

**Afd. 38**

**Egegårdsvej 93-123, Ubby, 4490 Jerslev Sj..**

## **Markvandring**



**Dato: marts 2013**



**boliger tæt på dig**

## 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 38, Enggårdsvej 93 – 123 (ulige numre), Ubby, 4490 Jerslev Sj. 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:
<b>I alt</b>		

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

kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.væg	Teglstensfacader	15.000 kr.
bk.fun.	Sokkelpuds Arbejde bestilt og udført i forår 2014	15.000 kr.
bk.væg	Sålbænke Arbejde bestilt og udført i forår 2014	15.000 kr.
tk.bel	Terræn Arbejde bestilt og udført i forår 2014	20.000 kr.
tk.bel	Terræn Arbejde bestilt og udført i forår 2014	5.000 kr.
<b>I alt</b>		<b>70.000 kr.</b>

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad	Tagbeklædning Afventer fremtidig renoveringsprojekt, da dette er opgave, som kræver låneoptagelse.	850.000 kr.
bk.vin/bk.dør	Trævinduer og døre Der opspares til dette i D&V plan med forventet udskiftning i 2023.	800.000 kr.
bt.afl.ops	Tagrende/nedløb Afventer en kommende tagudskiftning, da der kun spares op til løbende reparation.	250.000 kr.
bk.væg.	Tagfacader Afventer en kommende dør og vindues udskiftning, hvor efterisolering af træfacader opgraderes.	200.000 kr.
<b>I alt</b>		<b>2.100.000 kr.</b>

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tak	Vindskede/sternbrædder/udhæng Løbende vedligeholdelse foregår i henhold til D&V plan	
bk.ovf.	Træbeklædning udhuse Løbende vedligeholdelse foregår i henhold til D&V plan	
bk.tak	Loftrum Loftrum er efterisoleret i 2013 og der forventes ikke yderligere arbejder der.	
<b>I alt</b>		

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

Kode:	Bygningsdel	Pris:
<b>I alt</b>		

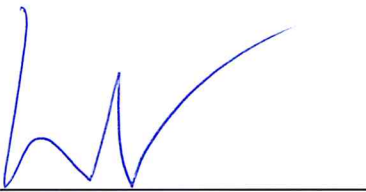
**Afsluttende konklusion:**

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:



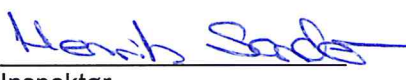
---

Teknisk Direktør



---

Økonomichef



---

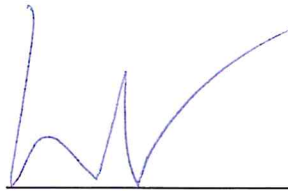
Inspektør

**Afsluttende konklusion:**

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:



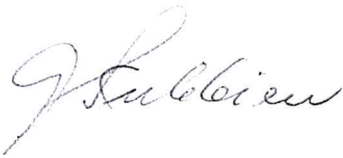
Teknisk Direktør



Økonomichef




Inspektør







**Tilstandsvurdering :**

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			<b>TERRÆN:</b>
tk.bel		2	Flisebelægning ved indgangsdøre: Fliser ligger for tæt til murværk, så dette opfugtes/brandhud og fuger nedbrydes. Der skæres lidt af fliser.  Økonomi: Anslået 20.000 kr
tk.bel			Sætning i belægning mellem nr 115 og 117 giver vandopstuvning. Belægning rettes.  Økonomi anslået: 5.000kr





**Tilstandsvurdering:**

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
<b>b.</b>			<b>BYGNING:</b>
bk.tad		1	Tagbeklædning af bølgeeternit: Tagflader er hele og uden skader. Lettere begroning af lav og mos. Forventet levetid + 10 år Rygninger "hænger" ved gavle. Kan være kritisk ved stor snelast. Udskiftning ca. 2023  Økonomi: anslået 850.000kr
bk.tak		0	Vindskeder / sternbrædder / udhæng: Trædele ser ok ud. Alm. Vedligeholdelse. Malerbehandling interval hvert 4. år
bk.ovf		0	Træbeklædning udhuse: Beklædningen ser ok ud. Ingen synlig nedbrydning. Alm. Vedligeholdelse. Malerbehandling interval hver 4. år  Økonomi: DV- plan
bk.væg		2	Teglstensfacader: Gennemgående i fin stand. Lettere nedbrydning over belægninger ved indgangsdøren. Forvitrede fuger udskradses og udskiftes. Enkelte algebegroninger fjernes.  Økonomi: 15.000kr
bk.fun			Sokkelpuds: Gennemgående god stand. Enkelte revner (gavl nr. 109) Løs sokkelpuds fjernes og ny udføres.  Økonomi anslået: 15.000kr

**Tilstandsvurdering:**

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
bk.væg		2	Sålbænke: Eternitskifer, sålbænk i god stand. Der forekommer enkelte revner i murværk ved endestykker. Løse fuger udkradses og udskiftes  Økonomi anslået: 15.000kr
bk.vin/dør		1	Trævinduer og døre: Ingen synlige tegn på nedbrydning (stort udhæng) Dugrunder er løbende udskiftet. Fuger er helt hårde, men intakte. Anslået levetid + 10 år Alm. Vedligehold hver 4 år. Fuger under døre skal undersøges! Udskiftning ca. 2013  Økonomi: 800.000kr
bt.afl.ops		1	Tagrende / nedløb i zink: Hele og intakte. Der er udført løbende rep. Ved utætheder. Alt udskiftes ved tagudskiftning. Løbende rep. må påregnes. DV-plan Udskiftning ca. 2023  Økonomi anslået: 250.000kr
bk.væg		1	Træfacader haveside: Træfacader er godt beskyttet af bredt udhæng. Ingen synlige tegn på nedbrydning. Det anbefales at udføre udvendig efterisolering inkl. nye overflader i forbindelse med vinduesudskiftning.  Økonomi anslået: 200.000kr

**Tilstandsvurdering:**

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			<b>DIVERSE BEMÆRKNINGER:</b>
Nr. 93			Metal udhus opført på gavl til nr. 93. Mål: 240 x 300=7,2 m2
Nr. 95			Carport opført på indgangsside. Mål: 490x570=28m2 inkl. Udhus Eternittag er udført med for lav hældning.
Nr. 95			Lukket, uopvarmet udestue. Udført under bredt udhæng. Mål: 170 x 500 = 8,5m2  Der er ikke udført BD 60 væg i skel. Risiko for brandsmitte.
Nr. 99			Lukket, uopvarmet udestue. Udført under bredt udhæng. Mål: 170 x 360 = 6,1m2 Der er ikke udført BD 60 væg i skel. Risiko for brandsmitte