

Afd. 39

Lupinvej 1 - 16, 4470 Svebølle.

Markvandring



Dato: December 2013
Udført af DTB

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 39, Lupinvej 1 – 16, 4470 Svebølle 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:
tk.opf	Terræn v/ udhuse i nr. 12 & 14 Problem er udbedret i foråret 2014.	
tk.udh	Afd. Udhus. Terrænregulering, malerbehandling mv. Terrænregulering og ny tagrende udføres i forår 2014	10.000kr.
I alt		10.000kr.

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

kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Asfaltbelægning på parkering Er lagt i D&V plan til udførelse i 2019.	30.000kr.
bk.tak	Loftisolering (efterisolering) Udføres når afdelingen skal have udført dør og vinduesudskiftning – Udføres senest 2019. Opgaven skal låne-finansieres	200.000kr.
bk.vin/dør	Trævinduer/døre (ved totaludskiftning) Opgaven er lagt ind i D&V plan til udføres i 2019, hvor afdelingen har opsparet til dette siden 1979. Opgaven skal delvis låne-finansieres.	1.460.000kr.
I alt		1.690.000kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Belægninger på stier Lidt høje brønddæksler lægger i kant af flisesti, så dette udføres først, når entreprenør er i afdelingen i anden anlæggende i fremtiden.	50.000kr.
bk.tad	Tagbelægning (ved udskiftning) Der bliver ikke henlagt til tagmaling, så dette vil blive udført ved kommende renoveringssag (Døre/vinduesudskiftning) Opgaven skal låne-finansieres	170.000kr.
I alt		220.000kr.

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
-------	--------------	-------

Tilstandsrapport udarbejdet ifbm. markvandring.
Afd.39, Lupinvej 1 – 16, 4470 Svebølle

bk.væg	Murede facader og gavler Overflader holdes under observation.	
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:



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.			TERRÆN:
tk.bel		2	Asfaltbelægning på parkering er dårlig og bør have ny belægning inkl. ny afstribning. Økonomi anslået: kr. 30.000,-
tk.bel		1	Belægnings på stier i betonsten. Der er en del sætninger samt tryk-skader p.g.a. diverse færdsel som renovation, post, mv. Omlægning af stier mv. i nødvendig omfang. Økonomi anslået: kr. 50.000,-
tk.opf		3	Terræn ved udhuse nr. 12 og nr. 14 ligger for højt og vil skade træværk. Der er aftalt med Børge Kock i nr.8, at han regulerer terræn ned.
tk.udh		3	Afdelingens udhus. Terræn ligger for højt på træfacade og skal reguleres ned. Udhus trænger til malerbehandling. Der mangler tagrende og nedløb til faskine, bagfacade bliver ødelagt. Terrænregulering, malerbehandling og ny tagrende med afløb til faskine. Økonomi anslået: kr. 10.000,-
Forsættes.....			

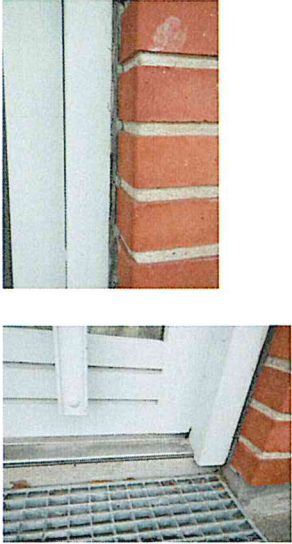
Tilstandsrapport udarbejdet ifbm. markvandring.
Afd.39, Lupinvej 1 – 16, 4470 Svebølle

.....forsat			
-------------	---	--	--

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
bk.tad		1	Tagbelægning af bølgeeternit 4 fod. Plader er hele og uden forvitring. Der er en del mos på tagene. Tagflader afrenses evt. malerbehandles. Økonomi anslået: kr. 170.000,-
bk.tak		2	Loftisolering er mangelfuld. Der anbefales at efterisolere med granulat. Økonomi anslået: kr. 200.000,-
bk.væg		0	Murede facader og gavle i røde maskinsten. Der blev ikke registreret revner i vægge eller sokler.
bk.vin/dør		2	Trævinduer og døre. Der blev ikke registreret råd mv. Vinduer og døre har en dårlig U-værdi og der er en del trækgener.

Forsættes....

....forsat			<p>.....</p> <p>Bundstykker i døre er udført i rustfri stål og udgøre en alvorlig kuldebro.</p> <p>Ved udskiftning af alle vinduer og døre. Økonomi anslået: kr. 1.460.000,-</p>
			BEMÆRKNINGER:
			<p>Nr. 1. Et bræt mangler maling.</p> <p>BBR. Følgende småbygninger er <u>ikke</u> registreret: Overdækninger ved terrasser i nr. 8, 9, 11, 13, 15. Lukkede glasudestuer: i nr. 5 og nr. 6</p>