

Afd. 151

Holbækvej 25, 4560 Vig

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 151. Holbækvej 25, 4560 Vig 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:
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Belægning. HMO er bestilt på rekv. 11510035	1.000 kr.
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
	Garage. Der er anmodet om tilbud fra Vig Vinduer. Afslag fremsendes, da garage ikke bliver brugt og fjernes i stedet for. HMO er anmodet om tilbud.	
	Overdækning ved bagdør. Overdækning fjernes. HMO er anmodet om tilbud. Vinduer og døre. Der er anmodet om tilbud fra Vig Vinduer.	
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad	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		

Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

12.01.2016



Teknisk Direktør



Økonomichef



Inspektør

INGEN BESTYRELSE.

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
tk.bel		2	Belægning. Sten til kælder skal rettes op (rødder fra Birk) Økonomi anslået: kr. 1.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
bk.tad		0	Tag belagt med røde tegl. OK
bk.væg		0	Gule blødstøgne mursten. OK
bk.vin/dør		0	Vinduer og døre i Træ. OK.

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			BEMÆRKNINGER:
	    		Garage er i dårlig stand. Fac. Rep og tagpap bør udskiftes. Overdækning ved bagdør er itu og bør udskiftes. Kældervinduer bør males og fuger eftergås.