

København den 28.11.2018

Sag: 18165

Int.: EBC/NN

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

For ejendommen:

A/B Skydebanen

Skydebanegade 1-50, Sønder Boulevard 32-26, og Istedgade 55-59.

Matr.nr.: 762, 771

Ejerlav: UDENBYS VESTER KVARTER, KØBENHAVN UDENBYS VESTER KVARTER, KØ-
BENHAVN



Udført for
A/B Skydebanen

Indholdsfortegnelse

Forord.....	3
Indledning	4
Kort beskrivelse af ejendommen	5
Hovedkonklusion.....	6
Delkonklusion.....	8
Bygningsdelskort	13
01 - Tag.....	13
02 - Kælder / Fundering / Kældertrappe	18
03 - Facader / Sokkel / Altaner.....	20
04 - Vinduer.....	25
05 - Udvendige døre.....	28
06 - Trapper / Elevatorer.....	30
07 - Porte / Gennemgange.....	33
08 - Etageadskillelser	35
09 - WC / Bad	37
10 - Køkkener	39
11 - Varmecentral og varmeanlæg	41
12 - Afløb.....	46
13 - Kloak.....	48
14 - Vandinstallation	50
15 - Gasinstallation	53
16 - Ventilation.....	55
17 - El / Svagstrøm	57
18 - Øvrige bygningsarbejder	59
19 - Private friarealer	60
20 - Byggeplads	62

Bilag:

1. Vedligeholdelsesplan

Forord

Denne rapport er udarbejdet på foranledning af A/B Skydebanen.

Formålet er at give andelsforeningen et overblik over ejendommens tilstand og forslag til prioritering af kommende vedligeholdelsesopgaver.

Rapportens anbefalinger til udbedring af fejl/ mangler eller prisoverslag på håndværkerudgifter ifm. udbedring af samme må ikke ses som et endeligt tilbud eller færdigt projektmateriale.

Rapporten er opdelt efter bygningsdele, hvorunder de registrerede skader/svigt og tilstande er beskrevet. Der er desuden et økonomisk overslag på udbedring af skaderne.

Rapporten indeholder også et overslag på vedligeholdelsesbudget for større arbejder de næste 10 år.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af installationerne.

Det antages i nærværende rapport, at alle installationer, flugtvejsforhold og udførte byggearbejder er udført i henhold til gældende lovgivning og standarder.

Rapporten er udarbejdet af Emil Bo Christiansen og Nikolaj Niebling, Bang & Beenfeldt A/S.

Indledning

Besigtigelses gennemgang af ejendommen blev foretaget den 26.10.2018, kl. 08.30.

Deltagende i besigtigelsen var:

Emil Bo Christiansen	Bang & Beenfeldt A/S
Nikolaj Niebling	Bang & Beenfeldt A/S
Line S. Friborg	Bestyrelsesformand for andelsforeningen

Tilstandsrapporten omfatter en visuel gennemgang af ejendommens fællesarealer, klimaskærm, tag, ydervægge, kældre og vinduer/døre samt ejendommens fælles installationer, dvs. kloak, brugs- vandsrør, varmerør og elinstallationer.

Rapporten omfatter ikke installationer i de enkelte lejligheder.

Der var adgang til 2 lejligheder, som danner grundlag for beskrivelse af ejendommens tilstand.

I rapporten er der skelet til energimærkerapport nr. 200043726 og dennes besparelsesforslag.

Der blev ved gennemgangen ikke foretaget destruktive indgreb eller udtaget prøver til analyse.

Alle opgivne priser er overslag eksklusive moms og honorar til projektering og evt. byggeledelse.

Udgifter beskrevet i bygningsdelskortene er indført i vedligeholdelsesplanen.

Kort beskrivelse af ejendommen

Fra Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark (FBB):

Fredningsstatus: Bevaringsværdi 3.

Fra BBR:

Ejendommen er opført i: 1892
 Antal lejligheder med køkken: 425
 Antal opgange: 48

Areal i hele bygningen		Arealanvendelse	
Bebygget areal:	- m ²	Samlet boligareal:	30771 m ²
Samlet bygningsareal:	- m ²	Samlet erhvervsareal:	1301 m ²
Kælderareal:	6333 m ²	Antal etager u. kld. og tagetage:	5
Tagetage	- m ²		

Bemærkninger for bygning:

Ejendommen blev byfornyset i år 1997. Det omhandlede bl.a. etablering af badeværelser i alle lejligheder, udskiftning af vinduer og tagbeklædning.

Jf. BBR-Meddelelse er ejendommen opført i 1892 og består af 425 boliger i alt fordelt på henholdsvis 5 etager samt delvist udnyttet tagetage, samt erhverv i dele af stueetagen.



Billedet er fra <https://sdfekort.dk>

Ejendommens vedligeholdelseshistorie

År 2018-2019	Facade- og tagrenovering inkl. udskiftning af ovenlysvinduer
År XXXX	Udskiftning af brugsvandsstigsstrenge til rustfri stålør
År 2018	Opsætning af flere altaner
År 2016	Istandsættelse af hovedtrapper
År 2016	Ny styring i varmecentraler
År 2014	Forsøg med individuel måling af vandforbrug i nr. 25, 27 og 29
År 2011	Nivelleringskontrol før metrobyggeriet
År 2011	Istandsættelse af bitrappedøre
År 2009	Udskiftning af dørtelefoner
År 2007	Malerbehandling af vinduer Skydebanegade vest
År 1996-1997	Skydebane vest by-fornyes (Renovering af tag, facader, etablering af badeværelse, etablering af mekanisk ventilation, udskiftning af brugsvandsrør og faldstammer, samt varmeanlæg)
År 1995-1997	Skydebane øst by-fornyes (Renovering af tag, facader, etablering af badeværelse, etablering af mekanisk ventilation, udskiftning af brugsvandsrør og faldstammer, samt varmeanlæg)
År 1988	Stiftelse af foreningen

Hovedkonklusion

Ejendommen er opført i gedigne byggematerialer, og ejendommen vil bestå i mange år.

Den generelle vurdering af ejendommen er middel stand, og foreningen skal forvente større udgifter til vedligeholdelse inden for de næste 5 år.

Ejendommen bærer præg af, at flere vedligeholdelsesopgaver er blevet udskudt.

I forbindelse med gennemgangen blev der registreret flere arbejder, som bør udføres straks:

- Ingen bemærkninger

Som større vedligeholdelsesopgaver inden for de næste 5 år kan bl.a. nævnes:

- Udskiftning af tagpapbelægning
- Partiel udskiftning af skifer på mansarder
- Omfugning af skorstene, 72 stk.
- Pudsreparationer af ornamenter med sandkalk
- Gennemgang og pletmaling af hovedtrapper, 48 stk.
- Malerbehandling af bi-trapper, 48 stk.
- Udskiftning af brugsvandshovedledninger i kælderen

Det kan med fordel undersøges, om Københavns Kommune vil give byfornyelsesstøtte til flere af disse arbejder.

Energistyrelsen giver økonomisk tilskud til alle energiforbedringer i ejendommen.

Det anbefales at iværksætte de beskrevne bygningsarbejder, inden svigt i bygningsdele får betydelige konsekvenser.

Bang & Beenfeldt A/S kan være med til at assistere i den forbindelse.

Delkonklusion

01 - Tag

Tagets stand er under middel. Taget er opført som et københavnertag, og er blevet udskiftet i år 1996-1997 som en del af et byfornyelsesprojekt, hvor spærene blev forstærket og rettet op. I taget er der ovenlysvinduer og mod Skydebanegade er der tårne med en stor detaljeringsgrad beklædt med zink. Skiferpladerne og tagpapbelægningen har en begrænset levetid og bør udskiftes inden for den kommende 10 års periode, inden der opstår problemer med vandindtrængning i de underliggende konstruktioner. Inddækninger, reparationer på brandkamme, inkl. tilhørende fuger, bør udskiftes snarest og herefter, vedligeholdes løbende.

02 - Kælder / Fundering / Kældertrappe

Der er fuld kælderetage under hele bebyggelsen, opbygget af grundmurede vægge. Kældrene benyttes til depotrum/opbevaring, til renovation og opbevaring af cykler. På udvendig side af kælder-væggene er der monteret grundmursplader, hvilket sikrer mod udefrakommende grundfugt. Kælder-gulvene fremstod med en coated overflade (epoxy), som sikrer en rengøringsvenlig og slidstærk overflade. Løsningen kan dog bevirke, at den nedefra kommende fugt søger ud til ydervæggene, hvorfor der bør holdes særligt øje med deres tilstand.

03 - Facader / Sokkel

Facaderne mod gaden, fremstår med pudsede gesimsbånd, og mange ornamenter i gule nuancer. Facaderne er opbygget af lyse mursten med fuger i en rød nuance. Mod gårdene er facaderne pudsede, uden gesimsbånd og ornamenter. På facaderne mod gaden blev der ligeledes registreret sætningsrevner på murværket, og generelt afskallet puds på facadernes mange ornamenter og på bæltegesimserne. Bæltegesimserne bliver dog renoveret i år 2018 og 2019. Den igangværende renovering af facaderne bliver afsluttet i år 2019. Det anbefales dog, at ornamenterne gennemgås og udbedres næste gang der er stillads ved ejendommen, inden afskalninger herpå forværres.

04 - Vinduer

Vinduerne på facaderne er 2 fags vinduer af træ, både ind- og udvendigt. Vinduerne er malet i en brun nuance, mod gaderne og i en mørkeblå nuance mod gården. I tagetagen er der både Velux fladtags-, GVO, GVR og tophængte vinduer, som er placeret efter brugen af tagetagen, hvor der både er boliger og uudnyttet tagrum. Vinduerne er i rimelig stand, efter de er blevet/bliver malerbehandlet i år 2018/2019. Det må dog forventes, at vinduerne kan holde i maksimalt 10 år endnu, hvorefter de bør udskiftes.

05 - Udvendige døre

Alle udvendige døre er fra bygningens oprindelse, og fremstår med malede overflader. Alle døre har dørpumper og dørene indtil hovedtrapperne er desuden forsynet med dørtelefonanlæg. Under besigtigelsen fremstod dørene generelt i fornuftig stand og fuldt funktionelle. Dørene, både indtil hovedtrapperne og indtil bitrapperne, er generelt i god stand. Da dørene bliver brugt meget og derfor skal modstå meget slid, bør de malerbehandles og justeres løbende.

06 - Trapper

Ejendommen har 48 hovedtrapper ud mod gaden, hvilke blev istandsat i år 2015-2016. Ejendommen har desuden 48 bitrappeopgange, der vender mod gårdene. Alle trapper er fra ejendommens oprindelse og er opført i træ. Bitrappernes trappeløb ned til kælderarealerne er opført af støbt beton, hvilket sikrer godt imod fugt og den større mængde slitage, der er ved denne del af trappen. Bitrappeopgangene bør istandsættes inden for den kommende 10 års periode, inden deres tilstand forværres og istandsættelsesarbejdet bliver mere omfattende.

07 - Porte / Gennemgange

Ejendommen har i alt 18 porte, der alle er af træ, malerbehandlet i en brun nuance og er fra bygningens oprindelse. Fra gadeplan er der gennemgange, der fører indtil ejendommens gårde. Her er der blevet efterisoleret på væggene, som forbedrer varmetabet og forøger komforten, da nogle lejligheder støder op til gennemgangene. Der opbevares både cykler, barnevogne og kildesorteringer i alle gennemgangene, hvormed der sker en stor grad af slitage, særligt på væggenes nedre dele. Væggene er allerede sikret med gummilister, men bør få eftermonteret yderligere gummilister, som vil passe på væggenes overflader. Portene bør blive justeret og smørret årligt (eller hyppigere) for at opretholde deres funktion.

08 - Etageadskillelser

Etageadskillelserne er fra bygningens oprindelse og er opført af træbjælker. Ved tagetagen er der blevet efterisoleret imellem bjælkerne. Fra kælderetagen fremstod undersiden af etageadskillelsen intakt.

09 - Wc / Bad

Alle lejligheder fik tilført badeværelser ifm. med byfornyelsesprojektet i år 1997. Badeværelserne istandsættes og vedligeholdes af hver enkel andelshaver, hvor badeværelserne tilstand fremstår i forskellig stand. De elastiske fuger ved gulv/væg bør dog udskiftes for at undgå vandindtrængning i de underliggende konstruktioner.

10 - Køkkener

Alle køkkener vedligeholdes/udskiftes af de enkelte andelshavere.

11 - Varmecentral og varmeanlæg

Servicering af varmecentraler sker løbende. Det blev oplyst på besigtigelsen, at der har været problemer med det varme brugsvand. Det varme brugsvand bliver ikke varmt nok. Jf. udleveret notat bør varmtvandsproduktionen ombygges og ladekredsen evt. afskaffes, samt bør reguleringsventiler udskiftes og serviceres.

Alle uisolerede rør bør isoleres snarest muligt.

På sigt bør foreningen få ombygget varmtvandsproduktionen i varmecentralerne, så anlægget virker optimalt samt at det sikres at foreningen opnår en fornuftig afkøling og den daglige drift af anlægget opretholdes.

Strengreguleringsventiler på centralvarmestigstrengene der ikke er funktionsdygtige bør skiftes, så stigstrengene kan aftappes ved defekte radiatorer. Dette må forventes at udføres løbende.

12 - Afløb

Faldstammer/afløbsinstallation er udskiftet i forbindelse med byfornyelsen i 1997. Faldstammer /afløbsinstallation udført i støbejern (MA, støbejern). Flere af faldstammerne er forsynet med rottespærre i kælderen. Det er vores vurdering, at afløbsinstallationen fremstår i god stand, men løbende bør faldstammer renses, så tilstopning ikke forekommer. Såfremt der udføres ændringer på afløbsinstallationen ifm. ombygninger, bør der anvendes tilsvarende materiale som eksisterende.

13 - Kloak

Teknisk undersøgelse af kloakken er ikke foretaget af Bang & Beenfeldt A/S.

Ved besigtigelsen kunne det ses i kælderen, at gulvafløb er udført med højt vandslukkere. Disse bør eftergås årligt, så de fungerer korrekt. For at kloakkernes tilstand kan vurderes, bør der foretages en TV-inspektion af kloakrør. Herved får foreningen syn for, hvilke fremtidige vedligeholdelsesarbejder, der kan komme.

14 - Vandinstallation

Ejendommen modtager koldt vand fra kommunalt vandstik. Det varme vand produceres i varmevekslere med buffertanke i varmecentraler.

Det kolde og varme vand fordeles via hovedledninger i kælderen til stigstrengene i badeværelser og køkkener. Vandinstallationerne er svære at besigtige i lejlighederne, da de er skjult af rørkasser/skabe.

Det blev oplyst på besigtigelsen, at der har været problemer med det varme brugsvand. Det varme brugsvand bliver ikke varmt nok. Jf. udleveret notat bør varmtvandsproduktionen ombygges og ladekredsen afskaffes samt bør reguleringsventiler udskiftes og serviceres.

På baggrund af det oplyste fra bestyrelsen samt udleverede notat vedr. vvs-installationen af d. 03.01.2018 er vores vurdering, at varmtvandsproduktionen bør ombygges og ladekredsen afskaffes. Det vil være vores anbefaling at der etableres gennemstrømningsvekslere. Yderligere bør reguleringsventiler på hovedledninger i kælder bør serviceres inden for kort tid og hovedledninger i galvaniseret stålør udskiftes til nye i rustfrit stål. De galvaniserede stålør bør udskiftes for at trykket i ledningerne opretholdes og at den samlede installation fremstår i ens materiale, da det ellers vil kunne give korrosioner (tæring). Såfremt der er anvendt messingfittings på vandinstallationen, bør disse udskiftes til rødgods.

15 - Gasinstallation

Der er indlagt gas i ejendommen, som indføres og fordeles i kælderen. De fleste lejligheder er forsynet med gaskomfur. Gasnettet i ejendommen ser ved visuel bedømmelse ud til at være i rimelig god stand. Det er ikke oplyst, hvorvidt hver enkelt beboer selv står for vedligeholdelse af måler, rør mv. Der forventes ikke udgifter i forbindelse med gasinstallationerne udover almindelig løbende vedligeholdelse.

16 - Ventilation

I forbindelsen med byfornyelsen i 1997 har ejendommen fået udført mekanisk ventilationsanlæg med aggregater placeret på loftet. Der er etableret udsug i badeværelser, køkkener og i kældre. Vi har ikke kendskab til, hvor mange aggregater der er i alt. Men det formodes, at der er et aggregat pr. opgang. Udskiftning af emhætter skal ske jf. foreningens vedtægter. Det er tidligere blevet oplyst, at tilslutningsstykker til emhætter nogle steder er udført i flexslanger, som ikke er lovlige grundet brand. Disse flexslanger skal udskiftes til faste brandgodkendte stålrør. Det er vores vurdering og anbefaling, at foreningen hurtigst muligt bør få udskiftet de brandbare flexslanger til emhætter, således at brandkrav overholdes. Der medtages et anslået antal i vedligeholdelsesplanen.

17 - El / Svagstrøm

Ejendommen er udført med dørtelefon. Der er opsat separate el-målere til hver bolig i lejligheder. Hovedkabel er ført ind i kælderen med el-måler til fællesarealer. Bang & Beenfeldt A/S har ikke foretaget en teknisk undersøgelse af el- og svagstrømsinstallation. Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret mangler og skader på de synlige elinstallationer. Med baggrund i ovennævnte oplysninger fra bestyrelsen vurderes elinstallationer i ejendommen som i OK stand. Dog skal foreningen forvente, at den fælles elinstallation i øst-bygningen skal udføres på sigt. Der bør afsættes et beløb til kontrol og løbende udskiftning / vedligeholdelse af elinstallationerne. Vi anbefaler foreningen at få udarbejdet et omfattende el-tjek af de ældre installationer på fællesarealer i øst-bygningen samt kontrol af vest-bygningen.

18 - Øvrige bygningsarbejder

Ingen bemærkninger.

19 - Private friarealer

Ejendommen har i alt 7 opdelte gårde. I gårdene er der plads til ophold, barnevogne, cykelparkering samt anden udendørs aktivitet. Alle gårde har stenbelægnings og begrønning af forskellig karakter. Gårdene er forsynet med et nyere skraldesug-system. Ejendommen har desuden i alt 6 åbne gårdarealer, der alle vender ud mod Skydebanegade. Alle gårde har stenbelægnings og begrønning af forskellig karakter, men fungerer primært som plads til cykelparkering. Bestyrelsen kan med fordel udskifte deres nøglesystem efter eget ønske til et mere sikkert og brugervenligt nøgle/brik system. Efter eget ønske planlægger foreningen at istandsætte storskraldsrummene samt beboerlokalet.

20 - Byggeplads

Der medtages byggepladsfaciliteter samt stillads/lift for udførelsen af tagudskiftningen og facadereoveringen i år 2022-2023 og til vinduesudskiftningen i år 2030. Beløb for byggepladsfaciliteter fastsættes som 6 % af håndværkeromkostninger. Beløb for stillads er et estimeret beløb taget ud fra en byggeperiode på 120 arbejdsdage ved tagudskiftningen. Beløb for stillads er et estimeret beløb taget ud fra en byggeperiode på 90 arbejdsdage ved vinduesudskiftningen. Ved opdeling af etaper forøges byggeperioden/arbejdsdagene herefter.

Bygningsdelskort

01 – Tag

Generel beskrivelse

Taget er opført som et københavnertag, og er blevet udskiftet i år 1996-1997 som en del af et byfornyelsesprojekt. Her er spærene blevet forstærket og rettet op, og taget er desuden blevet forsynet med undertag bestående af banevare. I taget er der ovenlysvinduer og mod Skydebanegade er der tårne med en stor detaljeringsgrad beklædt med zink.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Under besigtigelsen kunne der konstateres meget begroning på tagpapbelægningen og tagpappen fremstår generelt mør. Skiferpladernes stand varierede en del. Under gennemgangen var der mange områder, hvor pladerne var gennemtærede, manglede eller var flækkede – værst var det på tagfladerne, der vender mod syd og hvor varmepåvirkningen er størst. Flere brandkamme fremstod med porøst puds, ligesom fugerne ved de indrillede zinkløskanter fremstod møre og udskiftningsparate.

Flere grundmurede skorsten fremstod med porøse-, og flere steder manglende fuger, hvilket bør udbedres, inden skaderne bliver endnu større, og derved mere omfattende.

Vurdering

Skiferpladerne og tagpapbelægningen har en begrænset levetid og bør udskiftes inden for den kommende 10 års periode, inden der opstår problemer med vandindtrængning i de underliggende konstruktioner. Inddækninger, reparationer på brandkamme, inkl. tilhørende fuger, bør udskiftes snarest og herefter; vedligeholdes løbende.

Arbejder nu

- Udskiftning af tagvinduer, 297 stk. (pågår)
- Gennemgang og udbedring af skotrender, inddækninger, taghætter mv. (pågår)
- Reparation af tagrender og nedløb (pågår)
- Reparationer af alle brandkamme (pågår)
- Udskiftning af fuger ved zinkløskant/brandkamme (pågår)

Fremtidige arbejder

- Udskiftning af tagpapbelægning
- Reparationer af alle brandkamme
- Udskiftning af skifer på mansarder
- Omfugning af skorstene
- Opretning og forankring af spir

Typiske skader

Utætte samlinger ved inddækninger og gennembrydninger fra ventilation, udluftninger, mv. giver utætheder, hvor regnvand kan løbe ind i tagkonstruktionen, hvorved der kan ske nedbrydning. Tagplader og zink bliver slidt og tyndere med tiden, hvorved der nemmere kan komme hul.

Det skal bemærkes, at tagpap over tid vil blive nedbrudt af solens UV-stråling.

Over tid nedbrydes puds og mørtel af vejret, og derfor bør brandkamme og andet murværk årligt efterses for svigt.

Eftersynsanvisning

Årligt bør taget efterses udvendigt samt at tagrender og tagbrønde renses for snavs og blade. Inddækninger bør ligeledes efterses for utætheder og skader især efter storme. Der bør løbende efterses for fugtskjolder indvendigt og andre tegn på fugt i konstruktionen.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
01.1	Udskiftning af tagvinduer, 297 stk.	297	Stk.	6.000.000	2018-2019
01.2	Gennemgang og udbedring af skotrender, inddækninger, taghætter mv.	1	Sum	400.000	2018-2019
01.3	Reparation af tagrender og nedløb	1	Sum	400.000	2018-2019
01.4	Udskiftning af tagpapbelægning	4600	m2	3.520.000	2022-2023
01.5	Reparationer af alle brandkamme	1	Sum	175.000	2018-2019/ 2022-2023
01.6	Udskiftning af fuger ved zinkløskant/brandkamme	1	Sum	56.000	2018-2019
01.7	Udskiftning af skifer på mansarder	3030	Kvm.	7.000.000	2022-2023 og 2030
01.8	Omfugning af skorstene	72	Stk.	360.000	2023
01.9	Opretning og forankring af spir	1	Sum	100.000	2023

Fotoregistrering: 01 - Tag

Pos:	Registrering:	Foto:
01.1	Tagpap Taget er et københavntag med naturskifer og tagpap. Taget er senest udskiftet i år 1997 og er opbygget med undertag af banevare.	
01.2	Tagpap Her ses tagpapbelægningen, som fremstår mør og med meget begroning.	
01.3	Tagpap Tagpapbelægningen på tagets flade del er mør og fremstår med meget begroning på store dele af tagfladerne. Der er markant mere begroning på bebyggelsens østlige del. Det er uvist, om tagpapbelægningen mod vest er skiftet efter byfornyelsesprojektet.	
01.4	Skorsten Skorsten som formentlig er opmuret ifm. byfornyelsen. Fugerne er meget porøse – og flere steder ikke eksisterende, hvilket giver stor risiko for vandindtrængning og følgeskader.	
01.5	Skifersten Naturskiferplader, som flere steder fremstår gennemtærede, særligt på tagfladerne der vender mod syd, hvor de modtager den største varmepåvirkning.	

Fotoregistrering: 01 - Tag

Pos:	Registrering:	Foto:
01.6	Skifersten Flere steder manglede der skifersten, som det ses på dette billede.	
01.7	Skifersten Naturskiferplader som flere steder fremstår gennemtærede, særligt på tagfladerne der vender mod syd, hvor de modtager den største varmepåvirkning.	
01.8	Skifersten Naturskiferplader som her fremstår mere intakt og med begroning. Tagfladen vender mod nord.	
01.9	Tag/brandkam Flere brandkamme fremstår med afskallet puds, som denne på billedet.	
01.10	Tag Inde fra loftrummene ses undertaget, som er af banevare og fremstår intakt, men med en begrænset levetid. På spærene ses spæropretningerne, som formodes at være fra byfornyelsesprojektet.	

Fotoregistrering: 01 - Tag

Pos:	Registrering:	Foto:
01.11	Tag Ved tagovergangen ses spæropretningen, her med en forstærkning i form af et stålbeslag, der er monteret med gennemgående bolte.	
01.12	Tagovergang Ved tagovergangen er der indækningsprofiler.	
01.13	Spir/udsmykning Spirene på tårnene ved bebyggelsens hjørner imod Skydebanegade har sat sig flere steder. (se pkt. 01.14).	
01.14	Spir/udsmykning Spirenes lodning er sluppet flere steder, hvorfor sætningerne er fremkommet. Disse bør rettes op og forankres på ny med nye lodninger, inden de sættes sig yderligere.	

Bygningsdelskort**02 - Kælder / Fundering / Kældertrappe****Generel beskrivelse**

Der er fuld kælderetage under hele bebyggelsen, opbygget af grundmurede vægge. Kældrene benyttes til depotrum/opbevaring, til renovation og opbevaring af cykler.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Under besigtigelsen virkede kældrene tørre og med et fornuftigt naturligt luftskifte. På trods af dette, fremstod de indvendige sider af kælderydervægge med mange afskalninger, som formentligt er fremkommet efter mange års opstigende grundfugt og som følge af manglede vedligehold af væggene.

I gårdene kunne det konstateres, at der er monteret grundmursplader på kældervæggens ydersider, hvilket sikrer mod udefrakommende grundfugt. De besigtigede kældergulve fremstod med en coated overflade (epoxy), som sikrer en rengøringsvenlig og slidstærk overflade. Løsningen kan dog bevirke, at den nedefra kommende fugt, søger ud til ydervæggene, hvorfor der bør holdes særligt øje med deres tilstand.

Vurdering

Luftskiftet i kældrene skal bibeholdes, hvilket bl.a. kan sikres ved at holde ventiler i kældervinduerne åbne hele året. Afskalningerne på kældervæggene bør udbedres, inden deres tilstand forværres.

Arbejder nu

- Ingen

Fremtidige arbejder

- Udbedring af afskalninger på kældervægge

Typiske skader

Typiske skader sker ved ændring af jordbundsforhold, som resulterer i sætningsskader eller ændring af grundvandsniveau, som kan betyde vandtryk på kældergulv.

Ændring i f.eks. skillerumsvægge til andet materiale kan have stor betydning for fugtforhold.

Ved ændring af skillerum skal foreningen være opmærksom på ventilationen.

Eftersynsanvisning

Kældervægge og -gulve skal årligt efterses for revner.

Det skal ligeledes vurderes, om indeklima i kælder ændrer sig.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
02.1	Udbedring af afskalninger på kældervægge	1	Sum	235.000	2021

Fotoregistrering: 02 - Kælder / Fundering / Kældertrappe

Pos:	Registrering:	Foto:
02.1	Kældertrappe Trapper er udført af beton og virker intakt. Der er dog mange alger på trapperne, hvilket bør renses ned.	
02.2	Kældervæg Ved de udvendige sider af kældervæggene kan der konstateres grundmursplader, som sikrer mod udefrakommende fugtpåvirkninger.	
02.3	Kældervæg De indvendige sider af kældervæggene fremstår generelt med afskaldet puds som følge af manglende vedligehold.	
02.4	Kældervæg Her ses ligeledes afskaldet puds på kældervæggens indvendige sider. Dette skyldes formentligt opstigende grundfugt, hvilket er almindeligt for denne type ejendom.	
02.5	Kældergulv Kældergulvene var flere steder efterbehandlet med en coating, der sikrer mod opstigende grundfugt. Denne fugt vil dog søge mod kældervæggene, hvorfra den kan stige op mod etagedækket.	

Bygningsdelskort

03 - Facader / Sokkel / Altaner

Generel beskrivelse

Facaderne mod gaden fremstår med pudsede gesimsbånd, og mange ornamenter i gule nuancer. Facaderne er opbygget af lyse mursten med fuger i en rød nuance. Mod gårdene er facaderne pudsede uden gesimsbånd og ornamenter.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Under besigtigelsen blev der konstateret afskallet puds og revnedannelser partielt på facaderne mod gårdene. På facaderne mod gaden blev der ligeledes registreret sætningsrevner på murværket, og generelt afskallet puds på facaderne mange ornamenter og på bæltegesimserne. Bæltegesimserne bliver dog renoveret i år 2018 og 2019.

Vurdering

Den igangværende renovering af facaderne bliver afsluttet i år 2019. Det anbefales dog, at ornamenterne gennemgås og udbedres næste gang der er stillads ved ejendommen, inden afskalninger herpå forværres.

Arbejder nu

- Udbedring af sætningsrevner og murskader
- Rep. af mindre murskader på bæltegesims, puds og underfacader, samt udskiftning af ødelagte tegl
- Filtsning af gesimsbånd med sandkalk
- Udskiftning af skifer sålbænke

Fremtidige arbejder

- Pudsreparationer af ornamenter med sandkalk (omfang/overslag er anslået)
- Reparationer på betonelementer med småsten
- Reparationer af pudsede underfacader (mod gård)

Typiske skader

Typiske skader på facader er oftest revnedannelser i murværk eller afskallinger af teglsten.

Revnedannelser kan antyde, at bygningen sætter sig, og ved større revner eller flere i samme område, bør det undersøges nærmere.

En anden skade er frostsprængninger, som opstår ved, at der kommer vand ind i facaden, enten ved revnedannelser eller ved defekte fuger.

Skader på ornamenter og gesimsbånd skyldes oftest en blanding af både bevægelser i bygningen, men også frostsprængninger.

Eftersynsanvisning

Facader bør efterses for revnedannelser og defekte fuger.

Dette kan gøres fra jorden, men er der tegn på større skader, bør det inspiceres nærmere fra lift.

Det anbefales at foretage registrering af alle karnapper og altanbrystninger inkl. bunde for at klarlægge deres præcise tilstand inden for 1 år.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
03.1	Udbedring af sætningsrevner og murskader (inkl. ekstra 600 sætningsrevner, 800 i alt)	1	Sum	1.450.000	2019
03.2	Rep. af mindre murskader på bæltegesims, puds og underfacader, samt udskiftning af ødelagte tegl	1	Sum	2.600.000	2018-2019
03.3	Filtsning af gesimsbånd med sandkalk	1	Sum	1.920.000	2018-2019
03.4	Udskiftning af skifer sålbænke	190	Stk.	1.350.000	2018-2019 / 2030
03.5	Pudsreparationer af ornamenter med sandkalk	1	Sum	2.400.000	2022-2023
03.6	Reparationer på betonelementer med småsten	1	Sum	300.000	2021
03.7	Reparationer af pudsede underfacader (mod gård)	1	Sum	125.000	2021
03.8	Afsat beløb til et årligt eftersyn af altaner (visuel besigtigelse af indspændte jern)	1	Sum	5.000	Årligt

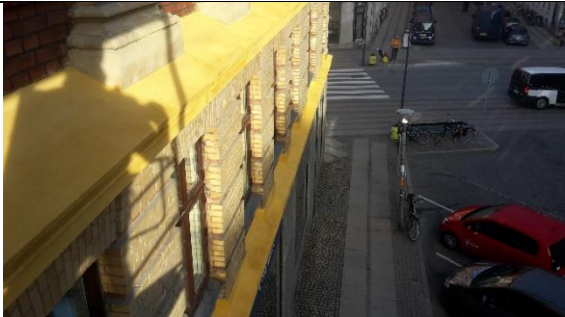
Fotoregistrering: 03 - Facader / Sokkel / Altaner

Pos:	Registrering:	Foto:
03.1	Facade Facaderne mod gaden fremstår med pudsede gesimsbånd, og mange ornamenter, i gule nuancer. Facaderne er opbygget af lyse mursten med fuger i en rød nuance.	
03.2	Facade - gård Facadernes bagsider fremstår med pudsede overflader i nogle dele af bebyggelsen, i dette tilfælde i lyse- og mørkegrå nuancer.	
03.3	Facade – gård På denne facade, der vender mod en baggård, fremstår facaden med lyse mursten. Den nedre facade er dog pudset i en mørkegrå nuance.	
03.4	Facade – gård nr. 5 På denne facade, der vender mod en af baggårdene, er hele facaden pudset op med en gul farve. Der blev generelt konstateret afskaldet puds og revnedannelser mange steder på facaderne, både mod gårdene og på facaderne mod gaderne.	
03.5	Altan Altanerne er placeret mod bebyggelsens gårdsider, og er opført af stål og med håndlister af træ.	

Fotoregistrering: 03 - Facader / Sokkel / Altaner

Pos:	Registrering:	Foto:
03.6	Gavl Ejendommens gavle er blevet efterisoleret. Der er generelt revner langs den lodrette, eksisterende facade og indtil den eftermonterede gavlvæg.	
03.7	Altaner Ved mange af altanerne på gavlvæggene kunne der konstateres revner omkring de nedre hjørner. Dette skyldes formentligt, at bærejernene er udsat for naturlige rystelser. Revnerne bør udbedres, inden dette forværres.	
03.8	Facadeelementer/trappehals Mod gaden er underfacaden opført med betonelementer med småsten, formentligt som typen sø-sten. Der er mange afskalninger af denne type, partielt på ejendommen.	
03.9	Facade – gård nr. 8 Her ses en af flere afskalninger på underfacaderne.	

Fotoregistrering: 03 - Facader / Sokkel / Altaner

Pos:	Registrering:	Foto:
03.10	Beslag Der sidder mange beslag på facaderne mod gårdene, hvor det formodes, at der tidligere har siddet beplantning. Eftersom beplantningen er fjernet, bør disse beslag blive fjernet, og hullerne bør herefter lukkes til.	
03.11	Facade – gård Her en af de mange revnedannelser, der ses på de pudsede facader partielt i gårdene.	
03.12	Facaderenovering Der pågår renovering af facaderne på blok vest, hvor revnedannelser udbedres og gesimsbåndene ligeledes bliver udbedret.	
03.13	Facaderenovering Her ses de første gesimsbånd, der er blevet renoveret og behandlet med kalk.	

Bygningsdelskort

04 - Vinduer

Generel beskrivelse

Vinduerne på facaderne er 2 fagsvinduer af træ, både ind- og udvendigt. Vinduerne er malet i en brun nuance mod gaderne og i en mørkeblå nuance mod gården. I tagetagen er der både Velux fladtags-, GVO, GVR og tophængte vinduer, som er placeret efter brugen af tagetagen, hvor der både er boliger og uudnyttet tagrum.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Bestyrelsen oplyste, at vinduerne er fra år 1996, og er malerbehandlet 1-2 gange tidligere. Alle vinduerne i tagetagen bliver udskiftet i år 2018/2019, til nye Velux vinduer. I samme periode bliver alle trævinduerne i facaderne malerbehandlet udvendigt.

Vurdering

Vinduerne er i rimelig stand, efter de er blevet/bliver malerbehandlet i år 2018/2019. Det må dog forventes, at vinduerne kan holde i maksimalt 10 år endnu, hvorefter de bør udskiftes.

Arbejder nu

- Malerbehandling af alle vinduer i facaderne

Fremtidige arbejder

- Udskiftning af alle vinduer i facaderne

Typiske skader

Typiske skader på vinduer kan være, at rammer ikke kan åbne pga. overmalede tætningslister, rammer er blevet skæve ved åbning med magt, vinduer er utætte med træk i boligen til følge.

En forkert maling kan medvirke til nedbrydning af træ mv.

Udvendige fuger skal være intakte for at forhindre, at vand kan komme ind i konstruktionen.

Anden typisk skade er hængsler, som hænger og medfører, at vinduet ikke kan lukke optimalt.

Tætningslister bliver ofte hårde og mister deres effekt. Vrider skal indstilles, således at vinduet lukker tæt.

Eftersynsanvisning

Ved et eftersyn bør der udføres en funktionstest samt en registrering af vinduer udvendigt samt fuger.

Der bør årligt foretages en gennemgang af vinduer med en tømmer, hvor funktionstest af bevægelsesdele udføres.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
04.1	Malerbehandling af alle vinduer i facaderne	2723	Stk.	8.032.850	2018/2019
04.2	Udskiftning af alle vinduer i facaderne	2723	Stk.	29.500.000	2030

Fotoregistrering: 04 - Vinduer

Pos:	Registrering:	Foto:
04.1	Vindue Dette vindue er fra byfornyelsesprojektet i år 1997, og fremstår med træ både ind- og udvendigt. Vinduet har 2 lag termoglas og er blevet malerbehandlet 1-2 gange tidligere, og bliver malerbehandlet i år 2018 og 2019.	
04.2	Kældervindue Kældervinduet er ligeledes af træ og med 2 lag termoglas. Kældervinduet er desuden koblet sammen med en ventilationsspalte, der er placeret under bundkarmen.	
04.3	Vindue Karmtræ og rammer ses her nymalede fra efteråret 2018. Vinduerne malerbehandles indtil år 2018/2019.	
04.4	Sålbænke Sålbænkene under alle vinduerne på facaderne er af skiftersten. Partielt er fugerne heri porøse, som det ses på billedet.	
04.5	Tagvinduer Nye tagvinduer fra år 2018. Alle ejendommens tagvinduer udskiftes fra år 2018 til år 2019.	

Fotoregistrering: 04 - Vinduer

Pos:	Registrering:	Foto:
04.6	Fladtagsvindue Nyt ovenlysvindue fra år 2018. Alle ejendommens ovenlysvinduer bliver udskiftet i perioden 2018 til 2019.	

Bygningsdelskort**05 - Udvendige døre****Generel beskrivelse**

Alle udvendige døre er fra bygningens oprindelse, og fremstår med malede overflader. Alle døre har dørpumper og dørene indtil hovedtrapperne er desuden forsynet med dørtelefonanlæg.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Bestyrelsen oplyste om, at dørene tidligere er blevet malet og eftergået løbende. Under besigtigelsen fremstod dørene generelt i fornuftig stand og fuldt funktionelle.

Vurdering

Dørene, både indtil hovedtrapperne og indtil bitrapperne, er generelt i god stand. Da dørene bliver brugt meget og derfor skal modstå meget slid, bør de malerbehandles og justeres løbende.

Arbejder nu

- Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

- Malerbehandling af døre, gårdside 52 stk. (altandøre ikke medregnet)
- Malerbehandling af døre, gadeside 83 stk.
- Malerbehandling af porte

Typiske skader

Den typiske skade på døre er manglende malerbehandling og slitage. Dette betyder, at vand kan trænge ind i træet, hvorved nedbrydning kan begynde.

Udvendige fuger skal være intakte for at forhindre, at vand kan komme ind i konstruktionen.

Anden typisk skade er hængsler som hænger og gør, at døren ikke kan lukke optimalt.

Tætningslister bliver ofte hårde og mister deres effekt. Dørpumper skal indstilles, således, at døre lukker tæt.

Eftersynsanvisning

Det skal efterses, om maling på døre er intakt eller om der er tegn på svigt. I samme omgang bør fuger ligeledes kontrolleres. Tegn på svigt kan være krakelerende maling, revner i træet eller bart træ.

Tætningslister og dørpumper bør efterses årligt.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
05.1	Malerbehandling af døre, gårdside 52 stk. (altandøre ikke medregnet)	52	Stk.	208.000	2021
05.2	Malerbehandling af døre, gadeside 83 stk.	83	Stk.	332.000	2021

Fotoregistrering: 05 - Udvendige døre

Pos:	Registrering:	Foto:
05.1	Dør – bitrappe Dør ved bitrappe, som fremstår malet i en mørkeblå nuance. Døren formodes at være fra bebyggelsens oprindelse.	
05.2	Dør – hovedtrappe Dør ved hovedtrappe, som fremstår malet i en brun nuance. Døren formodes at være fra bebyggelsens oprindelse. Dørtelefonanlægget er fra år 1997 og har derfor en begrænset levetid.	
05.3	Dør – hovedtrappe Her set inde fra trappeopgangen. Generelt fremstår dørene fuldt funktionelle.	

Bygningsdelskort**06 - Trapper / Elevatorer****Generel beskrivelse**

Ejendommen har 48 hovedtrapper ud mod gaden, og 48 bitrappeopgange der vender mod gårdene. Alle trapper er fra ejendommens oprindelse og er opført af træ. Bitrappernes trappeløb ned til kælderarealerne er opført af støbt beton, hvilket sikrer godt imod fugt den større slitage, der er ved denne del af trappen.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Bestyrelsen oplyste om, at alle hovedtrappeopgange er blevet istandsat i år 2015/2016. Dette stemte overens med, at hovedtrappeopgange fremstod vel vedligeholdte under besigtigelsen. Her kunne det ligeledes konstateres, at bitrappeopgangene fremstod lettere slidte.

Vurdering

Bitrappeopgangene bør istandsættes inden for den kommende 10 års periode, inden deres tilstand forværres og istandsættelsesarbejdet bliver mere omfattende.

Arbejder nu

- Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

- Renovering af bitrappeopgange

Typiske skader

Typiske skader på trapper er dårlig stand af linoleum eller lakering, så vand kan trænge ned til trinene og derved forårsage nedbrydning.

Anden typisk skade er manglende ventilation af trapperummet. Dette vil på sigt skabe mulighed for skimmelvækst.

Eftersynsanvisning

Linoleum bør årligt efterses for begyndende krakelering eller revner. Der bør løbende kontrolleres for korrekt ventilering af trapperum.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
06.1	Gennemgang og pletmaling af hovedtrapper, 48 stk.	48	Stk.	720.000	2022
06.2	Malerbehandling af bi-trapper, 48 stk.	48	Stk.	3.120.000	2021
06.3	Udskiftning af bagtrappedøre (kun VEST BLOK)	280	Stk.	4.200.000	2025

Fotoregistrering: 06 - Trapper / Elevatorer

Pos:	Registrering:	Foto:
06.1	Hovedtrappeopgang Alle hovedtrappeopgange fremstår med linoleumsbelægning og med vel vedligeholdt træværk. Vægge- og loftoverfladerne fremstår ligeledes i pæn stand.	
06.2	Hovedtrappeopgang Vanger og balustre er hvidmalede, mens håndlisterne er lakeret.	
06.3	Hovedtrappeopgang Ved indgangene i hovedtrappeopgangene er der repos med klinkebelægninger. De besigtigede repos fremstod intakte.	
06.4	Pulverslukkere I alle hovedtrappeopgange er der pulverslukkere, hvilket er et aktivt brandsikkerhedstiltag.	
06.5	Bitrappeopgang Bitrappeopgangene fremstod under besigtigelsen lettere slidte, dog ikke misligholdte.	

Fotoregistrering: 06 - Trapper / Elevatorer

Pos:	Registrering:	Foto:
06.6	Bitrappe Nedgangene fra bitrapperne og ned til kælderene er udført i støbt beton, hvor trinene er beklædt med klinker.	
06.7	Kældertrappe De udvendige kældertrapper fremstod under besigtigelsen intakte og med en del begroning.	
06.8	Kældertrappe/kælderhals De udvendige kældertrapper fremstod under besigtigelsen intakte og med en del begroning. Kælderhalsene bør renses og holdes fri for blade og andet skidt, der bl.a. kan føre til tilstoppede afløb.	
06.9	Udvendig trappe Betontrappe bl.a. ved indgang til fællesvaskeri. Trappen er støbt og fremstår rimelig intakt.	

Bygningsdelskort**07 - Porte / Gennemgange****Generel beskrivelse**

Ejendommen har i alt 18 porte, der alle er af træ, malerbehandlet i en brun nuance og er fra bygningens oprindelse. Fra gadeplan er der gennemgange, der fører indtil ejendommens gårde. Her er der blevet efterisoleret på væggene, som forbedrer varmetabet og forøger komforten, da nogle lejligheder støder op til gennemgangene.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Under besigtigelse blev det konstateret, at gennemgangene bliver brugt til kildesorteringer og opbevaring af barnevogne. Dette har medført meget slid på væggene, som generelt fremstod med mange afskalninger, som er fremkommet som følge af de mange genstande, der bliver sat op ad væggene. For at løse dette, er der blevet eftermonteret vandrette gummilister på væggene.

Vurdering

De efterisolerede vægge bør istandsættes, inden deres tilstand forværres. Herefter bør de få eftermonteret en eller to ekstra gummilister under de eksisterende gummilister, som vil passe på væggenes overflader. Portene bør blive justeret og smørret årligt (eller hyppigere) for at opretholde deres funktion.

Arbejder nu

- Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

- Istandsættelse af vægoverflader i alle gennemgange
- Tilførsel af vandrette gummilister i alle gennemgange
- Malerbehandling af porte

Typiske skader

Porte og gennemgange giver ofte store kuldegener for de omkringliggende beboere. Kuldegener og energiforbrug kan nedbringes ved efterisolering.

Andre typiske skader er oftest revnedannelser i murværk eller afskalninger af beton.

Eftersynsanvisning

Betonvægge bør efterses for revnedannelser.

Det anbefales at foretage rensning af riste jævnligt for at undgå ophobning af vand i kælderhalse og andre udsatte gennemgange.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
07.1	Istandsættelse af vægoverflader i alle gennemgange	1	Sum	120.000	2021
07.2	Tilførsel af vandrette gummilister i alle gennemgange	1	Sum	75.000	2021
07.3	Malerbehandling af porte	18	Stk.	216.000	2021

Fotoregistrering: 07 - Porte / Gennemgange

Pos:	Registrering:	Foto:
07.1	Gennemgang mellem gade og gård Alle de besigtigede gennemgange blev brugt til barnevogne og/eller kildesorteringer.	
07.2	Gennemgang mellem gade og gård Nogle af ydervæggene i gennemgangene er blevet efterisoleret, formentligt med en hård isolering der er blevet pudset til den synlige overflade, som ses på billedet.	
07.3	Port Portene indtil gennemgangene, fremstår, ligesom hovedtrappedørene, af træ og malarbejdet i en mørkegrøn nuance. De nederste dele er beklædt med sparkeplader, som beskytter selve porten mod hærverk og anden slid.	
07.4	Gennemgang mellem gade og gård Alle de besigtigede gennemgange blev brugt til barnevogne og/eller kildesorteringer. Her ses en gummiliste, som beskytter væggen mod slid.	
07.5	Gennemgang mellem gade og gård Her ses en gummiliste, som beskytter væggen mod slid. Der bør sættes min. en ekstra gummiliste på væggene, da dette vil beskytte væggene yderligere.	

Bygningsdelskort**08 - Etageadskillelser****Generel beskrivelse**

Etageadskillelserne er fra bygningens oprindelse og er opført af træbjælker.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ved tagetagen er der blevet efterisoleret imellem bjælkerne.

Fra kælderetagen fremstod undersiden af etageadskillelsen intakt.

Vurdering

Ingen bemærkninger

Arbejder nu

Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

Ingen bemærkninger

Typiske skader

Nedbrydning af bærende dele i etageadskillelsen pga. for høj fugttilstand i ydermure. Dette sker typisk ved ejendomme med fuldmurede vægge.

Eftersynsanvisning

Visuelt eftersyn årligt af fugttilstand i kælder og andre uopvarmede rum.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
08.1	Ingen bemærkninger				

Fotoregistrering: 08 - Etageadskillelser

Pos:	Registrering:	Foto:
08.1	Etageadskillelse I etageadskillelsen ved tagetagen er der blevet efterisoleret, hvilket kan ses ved ristene i gulvbrædderne.	
08.2	Etageadskillelse Fra kælderarealerne fremstår etageadskillelserne med pudsede overflader. Det er uvist, om adskillelsen mellem klæder- og stue etage er opført af træ- eller stålbjælker.	

Bygningsdelskort**09 - WC / Bad****Generel beskrivelse**

Alle lejligheder fik tilført badeværelser ifm. med byfornyelsesprojektet i år 1997.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Badeværelserne istandsættes og vedligeholdes af hver enkel andelshaver, hvor badeværelserne tilstand fremstår i forskellig stand.

Vurdering

Badeværelserne kan holde mange år endnu. De elastiske fuger ved gulv/væg bør dog udskiftes, for at undgå vandindtrængning i de underliggende konstruktioner.

Arbejder nu

- Udskiftning af elastiske fuger

Fremtidige arbejder

- Ingen bemærkninger

Typiske skader

Dårlig udført smøremembran i vådzone kan medføre fugtophobning i de omkringlæggende bygningsdele.

Eftersynsanvisning

Der bør kontrolleres for skimmel i hjørner og bag inventar, der er placeret tæt på kolde og fugtige vægge.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
09.1	Udskiftning af elastiske fuger	425	Stk.	637.500	2019

Fotoregistrering: 09 - WC / Bad

Pos:	Registrering:	Foto:
09.1	Badeværelse Alle badeværelser er blevet opført under byfornyelsesprojektet i år 1997. Der er en opkant fra fordelingsgangen og indtil rummet. Badeværelset fremstår med klinker på såvel gulv som på vægge.	
09.2	Bruseniche I badeværelserne er der selvstændige brusenicher med afløb i gulv.	
09.3	Badeværelse Der er håndvask, toilet og bruseniche på badeværelserne.	
09.4	Badeværelse I overgangene mellem gulve og vægge er der gummifuger. Disse bør gennemgås løbende og udskiftes, når de bliver porøse og/eller revner. Dette vil sikre mod vandskader, som kan opstå, hvis der kommer vand ned i de underliggende konstruktioner.	

Bygningsdelskort**10 – Køkkener****Generel beskrivelse**

Køkkenerne vedligeholdes og udskiftes af andelshaverne, hvorfor disse fremstår meget forskellige mht. datoer og stand.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger

Arbejder nu

Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

Ingen bemærkninger

Typiske skader**Eftersynsanvisning**

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
10.1	Ingen bemærkninger				

Fotoregistrering: 10 - Køkkener

Pos:	Registrering:	Foto:
10.1	Køkken Alle køkkener vedligeholdes/udskiftes af de enkelte andelshavere.	

Bygningsdelskort

11 - Varmecentral og varmeanlæg

Generel beskrivelse

Varmecentraler:

Øst og vestblok har hver sin varmecentral. Ejendommene forsynes med fjernvarme fra HOFOR. Fjernvarmen bruges til rum- og brugsvandsopvarmning via vekslere.

Anlægget er udført med isolerede varmevekslere fabr. Reci, fra 1994. Centralvarmepumper er nyere energisparepumper fabr. Grundfos, Magna.

Der er klimastyring på anlægget og det er oplyst, at varmen slukkes om sommeren.

De synlige varmerør i kælderen generelt isoleret med ca. 2 cm rørisolering.

Varmt brugsvand produceres i buffertanke med ladekreds. Anlægget er forsynet med et vandbehandlings anlæg fra Krüger Aquacare.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret nyere lavenergipumper fabr., Grundfos.

Isoleringstandarden er blandet, nogle rørstykker mangler isolering.

Varmeanlæg:

Varmefordelingsrør er udført i stålør. Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering i kælderen.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et 2-strengsanlæg, hovedsageligt med termostatventiler.

Centralvarmeanlægget er indreguleret med strengreguleringsventiler til optimal varmfordeling i ejendommen. Strengventilerne må forventes at skulle udskiftes løbende.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Servicering af varmecentraler sker løbende. Det blev oplyst på besigtigelsen, at der har været problemer med det varme brugsvand. Det varme brugsvand bliver ikke varmt nok. Jf. udleveret notat bør varmtvandsproduktionen ombygges og ladekredsen evt. afskaffes, samt bør reguleringsventiler udskiftes og serviceres. Dette er under pkt. 14 – vandinstallation.

Vurdering

Alle uisolerede rør bør isoleres snarest muligt.

På sigt bør foreningen få ombygget varmtvandsproduktionen i varmecentralerne, så anlægget virker optimalt samt at det sikres at foreningen opnår en fornuftig afkøling og den daglige drift af anlægget opretholdes.

Strengreguleringsventiler på centralvarmestigstreng der ikke er funktionsdygtige bør skiftes, så stigstrengene kan aftappes ved defekte radiatorer. Dette må forventes at udføres løbende.

Arbejder nu

- Isolering af uisolerede rør i varmecentraler og på fællesarealer.

Fremtidige arbejder

- Udskiftning og ombygning af varmtvandsbeholdere.

Typiske skader

Utætheder på div. ventiler rør og samlinger. Dette vil i starten vise sig som rust.

Defekte pumper og automatiske ventiler. Ikke tilstrækkelig service.

Eftersynsanvisning

Der bør jævnligt efterses for utætheder.

Det anbefales, at foreningen tegner en serviceaftale med et VVS-firma til at forestå aflæsning og service. Mindre service hvert år og større service hvert 5. år.

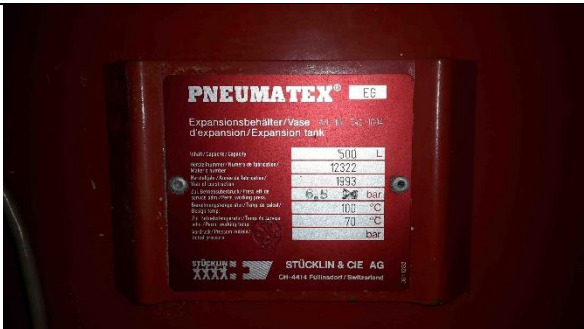
El-installationer vedr. varmecentral bør ligeledes efterses.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
11.1	Isolering af uisolerede rør i varmecentraler og på fællesarealer.	1	Sum	30.000	2019
11.2	Udskiftning og ombygning af varmtvandsbeholdere.	2	Stk.	250.000	2020
11.3	Årligt vedligehold af varmemålere på radiatorer	1	Sum	10.000	Årligt
11.4	Årlig service af varmecentraler inkl. udslamning af VVB, rens af varmevekslere hvert 5. år	1	Sum	60.000	Årligt

Fotoregistrering: 11 – Varmecentral og varmeanlæg

Pos:	Registrering:	Foto:
11.1	Varmtvandsanlæg Fabr. RECI Fabr. Nr. VT 941024 Type: VT 120 – 111 Årg. 1994	
11.2	Centralvarmepumper Fabr. Grundfos, alle pumper fremstår nyere og som energibesparende pumper.	
11.3	Cirkulationspumper Fabr. Grundfos, alle pumper fremstår nyere og som energibesparende pumper.	
11.4	Teknisk isolering Flere steder mangler der teknisk isolering.	

Fotoregistrering: 11 – Varmecentral og varmeanlæg

Pos:	Registrering:	Foto:
11.5	Udslamning af varmtvandsbeholderen Under varmtvandsbeholderen er der udsламning ved afløb i gulv. Udsламning af varmtvandsbeholderen foretages ugentlig af viceværten.	 
11.6	Expansionsbeholdere Fabr. PNEUMATEX Årg. 1993	
11.7	Elektrolyse anlæg Fabr. Krüger	

Fotoregistrering: 11 – Varmecentral og varmeanlæg

Pos:	Registrering:	Foto:
11.8	Radiatorer Varmeanlægget er udført som et to-strengt radiatoranlæg med fjernaflæselig målere.	

Bygningsdelskort**12 - Afløb****Generel beskrivelse**

Faldstammer/afløbsinstallation er udskiftet i forbindelse med byfornyelsen i 1997. Faldstammer/afløbsinstallation udført i støbejern (MA, støbejern).

Flere af faldstammerne er forsynet med rottespærre i kælderen.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ved besigtigelse kunne det konstateres, at ikke alle faldstammer er forsynet med rottespærre ("gravide damer"). Det bør undersøges, om der er etableret skjulte rottespærre under jord eller om der skal etableres synlige rottespærre som på øvrige faldstammer. Bestyrelsen oplyste på besigtigelsen, at faldstammer har været tilstoppet over tid.

Vurdering

Det er vores vurdering, at afløbsinstallationen fremstår i god stand, men løbende bør faldstammer renses, så tilstopning ikke forekommer. Såfremt der udføres ændringer på afløbsinstallationen ifm. ombygninger, bør der anvendes tilsvarende materiale, som eksisterende.

Arbejder nu

- Undersøgelse vedr. rottespærre på samtlige faldstammer.

Fremtidige arbejder

- Evt. etablering af rottespærre på faldstammer
- Rensning af faldstammer

Typiske skader

De typiske skader i utætte rør med kloakvand og brugsvand, der trænger ind i vægge og gulvkonstruktioner, kan føre til store følgeskader.

Eftersynsanvisning

Faldstammer bør efterses f.eks. renselemme og visuelle tæring.

Alle synlige installationer bør årligt efterses for utætheder.

Det bør indskræpes over for beboere, at de ligeledes årligt skal efterse deres håndvaske, vaske-maskine- og opvaskemaskineinstallationer for utætheder.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
12.1	Undersøgelse vedr. rottespærre på samtlige faldstammer	1	Sum	20.000	2019
12.2	Evt. etablering af rottespærre på faldstammer	20	Stk.	200.000	2019
12.3	Rensning af faldstammer	1	Sum	720.000	2024

Fotoregistrering: 12 - Afløb

Pos:	Registrering:	Foto:
12.1	Rottespære i kælder. På flere faldstammer i kælderen er der etableret rottepærre "gravid dame".	
12.2	Faldstammer i kælder. Faldstammer/afløbsinstallation er udført i sort støbejern (MA).	
12.3	Faldstamme i kælder. Flere steder kunne det konstateres, at der ikke sidder rottespærre over gulv. Det bør undersøges, om der er etableret rottespærre skjult i gulv eller i kloak. Såfremt der ikke er monteret rottespærre de steder, bør det etableres.	

Bygningsdelskort**13 - Kloak****Generel beskrivelse**

Teknisk undersøgelse af kloakken er ikke foretaget af Bang & Beenfeldt A/S.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ved besigtigelsen kunne det ses i kælderen, at gulvafløb er udført med højt vandslukkere. Disse bør eftergås årligt, så de fungerer korrekt.

Vurdering

For at kloakkernes tilstand kan vurderes, bør der foretages en TV-inspektion af kloakrør. Herved får foreningen syn for, hvilke fremtidige vedligeholdelsesarbejder, der kan komme.

Arbejder nu

- Rensning af brønde
- TV-inspektion af kloak
- Servicering af pumpebrønde

Fremtidige arbejder

- Alm. vedligeholdelse

Typiske skader

De typiske skader er utætte rør med kloakvand og brugsvand, der trænger ind i vægge og gulvkonstruktioner og ud i jord med store følgeskader.

Eftersynsanvisning

Kloakker bør efterses min. hver 5. år. Dette sker ved en højtryksspuling og TV-inspektion.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
13.1	Rensning af brønde	1	Sum	40.000	Årligt
13.2	Udførelse af tv-inspektion	1	Sum	60.000	2019
13.3	Servicering af pumpebrønde	1	Sum	10.000	Årligt

Fotoregistrering: 13 - Kloak

Pos:	Registrering:	Foto:
13.1	Afløbsrist Rist(e) placeret plant med stenbelægningen.	
13.2	Afløbsrist Afløbsrist placeret plant med flisebelægningen – her i varmecentralen.	
13.3	Højt vandslukkere i kælder Ligger plant i gulvoverfladen.	

Bygningsdelskort

14 - Vandinstallation

Generel beskrivelse

Ejendommen modtager koldt vand fra kommunalt vandstik. Det varme vand produceres i varmevekslere med buffertanke i varmecentraler.

Det kolde og varme vand fordeles via hovedledninger i kælderen til stigstrengene i badeværelser og køkkener. Vandinstallationerne er svære at besigtige i lejlighederne, da de er skjult af rørkasser/skabe.

Hovedledninger i kælder er hovedsageligt udført i galvaniseret stålør, som er fra byfornyelsen i 1997. Alle stigstrengene til køkkener og badeværelser er udskiftet til nyere rustfrie stålør.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Det blev oplyst på besigtigelsen, at der har været problemer med det varme brugsvand. Det varme brugsvand bliver ikke varmt nok. Jf. udleveret notat bør varmtvandsproduktionen ombygges og ladekredsen afskaffes samt bør reguleringsventiler udskiftes og serviceres.

Vurdering

På baggrund af det oplyste fra bestyrelsen samt udleverede notat vedr. vvs-installationen af d. 03.01.2018 er vores vurdering, at varmtvandsproduktionen bør ombygges og ladekredsen afskaffes. Det vil være vores anbefaling at der etableres gennemstrømningsvekslere. Yderligere bør reguleringsventiler på hovedledninger i kælder bør serviceres inden for kort tid og hovedledninger i galvaniseret stålør udskiftes til nye i rustfrit stål. De galvaniserede stålør bør udskiftes for at trykket i ledningerne opretholdes og at den samlede installation fremstår i ens materiale, da det ellers vil kunne give korrosioner (tæring). Såfremt der er anvendt messingfittings på vandinstallationen, bør disse udskiftes til rødgods.

Arbejder nu

- Servicing af reguleringsventiler (Circon og Flowcon-ventiler), samt evt. udskiftning af defekte ventiler/følerelementer.

Fremtidige arbejder

- Udskiftning af galv. vvc-hovedledning til rustfri stålør
- Udskiftning af galv. koldt- og varmtvands hovedledninger
- Udskiftning af vandmålere
- Udskiftning af messingfittings til rødgods fittings

Typiske skader

Utætheder på div. ventiler rør og samlinger. Defekte pumper og automatiske ventiler.

Eftersynsanvisning

Der bør jævnligt efterses for utætheder.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
14.1	Servicering af reguleringsventiler (Circon og Flowcon-ventiler), samt evt. udskiftning af defekte ventiler/følerelementer	100	Sæt	130.000	2019
14.2	Udskiftning af galv. vvc-hovedledning til rustfri stålør	500	m	1.000.000	2020
14.3	Udskiftning af galv. koldt- og varmtvands hovedledninger	1.000	m	2.000.000	2020
14.4	Udskiftning af vandmålere	1	Sum		
14.5	Udskiftning af tærede messingsfittings til rødgodsfittings i lejligheder (fordelerrør, målerforskruninger m.m).	1	Sum	20.000	Årligt

Fotoregistrering: 14 - Vandinstallation

Pos:	Registrering:	Foto:
14.1	Hovedledninger og stigstreng	
14.2	Vandmålere i lejligheder	

Fotoregistrering: 14 - Vandinstallation

Pos:	Registrering:	Foto:
14.3	Badeværelser fra byfornyelsen	



Bygningsdelskort
15 - Gasinstallation

Generel beskrivelse

Der er indlagt gas i ejendommen, som indføres og fordeles i kælderen. De fleste lejligheder er forsynet med gaskomfur. Gasnettet i ejendommen ses ved visuel bedømmelse ud til at være i rimelig god stand.

Det er ikke oplyst, hvorvidt hver enkelt beboer selv står for vedligeholdelse af måler, rør mv.

Der forventes ikke udgifter i forbindelse med gasinstallationerne udover almindelig løbende vedligeholdelse.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Arbejder nu

Ingen bemærkninger.

Fremtidige arbejder

Alm. vedligeholdelse.

Typiske skader

Eftersynsanvisning

Fotoregistrering: 15 - Gasinstallation

Pos:	Registrering:	Foto:
15.1	Gasinstallationer i lejligheder. De besigtigede gasinstallationer fremstod ved besigtigelsen i ok stand.	

Bygningsdelskort**16 - Ventilation****Generel beskrivelse**

I forbindelsen med byfornyelsen i 1997 har ejendommen fået udført mekanisk ventilationsanlæg med aggregater placeret på loftet. Der er etableret udsug i badeværelser, køkkener og i kældre.

Vi har ikke kendskab til, hvor mange aggregater der er i alt. Men det formodes, at der er et aggregat pr. opgang. Udskiftning af emhætter skal ske jf. foreningens vedtægter.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Bestyrelsen oplyste på besigtigelsen, at ventilationskanalerne er blevet rensset i år, men rensningen er ikke udført tilfredsstillende. Filtre i ventilationsaggregater skal udskiftes løbende.

Det er tidligere blevet oplyst, at tilslutningsstykker til emhætter nogle steder er udført i flexslanger, som ikke er lovlige grundet brand. Disse flexslanger skal udskiftes til faste brandgodkendte stålrør.

Vurdering

Det er vores vurdering og anbefaling, at foreningen hurtigst muligt bør få udskiftet de brandbare flexslanger til emhætter, således at brandkrav overholdes. Der medtages et anslået antal i vedligeholdelsesplanen.

Arbejder nu

- Udskiftning af flexslanger tilslutninger på emhætter til faste brandgodkendte stålrør

Fremtidige arbejder

- Løbende udskiftning af aggregater
- Rensning af ventilationskanaler
- Alm. vedligehold ved udskiftning af filtre i aggregater

Typiske skader

Typiske skader på ventilationsanlæg er snavs og kondens i kanaler.

Problemer kan antyde, at beboere blokerer eller tilstopper de fælles ventilationskanaler, eller monterer mekaniske ventiler m.v.

Eftersynsanvisning

Aftræksrør renses og efterses for evt. fugt.

Årligt eftersyn af ventilationsaggregater.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
16.1	Udskiftning af flexslanger tilslutninger på emhætter (140 medregnes)	140	Stk.	700.000	2019
16.2	Løbende udskiftning af aggregater	1	Sum	80.000	Årligt
16.3	Rensning af aftrækskanaler hvert 5. år	1	Sum	370.000	2023

Fotoregistrering: 16 - Ventilation

Pos:	Registrering:	Foto:
16.1	Ventilationskanal i køkken Lodret ventilationskanal i fastrør i køkken. Kanalen er tilsluttet et aggregat, der er placeret på loftet.	
16.2	Skorsten Ventilationsafkast sker via skorstene, hvor ventilationsrør er ført.	
16.3	Faldstammeudluftning Udluftningen gennembryder tagfladen og kaster luften ud over tagfladen.	
16.4	Udluftninger af tag På overfladen af den vandrette tagflade, ses der udluftningshætter, der sikrer passiv ventilation af taget/tagrummene.	

Bygningsdelskort**17 - El / Svagstrøm****Generel beskrivelse**

Ejendommen er udført med dørtelefon. Der er opsat separate el-målere til hver bolig i lejligheder. Hovedkabel er ført ind i kælderen med el-måler til fællesarealer.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Bang & Beenfeldt A/S har ikke foretaget en teknisk undersøgelse af el- og svagstrømsinstallation. Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret mangler og skader på de synlige elinstallationer. Dørtelefonanlægget vurderes til at være nyere, muligvis fra byfornyelsen.

Det blev på besigtigelsen oplyst at "vest" bygningen har fået udskiftet de fleste fælles elinstallationer ifb. byfornyelsen i 1997.

Vurdering

Med baggrund i ovennævnte oplysninger fra bestyrelsen vurderes elinstallationer i ejendommen som i OK stand. Dog skal foreningen forvente, at den fælles elinstallation i øst bygningen skal udfores på sigt.

Der afsættes et beløb til kontrol og løbende udskiftning / vedligeholdelse af elinstallationerne. Vi anbefaler foreningen at få udarbejdet et omfattende el-tjek af de ældre installationer på fællesarealer i øst-bygningen samt kontrol af vest-bygningen.

Arbejder nu

- El-tjek

Fremtidige arbejder

- El-tjek

Typiske skader

Dårlig vedligeholdelse eller ikke-korrekt udførte el-installationer.

Eftersynsanvisning

El-installationer i varmecentral bør ligeledes efterses årligt.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
17.1	El-tjek af fællesinstallationer (blok øst)	1	Sum	30.000	2019, 2024 og 2029

Fotoregistrering: 17 - El / Svagstrøm

Pos:	Registrering:	Foto:
17.1	Elforsyning Hovedforsyning af svagstrøm her placeret i fyrkælder	
17.2	El tavle El tavle og el måler i en bolig. Elmålere er fjernaflæselig.	

Bygningsdelskort**18 - Øvrige bygninger****Generel beskrivelse**

Ingen bemærkninger

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ingen bemærkninger

Arbejder nu

Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

Ingen bemærkninger

Typiske skader**Eftersynsanvisning**

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
18.1	Ingen bemærkninger				

Bygningsdelskort**19 - Private friarealer****Generel beskrivelse**

Ejendommen har i alt 7 opdelte gårde. I gårdene er der plads til ophold, barnevogne, cykelparkering samt anden udendørs aktivitet. Alle gårde har stenbelægninger og begrønning af forskellig karakter.

Gårdene er forsynet med et nyere skraldesugsystem.

Ejendommen har desuden i alt 6 åbne gårdarealer, der alle vender ud mod Skydebanegade. Alle gårde har stenbelægninger og begrønning af forskellig karakter, men fungerer primært som plads til cykelparkering.

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Gårdene fremstod under besigtigelse generelt i god stand. Bestyrelsen ytrede ønske om at udskifte deres nuværende nøglesystem til et nøgle/briksystem.

Vurdering

Gårdarealerne fremstår vel vedligeholdte. Bestyrelsen kan med fordel udskifte deres nøglesystem til et mere sikkert og brugervenligt nøgle/briksystem.

Arbejder nu

- Ingen bemærkninger

Fremtidige arbejder

- Udskiftning af låse til evt. nøglebrik system

Typiske skader**Eftersynsanvisning**

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
19.1	Udskiftning af låse til evt. nøglebrik system	1	Sum	500.000	2024
19.2	Istandsættelse af storskralderum	1	Sum	75.000	2026
19.3	Istandsættelse af beboerlokale	1	Sum	30.000	2022

Fotoregistrering: 19 - Private friarealer

Pos:	Registrering:	Foto:
19.1	Gård Ejendommen har i alt 7 opdelte gårde. I gårdene er der plads til ophold, barnevogne, cykelparkering samt anden uden-dørsaktivitet. Alle gårde har stenbelægninger og begrønning af forskellig karakter.	
19.2	Gård Ejendommen har i alt 7 opdelte gårde. I gårdene er der plads til ophold, barnevogne, cykelparkering samt anden uden-dørs aktivitet. Alle gårde har stenbelægninger og begrønning af forskellig karakter.	
19.3	Gård Ejendommen har i alt 7 opdelte gårde. Gårdene er forsynet med skraldesug.	
19.4	Gård(rum) Ejendommen har i alt 6 åbne gårdarealer, der alle vender ud mod Skydebanegade. Alle gårde har stenbelægninger og begrønning af forskellig karakter, men fungerer primært som plads til cykelparkering.	

Bygningsdelskort**20 - Byggeplads****Generel beskrivelse**

Der medtages byggepladsfaciliteter samt stillads for udførelsen af renovering af tag og udskiftning af vinduer (i år 2022-2023 og 2030)

Besigtigelse/observationer/oplysninger fra bestyrelse

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Arbejder nu

Byggepladsfaciliteter for renovering af tag og udskiftning af vinduer. Dette fastsættes som 6% af håndværkeromkostninger for arbejderne.

Beløb for stillads er et estimeret beløb.

Fremtidige arbejder

Stillads og byggepladsfaciliteter i år 2022-2023 og 2030.

Pos	Arbejde	Mængde	Enhed	Pris i alt kr.	Udføres
20.1	Byggepladsfaciliteter ifm. tag- vindues- og facaderenovering	1	Sum	750.000	2019
20.2	Stillads for renovering af tag, facader og vinduer	1	Sum	2.000.000	2019
20.3	Lift ifb. med partiel udskiftning af skifer	1	Sum	800.000	2022-2023
20.4	Byggepladsfaciliteter ifm. maler- behandling af trapper	1	Sum	202.800	2021
20.5	Stillads for udskiftning af vinduer	1	Sum	5.500.000	2030
20.6	Byggepladsfaciliteter ifm. udskiftning af vinduer	1	Sum	1.000.000	2030