

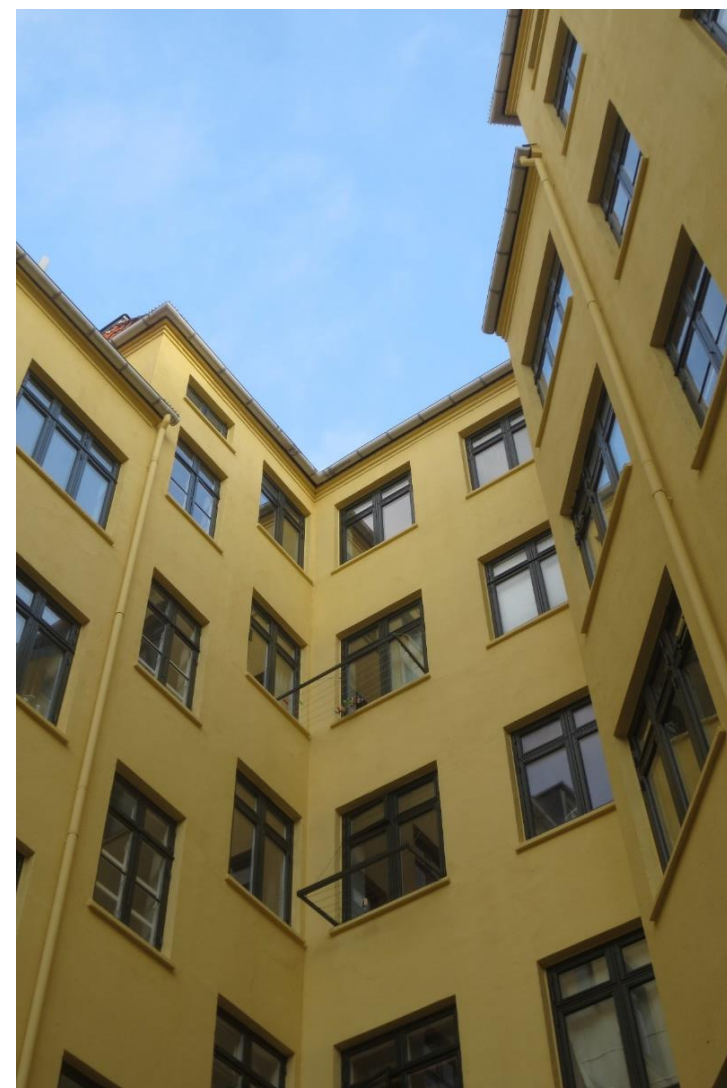
Vedligeholdelsesplan

E/F Snorreshus



Indhold

Grundlag	3
Læsevejledning	4
10-års budget	5
Anbefalinger	6
01. Tag	7
02. Fundamenter, kælder	9
03. Facader, sokler mod gade	11
04. Facader, sokler mod gård	13
05. Altaner	15
06. Yderdøre og entredøre	17
07. Vinduer	19
08. Portgennemgang	21
09. Belægning & udv. trapper	23
10. Skure & affaldsrum	25
11. Etageadskillelser	27
12. Hovedtrapper	29
13. Bagtrapper	31
14. Afløb & faldstammer	33
15. Kloak	35
16. Varmeanlæg	36
17. Vandinstallation	38
18. Gasinstallation	40
19. Ventilation	41
20. Elinstallation	43
21. Øvrige bygningsdele	45
Det videre forløb	47



Grundlag

Kontakt:

Nærværende tilstandsrapport er udført af:

AI a/s
Refshalevej 147
1432 Copenhagen K
Denmark

Tel. +45 32 68 08 00
ai@ai.dk
www.ai.dk

Sagsnummer
2022 534 00

Rapporten er udarbejdet på baggrund af omfattende visuel bygningsgennemgang udført af:

Martin Fester - AI a/s
Bygningskonstruktør MAK
M: +45 27 75 76 69
mfe@ai.dk

Som grundlag for rapporten har følgende været til rådighed:

Vicevært og bestyrelsesformand:
Peter Ulrik, 9397 9341
vicevaert@snorreshus.dk

Bestyrelse:

bestyrelsen@snorreshus.dk

Administrator:

ATZ Administration og Rådgivning

Formål:

Formålet med nærværende rapport er at give foreningen/ejer indsigt i ejendommens nuværende vedligeholdelsesstand samt at give overblik over kommende vedligeholdelsesudgifter over en 10-årig periode.

Nærværende rapport muliggør at foreningen/ejer kan følge med i og opretholde overblikket over ejendommens tekniske tilstand, samtidigt med at vedligeholdelsesarbejder igangsættes efter en målrettet planlægning.

Forudsætninger:

Tilstandsrapporten er udarbejdet på baggrund af registreringer udført af AI Arkitekter og Ingeniører a/s.

Ejendommen er besigtiget udvendigt med tilhørende udenoms arealer og fællesarealer.

Bedømmelsen af den bygningsmæssige tilstand inklusive installationer er baseret på en visuel bedømmelse foretaget fra terrænniveau og ved adgang til tagrum, opgange og øvrige fællesarealer i bl.a. kældere.

I forbindelse med den bygningsmæssige gennemgang er der ikke foretaget undersøgelser, som kræver indgreb i bygningen og dens konstruktioner og installationer som f.eks. borer, nedbrydning af konstruktioner eller lignende.

Der var adgang til 2 lejligheder ved gennemgangen.

Dokumenter

- BBR-meddelelse
- Energimærkerapport
- Tegninger fra filarkiv

Om ejendommen:

Bebyggelsen består af 5 etagers blokbebyggelse med tørrerum, depotrum og cykel-/barnevogn-/hobbyrum i kældere og med pulterrum i loftetagen. Udearealer består af flisebelagt gårdareal med plads til affaldshåndtering og cykelparkering. Ejerforeningen består af 115 ejerlejligheder samt ét erhvervslejemål i stueetagen på hjørnet af Islands Brygge og Halfdansgade.

Generelt vurderes ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand som særdeles god. Mange af bygningens oprindelige elementer, såsom vinduer i opgange og i lejligheder mod gade samt hovedadgangsdøre synes vedligeholdt efter forskrifterne, hvilket danner det bedst mulige grundlag for opretholdelse af ejendommens fremtidige stand. Nærværende vedligeholdelsesplan er foreningens redskab til netop dette mange år frem.

Adresse	Snorresgade 2-8, Islands Brygge 29-33 Halfdansgade 1-5
Postnr. /by	2300 København S
Kommune	Københavns Kommune
Matrikel	190 og 191

Antal etager u. tag og kld.	5
Boligareal	8864 m ²
Erhvervsareal	158 m ²
Kælder	JA
Tagetage	NEJ
Antal opgange	10

Opførelsesår	1913
--------------	------

Seneste renoveringer	
Gårdfacader	2022-2023
Køkkenfaldstammer, stigstregne	2010-2018
Vindues- og dørudskiftning	2011

Læsevejledning

Tilstand af bygningsdele:

I rapporten gennemgås hver bygningsdel som følger:

Generel tilstand:

Bygningsdelens samlede tilstand vurderes og der tildeles en karakter efter denne skala:



Registrering:

Overordnet gennemgang af bygningsdelen og dens tilstand.

Større foranstaltninger:

Gennemgang af større anbefalede foranstaltninger.

Løbende vedligehold:

Omfang af almindeligt løbende vedligehold.

10-års budget:

Overblik over større anbefalede foranstaltninger og prioritering (P) af disse.

Nederst vises også de forventede årlige omkostninger til almindeligt løbende vedligehold.

Generel tilstand:

God stand (1-2):

Bygningsdelen fremstår generelt som god stand, hvor egentlige istandsættelsesarbejder ikke er nødvendige. Her vil være mindre løbende vedligeholdelsesarbejder samt eventuelt forbedringstiltag.

Middel stand (3-4):

Bygningsdelen fremstår generelt som middel stand, hvor tilstanden kræver, at der udføres vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, for at opretholde og hindre yderligere forfald.

Dårlig stand (5):

Bygningsdelen fremstår generelt som dårlig stand, hvor der kræves akut istandsættelse eller udskiftning for at genoprette standarden til et tilfredsstillende niveau.

Prioritering (P):

Prioritet A omfatter oprettende vedligehold, der udføres for at genoprette standarden til et tilfredsstillende niveau. Disse aktiviteter anbefales igangsat omgående eller inden for det nærværende år.

Prioritet B omfatter afhjælpende vedligehold, der udføres for at afhjælpe eller forhindre akut skade eller svigt samt følgeskader. Disse aktiviteter anbefales igangsat indenfor de nærmeste år.

Prioritet C omfatter forebyggende vedligehold, der udføres før standarden er reduceret til et brugsmæssigt utilfredsstillende niveau. Disse aktiviteter udføres typisk i forbindelse med den almindelige løbende vedligeholdelse samt forbedringsarbejder på ejendommen.

Prioritet F omfatter tiltag som kan være med til at højne standarden i den gældende ejendom. Dette kan være af hensyn til komfort for beboere såvel som energibesparende tiltag.

Priser:

Vurderingen af vedligeholdelsesudgifterne er foretaget på baggrund af benævnte bygningssyn samt erfaringer fra tilsvarende ejendomme.

Alle priser er vejledende overslagspriser, idet endelig fastsættelse af omkostningerne for de større arbejder vil kræve udarbejdelse af nærmere projekt med indhentning af tilbud, ligesom prisen vil afhænge af det ønskede niveau for færdiggørelse af arbejderne.

Alle priser er anført i tusinde kroner inkl. moms, ekskl. udgifter til rådgivning, finansiering, forsikring, byggesagsadministration, byggesagsgebyrer og andre administrative bygherreudgifter.

Opdatering af rapporten:

Tilstandsrapporten anbefales opdateret årligt. Her gennemgås rapporten med bygherres repræsentant med afstemning af eventuelle nye eller ændrede ønsker til ejendommen samtidig med, at det vurderes, om der er planlagte arbejder, der som følge af ændrede forudsætninger, skal udføres tidligere eller senere end oprindeligt fastsat.

Tilstandsrapporten bør som minimum opdateres med ny bygningsgennemgang hvert 3. år.

Forbehold:

I forbindelse med udarbejdelse af nærværende rapport er det i udgangspunktet ikke vurderet, om de omtalte bygningsdele indeholder miljøproblematiske stoffer som f.eks. asbest, bly, PCB, tungmetaller mv.

Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er i udgangspunktet ikke indeholdt i nærværende rapport. Dette kræver en særskilt undersøgelse.

Myndigheds- og brandmæssige forhold er ej heller vurderet i nærværende rapport.

Svamperapport, el-tjek og energiberegning er ikke inkluderet i nærværende rapport. Disse kræver særskilte undersøgelser.

10-års budget

Økonomisk overblik:

Siden her viser det samlede overblik over alle forventede arbejder de næste 10 år.

Nederst på siden ses de årlige omkostninger for både større foranstaltninger og løbende vedligehold.

Rådgiver anbefales:

Siden giver desuden overblikket over, hvornår foreningen/ejer anbefales at anvende byggeteknisk rådgivning i forbindelse med renoveringsopgaver. Dette, for at sikre de bedste arkitektoniske og byggetekniske løsninger som kan være til glæde for foreningens beboere / ejers lejerne mange år frem. Se desuden sidste afsnit i rapporten "Det videre forløb".

Bygningsdel	Tilstand	Rådgiver		Stillads / byggeplads	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		anbefales												
01. Tag	3													
02. Fundamenter, kælder	2													
03. Facader, sokler mod gade	3	x		x										
04. Facader, sokler mod gård	1													
05. Altaner	1													
06. Yderdøre og entredøre	1													
07. Vinduer	1													
08. Portgennemgang	1													
09. Belægning & udv. trapper	1													
10. Skure & affaldsrum	2													
11. Etageadskillelser	1													
12. Hovedtrapper	1													
13. Bagtrapper	1													
14. Afløb & faldstammer	3													
15. Kloak	1													
16. Varmeanlæg	1													
17. Vandinstallation	2													
18. Gasinstallation	1													
19. Ventilation	1													
20. Elinstallation	1													
21. Øvrige bygningsdele	1													

Samlede håndværkerudgifter (ekskl. rådgiver, byggeplads, stillads mv.)

Årlige omkostninger til løbende vedligehold

Årlige omkostninger til større foranstaltninger & løbende vedligehold

Anbefalinger

* Rådgiverydelser:

Priser på rådgiverydelser er baseret på et gennemsnitligt skøn, men afhænger af det konkrete arbejde og omfang.

Rådgivningsydelser er beregnet som 12 % af de samlede byggeomkostninger og skal ses som en vejledende omkostning.

Foreningens planlægning:

Siden her skal ses som foreningens/ejers redskab til planlægning af de konkrete vedligeholdelsesarbejder. Det er vigtigt foreningen/ejer melder tilbage hvornår arbejderne passer ind med foreningens/ejers øvrige planlægning, herunder budget og henlæggelser, generalforsamling mv.

Resultatet heraf bliver et brugbart værktøj, som foreningen/ejer kan støtte sig til mange år frem.

Anbefalinger:

Denne side giver foreningen et overblik over hvilke arbejder der med fordel kan samles og hvornår de anbefales udført. De grå markeringer viser hvilket spænd, hvori arbejderne vurderes at kunne udføres.

Flere arbejder kan eksempelvis bruge samme stillads og byggeplads. Foreningen skal derved ikke betale disse udgifter flere gange ved drypviss fordeling. Det samme gælder eventuelle udgifter til rådgiver.

[illegible]

01



Generel tilstand:	3
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	2011

Tag

Registrering:
Bygningen har mansardtag belagt med røde vingetegl med 40-64 graders fald afsluttende i mansard. Samtlige inddækninger og tagrender mod gade er udført i zink. Øvrige tagrender og nedløb mod gård er udført i plast. Tagflader, inddæknintger og render fremstår i god stand uden mangler.

Paptag mede svagt fald i hjørner, på bagtrappetårne og kviste ind mod gård. De besete tagflader fremstår uden mangler.

1/3 af taget er udført som banevare og 2/3 er udskiftet til fast undertag. Der er observeret mørnet banevareundertag flere steder overvor tagvinduer i loftrummene. Undertaget mørner ved direkte UV-påvirkning fra dagslyset. Forholdet er observeret ved Snorresgade 2-4 samt over fjernet skorsten. Øvrige tagrum skal efterses. Udluftsventiler synes manglende flere steder.

Oprindelige træspær udført med hanebånd. Brandkamme er udført i pudset tegl i forlængelse af de brandadskillende vægge i tagrummene. Der er observeret et større hul i brandadskillende væg ved gennemføring af ældre elektriske installationer. Øvrige brandvægge skal efterses.

Større foranstaltninger:
Udskiftning af undertag ved tagvinduer
Det anbefales at undertaget i de tre sektioner overfor alle tagvinduer udskiftes med ny tilsvarende banevare. For bevarelse af det nye undertag anbefales det at der monteres en plade over det udsatte stykke, således at undertaget beskyttes mod dagslys.

Tætning af gennemføringer i brandadskillende vægge
Brandadskillende vægge anbefales efterset fra begge sider for yderligere gennemføringer af installationer eller huller fra gamle installationer. Disse huller tilmures med samme materiale og tykkelse som væggene. Forholdet er kritisk og skal prioriteres højt.

Montering af udluftsventiler i undertag af banevare
Det anbefales at der udføres en total gennemgang af alle tagrum for manglende udluftsventiler i undertag af banevare. Der monteres nye ventiler.

Løbende vedligehold:
Tagrender renses ved årlig gnenemgang. Det anbefales at der udføres en årlig gennemgang for utætte samlinger ved inddækninger, skotrender og gennembrydninger fra ventilation, udluftninger, mv.

Omfattet er:

- Tagbelægninger
- Undertag
- Inddækninger
- Tagrender og -nedløb
- Gennemføringer i tagflader
- Brandkamme
- Brandadskillende vægge
- Tagvinduer

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Udskiftning af undertag ved tagvinduer	A										
Tætning af gennemføringer i brandadskillende vægge	A										
Montering af udluftsventiler i undertag af banevare	B										

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

01

Dokumentation

01:

Tagflader mod gård.
Inddækninger, render, nedløb,
kviste, hætter og brandkamme
fremstår i god stand.



02:

Manglende udluftningsventil i
undertag af banevare. Forholdet
er observeret flere steder.



03:

Mørnet undertag af banevare
overfor tagvindue. Undertaget
mørner på grund af UV-stråler
fra dagslyset.



04:

Større åbning ved gennemføring
af kabelbakke i
brandadskillende væg.
Forholdet skal tætnes efter
forskrifterne.



02

Fundamenter, kældere

Generel tilstand:	2
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	-

Registrering:
Kælderydervægge fremstår som pudset tegl, idet bygningen er grundmuret.
Pudsen skaller af på stort set alle kælderydervægge op til en højde af 1,5 meter over kældergulvet. Der er udposninger i maling i bagtrappeopgange. Forholdet ses ofte på grundmurede bygninger fra denne periode og vurderes blot at have kosmetisk karakter.

Murede kælderindervægge fremstår i god stand og har for det meste kun afskalninger op til 0,5 meter over kældergulv. Alle lyskasser af beton er lukket og tilstøbt.

Kældergulv er alle steder udført med beton. Der observeres saltudfældninger et enkelt sted. Det oplyses at dette fremkommer ved større regnskyl. Der fremkommer dog ikke decideret vand.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af kælderarealerne. Der holdes øje med indtrængende vand gennem ydervægge, opstigende vand gennem terrændæk og kælderindervægge, indtrængende vand gennem kloak ved evt. defekte eller manglende højvandslukker. Krakeleret og afskallende puds anbefales udbedret løbende eller afrenset løbende.

- Omfattet er:
- Kælderydervægge
 - Kælderindervægge
 - Terrændæk / kældergulv

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

02

Dokumentation

01:
Værksted i kælder. Der ses
afskallende puds på
kælderydervægge.



02:
Cykelkælder. Der ses
afskallende puds på søjle.



03:
Tørrerum i kælder. Der ses
afskallende puds på
kælderydervæg.



04:
Depotrum i kælder.



03

Facader, sokler mod gade

Generel tilstand: 3

Årstal indarbejdet: 1913

Senest renoveret: -

Registrering:
Facader mod gader fremstår som blank mur i rød tegl. I sokkelhøjde er mange sten krakeleret i overfladen og der er manglende fuger. Det oplyses at kommunen tøsalter. Enkelte steder er der bagfald i terræn ind mod sokler af variabel karakter. Dette bør udbedres.

Der er udført en del pletreparationer gennem tiden, hvilket især den nederste del af murværket og murværket omkring vinduer bærer præg af.

Bygningen vurderes at være fuldmuret.

Større foranstaltninger:
Renovering af facader
Det anbefales at der udføres gennemgribende renoveringer af facader mod gader over en årrække. Priserne afspejler renovering af:
Facade mod Islands Brygge 630 m²
Facade mod Haraldsgade 930 m²
Facader mod Snorresgade 1050 m²

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af facader og sokler. Der holdes øje med sætningsrevner og løse sten eller manglende fuger. Manglende fuger kan medføre en opfugtning af murværket, hvilket kan medføre følgeskader på tilstødende bygningsdele.

- Omfattet er:
- Ydervægge
 - Inddækninger
 - Sokler
 - Isoleringsforhold

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renovering af facade mod Islands Brygge	C										
Renovering af facade mod Haraldsgade	C										
Renovering af facade mod Snorresgade	C										

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

03

Dokumentation

01:
Udbedret sætningsrevne er
faldet ud.



02:
Sokler fremstår flere steder med
manglende fuger. Miljøet på
gadeplan er hårdt for
murværket, hvor tørsaltning ses
som primær årsag til de fleste
skader.



03:
I terrænhøjde ses mange sten,
hvor overfladen er krakeleret og
brandlaget er væk.



04:
Der ses generelt mange
reparationer af sætningsrevner.



04

Facader, sokler mod gård

Generel tilstand:	1
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	2022

Registrering:
Facader i gård fremstår som pudsede og malede teglydervægge. Sokler fremstår pudset og gråmalet.

Facaderne mod Islands Brygge og Snorresgade er renoveret og malet i 2022. Facade mod Haraldsgade er planlagt til opstart 2023. Prisen medtages ikke i nærværende rapport idet projektet allerede er vedtaget.

Der observeres afskallende maling og udposninger i pudsen flere steder på de renoverede facader. Det oplyses at disse er opstået umiddelbart efter renoveringen samt at disse er opstået på de samme steder som førhen har været skadet ved afskalninger eller revner.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af facader og sokler. Der holdes øje med sætningsrevner og afskallende eller løstsiddende puds. Revner i eller huller efter nedfaldent puds kan føre en opfugtning af murværket, hvilket kan medføre følgeskader på tilstødende bygningsdele. Der holdes øje med revnedannelser og udposninger i pudsen. Udbedring anbefales udført en gang hvert andet år.

- Omfattet er:
- Ydervægge
 - Inddækninger
 - Sokler
 - Isoleringsforhold

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

04

Dokumentation

01:
Renoveret facade mod Islands
Brygge. Gamle ledninger er
fjernet, sætningsrevner er
udbedret og murværket er
forstærket og facaderne er
malet som eksisterende.

02:
Facade mod Halvdangade er
planlagt til renovering i 2023.



03:
Sokler fremstår generelt uden
mangler.

04:
Der ses afskallende maling
umiddelbart til venstre for
døren. På højre side ses
udposninger i pudsen



05

Altaner

Generel tilstand:



Årstal indarbejdet: varierer

Senest renoveret: -

Registrering:

Altaner mod gader er udført ens såvel nye som ældre med betondæk med frit afløb væk fra bygningen og stålværn. Ældste altaner er ca. 30 år gamle.

Altaner efter 1988 er monteret af ejerne og er derved de enkelte ejeres ansvar.

Det er ikke oplyst hvor mange altaner ejerforeningen har ansvaret for, men altanerne vurderes at være i god stand uden mangler, hvorved der er begrænset vedligehold på disse.

Større foranstaltninger:

Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:

Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af altaner. Der holdes øje med evt. rustne bærejern og stålværn, betonafskalninger, revner mv.

Omfattet er:

- Altaner inkl. altandæk
- Bærejern
- Værn og rækværk

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

05

Dokumentation

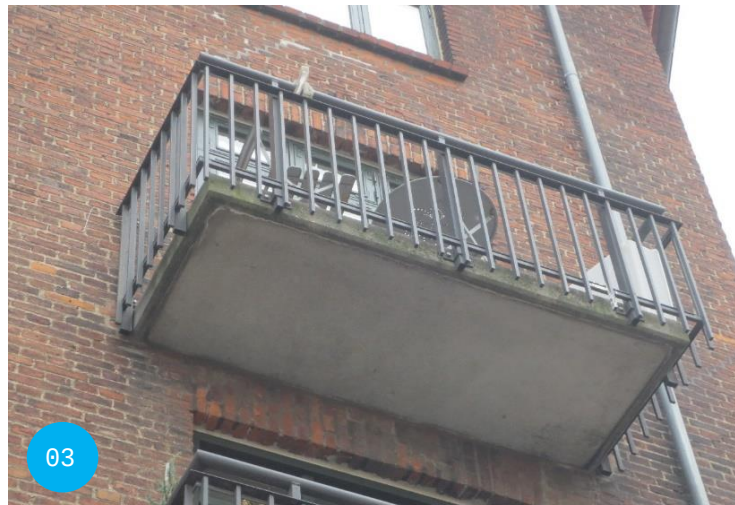
01:
Altaner fremstår uden mangler.
Betonen fremstår intakt uden
afskalninger.



02:
Altaner fremstår uden mangler.
Betonen fremstår intakt uden
afskalninger.



03:
Altaner fremstår uden mangler.
Betonen fremstår intakt uden
afskalninger.



04:
Altaner fremstår uden mangler.
Betonen fremstår intakt uden
afskalninger.



Yderdøre og entredøre

1

1913

2011

Døre til hovedtrappeopgange er trædøre med enkeltlags ruder i farvede felter i og over døren. Dørene fremstår velholdt og i funktionsdygtig god stand.

Trædøre med termoruder til bagtrappeopgange og udvendige kælderdøre i gård er skiftet i 2011 og fremsår som nye.

Altandøre i træ med termoruder monteret i vinduespartier mod gade.
Vinduerne fremstår af vierende alder men besete døre uden mangler.

Entredøre fra opgane til lejligheder fremstår som oprindelige fyldningsdøre i træ med brevsprækker og opringelige låse med nøglehul. Dørene fremstår i god stand uden mangler og med supplerende tætningslister i langs karme. Det oplyses at flere ejere klager over manglende støjtætning. Hertil kan det anbefales at fjerne nøglehul og brevsprække og indlægge en tæt trælus med efterfølgende malerbehandling.

Døre til loftrum fra bagtrappeopgange synes i god stand og tætsluttende. Dog mangler flere af dørene den lovpligtige dørpumpe og enkelte andre er fjederen blevet slap. De øvrige døre i bagtrapper til loftrum og kældre skal efterses og forsynes med pumpe eller fjeder.

Montering af dørpumper

Det anbefales at der monteres pumpe samtlige døre i bagtrappetum til indvendige fællesarealer, herunder loftrum og kælderrum. Prisen afspejler montering af 20 dørpumper.

Det anbefales, at der foretages en årlig gennemgang af alle yderdøre samt døre til loftrum og kældre. Dørene smøres og hængsler og låsetøj justeres.

Der holdes øje med dørenes funktionalitet, løstsiddende dele samt evt. mørnede tætningslister. Dørene skal kunne lukke udelukkende med pumpe/fjeder og skal være tætsluttende.

- Døre til hovedtrappeopgange
- Døre til bagtrappeopgange
- Udvendige døre til kældre
- Døre til altaner
- Døre fra bagtrapper til kældre
- Døre fra bagtrapper til loftrum
- Døre fra bagtrapper til

lejligheder

- Døre fra hovedtrapper til

lejligheder

P

A

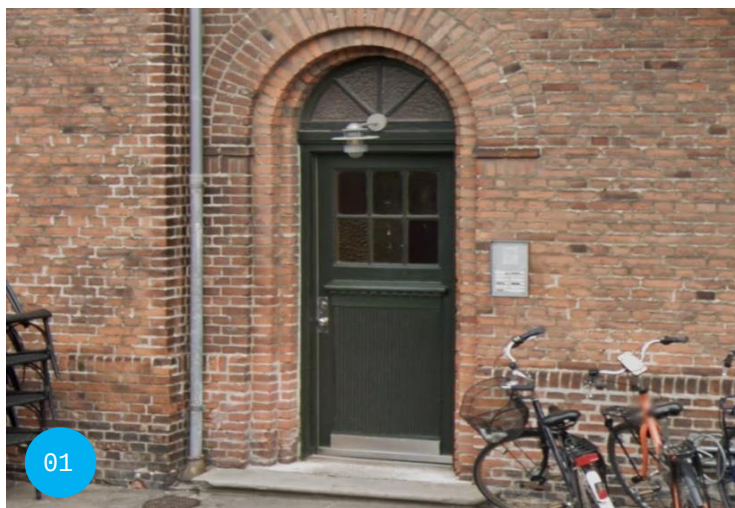
2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

06

Dokumentation

01:
Yderdør til hovedtrappeopgang
fremstår velholdt og i god stand.



02:
Yderdør til bagtrappeopgang
fremstår i god stand og
funktionsdygtig som ny.



03:
Entredøre til lejligheder fra
hovedtrappe fremstår i god
stand.



04:
Dør til loftrum med manglende
fjeder eller pumpe.



07



Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet:

Vinduer mod gård	2011
Vinduer mod gård	1988
Vinduer mod gade	1913

Senest renoveret:

Vinduer mod gade malet	2020
------------------------	------

Vinduer

Registrering:

Vinduer mod gård i lejligheder fremstår som 1- 2- og 3-fags trævinduer med koldkants termoruder. Vinduerne fremstår i god stand. Der er dog enkelte begyndende afskalninger på den endnu ikke renoverede facade mod Haraldsgade samt et vindue med forstærkede beslag.

Vinduer mod gade fremstår som oprindelige 2- og 3-fags trævinduer med enkeltglas og forsatsrude eller nye trævinduer med koldkants termoruder i sidehængte rammer. Vinduer mod gade er malet i 2020.

Alle vinduer i lejligheder har teglsålbænke. Kælder- og butiksvinduer har betonsålbænke som fremstår slidt og revnet. Vinduer i vaskeri er oplukkelige trævinduer med termoruder i sidehængte rammer.

Vinduer i hoved- og bagtrappeopgange fremstår som oprindelige trævinduer med 1-lags glas i sidehængte rammer. Vinduerne fremstår i god stand. Der ses begyndende afskallende maling på indvendig side enkelte steder. Flere steder mangler mørtelfugerne helt eller delvist.

Ovenlys fremstår som topstyrede træ/alu vinduer med termoruder. Tagvinduer fremstår som oplukkelige aluvinduer med termorude i tophængte rammer. Ovenlys og tagvinduer fremstår uden mangler.

Større foranstaltninger:

Gennemgang af mørtelfuger
Det anbefales at oprindelige vinduer i trappeopgange, til kælder og øvrige oprindelige elementer i facaden gennemgås og mørtelfuger udbedres så disse er tætsluttende og forhindrer indtrængende vand.

Løbende vedligehold:

Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af alle vinduer i fællesarealer.

Der holdes øje med vinduernes funktion, mørnede tætningslister, utætheder omkring fuger og løstsiddende dele. Hængsler smøres efter producentens anvisning.

Omfattet er:

- Vinduer til lejligheder
- Kældervinduer
- Tagvinduer
- Ovenlysvinduer
- Vinduer i opgange

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gennemgang af mørtelfuger	B										

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

07

Dokumentation

01:
Oprindeligt vindue mod gade.



02:
Nyere vindue mod gård.



03:
Kældervindue mod gade.
Mørtelfuge trænger til
eftergang.



04:
Oprindelige opgangsvinduer mod
gade. Mørtelfuge trænger til
eftergang.



08



Generel tilstand:

1

Årstal indarbejdet: ukendt

Senest renoveret: -

Portgennemgang

Registrering:
Port til gård i træ med automatisk døråbner. Fremstår uden mangler.

Overflader i portrum fremstår med betongulv og pudsede vægge og lofter med stuk. Overflader fremstår uden mangler.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af porten.

Hængsler smøres og eventuelle problemer ved automatikken justeres.

Omfattet er:
• Port til gården

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

08

Dokumentation

01:
Port fra gade.



02:
Port fra gård.



03:
Belægning i portrum.



04:
Loft- og vægflader i portrum.



09



Generel tilstand:

1

Årstal indarbejdet: ukendt

Senest renoveret: -

Belægning & udv. trapper

Registrering:
Udvendige trapper til kælder fremstår i beton. Der ses algebegroninger, revner og afslag flere steder.

Rækværk fremstår af malet træ. Udover mindre misfarvninger er der ingen mangler.

Flisebelægninger i gård fremstår i god stand. Grønlig glgledannelser på betonfliserne er planlagt afrenset.

Bede med platantræer og rhododendrun fremstår velholdt og uden mangler.

Trappetrin mod gade fremstår enkelte steder renoveret, hvor andre fremstår med revner og afskalninger. Det oplyses at disse renoveres løbende. Øvrige belægninger mod gade er kommunens.

Større foranstaltninger:
Der afsættes et beløb til afrensning af betonfliser.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af belægninger og udvendige trapper.

Der holdes øje med revner i betonoverflader, udskredne støttemure og knækkede betonfliser.

- Omfattet er:**
- Belægninger på terræn
 - Grønne områder
 - Rækværk, trapper og ramper til haveareal
 - Rampe til kælder
 - Støttemure
 - Trappetrin

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Afrensning af betonfliser	C										

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

09

Dokumentation

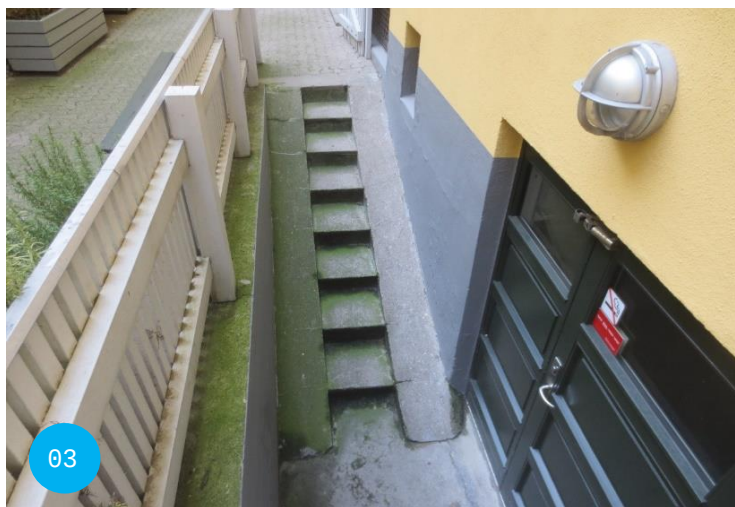
01:
Prøvefelt før afrensning af
flisebelægninger for grønne
alger.



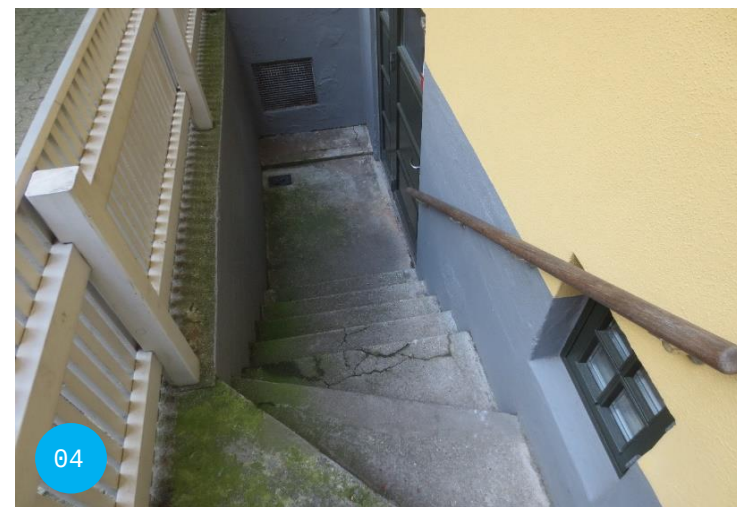
02:
Flisebelægning i gård.
Faldretninger synes uden
mangler.



03:
Betonstrapp til cykelkælder.
Enkelte revner i betonen og
algebegroninger.



04:
Betonstrapp til kælder. Revnet
trin og grønne algebegroninger.



10



Generel tilstand:

2

Årstal indarbejdet: varierer

Senest renoveret: -

Skure & affaldsrum

Registrering:
Affaldsskur i gård fremstår i malet træværk og hvide fastlock-plader med halvtag til ladcykler på den ene side. Skuret fremstår velholdt og uden mangler. Der ses algebegroninger på tagflader og tagrender skal renses.

Op ad facaden i gården er placeret en lav overdækning til ladcykler i træ med tagpaptag. Træværk og maling fremstår i god stand, men der er en del mosbegroninger på tagfladen. Det må forventes at tagbelægningen skal skiftes oftere, hvis disse mosbegroninger bevares.

Udover det fælles affaldsskur er portrummet indrettet med forskellige beholdere til affaldssortering.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af træværk og funktionen af skurdøre samt malerbehandling af træværk hvert 7. år, første gang i 2027.

Der holdes øje med løvfald på tagflader, mosbegroninger renses af og tagrender renses.

- Omfattet er:
- Affaldsskur
 - Ladcykelparkering

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

10

Dokumentation

01:
Affaldsskur i gård.



02:
Halvtag til ladcykler og
anhængere.



03:
Overdækning til ladcykler.



04:
Større mosbegrøninger på taget
af ladcykelparkeringen.



11

Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet: 1913

Senest renoveret: -

Etageadskillelser

Registrering:
Etageadskillelser er hovedsaligt træbjælker med indskud. Etagedæk mod loftrum er efterisoleret. Etagedæk mod kælder fremstår uden efterisolering.
Synlige bjælker i kælder fremstår i god srand uden mangler.

Etagedæk under hovedtrapper fremstår som betondæk med stålbjælker. Bjælker fremstår i varierende stand. Generelt er yderste bjælke korroderet og hvor der ikke ses revne langs denne i hovedtrappens terrazzogulv, ses en reparation af ældre dato. Hvis ikke revner udbedres vil forholdet forværres og eskalere over tid. Isæt i vinterhalvåret bliver gulvet udsat for skidt og saltholdigt vand fra bl.a. tøsugning.

Dæk over portrum synes ikke isoleret, men der er ikke observeret øget energiregning til de tilstødende lejligheder og der er ej heller oplysninger om fodkolde gulve eller kuldenedfald fra vægge en nærmere undersøgelse med termografikamera kan kaste lys over forholdet.

Større foranstaltninger:
Udbedring af revner i betondæk
Det anbefales at udbedre revner i terrazzobelægningen i hovedtrappeopgange. den indstøbte bjælke hugges, afrenses og rustbehandles før der udstøbes på ny og terrazzoen reetableres. Der regnes med udbedring af terrazzo i 3 trappeopgange.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af synlige bjælker og etageadskillelser.

Der holdes øje med revner og indtrængende vand i revner eller samlinger i betondæk og terrazzobelægninger. Træbjælker skal være tørre og hårde. Ses der savsmuldliggende støv under træværk kan det være tegn på borebiller eller andre skadedyr.

Omfattet er:

- Etageadskillelser
- Etagedæk over kælder
- Etagedæk til tagrum
- Bjælker

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Udbedring af revner i betondæk	B										

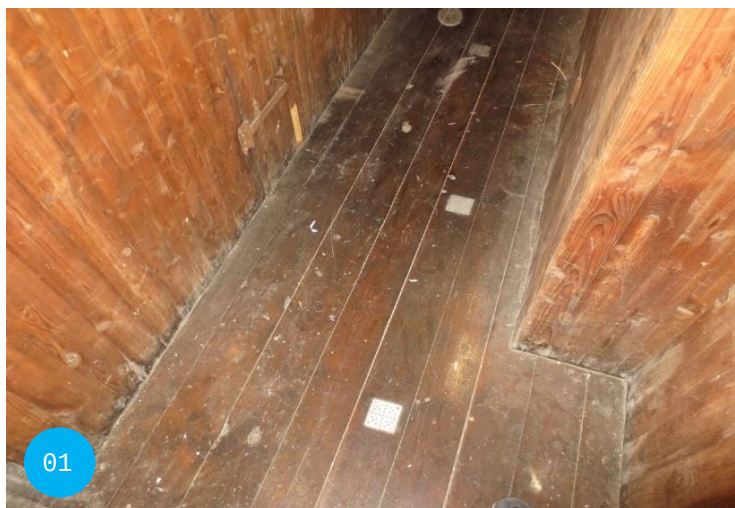
Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

11

Dokumentation

01:

Riste i etagedæk til loftrum er tegn på at dækket er efterisoleret med granulat.



02:

Etagedæk over kælder fremstår med synlige bjælker og uden efterisolering.



03:

Yderste bjælke under hovedtrapperum. Afskallende maling mod gade. Dækket på denne side af bjælken konstateres opfugtet ved måling.



04:

Tidligere reparation i hovedtrappeopgangens terrazzogulv. Reparationen synes at være placeret direkte over den fugtbelastede bjælke.



12



Generel tilstand:	1
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	2017

Hovedtrapper

Registrering:
Hovedtrapperum er malet væv på vægge, pudset og malet undersider af trappeløb, reposer og loft.

Trapper i træ med lakerede trin og reposer fremstår velholdt og i god stand uden mangler.

Terrazzogulv fremstår generelt i god stand. Enkelte revner er berørt under pkt. 11 Etageadskillelser.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en visuel gennemgang af hovedtrappeopgange en gang hvert 3. år. Der holdes øje med overflader på trin og reposer samt afskallende maling på vægge, paneler og balustre.

- Omfattet er:**
- Trappetrin og reposer
 - Værn og håndlister
 - Overflader gulve
 - Overflader vægge
 - Overflader lofter

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

12

Dokumentation

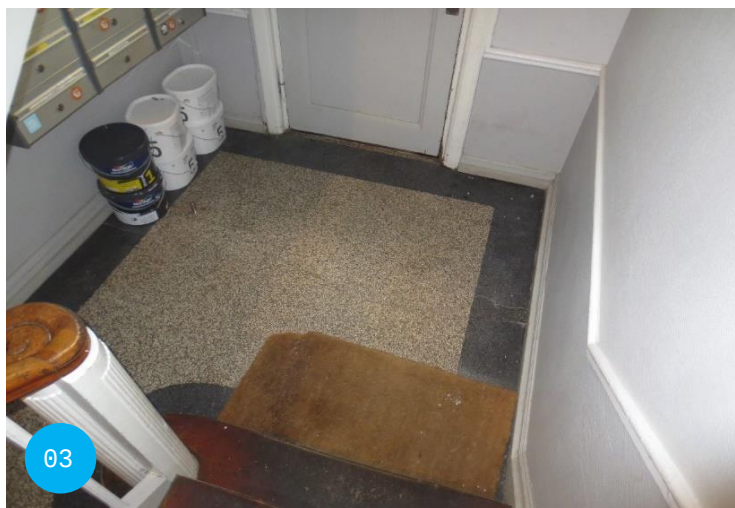
01:
Trappeløb og mellemrepos i
hovedtrappe.



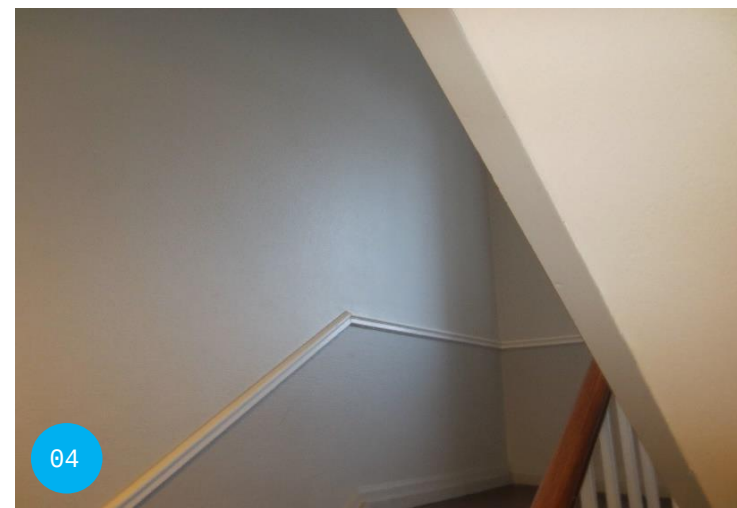
02:
Trin og stødtrin på hovedtrapper.



03:
Terrazzogulv.



04:
Overflader i hovedtrapper.



13



Bagtrapper

Generel tilstand:	1
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	2017

Registrering:
bagtrapperum er malet væv på vægge, pudset og malet undersider af trappeløb, reposer og loft.

Trapper i træ med lakerede trin og reposer fremstår velholdt og i god stand uden mangler.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en visuel gennemgang af hovedtrappeopgange en gang hvert 3. år. Der holdes øje med overflader på trin og reposer samt afskallende maling på vægge, paneler og balustre.

- Omfattet er:**
- Trappetrin og reposer
 - Værn og håndlister
 - Overflader gulve
 - Overflader vægge
 - Overflader lofter

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

13

Dokumentation

01:
Trin og repos i bagtrappe.



14

Afløb & faldstammer

Generel tilstand:	3
Årstal indarbejdet:	
Køkkenfaldsrammer	2018
WC-faldstammer	1913
Senest renoveret:	-

Registrering:
Køkkenfaldstammer er skiftet til nye af støbejern inden for de sidste 10-12 år. Faldstammerne fremstår som nye og uden mangler.

Faldstammer i wc/bad fremstår som ældre og muligvis oprindelige. Faldstammerne er af støbejern og fremstår med rustløbere. Der er ikke oplysninger om tilstopninger. Faldstammerne er løbende udskiftet partielt ved problemer. Der er udført pilotprojekt i Islands Brygge 29 tv, hvor faldstammen er coatet ved relining. Dette har vist sig en succes og projektet udrulles til alle foreningens 17 wc-faldsrammer.

Alle afløb i kældre er udført med højt vandlukker. Besete afløb fremstår i god stand uden mangler.

Større foranstaltninger:
Der afsættes et beløb til relining af foreningens wc-faldstammer.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af afløb i kældre faldstammer i fællesarealer.

Der holdes øje med tilstopninger i kældre, opstigende vand, utætheder i samlinger af tagnedløb samt rustløbere på faldstammer og en eventuel eskalering i tilstopninger mv.

Omfattet er:

- Faldstammer
- Stikledninger
- Afløb

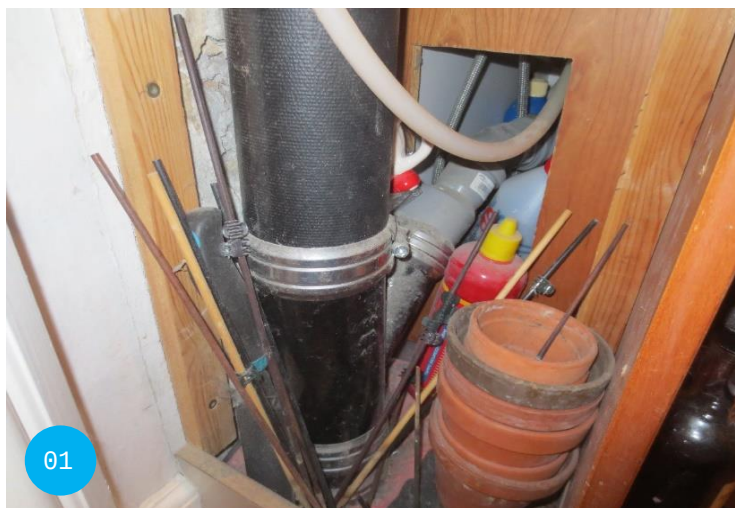
Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Relining af toilet faldsrammer	B										

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

14

Dokumentation

01:
Køkkenfaldstamme.



02:
WC-faldstamme.



03:
Køkkenfaldstamme i kælder



04:
WC-faldstamme i kælder. Der
ses forskellige deludskiftninger.



15



Generel tilstand:	1
Årstal indarbejdet:	1913
Senest renoveret:	-

Kloak

Registrering:
Nylig inspektion viste ingen problemer med kloakken. Størstedelen af ejendommens kloaksystem er placeret i gården. Sandfangsbrønde til tagnedløb mod gade er også foreningens ansvar.

Det oplyses at enkelte dæksler er knækket efter anvendelse af lift i gården. Disse er udskiftet.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en årlig visuel gennemgang af systemet. Det anbefales at udføre TV-inspektion af kloaksystemet en gang hvert 10. år, første gang i 2031. Her holdes øje med løse eller sammensunkne belægninger omkring brønde til tagnedløb samt øvrige brønde og dæksler, sammensunkne eller forskudte samlinger i kloakrør mv. Løbende friholdelse og oprensning af rensebrønde.

- Omfattet er:**
- Kloakker under kælder
 - Afløb fra haver i terræn
 - Stikledninger
 - Regnvandsledninger
 - Brønde

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

16 Varmeanlæg

Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet: 1913

Senest renoveret: -

Registrering:
Ejendommens varmesystem er et 2-strengt system opvarmet ved fjernvaeme med 2 varmevekslere i varmekælderen.

Der er serviceaftale på fjernvarmevekslere, der renses hvert 3. år.

Radiatorer i lejligheder er ejernes ansvar. Det oplyses at øvrige radiatorer i fællesarealer ikke anvendes meget.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at anlægget tilses og justeres ind årligt for at sikre opretholdelsen af det normale driftsniveau. Fjernvarmevekslere renses hvert 3. år.

De enkelte dele udskiftes løbende ved defekter.

- Omfattet er:**
- Varmeanlæg
 - Varmeveksler
 - Stigstreng / system
 - Trykexpansionsbeholder
 - Pumper
 - Radiatorer
 - Ventiler
 - Rørisolering

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

16

Dokumentation

01:
Radiator i tørrerum i kælders.



02:
Varmevekslere.



03:
Pumpe.



04:
Rørsystem og ventiler.



17

Vandinstallation

Generel tilstand:

2

Årstal indarbejdet:

Vandinstallation køkken 2018

Vandinstallation wc/bad 1913

Senest renoveret: 2018

Registrering:

Anlægget er forsynet med en rondomat til afkalkning af brugsvand.

Trykforøgerpumpe er monteret på brugsvandssystemet pga. problemer med manglende tryk på vandet i de øvre etager. Der er ikke observeret problemer ved montering og opstart af pumpen. Systemet holder tæt og der er acceptabelt vandtryk alle steder i ejendommen.

Varmtvandsbeholderen styres med natsænkning 55 / 45 °C. Denne udslammes månedligt og renses årligt. Varmtvandsbeholder er installeret med elektrolyse.

Der er fællesvandmålere idet foreningen har fået dispensation for kravet om brugsvandmålere for hver enkelt lejlighed. Flowalarm for hver opgang afslører eventuelle lækager.

Stigstreng i køkkener er udskiftet til nye galvaniserede rør sammen med faldstammerne over de sidste 12 år.

Stigstreng til wc/bad er oprindelige galvaniserede. Der er ingen oplysninger om mangler.

Større foranstaltninger:

Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:

Det anbefales, at anlægget tilses og justeres ind en gang årligt for at sikre opretholdelsen af det normale driftsniveau.

Varmtvandsbeholder udslammes månedligt og renses årligt. Enkelte dele udskiftes løbende ved defekter.

Rontomatanlæg serviceres årligt.

Omfattet er:

- Varmtvandsbeholder
- Stigstreng køkken/bad
- Cirkulationspumper
- Rørisolering

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

17

Dokumentation

01:
Varmeveksler til
brugsvandsystemet inkl.
cirkulationspumpe.



02:
Brugsvandbeholder. Manglende
isoleringskappe til
inspektionskæksel ligger ved
siden af efter seneste rensning
af beholderen.



03:
Rondomat sikrer kalkfrit
brugsvand.



04:
Trykforøgerpumpe fungerer
uden problemer.

18



Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet: 1913

Senest renoveret: -

Gasinstallation

Registrering:
Der er gas i ejendommen. Ejerne har vedligeholdelsesansvaret for målere.

Flere ejere er gået over til elkomfurer.

Ingen oplysninger om mangler.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Der holdes løbende øje med tilstanden af rørsystemet.

Omfattet er:

- Hovedmåler
- Rørsystem

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

19 Ventilation

Generel tilstand:

1

Årstal indarbejdet: varierer

Senest renoveret: -

Registrering:

Ejendommen er oprindeligt forsynet udluftning fra badeværelser og køkkener med separate kanaler til tag. De fleste ejere har monteret fugtstyret eller konstant udsugning på kanalerne.

Der er et mindre udsugningsanlæg i tørrerum i kælderen. Anlægget fremstår uden mangler.

Der er ventilationsriste i facaden til kælderrum.

Større foranstaltninger:

Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:

Det anbefales at kanalsystemet renses hvert 10. år, første gang i 2031, sådan at der opretholdes et godt indeklima i lejlighederne. Rene kanaler giver bedre gennemstrømning og bevirker bedre luftskifte i lejlighederne. Dette forebygger bl.a. skimmelsvamp.

Løbende vedligehold og eftergang på fælles ventilator.

Omfattet er:

- Ventilator i tørrerum i kælder
- Aftrækskanaler
- Taghætter mv.

Større foranstaltninger

P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

19

Dokumentation

01:
Ventilator på aftrækakanal i
lejlighed.



02:
Ventilator på aftrækakanal i
lejlighed.



03:
Ventilator i tørrerum i kælder.



04:
Ventilator i tørrerum i kælder.



20



Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet: varierer

Senest renoveret: -

Elinstallation

Registrering:
Belysning i hovedtrapper er forsynet med tryk og timer. Der er føler på bagtrapper etableres etapevis med LED-armaturer. Loftrum og kælderarealer er belyst med lysstofarmaturer og afbryder uden timer.

Udelys samt belysning i hovedtrapper er Albertslundlamper med LED-pærer. Der er installeret skumringsrelæ på alt udelys.

Der er røgalarmer i loftrum samt på hver etage i både hovedtrapper og bagtrapper.

Dørtelefon er af ældre dato. Ingen oplysninger om mangler.

Det oplyses at bygningens elektriske installationer fungerer uden mangler.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales, at der foretages en rutinemæssig visuel gennemgang af elinstallationer.

Der holdes øje med udbrændte pærer og øvrige mangler ved anlæggets funktionalitet.

- Omfattet er:**
- Hovedtavler
 - Hovedføringer
 - Belysning fællesarealer
 - Belysning udearealer
 - Følere
 - Dørtelefoner

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger
Forventede omkostninger til løbende vedligehold

20

Dokumentation

01:
Belysning i hovedtrappeopgang.



02:
Tryk til belysning i
hovedtrappeopgang. Timer
slukker efter 5 min.



03:
Røgalarm i loftrum. Der er
ligeledes alarmer på hver etage i
hoved- og bagtrapper.



04:
Dørtelefonanlæg.



21



Generel tilstand: 1

Årstal indarbejdet: varierer

Senest renoveret: -

Øvrige bygningsdele

Registrering:
Gårdtoilet med kværn fremstår i god stand.

Pulterrum i kælderrum er udført med planker og fremstår uden mangler.

Postkasseanlæg, legeplads og cykelstativer fremstår uden mangler.

Større foranstaltninger:
Der er ingen anbefalede foranstaltninger ud over den almindelige løbende vedligehold.

Løbende vedligehold:
Det anbefales at der foretages en årlig visuel gennemgang af funktionaliteten for de øvrige bygningsdele samt løbende reparationer på postkasser, cykelstativer mv.

Omfattet er:

- Cykelstativer
- Postkasseanlæg
- Legeplads
- Vaskeri
- Pulterrum
- Gårdtoilet

Større foranstaltninger	P	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-------------------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Samlede omkostninger

Forventede omkostninger til løbende vedligehold

21

Dokumentation

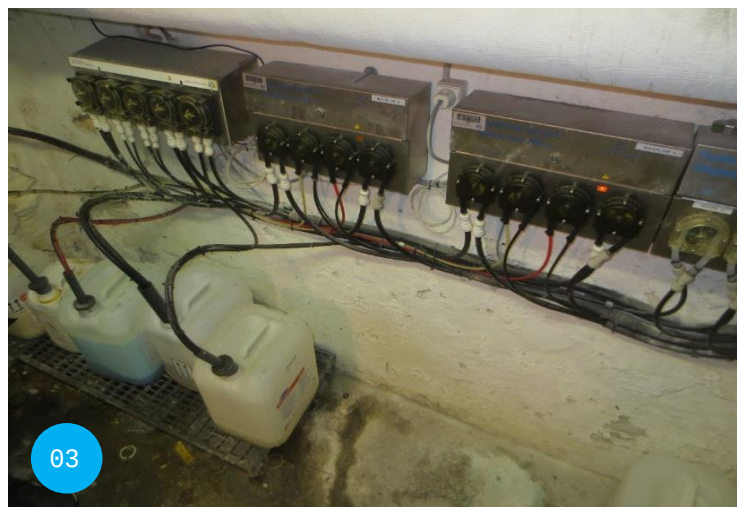
01:
Vaskeri i kælder.



02:
Vaskeri i kælder.



03:
Sæbedispenser til vaskeri i
kælder.



04:
Gårdtoilet.



Det videre forløb

Kontakt:

Nærværende tilstandsrapport er udført af:

AI a/s
Refshalevej 147
1432 Copenhagen K
Denmark

Tel. +45 32 68 08 00
ai@ai.dk
www.ai.dk

Sagsnummer
2022 534 00

Nærværende rapport inkl.
bygningsgennemgang er udført af:

Martin Fester - AI a/s
Bygningskonstruktør MAK
M: +45 27 75 76 69
mfe@ai.dk

Nærværende vedligeholdelsesplan kan benyttes som grundlag for foreningens videre beslutninger i forhold til ejendommens drift og vedligeholdelse.

Hos AI har vi stor ekspertise i renovering og istandsættelse af alle bygningens fagdele og bistår gerne foreningen som rådgiver i forbindelse med gennemførelsen af påtænkte renoveringsarbejder eller som daglig sparringspartner.

I tilfælde af at der er brug for særlige undersøgelser som grundlag for ovenstående opgaver. Her kan AI bl.a. kan bistå ved:

- Droneinspektion
- Diverse målinger (f.eks. fugt, termografi, skimmel mv.)
- Digital opmåling (skanning)

Vi hjælper jer også gerne foreningen med at komme videre med de mindre vedligeholdelsesopgaver, hvor I måske blot har brug for en anbefaling til valg af en håndværker.

