

Afd. 94

Bøgeparken 1-17 + 19-43, ulige nr. , 4540 Fårevejle.

Markvandring



Dato: Oktober 2014
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 94. Bøgeparken 1-17+19-43, ulige numre, 4540 Fårevejle, 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.bel	Belægninger	5.000,-
tk.opf	Udhuse	5.000,-
tk.bus	Vedbend	600,-
bk.væg	Facader	10.000,-
bk.vin.dør	Vinduer og døre	150.000,-
I alt		170.600,-

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tak	Loftisolering	400.000,-
I alt		400.000,-

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad	Tagbelægning	400.000,-
I alt		400.000,-

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
I alt		

3. Bygningsdele der bør renoveres eller udskiftes snarest:

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
tk.bel	Belægninger Hus og Haveservice - udfører 2014 – Rekv. 10940512	5.000,-
tk.opf	Udhuse Hus og Haveservice - udfører 2014 – Rekv. 10940513	5.000,-
tk.bus	Vedbend Arbejdet er videre givet til beboer	600,-
bk.væg	Facader Arbejdet udføres 2015	10.000,-
bk.vin.dør	Vinduer og døre Udskiftning af fuger – kun defekte fuger udskiftes Modtaget overslag fra Vig Vinduer 45.000 kr. Udføres 2015	150.000,-
I alt		170.600,-

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tak	Loftisolering Energimærkningsrapport er ikke udarbejdet Delvis økonomi afsat 2020 Arbejdet er overdraget til BR-afdelingen	400.000,-
I alt		400.000,-

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

Kode:	Bygningsdel:	Pris:
bk.tad	Tagbelægning Tagene algerens 2015 og 2016 Herefter udføre algerens hvert 3 år Økonomi afsat i DV-plan	400.000,-
I alt		400.000,-

Udestue nr. 29

Der er rettet henvendelse til beboer for indberetning og godkendelse

Svindrevner ved nr. 39

Løbende opmærksomhed på udvikling af revner

Træstolper ved på hjørne af køkkenvinduer

Stolperne males 2015

Løbende opmærksomhed med behov for maling

Energimærkningsrapport

Udarbejdes 2015

Afsluttende konklusion:

På mødet med Teknisk Direktør/Økonomichef blev følgende aftalt:



Teknisk Direktør


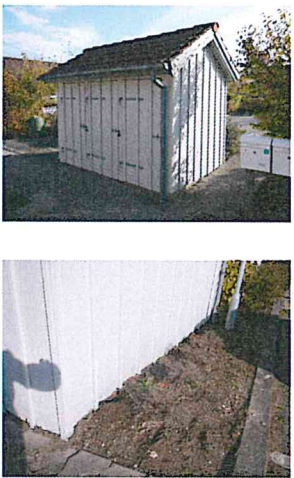



Økonomichef







Inspektør


Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ Udførelse	Beskrivelse
t.			TERRÆN:
tk.bel		3	Følgende belægninger skal oprettes: Udhus nr. 1, sti til P-plads skal rettes. Nr. 15, belægning har sat sig. Sti langs nr. 31-33 kantfliser skal rettes. Økonomi anslået: kr. 5.000
tk.opf.		3	2 stk. udhuse til nr. 1-3 og nr. 5-9. Terræn ligger for højt, det går op på træfacader inkl. sti langs sydsider på udhuse. Terræn og sti skal reguleres ned. Økonomi anslået: kr. 5.000
tk.bus		3	Nr. 16, vedbend på udhus skal beskæres. Økonomi anslået: kr. 600

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
b.			BYGNING:
bk.tad		1	Tagbelægning af cementtagsten. Der er en del mos på tagene, dette bør fjernes og tage evt. males. Økonomi ved afrensning/maling ca.: kr. 400.000
bk.tak		2	Loftisolering er på ca. 200mm. Der bør efterisoleres + 200mm. Økonomi anslået: kr. 400.000
bk.væg		3	Facader er opført i gule blødstrøgne sten. Revne i gavl nr. 2, fuger skal udbedres og revnet eternitplader på gavl udskiftes. Gavl til nr. 1, fuger forvitret og der er en mindre revne ved hjørne. Gavl fuges om. Økonomi anslået: kr. 10.000
bk.vin.dør		3	Vinduer af plast og døre i træ. Der blev ikke registreret svigt ved vinduer/døre. Fuger om vinduer og døre har mange steder sluppet karmen og mange er begyndt at revne, ca. 30-40%. Det anbefales at udskifte alle fuger om vinduer/døre. Økonomi anslået: kr. 150.000

Tilstandsvurdering:

Kode	Foto	Tilstand/ udførelse	Beskrivelse
			BEMÆRKNINGER:
			<ul style="list-style-type: none">• Træstolper ved hjørne af køkkenvindue samt ved terrassedør, bør males hvert 3. år, da de er meget udsatte.• Sokkel på gavl til nr. 39 har svindrevner, skal holdes under observation.• Nr. 29 har en lukket udestue.