

Afd. 37

Syrenvej 1 - 27 (ulige numre), 4295 Stenlille.

Markvandring



Dato: November 2013
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 37. Syrenvej 1 – 27 (ulige numre), 4295 Stenlille 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.opf	Plantebed. Er udført rekv. 10370380	0 kr.
Bk.afsl.	Tagrender. Udført rekv.10370280	1.000kr.
I alt		1.000kr.

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

kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Sti langs indgangsside mod øst. Hmo rekv. 10370308	8.000kr.
bk.tad	Tagbelægning. Afrensning og maling . Renoverings projekt.	150.000kr.
bk.tak	Loftisolering. . Renoverings projekt.	180.000kr.
bk.væg	Gavle (fugning)	?
bk.vin/dør	Vinduer og døre. Renoverings projekt. 2016 Overgår til BR	1.000.000kr.
I alt		1.338.000kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Parkeringsplads m/ asfaltbelægning. Udført rekv. 10370307	2.000kr.
bk.væg	Facader (revner)	1.000kr.
I alt		3.000kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel	Pris:
-------	-------------	-------

Tilstandsrapport udarbejdet ifbm. markvandring.
Afd. 37. Syrenvej 1 – 27 (ulige numre), 4295 Stenlille.

	HMO fjerner skur. Beboer formand kontaktet.	
I alt		

I alt		
-------	--	--

Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

Gennemgået af MF den. 09-12-2015

14/1 2016

Teknisk Direktør

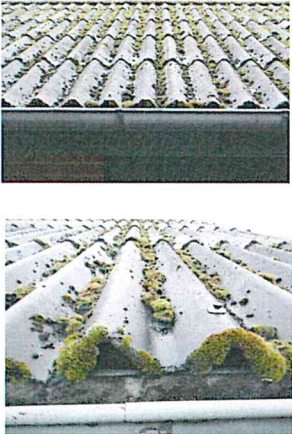

Økonomichef

Inspektør

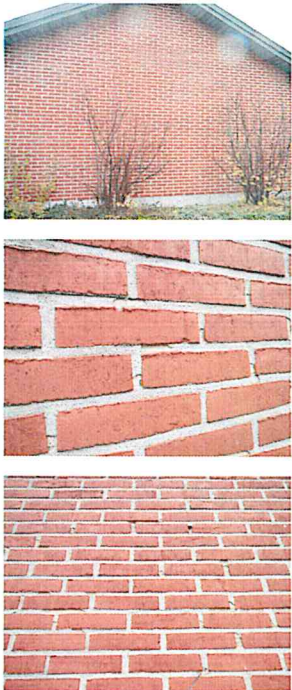
Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
tk.bel	  	2	Sti langs indgangsside mod øst er belagt med betonsten. Der er mange sætninger ved brønde, diverse lunger og enkelte sten er forvitret. Belægninger bør oprettes og udbedtes- Økonomi anslået: kr. 8.000,-
tk.bel		1	Parkeringsplads med asfaltbelægning mellem nr. 11 og 13 har enkelte skader. Bør "lappes" Økonomi anslået: kr. 2.000,-
Tk.opf	 	3	Plantebed er anlagt for højt ved nr. 19 (formand Arne) Bed skal reguleres ned, så muren ikke opfugtes. Økonomi anslået: kr. 0,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
bk.tad		2	Tagbelægning af bølgeeternit 4 fod. Plader ser ok ud, hele og uden forvittringer. Bølgepladerne er belagt med lav og mos. Der foreslås at afrense og malerbehandle tagene. Økonomi anslået: kr. 150.000,-
bk.tak		2	Loftisolering. Eksisterende ca. 150mm Der efterisoleres med granulat, op til 350mm. Økonomi anslået: kr. 180.000,-
bk.væg		1	Murede facader i røde blødstrøgne mursten med tilbageliggende fuger. Murværket er i gennemgående god stand. Der blev registreret "saltfuger" ved hoveddør til nr. ? Fuger udbedres. Økonomi anslået: kr. 1.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
bk.væg		2	Murede gavle syd vendte i nr. 15, 19, 23, 27. Det ser ud som om at disse gavle er blevet fuget om med en stærk fugemørtel. Denne fugemørtel er begyndt at skalle af, da den er meget tynd, ca. 2-4 mm. Eksisterende fuger har ikke været kradset ud i 25mm dybde, så arbejdet er udført forkert. Den murer der har fuget gavlene om bør kontaktes, så arbejdet evt. kan blive udført rigtigt u.b. Hvis der ikke gøres noget, vil fugerne forvitre efterhånden og muren vil evt. tage alvorlig skade. Økonomi ???
Bk.vin/dør		2	Vinduer og døre i trækonstruktion. Der blev ikke konstateret råd i trædele. Fuger mod murværk er lettere medtaget og ikke helt tætte og termoruder er med dårlig isoleringsværdi. Ved evt. udskiftning af alle vinduer og døre. Økonomi anslået: kr. 1.000.000,-

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
Bk.afl.ops.		3	Tagrende i zink. Nr. 15 over hoveddør er rende utæt. Denne skal udbedres. Økonomi anslået: kr. 1.000,-
			BEMÆRKNINGER:
		Ø	Metal – afdelingsskur på P-plads mellem nr. 19 og 21 er MEGET grimt og bør udskiftes eller fjernes.