

Afd. 22

Skolevænget 15-28 + 29A + 30A, 4440 Mørkøv.

Markvandring



Dato: Oktober 2013
Udført af DTB

vab

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 22. Skolevænget 15-28 + 28A + 30A, Knabstrup, 4440 Mørkøv kunne følgende bygningsmæssige tilstand konstateres.

For at sikre, at den bygnings tekniske tilstand kan opretholdes, er det nødvendigt at sørge for en forsvarlig vedligeholdelse.

3. Bygningsdele der bør renoveres eller udskiftes snarest:

| Kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|--------------|---|------------------|
| tk.træ | Stor birk. Er fældet og fjernet.10220312 | ? |
| bk.tad | Bølgeaternittag. Udført rekv. 10220310 | 9.000 kr. |
| bk.tad | Paptage på carporte og udhuse. Rep. Af disse udføres efter behov i BR. TH er ind over. | 2.000 kr. |
| I alt | | 11.000 kr |

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

| kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|--------------|-----------------------------------|----------------|
| tk.træ | Lille træ. Udført.10220310 | 500 kr. |
| I alt | | 500 kr. |

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

| Kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|--------------|--------------|-------|
| | | |
| I alt | | |

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

| Kode: | Bygningsdel: | Pris: |
|--------------|---|-------|
| bk.væg | Facader og carportmure. Renoveringssag. Udført | |
| I alt | | |

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

| Kode: | Bygningsdel | Pris: |
|--------------|-------------|-------|
| | | |
| I alt | | |

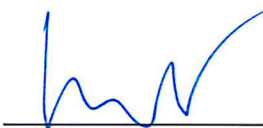
Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:

Gennemgået af MF den 07-12-2015




14/1 2016


Teknisk Direktør



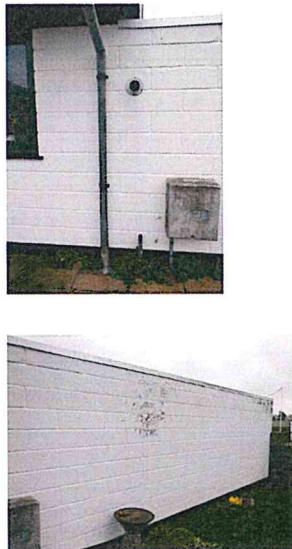

Økonomichef

Inspektør


Tilstandsvurdering:

| Kode | Foto | Tilstand/ udførelse | Beskrivelse |
|-----------|---|------------------------|---|
| t. | | | TERRÆN: |
| Tk.træ |  | 2 | Lille træ (hyld) står for tæt på facade ved nr. 30A. Bør fjernes Økonomi anslået: kr. 500,- |
| Tk.træ |   | 3 | Stor birk er faldet i stormen Henrik Sander og Ole Sørensen er orienteret. Økonomi anslået: kr. ? |

Tilstandsvurdering:

| Kode | Foto | Tilstand/ udførelse | Beskrivelse |
|-----------|---|------------------------|--|
| b. | | | BYGNING: |
| bk.tad |  | 3 | <p>Bølgeeternittag. Pladerne er generelt hele og uden tegn på forvitring. Enkelte plader er skiftet "løbende". Stormskade på nr. 21 ved gavl. Henrik Sander er orienteret.</p> <p>Økonomi: kr. 2.000,-</p> |
| bk.tad |  | 3 | <p>Paptage på carporte og udhuse. Tage på 5 adresser er blevet skiftet. Der mangler så tage på 7 adresser. Disse udskiftes når utætheder registreres. Beboer i nr.19 oplyste, at taget over carport/udhus er utæt. Dette bør skiftes På nr. 21 er inddækning blæst af på ca. 2 meter. Udbedring er igangsat.</p> <p>Udskiftning af 1 stk. carport/udhustag.</p> <p>Økonomi anslået: kr. 10.000,-</p> |
| Bk.væg |  | 0 | <p>Facader og carportmure i gasbetonblokke. Der blev registreret en del smårevner samt malerbehandling der er begyndt at skalle af.</p> <p>Revner udbedres i forbindelse med malerbehandling, medtages over D&V-plan.</p> <p>Facader yder ikke tilstrækkelig grad af isoleringsevne.</p> <p>Der er indhentet forslag på udvendig isolering/nye facader.</p> |

Tilstandsvurdering:

| Kode | Foto | Tilstand/ udførelse | Beskrivelse |
|------|--|------------------------|---|
| | | | BEMÆRKNINGER: |
| |  | | <p>I nr. 21 er overskabe løse/fejlmønteret (Sander er orienteret)</p> <p>Ydervægge, tagplader, skunke og lofter ved hanebånd er utilstrækkelig isoleret. Der er ved at blive indhentet tilbud på efterisolering</p> <p>Følgende småbygninger er <u>ikke</u> registreret i BBR: Udhus nr. 18 Overdækninger nr. 15, 18, 19, 22, 26 og 28.</p> |