

Afd. 25

Folehaven 9 – 18, 4281 Gørlev Sj..

Markvandring



Dato: november 2013
Udført af DTB



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 25, Folehaven 9-18, 4281 Gørlev 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:
bk.væg	Facader og havemure. Udføres på Rekv. 10250190	8.000 kr.
I alt		8.000 kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Flisebelægning. Der bør afsættes midler i DV.	7.000 kr.
bk.tak	Loftisolering. Med i kommende br. projekt	150.000 kr.
bk.sok	Pudsede sokler. Udføre på rekv. 10250190	3.000 kr.
I alt		160.000 kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tak	Tagbeklædning	
bk.sko	Murede skorstene	
bk.vin/dør	Tømmer i gang med udskiftning. Der bør afsættes midler i DV til udskiftning af faste vindues partier. I gang sættes i 2016	
bk.tag	Inddækning	
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:

14/1-2016




Teknisk Direktør






Økonomichef

Inspektør






Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
Tk.bel	 <p>The first photo shows a long, narrow concrete path leading to a house, with several slabs missing or damaged. The second photo shows a close-up of a concrete slab next to a building, with a blue pressure washer nearby. The third photo shows a close-up of a damaged concrete slab with a hole and debris.</p>	1	En del flisebelægninger er revnet eller forvitret og en del ligger dårligt. Nr. 9: Skader på ca. 20 fliser. Nr. 11: Fliser på bagsiden har "sat" sig. Nr. 13: Opretning/udskiftning. Økonomi anslået: kr. 7.000,-


Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
bk.tak		1	<p>Loftisolering. (loft over nr. 12 besigtiget) Lofter er for flere år siden efterisoleret op til 250mm granulat inkl. den oprindelige isolering.</p> <p>Det anbefales at isolere op til 350mm som foreslået i energirapporten.</p> <p>Ved efterisolering Økonomi anslået: kr. 150.000,-</p>
bk.tad		0	<p>Tagbelægning af 4fods bølgeeternit, Plader ser ok ud. De er netop blevet malerbehandlet.</p>
bk.væg		3	<p>Facader og havemure er opført i gule maskinsten. Murværket er genetelt i fin stand.</p> <p>Havemure med afdækninger har en del revner og skader. Generelt er fugen under afdækningen revnet de fleste steder. (nr. 9,14,15 m.fl.) Helt løse afdækninger: nr. 11 og nr. 13 (nr. 13 er faldet ned!)</p> <p>Udbedring: Økonomi anslået: kr. 8.000,-</p> <p>Forsættes....</p>

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
...forsat			
bk.sok		1	Pudsede sokler: Følgende revner blev registreret. Nr. 12: 12 stk. Nr. 13: 2 stk. Nr. 18: 1 stk. Økonomi anslået: Kr. 3.000,-
bk.sko		0	Murede skorstene er i god stand.
B0k.vin/dør	 	0	TØ var i gang med at skifte 12 yderdøre og 38 tophængte vinduer. Når dette arbejde er afsluttet vil der mangle alle faste vinduespartier i stuen samt øvrige rum + tophængte vinduer i nr. 10. Der blev ikke registreret råd o faste partier, men Thermo ruden er ikke isoleringsmæssig optimal.
bk.tag		0	Inddækning af remme udført.

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			BEMÆRKNINGER:
			<p>Træværk på gavle, facader, udhæng mv. var ok.</p> <p>VVS var i gang med partiel udskiftning af render og nedløb.</p> <p>Nr. 16: 3 stk. tanke til regnvand??</p> <p>Nr. 11 har selv malet træværket på gavl?</p> <p>BBR: Følgende småbygninger er IKKE anført i BBR.</p> <p>Nr. 9: Overdækket terrasse, carport og udhus. Nr. 10: Overdækket terrasse og carport. Nr. 12: Udhus. Nr. 14: Overdækning og udhus. Nr. 15: Carport og udhus Nr. 16: Carport og udhus. Nr. 17: Overdækning.</p>