

Afdeling 22

Skolevænget 15-29, 4440 Knabstrup

Havnegade 4, 1. sal
4300 Holbæk
Telefon 72 20 70 44
www.sb-arkitekter.dk
CVR 34 71 63 58

Markvandring

Dato: 2019.04.04
Sag: 18065
Sign.: MP



Bygningssyn udført D. 11. juni 2019 af:

MICHAEL PEDERSEN

Afdelingschef · Konstruktionsingeniør M.IDA
Mobil 27 57 85 60 · michael@sb-arkitekter.dk

SCHOU • BIRKENDORF

Medlem af



Danske
Arkitekt
Virksomheder



Foreningen af
Rådgivende
Ingeniører
FRI

Indholdsfortegnelse:

Indledning:	3
Generelt:	4
Økonomi:	4
Konklusion:.....	5
Afsluttende konklusion:.....	9
Registreringer	10
Lokation: , Niveau: Udvendige Overflader.....	10
Lokation: 2, Niveau: 0	18
Lokation: 2, Niveau: 1	20
Lokation: 3, Niveau: 0	24

Indledning:

Formålet med markvandringen er at registrere eventuelle svigt/skader inden de udvikler sig til problemer, for således at give afdelingsbestyrelsen samt inspektøren mulighed for at planlægge fremtidig 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. Besigtigelse af indvendige bygningsdele og tekniske installationer er baseret på en stikprøvekontrol af ca. 25% af lejlighederne i en afdeling.

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 Forvaltnings klassifikation med dertil hørende koder.

I rapporten vil evt. behov for nye aktiviteter blive registreret og prissat for brug til afdelingens langtidsplanlægning.

Alle priser er vejledende overslagspriser, idet der for at opnå en ensartet prissætning er brugt Sigma (V&S-prisdata). Alle priser er inkl. moms og omkostninger.

Bygningsdele	Kode	Hvad vurderes
Terræn, konstruktion		
Belægninger	tk.bel	Faste Belægninger
Opfyld	tk.opf	Terræn niveau
Hegn	tk.heg	Tilstand af fælles hegn
Mure	tk.mur	Tilstand af læmure
Bygning, Klimaskærm		
Fundament	bk.fun	Fundament/sokkelpuds
Ydervægge	bk.væg	Facader
Overflader	bk.ovf	Malede overflader
Tagkonstruktion	bk.tak	Spær, isolering og afslutninger
Tagdækning	bk.tad	Tegl, Bølgeplader og tagpap mm.
Vinduer	bk.vin	Fuger og tilstand
Døre	bk.dør	Fuger og tilstand
Trapper	bt.tra	Overflader
Bygning, Indvendig		
Gulve	bk.gul	Badeværelsesgulve og fuger
Vægge	bk.væg	Badeværelsesvægge og fuger
Lofter	bk.lof	Lofter i baderum, fugt
Bygning, tekniske installationer		
Afløb og sanitet	bt.afl	gulvafløb, faldstammer og sanitet
Vand	bt.van	Tapsteder og vandvarmer
Varme	bt.var	Varmekilde og Installationer
El	bt.elf	El-tavle mm.

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).

Økonomi:

Omfang: Vurdering af skaden eller fejlen, tager udgangspunkt i om den enkelte registrering er enkeltstående **1 Skade/fejl observeret**, om der er flere fejl **2-8 Skader/fejl observeret** eller om skaden fejlen anses for at være **Generelt forekommende skade/fejl**. Fejl hvis omfang ikke kan fastlægges for betegnelsen **Forholdet skal undersøges nærmere**

Mængde: Beskriver den mængde der er medtaget i anslået økonomi.

Økonomi anslået: Der er her alene vurderet på registreringens omfang og mængde, inkl. Moms og opstarts omkostninger. Konklusionen kan godt have et andet beløb, idet der her er taget hensyn til at flere fejl udføres samtidig.

Konklusion:

Ved gennemgang af afdeling 22 Skolevænget 15-29, 4440 Knabstrup kunne følgende generelle bygningsmæssige tilstand konstateres.

Bygningsdele	Generel vurdering/tilstand
Terræn, konstruktion	
Belægninger	Ingen bemærkning
Opfyld	Ingen bemærkning
Hegn	Ingen bemærkning
Mure	Revner i fuger. Eksisterende fugemasse udskæres. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Der fuges med elastisk fugemateriale
Bygning, Klimaskærm	
Fundament	Ingen bemærkning
Ydervægge	Ingen bemærkning
Overflader	Revnet og knækket eternit plade. Skal udskiftes
Tagkonstruktion	Ingen bemærkning
Tagdækning	Ingen bemærkning
Vinduer	Ingen bemærkning
Døre	Ingen bemærkning
Trapper	Ingen bemærkning
Bygning, Indvendig	
Gulve	Ingen bemærkning
Vægge	Der er konstateret huller i fliser og hjørnefuge af hård fuge er revnet. Huller skal lukkes med egnet materiale og der kan bruges blød fuge. I bolig nr. 18, 25 og 26.
Lofter	Ingen bemærkning
Bygning, tekniske installationer	
Afløb og sanitet	Der er bagfald på afløbsrør under håndvask i køkken og revner i porcelæns vask. Lodret afløbsrør afkortes, så korrekt fald på 20 ‰ kan opnås. Revnet håndvask skal udskiftes. Bolig nr. 25 og 26.
Vand	Varmt brugsvand.
Varme	Ingen bemærkning
El	Ingen bemærkning

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:	Forslag til udbedring:	Pris:
Bt.van	Varmt brugsvand VVS kontakttet på rekv. 10220515	Forholdet skal undersøges nærmere	
Bk.væg	Hjørnefuge af hård fuger er revnet, vægflise knækket Murer på rekv. 10220516	Blød fuger, nye vægfliser	4.000, -
Bk.afl	Bagfald på afløbsrør under håndvask i køkken Udbedres ikke.	Lodret afløbsrør afkortes, så korrekt fald på 20 ‰ kan opnåes.	6.000, -
Bk.elf	Manglende prop Elektriker på rekv.10220517	Ny prop	1.500, -
Tk.mur	Revner i fuger Udbedres ikke.	Eksisterende fugemasse udskæres. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Der fuges med elastisk fugemateriale. Malerarbejder.	5.000, -
Bk.ovf	Afknækket hjørne Reklamation er hos TH. afventer svar	Udskiftes	4.000, -

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

Kode:	Bygningsdel:	Forslag til udbedring:	Pris:
Bt.afl	Revner i porcelænsvask Udbedres ikke da de ikke er utæte og muligvis er Mislighold.	Udskiftes	4.000, -
Bk.ovf	Revne/knækkede eternit plader Reklamation er hos TH. afventer svar	Udskiftes	9.000, -



SCHOU
BIRKENDORF

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

Kode:	Bygningsdel:	Forslag til udbedring:	Pris:
Bk.væg	Huller i fliser Udbedres ikke da de lukket med andet matriel.	Huller skal lukkes med egnet materiale	3.000, -

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

Kode:	Bygningsdel:	Evt. bemærkninger:

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

Kode:	Bygningsdel:	Evt. bemærkninger:

MODTAGET VAB	
10 MRS. 2020	
Attestation	
Konto	





Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør / Økonomichef blev følgende aftalt:

VAB godkendelse

Dato:

 _____ Teknisk Direktør	 _____ Økonomichef	_____ Inspektør
--	---	--------------------

Afdelingsbestyrelsens godkendelse

Dato: 1/3-20 Annemari Nielsen
 1/3-20 ~~Økonomichef~~
 2/3-20 Elise Jensen



↑
Underskrift

Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør / Økonomichef blev følgende aftalt:

VAB godkendelse

Dato:

 _____	 _____	 _____
Teknisk Direktør	Økonomichef	Inspektør

Afdelingsbestyrelsens godkendelse

Dato:

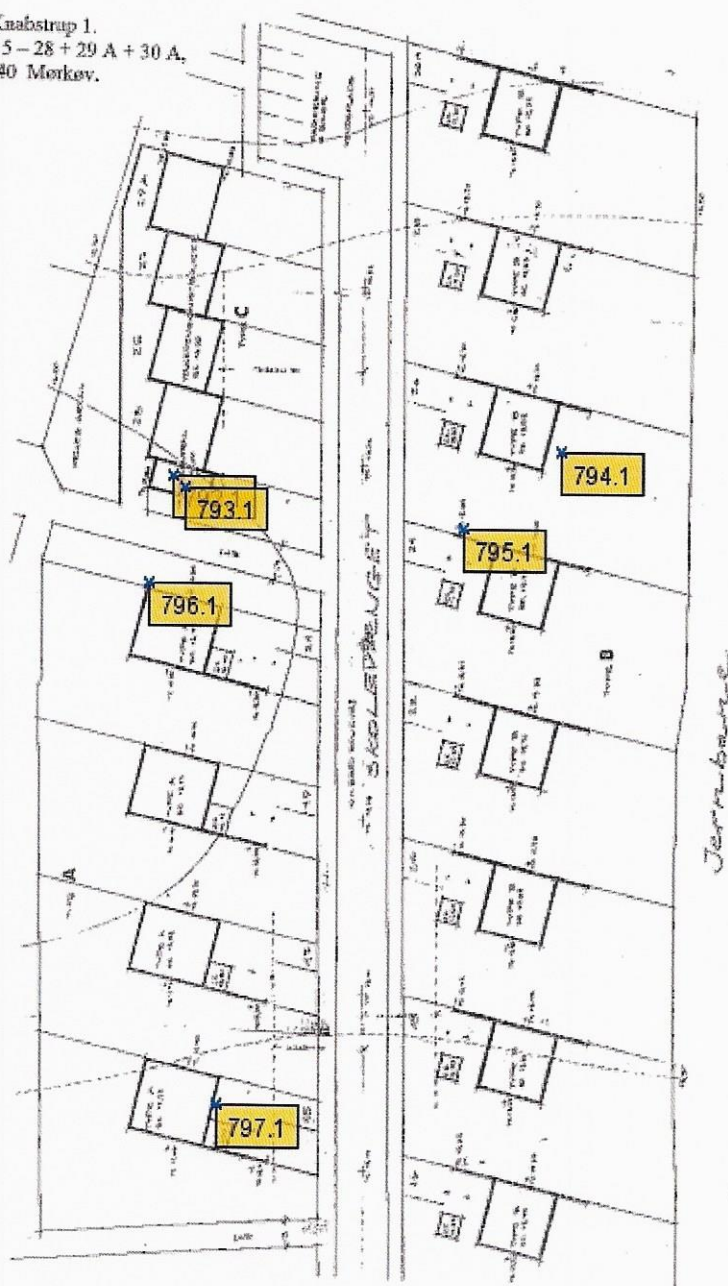
Registreringer

Lokation: , Niveau: Udvendige Overflader



1 : 000

Afdeling 22, Knabstrup 1.
Skolevænget 15 - 28 + 29 A + 30 A,
Knabstrup, 4440 Mørkev.



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **792**

Oprettet d.: **11.06.2019 10:48**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **Fyrrum**

Rum: -

Bygningsdel: **54 Bygning Teknisk installation, Vand (bt.van)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

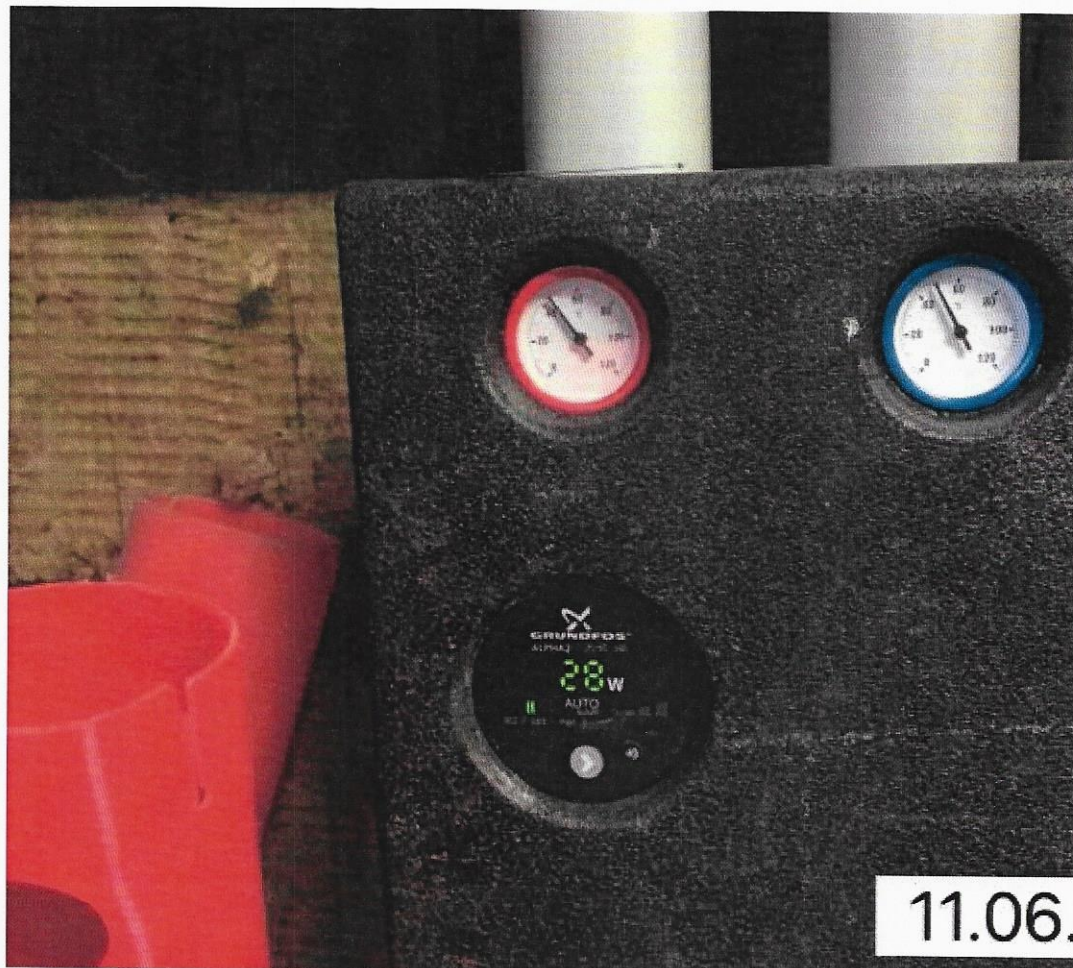
Beskrivelse: **Varmt brugsvand**

Forslag til udbedring: -

Omfang: **Forholdet skal undersøges nærmere**

Mængde: -

Økonomi anslået: **0**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **793**

Oprettet d.: **11.06.2019 10:48**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **Fyrrum**

Rum: -

Bygningsdel: **52 Bygning Teknisk installation, Elforsyning (bt.elf)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

Beskrivelse: **Manglende prop**

Forslag til udbedring: **Ny prop**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **1 stk.**

Økonomi anslået: **1.500**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **794**

Oprettet d.: **11.06.2019 11:06**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **26**

Rum: -

Bygningsdel: **22 Bygning Klimaskærm, Udvendige vægoverflader (bk.ovf)**

Vurdering: **2 - 0-5 år - Bygningsdelene fungerer ikke tilfredsstillende**

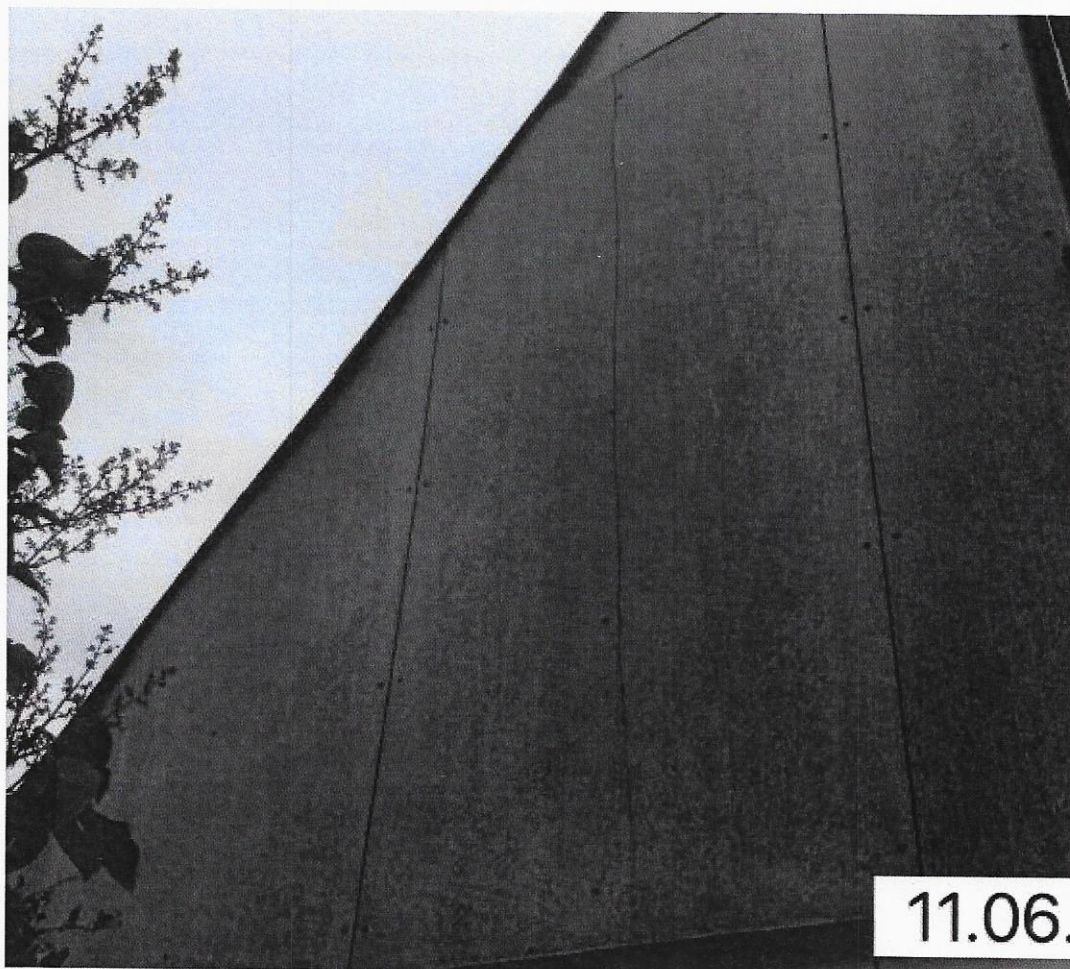
Beskrivelse: **Revnet eternit plade**

Forslag til udbedring: **Udskiftes**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **1 plade**

Økonomi anslået: **4.000**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **795**

Oprettet d.: **11.06.2019 11:06**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **24**

Rum: -

Bygningsdel: **11 Terræn, Konstruktion, Mure (tk.mur)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

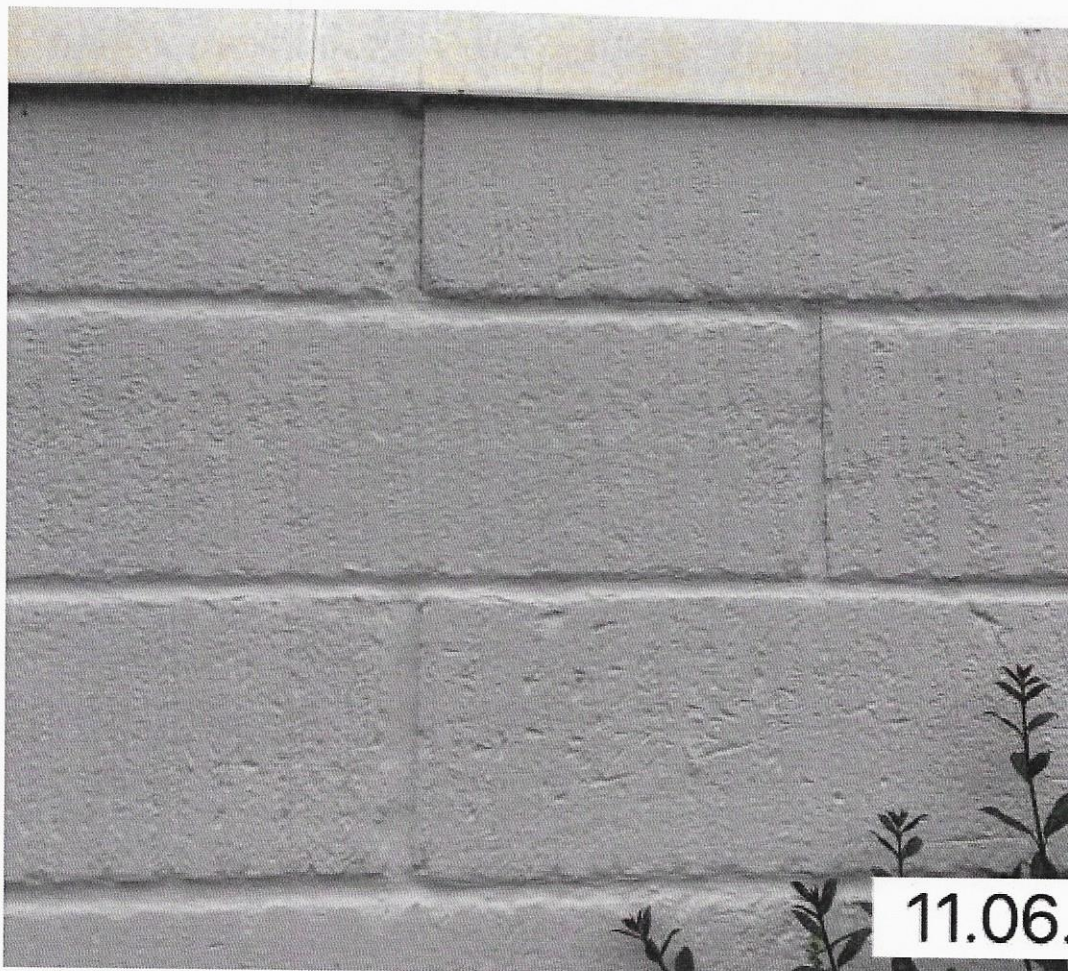
Beskrivelse: **Revner i fuger**

Forslag til udbedring: **Eksisterende fugemasse udskæres. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Der fuges med elastisk fugemateriale. Malerarbejder.**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **2 meter**

Økonomi anslået: **5.000**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **796**

Oprettet d.: **11.06.2019 11:06**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **21**

Rum: -

Bygningsdel: **22 Bygning Klimaskærm, Udvendige vægoverflader (bk.ovf)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

Beskrivelse: **Afknækket hjørne**

Forslag til udbedring: **Udskiftes**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **1 plade**

Økonomi anslået: **4.000**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **797**

Oprettet d.: **11.06.2019 11:16**

Lokation: -

Niveau: **Udvendige Overflader**

Facade: -

Bolig nr.: **15**

Rum: -

Bygningsdel: **22 Bygning Klimaskærm, Udvendige vægoverflader (bk.ovf)**

Vurdering: **2 - 0-5 år - Bygningsdelene fungerer ikke tilfredsstillende**

Beskrivelse: **Revnet plade og knækket hjørne**

Forslag til udbedring: **Udskiftes**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

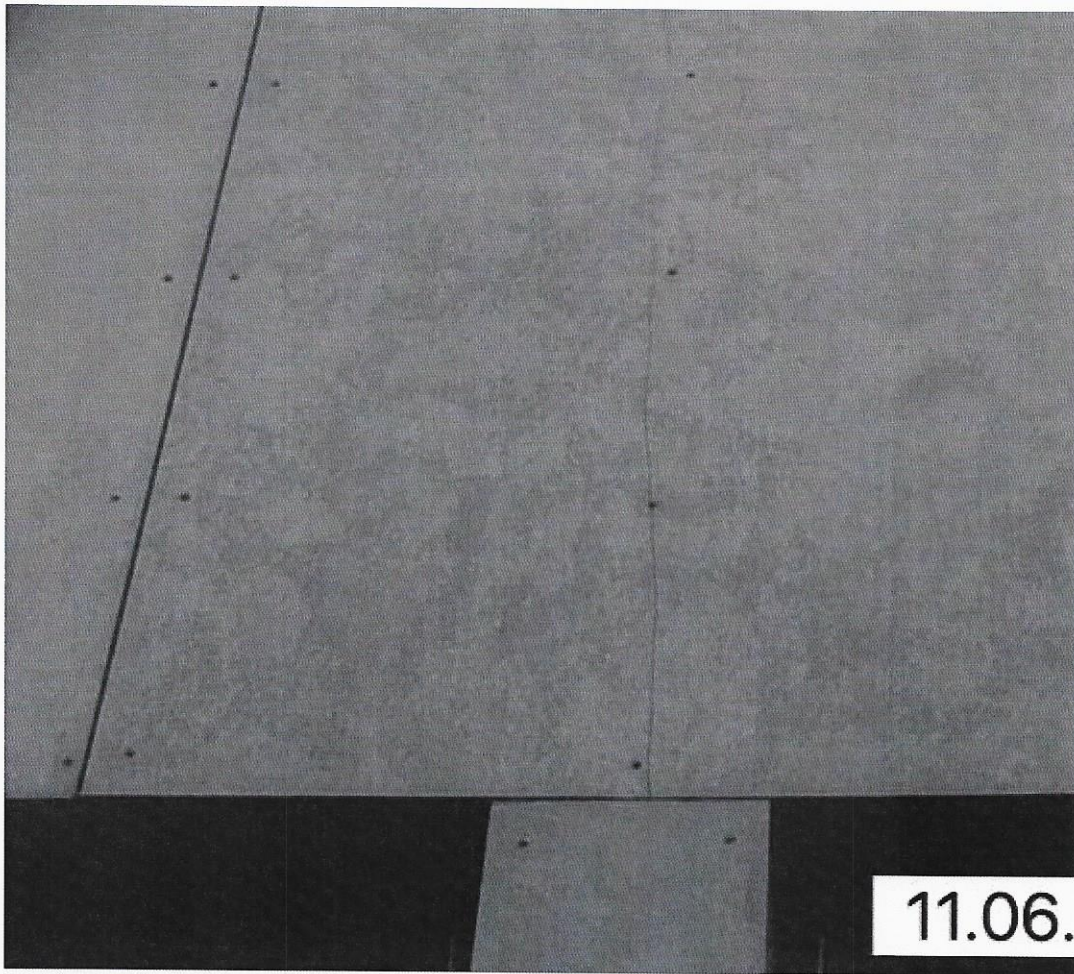
Mængde: **2 plader**

Økonomi anslået: **5.000**





SCHOU
BIRKENDORF



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **790**

Oprettet d.: **11.06.2019 10:04**

Lokation: **2**

Niveau: **0**

Facade: **-**

Bolig nr.: **26**

Rum: **Toilet**

Bygningsdel: **22 Bygning Konstruktion, Indvendige væg (bk.væg)**

Vurdering: **1 - 5-10 år - Der findes synlige potentielle skader**

Beskrivelse: **Huller i fliser**

Forslag til udbedring: **Huller skal lukkes med egnet materiale.**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **3 fliser**

Økonomi anslået: **1.500**

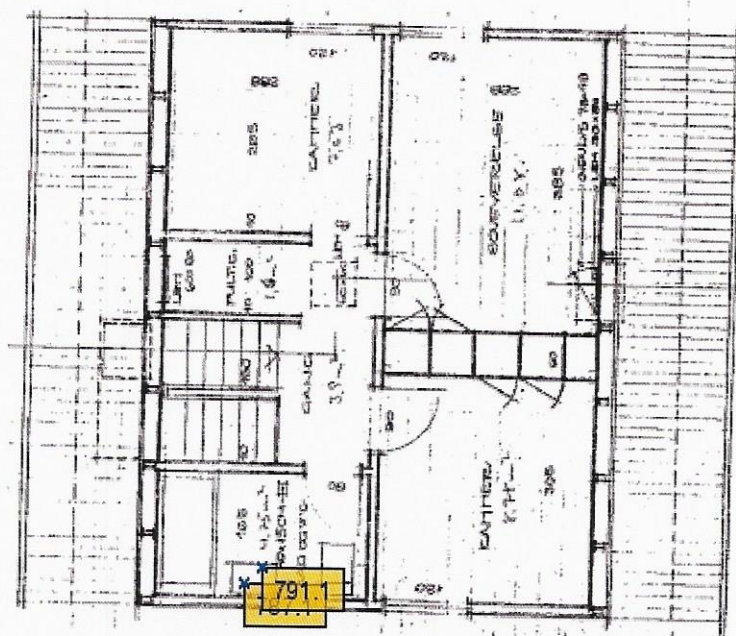


Lokation: 2, Niveau: 1



Afdeling 22, Knabstrup 1.
Skolevænget 16 - 30 A.
110,8 m² - 1½ etage - stueplan.

1:100 A3



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **787**

Oprettet d.: **11.06.2019 09:35**

Lokation: **2**

Niveau: **1**

Facade: **-**

Bolig nr.: **18**

Rum: **Toilet**

Bygningsdel: **22 Bygning Konstruktion, Indvendige væg (bk.væg)**

Vurdering: **1 - 5-10 år - Der findes synlige potentielle skader**

Beskrivelse: **Huller i fliser**

Forslag til udbedring: **Huller skal lukkes med egnet materiale.**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **10 fliser**

Økonomi anslået: **1.500**



Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **791**

Oprettet d.: **11.06.2019 10:04**

Lokation: **2**

Niveau: **1**

Facade: **-**

Bolig nr.: **26**

Rum: **Badeværelse**

Bygningsdel: **51 Bygning Teknisk installation, Afløb og sanitet (bt.afl)**

Vurdering: **2 - 0-5 år - Bygningsdelene fungerer ikke tilfredsstillende**

Beskrivelse: **Revner i porcelænsvask**

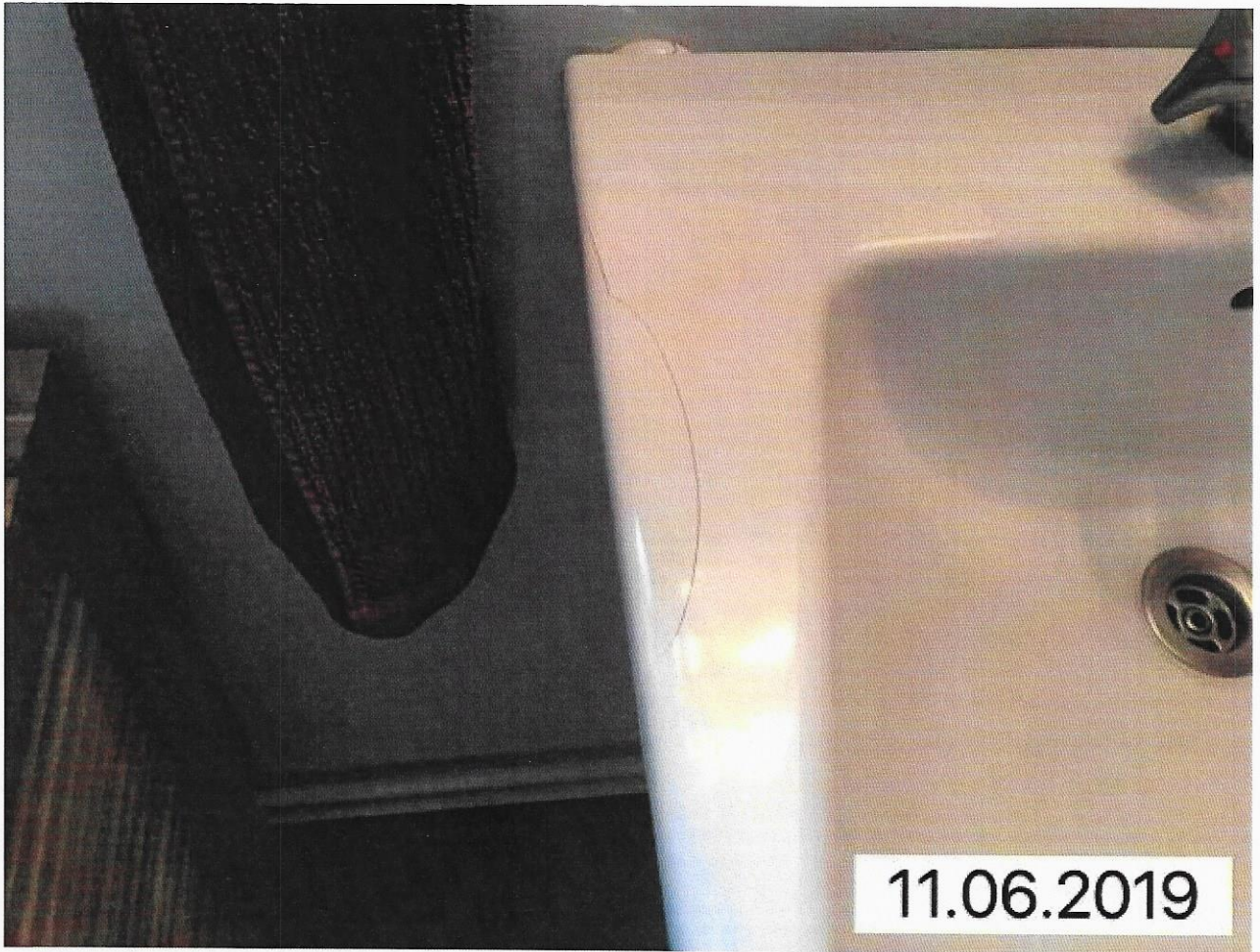
Forslag til udbedring: **Udskiftes**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **2 stk.**

Økonomi anslået: **4.000**





Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **788**

Oprettet d.: **11.06.2019 09:51**

Lokation: **3**

Niveau: **0**

Facade: **-**

Bolig nr.: **25**

Rum: **Badeværelse**

Bygningsdel: **22 Bygning Konstruktion, Indvendige væg (bk.væg)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

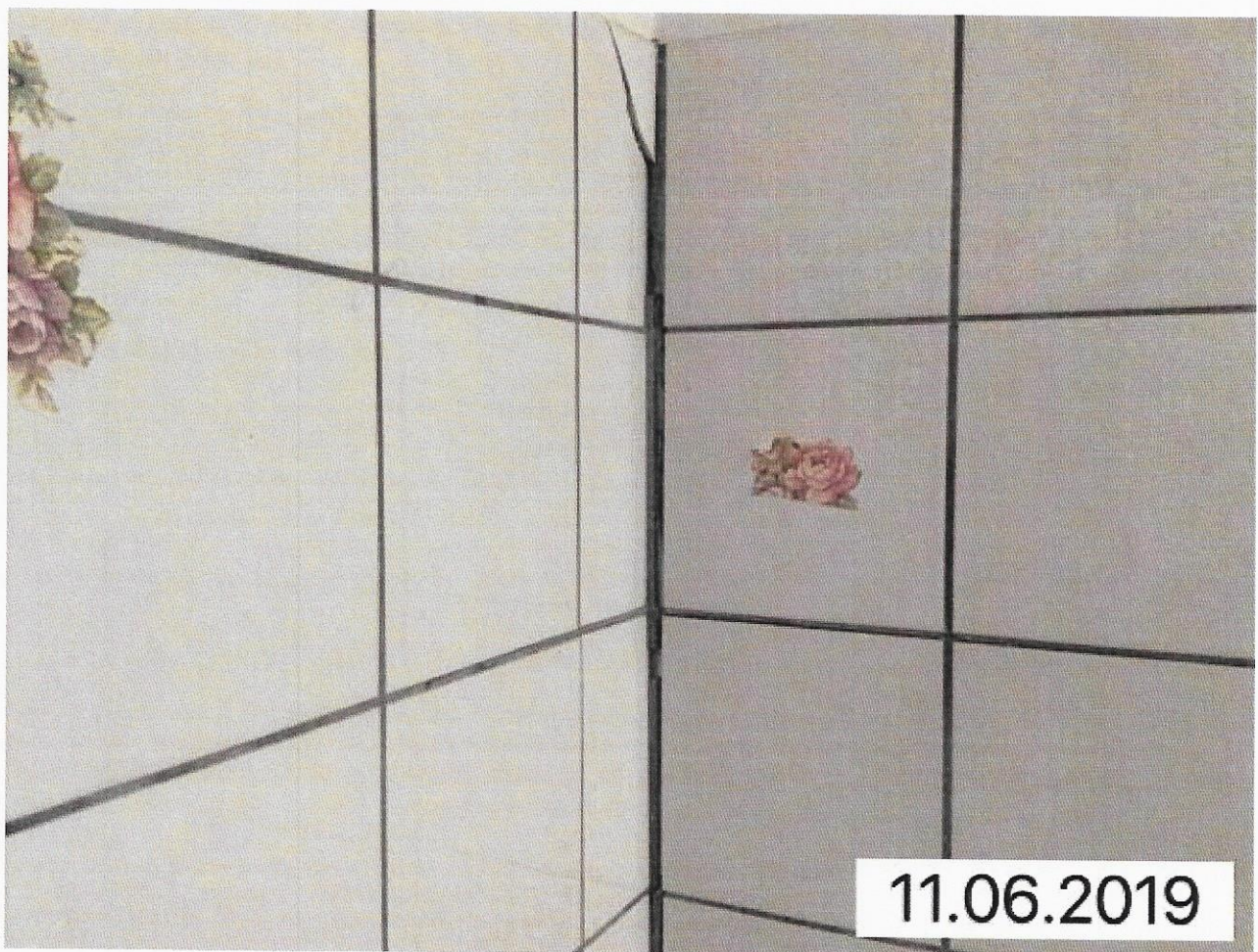
Beskrivelse: **Hjørnefuge af hård fuge er revnet, vægflise knækket**

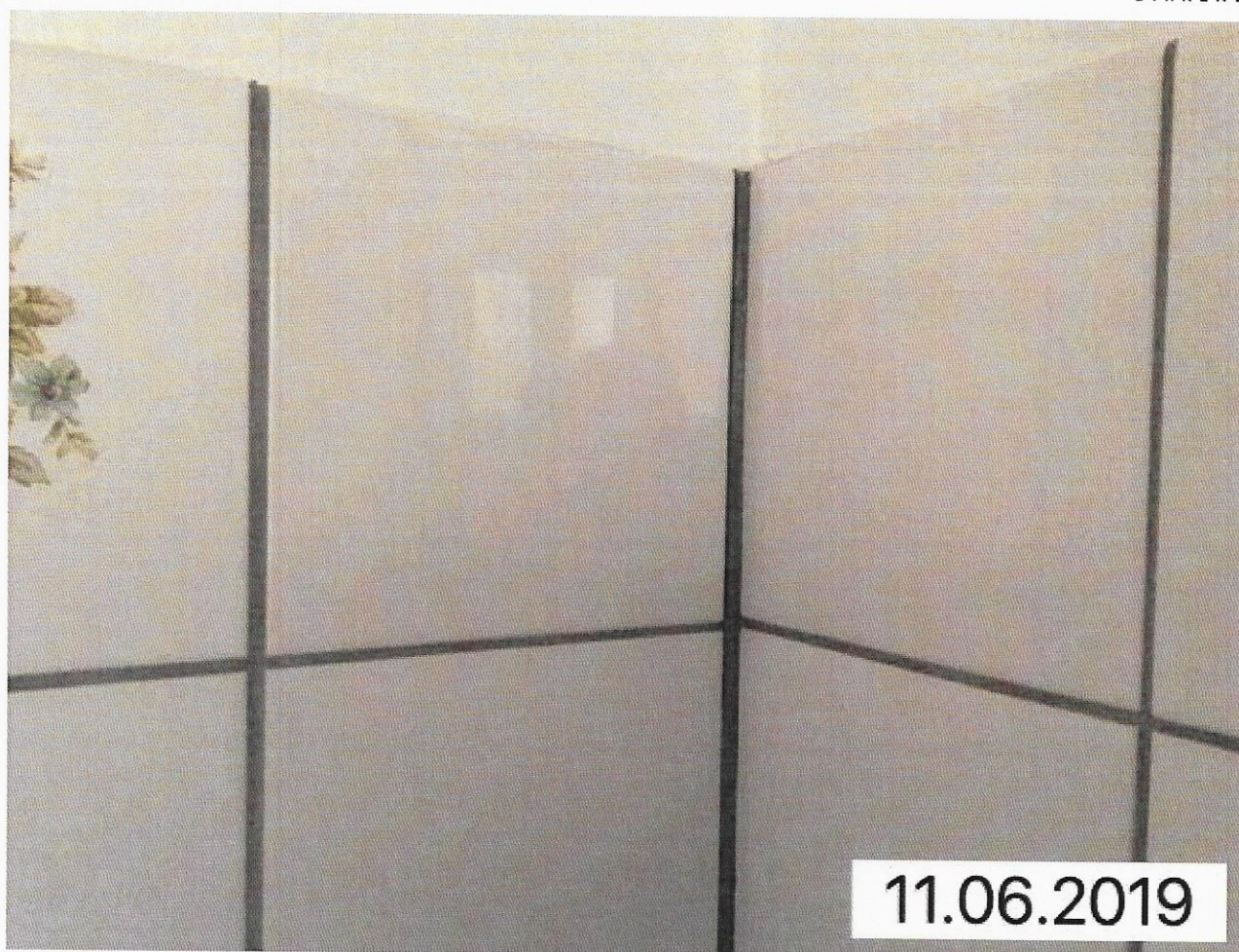
Forslag til udbedring: **Blød fuge, nye vægfliser**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **4 meter**

Økonomi anslået: **4.000**





Registreringsdata

Afdeling: **22 Skolevænget 15-29, Knabstrup**

ID: **789**

Oprettet d.: **11.06.2019 09:52**

Lokation: **3**

Niveau: **0**

Facade: **-**

Bolig nr.: **25**

Rum: **Køkken**

Bygningsdel: **51 Bygning Teknisk installation, Afløb og sanitet (bt.afl)**

Vurdering: **3 - Nu - Bygningsdelene bør renoveres eller udskiftes**

Beskrivelse: **Bagfald på afløbsrør under håndvask i køkken**

Forslag til udbedring: **Lodret afløbsrør afkortes, så korrekt fald på 20 ‰ kan opnås.**

Omfang: **1 Skade/fejl observeret**

Mængde: **1 stk.**

Økonomi anslået: **6.000**

