

Afd. 150

Rødhøj 2 A-B-C-D, 4550 Asnæs.

Markvandring



Dato: september 2015

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 150. Rødhøj A-B-C-D, 4550 Asnæs 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:
bk.væg	Havemur + vaskehus væg. Murer er bestilt på rekv. nr. 11500082 den 10.12.2015	5.000 kr.
I alt		5.000 kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Fliser. HMO er bestilt på rekv. nr. 11500083 den 10.12.2015	1.000 kr.
I alt		1.000 kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad		
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tak	Tagbelægning.	
bk.væg	Facader.	
bk.vin/dør	Vinduer/døre.	
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel	Pris:
I alt		

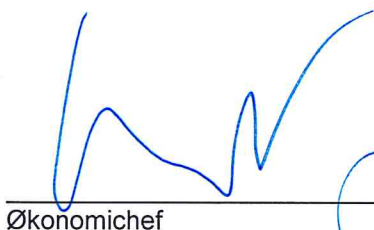
Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

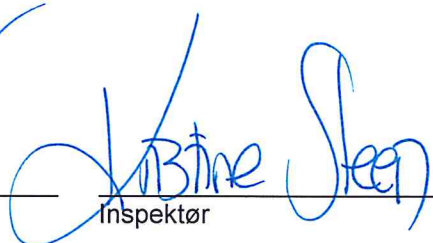
17.12.2015



Teknisk Direktør



Økonomichef



Inspektør

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
tk.bel		2	Fliser til udhus bør omlægges. Økonomi anslået: kr. 1.000,-

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
tk.bel		0	Tagbelægning af røde tegl. Tage og kviste er OK
bk.væg		0	Facader af pudset teglstensvæg. Facader er OK.
bk.væg	 	3	Vaskehus væg er revnet og afskallet. Skal udbedres. Økonomi anslået: kr. 5.000,- Havemuren mangler flere afdæknings tagsten. Skal udbedres.
bk.vin/dør		0	Vinduer og døre i træ. Alt OK.

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			BEMÆRKNINGER:
	  		Dør til vaskehus bør males. Udhus. Sokkelhjørne er slået itu. Er bestilt på rekv. nr. 11500082 sammen med andet arbejde. Sokkel på bagside er "hul" når man banker på den. Det tyder på at puds har løsnet sig.