedligeholdsaktiviteten er forebyggende). |
| 2         | 0-5 år    | Bygningsdelen fungerer ikke tilfredsstillende og reparation eller vedligehold er umiddelbart nødvendig. (vedligeholdsaktiviteten er hovedsagelig afhjælpende).                                  |
| 3         | Nu        | Bygningsdelen bør renoveres eller udskiftes snarest.                                                                                                                                            |
| Ø         | Ønskes    | Bygningsdelen ønskes medtaget i D&V-planen, og dermed indregnes i fremtidige budgetter. (Vedligeholdsaktiviteten er ønskelig).                                                                  |

### Konklusion:

Ved gennemgang af afdeling 140, Højby Hovedgade 40A, lejlighed 1-5, 4573 Højby kunne følgende bygningsmæssige tilstand konstateres.

For at sikre, at den bygningstekniske tilstand kan opretholdes, er det nødvendigt at sørge for en forsvarlig vedligeholdelse.

### 3. Bygningsdele der bør renoveres eller udskiftes snarest:

| Kode:  | Bygningsdel:           | Pris:      |
|--------|------------------------|------------|
| tk.bel | Belægninger ved trappe | 2.000 kr.  |
| tk.tra | Kældertrappe           | 10.000 kr. |
| I alt  |                        | 12.000 kr. |

### 2. Bygningsdele der ikke fungerer tilfredsstillende og reparation eller vedligehold er umiddelbart nødvendig.

| Kode:  | Bygningsdel:        | Pris:      |
|--------|---------------------|------------|
| tk.bel | Belægninger p-plads | 10.000 kr. |
| bk.tak | Loftisolering       | 35.000 kr. |
| I alt  |                     | 45.000 kr. |

### 1. Bygningsdele der bør holdes under observation eller iværksættes forebyggende vedligehold.

| Kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|-------|--------------|-------|
|       |              |       |
|       |              |       |
| I alt |              |       |

### 0. Bygningsdele der fungerer fuldt tilfredsstillende, og der kan planlægges fremtidig vedligehold.

| Kode:      | Bygningsdel:    | Pris: |
|------------|-----------------|-------|
| bk.tak     | Tag             |       |
| bk.væg     | Facader         |       |
| bk.vin.dør | Vinduer og døre |       |
| I alt      |                 |       |

### Ø. Bygningsdele der ønskes medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen, og dermed indregnet i fremtidige budgetter.

| Kode: | Bygningsdel | Pris: |
|-------|-------------|-------|
|       |             |       |
| I alt |             |       |



**3. Bygningsdele der bør renoveres eller udskiftes snarest:**

| Kode:  | Bygningsdel:                                               | Pris:             |
|--------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| tk.bel | Belægninger ved trappe<br><i>Belægninger oprettes 2016</i> | 2.000 kr.         |
| tk.tra | Kældertrappe<br><i>Er udført på rekv. 11400142</i>         | 10.000 kr.        |
| I alt  |                                                            | <b>12.000 kr.</b> |

**2. Bygningsdele der ikke fungerer tilfredsstillende og reparation eller vedligehold er umiddelbart nødvendig.**

| Kode:  | Bygningsdel:                                                                                               | Pris:             |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| tk.bel | Belægninger p-plads<br><i>Udføres i 2016</i>                                                               | 10.000 kr.        |
| bk.tak | Loftisolering<br><i>Loftisolering er ikke nævnt i energimærkningsrapport<br/>Delvis økonomi afsat 2025</i> | 35.000 kr.        |
| I alt  |                                                                                                            | <b>45.000 kr.</b> |

**1. Bygningsdele der bør holdes under observation eller iværksættes forebyggende vedligehold.**

| Kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|-------|--------------|-------|
|       |              |       |
|       |              |       |
| I alt |              |       |

**0. Bygningsdele der fungerer fuldt tilfredsstillende, og der kan planlægges fremtidig vedligehold.**

| Kode:      | Bygningsdel:                                                      | Pris: |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-------|
| bk.tak     | Tag<br><i>Der er afsættes løbende økonomi i DV-plan fra 2017</i>  |       |
| bk.væg     | Facader<br><i>Løbende opmærksomhed på udvikling af revner mv.</i> |       |
| bk.vin.dør | Vinduer og døre<br><i>Kældervinduer er malet i 2015</i>           |       |
| I alt      |                                                                   |       |

**Ø. Bygningsdele der ønskes medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen, og dermed indregnet i fremtidige budgetter.**

| Kode: | Bygningsdel | Pris: |
|-------|-------------|-------|
|       |             |       |
| I alt |             |       |

**Afsluttende konklusion:**

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

17.12.2015

  
Teknisk Direktør  
Økonomichef  
Inspektør

**Tilstandsvurdering:**

| Kode      | Foto                                                                                | Tilstand/<br>udførelse | Beskrivelse                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>t.</b> |                                                                                     |                        | <b>TERRÆN:</b>                                                                                                                 |
| tk.bel    |    | 2                      | P-plads (se tegning med skel)<br>Asfalt er flere steder revnet og hullet og bør udbedres.<br><br>Økonomi anslået: kr. 10.000,- |
| tk.bel    |   | 3                      | Belægninger vedtrappen til nr. 4 har sat sig og bør rettes op.<br><br>Økonomi anslået: kr. 2.000,-                             |
| tk.tra    |  | 3                      | Kældertrappe i beton er flere steder revnet og forvitret og skal udbedres.<br><br>Økonomi anslået: kr. 10.000,-                |

**Tilstandsvurdering:**

| Kode       | Foto                                                                                | Tilstand/<br>udførelse | Beskrivelse                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>b.</b>  |                                                                                     |                        | <b>BYGNING:</b>                                                                                                                                 |
| bk.tad     |   | 0                      | Tagflader er belagt med falstagsten (teglsten)<br>Der skal afsættes økonomi til løbende udgifter<br>på rygning, forskelling, understrygning mv. |
| bk.tak     |  | 2                      | Loftrum isoleret med 200mm. Der bør<br>efterisoleres i div. loftrum med +200mm<br><br>Økonomi anslået: kr. 35.000,-                             |
| bk.væg     |  | 0                      | Facader er opmuret i røde sten.<br>Der blev ikke registreret revner mv.                                                                         |
| Bk.vin.dør |  | 0                      | Vinduer og døre er skiftet undtagen i kælder.<br>Der blev ikke registreret skader eller svigt.                                                  |



**Tilstandsvurdering:**

| Kode | Foto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tilstand/<br>udførelse | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        | <b>BEMÆRKNINGER:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |       |                        | <p>Der har været vandskade sommer 2014 i kælderetagen.<br/>Dette har forårsaget vand opstuvning nord for sidebygning.<br/>Terrænet danner her et "bassin" hvor der kun er et afløb.<br/>Afløbet har måske været stoppet!<br/>Der bør overvejes at etablere et ekstra afløb.<br/>Eksisterende afløb renses flere gange om året.</p> <p>P-plads.<br/>Knækfliser mod nord der er overvokset af vedbend. Er uden for VAB's matrikel.</p> <p>Kældervindue mod øst mangler rude.</p> <p>Manglende malerbehandling:<br/>Kviste – vindskeder mod øst.<br/>Kviste inkl. vinduer mod gaden.</p> |



**Tilstandsvurdering:**

| Kode | Foto                                                                              | Tilstand/<br>udførelse | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |  |                        | <p>Udebelysning (master) fungerer ikke. Der er kun lys i 1 lampe.<br/>Oplyst af Nicolei fra Bo- og støttecenter Odsherred (nr. 42)</p> <p>Kælderrum hvor der har været vandskade er ikke udluftet, men tillukket!</p> |