

Afd. 158

Lindelunden 2-24 & 26-30 (L), Ejby. 4070 Kr. Hyllinge.

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 158, Lindelunden 2-24 & 26-30(L), Ejby, Kr. Hyllinge 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	SF belægning Bestilt på rkv.: 11580573	5.000 kr.
bk.væg	Fælleshus. Facade mod Øst Bestilt på rkv.: 11580574	3.000 kr.
bk.sok	Fælleshus. Sokkel Bestilt på rkv.: 11580574	6.000 kr.
bt.afl.ops	Tagrende Bestilt på rkv.: 11580571	2.000 kr.
I alt		16.000 kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.vin/dør	Vinduer og døre Økonomi løbende afsat i DV-plan til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Der følges op på døre vinduers stand ved kommende markvandring. Se rkv.: 11580575	4.000 kr.
I alt		

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.tad	Tagbelægning Økonomi løbende afsat i DV-plan til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Der følges op på tagbelægnings stand ved kommende markvandring.	
bk.tad	Tagbelægning (Fælleshus) Økonomi løbende afsat i DV-plan til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Der følges op på døre vinduers stand ved kommende markvandring.	
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:



Teknisk Direktør

2016-02-18



Økonomichef









Inspektør





Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
tk.bel			Sti langs nr. 3-5. SF belægning skal omlægges. Der er 2 cm op til rist. Økonomi anslået: kr. 5.000,-


Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
Bk.tad	 	0	Tagbeklædning af sorte betontagsten. Tag er Ok. Tagbeklædning på fælleshus af listedækning. Tag er ok.
bk.væg	 	3	Facade af gule blødstrøgne mursten. Fælleshus: Facade mod øst, studsfuger er enkelte steder forvitret da der ikke er fyldt ud med mørtel. Der skal efterfuges. Økonomi anslået: kr. 3.000,-
bk. Sok	 	3	Fælleshuset: Sokkelpuds revner og skaller af. Skal udbedres. Økonomi anslået: kr. 6.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
bk.vin/dør		2	Vinduer er af plast og døre er af træ. Enkelte fuger om plastvinduer især gavle er revnet foruden ved sidekarme. Rep. Partielt. Økonomi anslået: kr. 4.000,-
bt.afl. ops.		3	Tagrende nr. 21 haveside er bukket og skal rep. Eller rettes. Økonomi anslået: kr. 2.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			BEMÆRKNINGER:
			<p>Der skal fyldes lidt stabil i hul langs stikvej.</p> <p>Plantebælte langs Ingridvej. Der er flere planter der er gået ud. Der bør efterplantes. Beboer i nr. 13 oplyste, at der har været vådt på loftet. Der var ingen tegn på utætheder ude eller inde. Hun holder det under observation.</p> <p>Nr. 13. Beboer mente at 2 ruder var punkteret.</p> <p>Vinduer på haveside. Nederste plastikliste mod rude syntes at forvitte. Skal evt. udskiftes.</p> <p>Overdækning på gavl nr. 5. Lille overdækning på udhus nr. 11.</p>