

VEDLIGEHOELDESEPLAN FOR A/B Marguritten

Ny Carlsbergvej 16-20 1760 København V



DERFOR HAR DIN FORENING EN VEDLIGEHOELDESEPLAN

Den er et brugbart værktøj for at bestyrelsen kan varetage opgaven med at sikre foreningens største aktiv: Ejendommen og dens almene vedligeholdelse.

En vedligeholdelsesplan er en byggeteknisk gennemgang af din ejendom. Det vil sige, at hele ejendommen fra kælder til tag gennemgås af en byggeteknisk rådgiver – bl. a. tagkonstruktionen, facader, vinduer samt tekniske installationer o.lign. Planen strækker sig over en periode på 10 år, og vi anbefaler, at ajourføre planen mindst hvert 3. år, så den altid afslører den aktuelle tilstand af ejendommen.

En vedligeholdelsesplan sikrer det nødvendige overblik over din ejendoms vedligeholdelsestilstand, og præsenterer konkrete vedligeholdelsesarbejder, som er forudsætninger for, at ejendommen er et godt sted at bo, lever op til gældende lovgivning og optimerer ejendomsværdien.

En vedligeholdelsesplan er redskabet, der muliggør såvel et aktuelt som et langsigtet budget for ejendommen, så den er sikret både i dag og i fremtiden.

Udført af: Søren Tøttrup
st@kuben.dk
8833 2561

Kontrolleret af: SBR
Udført d.: juni 2009
Version: 01

EJENDOMSADMINISTRATION

Indholdsfortegnelse

Formål	3
Grundlag og forudsætninger	3
Fremtidsanalyse:	4
Konklusion/sammenfatning	5
Konklusion/sammenfatning for bygningsdele:	6
Det videre arbejde	12
Tilstandsvurdering af bygningen	13
01. Tagværk	13
02. Kælder / Fundering	18
03. Facade / sokkel.....	21
04. Vinduer	28
05. Udvendige døre	30
06. Trapper	32
07. Porte / Gennemgange.....	35
08. Etageadskillelser	36
09. WC / Bad	37
10. Køkken	39
11. Varmeanlæg	39
12. Afløb	40
13 Kloak	41
14 Vandinstallationer	42
15 Gas	43
16 Ventilation	44
17 El installation.....	45
18 Postkasse	46
19 Energimærkning	47
20 Udenomsarealer	48
21. Økonomi og 10-årig vedligeholdelsesplan.....	48

Formål

Formålet med nærværende bygningsgennemgang og redegørelse er at bedømme ejendommens vedligeholdelsesstand; herunder at vurdere og opstille en plan for de kommende vedligeholdelsesudgifter over en 10-årig periode.

Med vedligeholdelsesplanen som den "røde tråd" for den tekniske drift af ejendommen, kan der udføres en målrettet og optimal drift af denne.

Vedligeholdelsesplanen kan også bruges som planlægningsværktøj i forbindelse med ansøgninger om eventuelle tilskudsmidler.

Vedligeholdelsesplanen bør opdateres som minimum hvert 3 år. Herved kan der indarbejdes eventuelle nye eller ændrede ønsker til ejendommen samtidig med, at det vurderes, om der er planlagte arbejder, der som følge af ændrede forudsætninger skal udføres tidligere eller senere end oprindeligt fastsat.

Grundlag og forudsætninger

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet på baggrund af registreringer af KUBEN Ejendomsadministration A/S

Ejendommene har været besigtiget udvendig med tilhørende udenoms arealer og fællesarealer.

Bedømmelsen af den bygningsmæssige tilstand inklusive installationer er baseret på en visuel bedømmelse foretaget fra terrænniveau.

I forbindelse med den bygningsmæssige gennemgang er der *ikke* foretaget undersøgelser, som kræver indgreb i bygningen og dens konstruktioner og installationer som f.eks. boringer, nedbrydning af konstruktioner eller lignende.

El-installationerne er ikke blevet bedømt. El-installationerne anbefales gennemgået af en autoriseret el-installatør, for at skabe overblik over el-installationernes tilstand.

KUBEN Ejendomsadministration A/S har intet ansvar for forhold som ikke kan iagttages og vurderes på ovenstående grundlag.

KUBEN Ejendomsadministration A/S påtager sig intet ansvar overfor tredjemand i forbindelse med rådgivningen.

Rådgivningen ydes i overensstemmelse med ABR 89, idet KUBEN Ejendomsadministration A/S samlede ansvar er begrænset til tre gange honoraret for bygningseftersynet af nærværende ejendom.

Vurderingen af vedligeholdelsesudgifterne er foretaget på baggrund af ovennævnte bygningssyn samt erfaringer fra tilsvarende ejendomme.

Alle priser er vejledende overslagspriser, idet endelig fastsættelse af omkostningerne for de større arbejder vil kræve et nærmere projekt med indhentning af tilbud, ligesom prisen vil afhænge af det ønskede niveau for færdiggørelse af arbejderne.

Som grundlag for vedligeholdelsesrapporten har følgende været til rådighed:

Ejendommens bestyrelsesmedlem, kontaktperson

Thorbjørn Isholm Petersen
Ny Carlsberg Vej 20, 3.
1760 København V

- BBR meddelelse
- Rapport vedr. asbest
- Indeklima undersøgelse
- Termografirapport
- Situationsplan
- Kælderplan
- Snit
- Svamp
- Energimærkning, EMO rapport

Fremtidsanalyse:

- Taglejligheder
- Altaner
- Efterisolering
- Solenergi

Der er flere fremtidsmuligheder for ejendommen derfor forslår Kuben at I får udarbejdet en fremtidsanalyse.

Konklusion/sammenfatning**Beskrivelse af ejendommen**

Ejendom. opført i (årstal)	Antal ejendomme	Antal etager	Kælder	Tagetage
1906	3	5	1	0

Etageejendom opført i mursten og med Københavnertag beklædt med naturskifer og tagpap.

Ejendommens generelle tilstand:

Ejendom generelt i god stand, medmindre skade som kan udføres løbende.

Beskrivelse af fællesarealerne:

Belægning mod gade. Offentligt fortov og chausesten

Belægning i gård. Belægningssten og bede

Trapperum med trapper i træ.

Loftrum med beboerrum og tørrerum

Kælder med hobbyrum, vaskerum, cykelparkering

Fællesarealerne generelle tilstand:

Belægninger i rimelig stand med behov for punktvis opretning

Trapperum grundlæggende god stand men trænger til at blive istandsat.

Kælder generelt med opstigende grundfugt og behov for løbende istandsættelse.

Konklusion/sammenfatning for bygningsdele:

I rapporten benyttes følgende vurderinger af konstruktionernes/bygningsdelenes tilstand:

Vurdering	Betydning
Dårlig	Konstruktionen er nedbrudt og skal udskiftes.
Mindre god	Der er begyndende nedbrydning af konstruktionen, og der skal udføres vedligeholdelsesarbejde.
Normal	Konstruktionen er i normal stand alderen taget i betragtning.
God	Konstruktionen har løbende været vedligeholdt og fremstår i pæn stand.
Meget god	Konstruktionen er ny eller har løbende været vedligeholdt og fremstår ny eller nyistandsat.
Ingen bemærkning	

01. Tagværk	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	Brandkamme mod gård anbefales udført i 2010 og øvrigt tag i 2015.
02. Kælder / Fundering	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input checked="" type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	Skader på indvendige vægge Arbejdet anbefales udført inden 2018.

03. Facade/sokkel	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Facade mod gård anbefales udført i 2010 og facade mod gade i 2015.</p>
04. Vinduer	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Malerbehandling mod gård anbefales udført i 2010 + 5 / 7 år</p> <p>Malerbehandling mod gård anbefales udført i 2015 + 5 / 7 år</p>
05. Udvendige døre	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Malerbehandling af døre</p> <p>Arbejdet anbefales udført i 2014.</p>
06. Trapper	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input checked="" type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Lægning af linoleum anbefales udført i efterårsperioden 2009.</p> <p>Istandsættes af trapperum i perioden</p>

07. Porte / Gennemgange	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input checked="" type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	Efterisolering anbefales udført i 2014. Skader på indvendige vægge Arbejdet anbefales udført inden 2018.
08. Etageadskillelser	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input checked="" type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	Brandsikring Arbejdet anbefales udført i 2010.
09. WC og bad	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input checked="" type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	Undersøgelse af afløb Arbejdet anbefales udført i 2011.
10. Køkken	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	

11: Varmeanlæg	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	
12. Afløb	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	
13. Kloak	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input checked="" type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Ejendommens kloaker er ikke blevet bedømt, men det anbefales, at kloakken skyldes ren og kloakledningerne og brønde tv-undersøges for at konstatere installationens tilstand.</p> <p>Arbejdet anbefales udført i 2011.</p>
14. Vandinstallationer	<input type="checkbox"/> Ingen bemærkninger <input type="checkbox"/> Dårlig <input checked="" type="checkbox"/> Mindre god <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> God <input type="checkbox"/> Meget god	<p>Tæring på rør samt efterisolering</p> <p>Arbejdet anbefales udført i 2009.</p>

15. Gas	<input checked="" type="radio"/> Ingen bemærkninger <input type="radio"/> Dårlig <input type="radio"/> Mindre god <input type="radio"/> Normal <input type="radio"/> God <input type="radio"/> Meget god	
16. Ventilation	<input type="radio"/> Ingen bemærkninger <input type="radio"/> Dårlig <input checked="" type="radio"/> Mindre god <input type="radio"/> Normal <input type="radio"/> God <input type="radio"/> Meget god	<p>Rensning af kanaler</p> <p>Arbejdet anbefales udført i 2011.</p>
17. El-installationer	<input type="radio"/> Ingen bemærkninger <input type="radio"/> Dårlig <input checked="" type="radio"/> Mindre god <input type="radio"/> Normal <input type="radio"/> God <input type="radio"/> Meget god	<p>El-installationerne anbefales gennemgået af en autoriseret el-installatør, for at skabe overblik over el-installationernes tilstand.</p> <p>Arbejdet anbefales udført i 2011.</p>
18. Postkasser	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	<p>Hvis ja: Ingen bemærkning</p> <p>Hvis nej: I 2004 blev der vedtaget en lov, der betyder, at beboere i etageejendomme i Danmark skal have installeret postkasser i stueetagen i hver opgang senest 31/12-2009.</p>

19. Energimærkning	<input checked="" type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej	Hvis ja: Ingen bemærkning Hvis nej: Situationer, der udløser energimærkning Der skal udarbejdes en energimærkningsrapport vedr.: <input type="checkbox"/> Nybyggeri <input type="checkbox"/> Salg <input type="checkbox"/> Udleje <input type="checkbox"/> <u>Overdragelse af andel / anpart og regelmæssigt hver 5 år.</u> <u>Arbejdet anbefales udført i 2000.</u>
20. Udenoms arealer	<input checked="" type="radio"/> Ingen bemærkninger <input checked="" type="radio"/> Dårlig <input checked="" type="radio"/> Mindre god <input checked="" type="radio"/> Normal <input checked="" type="radio"/> God <input checked="" type="radio"/> Meget god	Oprettning af belægning Arbejdet anbefales udført inden 2019.

Det videre arbejde

Når I har modtaget rapporten med tilhørende vedligeholdelsesplan, skal der tages beslutninger om det videre forløb omkring ejendommens vedligeholdelse, herunder økonomi.

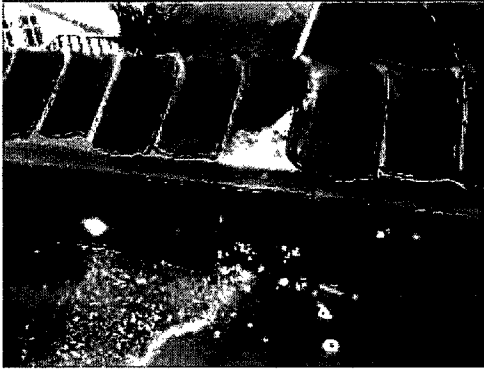
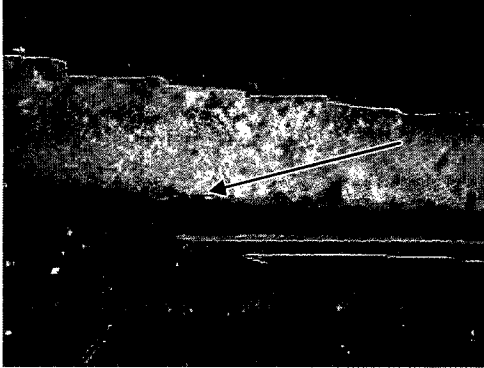

KUBEN Ejendomsadministration A/S har stor ekspertise i renovering og vedligeholdelse af ejendomme og påtager sig gerne gennemførelsen af de arbejder, som skal udføres på ejendommen. Ydelser kan bestå af:



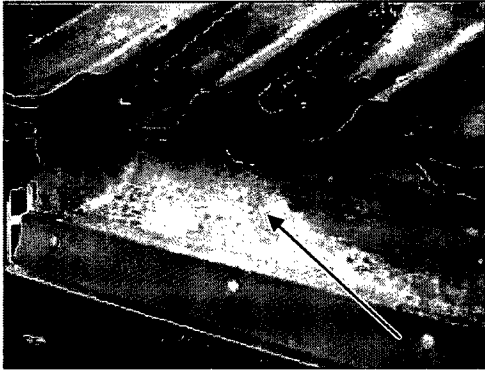

1. Deltagelse af teknikere ved budgetmøder
2. Deltagelse ved generalforsamling med teknisk information
3. Fastlæggelse af foreningens ønsker og istandsættelsesarbejder
4. Ansøgninger og forhandlinger med myndigheder.
5. Udarbejdelse af udbudsmateriale.
6. Indhentning af tilbud fra håndværkere.
7. Vurdering af indkomne tilbud samt forhandling med håndværkere og indstilling af tilbud til bestyrelsen.
8. Igangsætning af entreprisen.
9. Tilsyn, afholdelse og referering af byggemøder under arbejdets udførelse.
10. Attestering af fakturaer vedr. entreprisen
11. Afholdelse af afleveringsforretning inkl. udarbejdelse af afleveringsprotokol.
12. 1 års garantigennemgang af entreprisarbejdet.
13. 5 års garantigennemgang af entreprisarbejdet.
14. Inspektør for at sørge for, at ejendommen vedligeholdes efter forskrifterne.

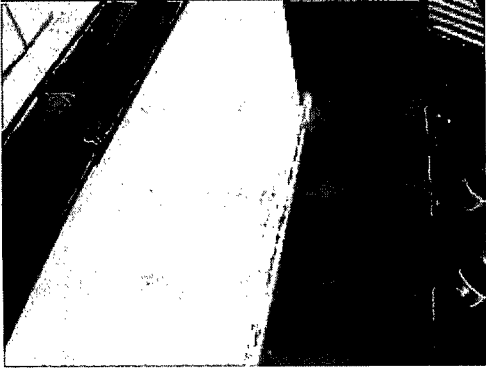

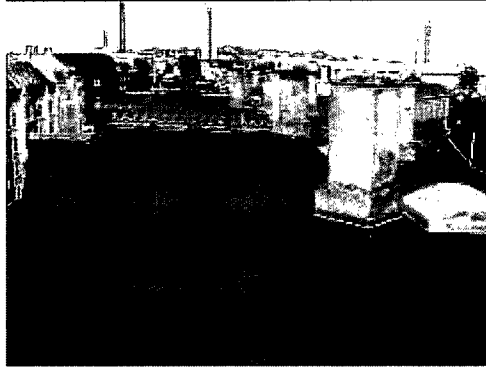
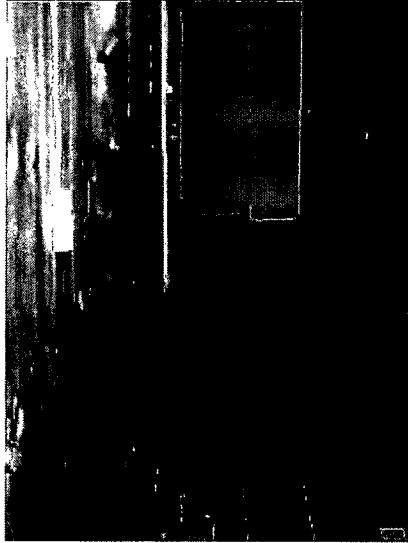
Teknisk bistand tilbydes foreningerne efter medgået tid eller for et honorar der svarer til et aftalt % af den samlede håndværker udgifter, helt afhængig af arbejdets omfang og karakter.

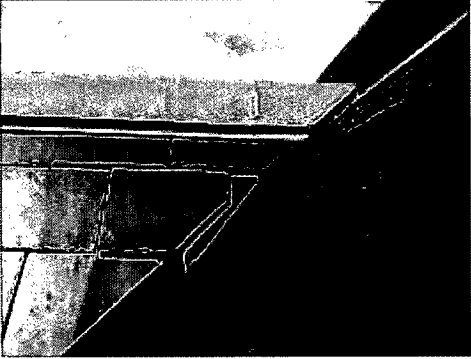
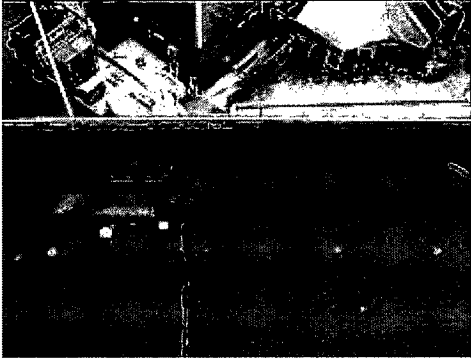
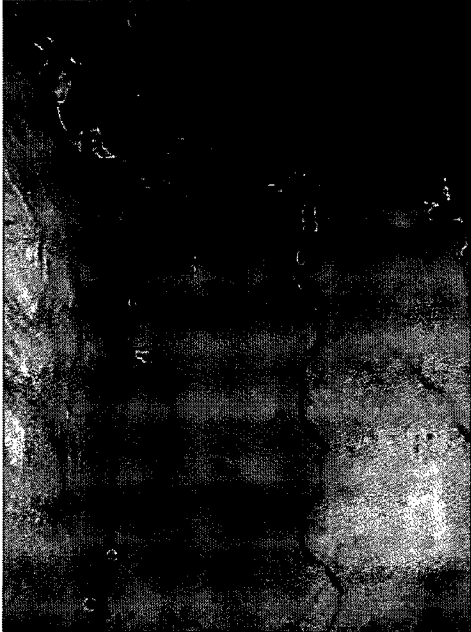
Til tryk af tegninger, beskrivelse og lign. afsættes normalt en aftalt beløb alt afhænge af omfang og udformning.

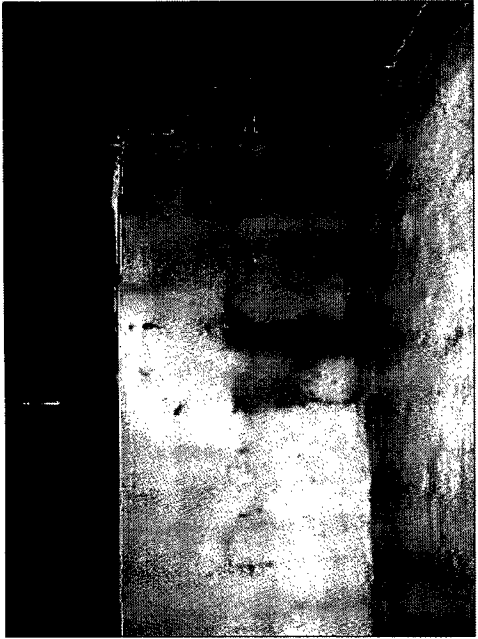

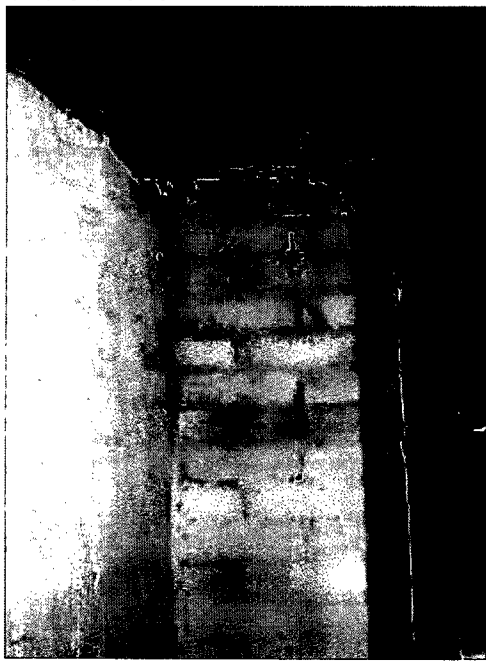
Tilstandsvurdering af bygningen

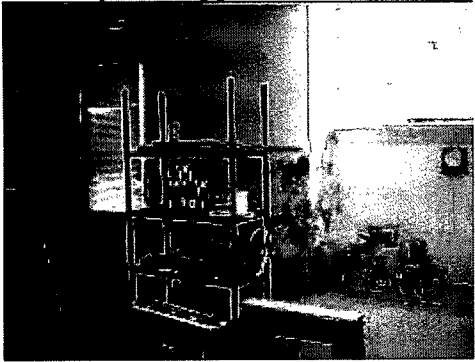
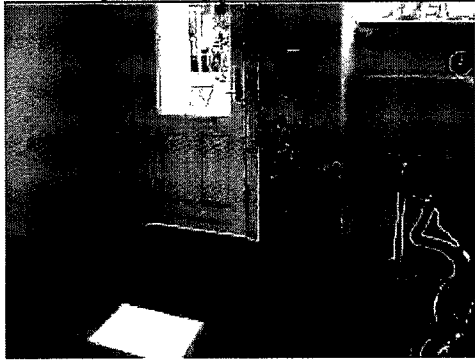
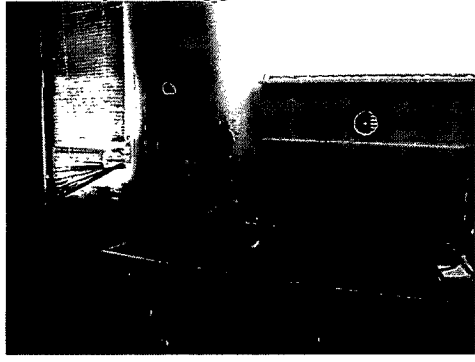
01. Tagværk	
Beskrivelse	
Københavner-tag med belægning af tagpap og eternitskifer.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Brandkamme 	Defekt tagsten på brandmur Anbefaling: Tagsten skal udskiftes
2. Brandkamme 	Zinkinddækning udført uden elastiske fuger. Fugen er åben for indtrængning af fugt. Anbefaling: Fugning langs zinkinddækning
3. Brandkamme 	Et af flere steder hvor overfladen på brandmur er nedslidt. Anbefaling: Filtning af overflader



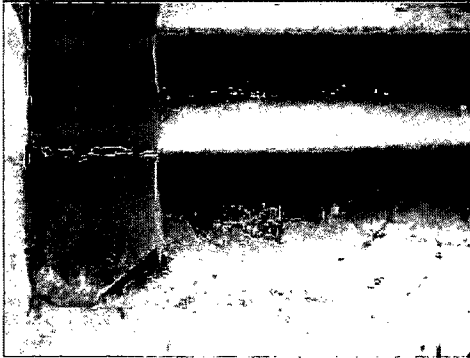

<p>4. Brandkamme</p> 	<p>Utæthed i indvendig hjørne mellem brandmur og skorsten.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Fjernelse af løs puds</p> <p>Filtning af overflader.</p>
<p>5. Brandkamme</p> 	<p>Zinkinddækning udført uden elastiske fuger.</p> <p>Zinkinddækning uden opbukning i fuger</p> <p>Fugen er åben for indtrængning af fugt.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Fjernelse af løs puds</p> <p>Fugning langs zinkinddækning</p>
<p>6. Brandkamme</p> 	<p>Løs puds på brandmur.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Fjernelse af løs puds</p> <p>Filtning af overflader</p>
<p>7. Tagkonstruktioner</p> 	<p>Tagkonstruktion i generel god stand</p>

<p>8. <u>Kviste, eks. vinduer</u></p> 	<p>Under vinduer er krydsfinerplade udsat for vejr og vind.</p> <p>Anbefaling: Malerbehandling af front på kviste</p>
<p>9. <u>Tagvinduer</u></p> 	<p>Tagvinduer i generel god stand.</p>
<p>10. <u>Skorstene</u></p> 	<p>Skorstene i generel god stand med kun mindre skader.</p> <p>Anbefaling: Fjernelse af løs puds Filtning af overflader</p>
<p>11. <u>Varmeisolering</u></p> 	<p>Etageadskillelse isoleret med ca 50-80 mm mineraluldsgranulat.</p>

<p>12. Tagdækninger</p> 	<p>Naturskifer generelt i god stand, med enkelt sten på kvist der ikke er sømmet fast.</p> <p>Anbefaling: Fastgørelse af skifersten.</p>
<p>13. Tagrender</p> 	<p>Tagrende uden korrekt faldretning. Begroning i tagrende. Risiko for opfugtning af facade.</p> <p>Mod gård er mindre holdbare tagvinduer i rimelig stand.</p> <p>Anbefaling: Ændring af rendejern. Udskiftning af tagrende.</p>
<p>14. Skorstenene</p> 	<p>Et af flere områder med opfugtet skorsten og løbesod.</p> <p>Risiko for opfugtning af omkringliggende trækonstruktion.</p> <p>På sigt mindre risiko for løbesod i øverste lejlighed.</p> <p>Tjærestofferne er ikke sunde og kan stort set ikke dækkes efterfølgende.</p> <p>Anbefaling: Etablering af skorstens hætter.</p>

<p>15. Skorstenene</p> 	<p>Et af flere områder med opfugtet skorsten og løbesod.</p> <p>Risiko for opfugtning af omkringliggende trækonstruktion.</p> <p>På sigt mindre risiko for løbesod i øverste lejlighed.</p> <p>Tjærestofferne er ikke sunde og kan stort set ikke dækkes efterfølgende.</p> <p>Anbefaling: Etablering af skorstens hætter.</p>
<p>16. Skorstenene</p> 	<p>Skorsten med mindre skader.</p> <p>Anbefaling: Fjernelse af løs puds Filtning af overflader</p>
<p>17. Skorstenene</p> 	<p>Et af flere områder med opfugtet skorsten og løbesod.</p> <p>Risiko for opfugtning af omkringliggende trækonstruktion.</p> <p>På sigt mindre risiko for løbesod i øverste lejlighed.</p> <p>Tjærestofferne er ikke sunde og kan stort set ikke dækkes efterfølgende.</p> <p>Anbefaling: Etablering af skorstens hætter.</p>

02. Kælder / Fundering	
Beskrivelse	
Kælder mod gård med beboer rum. Kælder mod gade med vaskeri og aktivitetsrum	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Kælderydervægge 	<p>Kælderydervægge med kraftigt opstigende grundfugt. Her er man op i mod naturens kræfter.</p> <p>Indvendige puds og overflader er for tætte og skydes af. Pudsen afbinder og smuldre. Plastmaling afskaller.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Undersøgelse og fugtsikring. Afrensning og etablering af speciel overflade.</p>
2. Kælderydervægge 	<p>Kælderydervægge med kraftigt opstigende grundfugt. Her er man op i mod naturens kræfter.</p> <p>Indvendige puds og overflader er for tætte og skydes af. Pudsen afbinder og smuldre. Plastmaling afskaller.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Undersøgelse og fugtsikring. Afrensning og etablering af speciel overflade.</p>
3. Kælderydervægge 	<p>Kælderydervægge med kraftigt opstigende grundfugt. Her er man op i mod naturens kræfter.</p> <p>Indvendige puds og overflader er for tætte og skydes af. Pudsen afbinder og smuldre. Plastmaling afskaller.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Undersøgelse og fugtsikring. Afrensning og etablering af speciel overflade.</p>

<p>4. Kælderlofter</p> 	<p>Et af flere huller i lofter.</p> <p>Anbefaling: Skal lukkes med puds for brandsikring.</p>
<p>5. Udvendige trapper</p> 	<p>En af flere defekte overflader på de udvendige trapper.</p> <p>Anbefaling: Reparation af overflader</p>
<p>6. Udvendige trapper</p> 	<p>En af flere defekte overflader på de udvendige trapper.</p> <p>Anbefaling: Fjernelse af løse områder Reparation af overflader</p>
<p>7. Fugtisolering under terræn</p> 	<p>Tegn på etableret grundmursplade langs gade-facaden.</p> <p>Grundmursplader mindsker generelt indtrængning af fugt fra terræn, men ikke opstigende fugt under bygningen.</p> <p>Anbefaling: Løbende reparation af overflader på sokkel/facade. Fugtsikring af opstigende fugt.</p>

8. Kældergulve



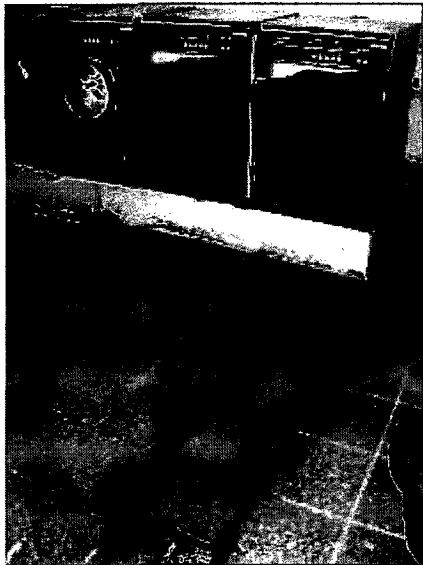
Kældergulve er generelt oprindelig og dårlig stand.

Træværk til beboerrum er korrekt afskåret over gulv så råd/skader mindskes.

Anbefaling:

Opretning og overfaldebehandling.

9. Vaskerum



Fugt fra vaskerum er for høj i kælderum på grund af stående vand på gulve i vaskerum

En af flere defekte overflader på de udvendige trapper.

Anbefaling:

Bedre ventilation for at undgå råd/skader

Fjernelse af vand fra gulv

10. Vaskerum



Det tyder på at vandet kommer fra kondens-tørremaskiner.

Hele den forhøjede betonflade står med vand og bagved er vand i for store mængder,

Anbefaling:

Reparation/udskiftning ved/af tørremaskiner.

03. Facade / sokkel**Beskrivelse**

Underfacader i kvader/puds, overfacade i blank murværk af røde sten - og gule sten mod gård.

Registreringer**Vurderinger og anbefalinger**

1. Karnapper mod gade



Karnapper er generelt i god stand med overfladeskader på enkelte mursten. Gesimsbånd med begyndende mindre revner.

Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer.

2. Karnapper mod gade



Karnapbunde generelt i rigtig god stand.

Kun minemale begyndende skader på øverste skråkant er konstateret.

Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer.

3. Overfacade mod gade



Murværk er generelt i god stand med overfladeskader på enkelte mursten. Gesimsbånd med begyndende mindre revner.

Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer.

Behandling med kalkvand på skadede sten.

4. Overfacade mod gade



Murværk er generelt i god stand. Et af flere lidt større områder med overfladeskader på mursten. Sålænke med begyndende mindre revner.

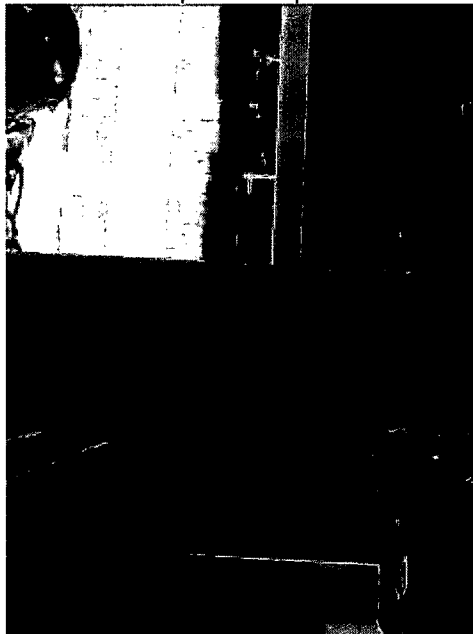
Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer.

Udskiftning af beskadigede sten, såfremt præcis samme type sten og udsendende kan opnås.

Behandling med kalkvand på skadede sten.

5. Gesimsbånd på karnap



Når revner er større end hårfine revner kan vand kombineret med kraftigt frost skubbe større dele af gesimsbåndet af. I værste fald med risiko for personskade.

Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer.

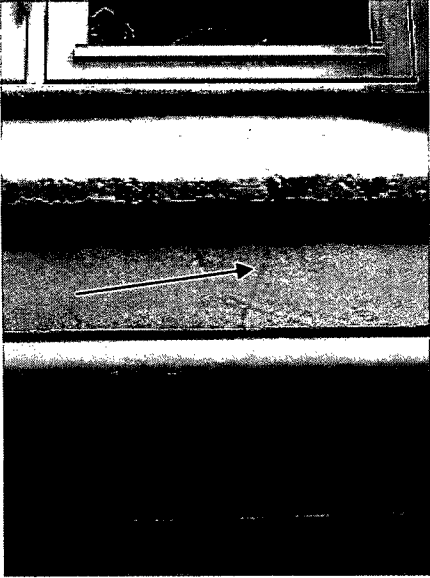
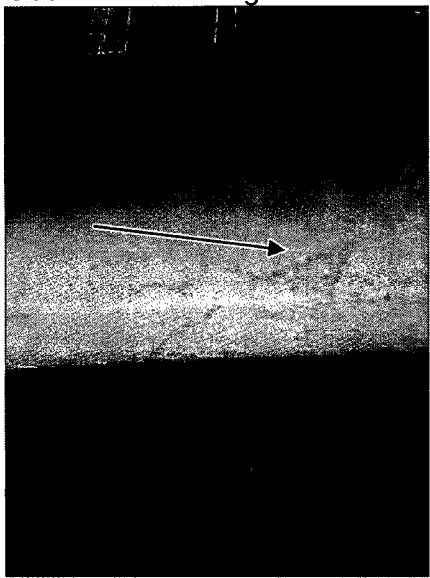
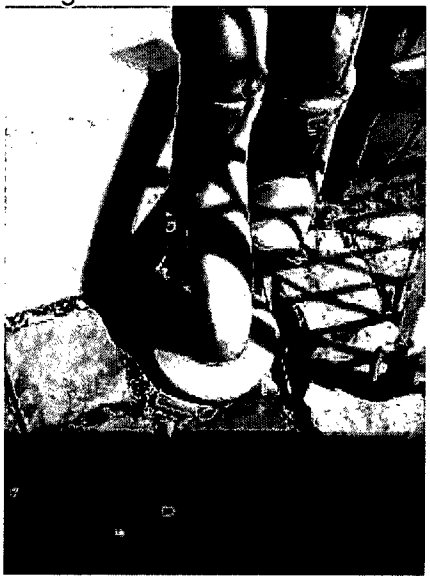
6. Gesimsbånd mod gade



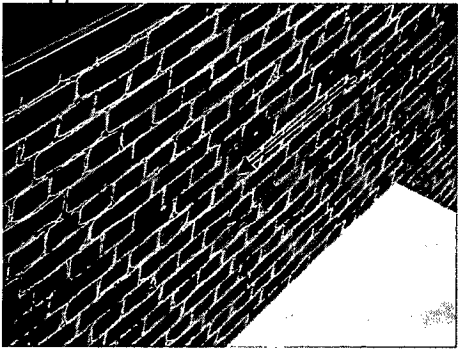
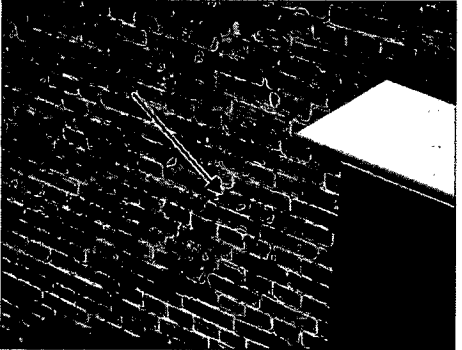





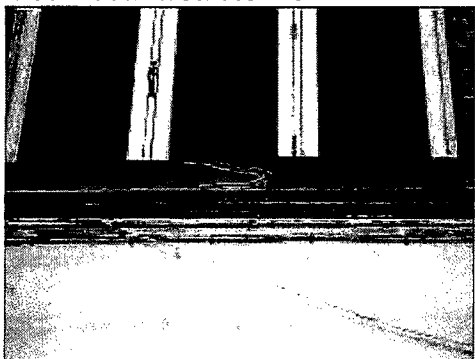
Flere hårfine revner på gesimsbånd under vinduer.



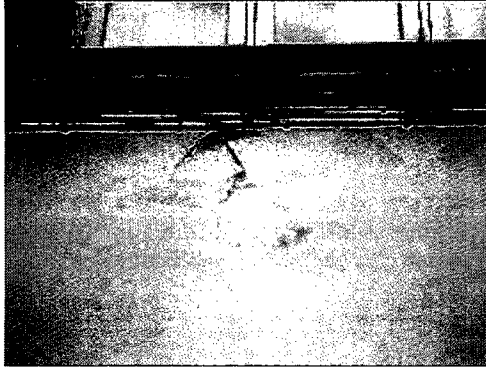

Anbefaling:

Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer

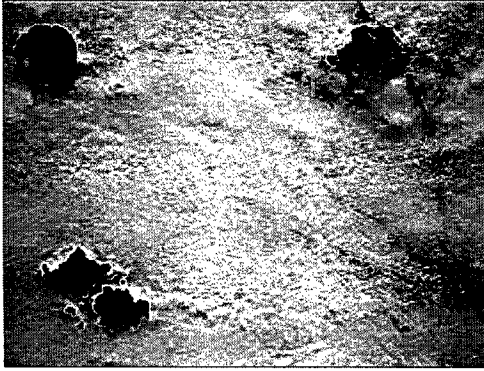
<p>7. Gesimsbånd mod gade</p> 	<p>Flere hårfine revner på gesimsbånd under vinduer.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer</p>
<p>8. Gesimsbånd mod gade</p> 	<p>Flere hårfine revner på gesimsbånd under vinduer.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Planlæg reparation sammen med malerbehandling af vinduer</p>
<p>9. Øvrigt facade / sokkel</p> 	<p>Naboens nedløb er ikke ført til kloak. Ved nedbør vandet ud over chassesten og fjerner gruset mellem stenene.</p> <p>Fugten bibringer til opfugtning af fundamentet og indvendige afskallinger af puds og maling.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Med accept fra nabo tilsluttes nedløb og belægning reetableres.</p>

<p>10. Facade mod gård</p> 	<p>Flere beboer har vist interesse for individuelle altaner og foreningen har indhentet tilbud.</p> <p>Arbejdet vil ændre facaden og også omfanget af vedligeholdelsesarbejder.</p> <p>Vedligeholdelsesarbejder er derfor med visse forbehold men oplyses uden hensyntagen til ukendt placering af altaner.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Kuben vil gerne bistå og rådgive foreningen i evt. altanprojekt.</p>
<p>11. Facade mod gård</p> 	<p>På den øverst del af trappetårne er tidligere udført ekstra fugning. Denne fugning er udført i et tyndt lag som flere steder er løs eller er faldet af.</p> <p>Det tyder ikke på at der er fortaget udkrasning iht. Teknologisk Instituts anbefalinger.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Udkrasning min. 25 mm og omfugning</p>
<p>12. Trappetårne</p> 	<p>Flere steder på trappetårne er gennemgående revner. Revner er synlige indvendigt.</p> <p>Murværket kan ikke tage de spændinger der er i konstruktionen. Ved indtrængende vand ødelægges både udvendig og indvendige overflader.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Armering og omfugning. Reparation af overflader.</p>
<p>13. Trappetårne</p> 	<p>Flere steder på trappetårne er gennemgående revner. Revner er synlige indvendigt.</p> <p>Murværket kan ikke tage de spændinger der er i konstruktionen. Ved indtrængende vand ødelægges både udvendig og indvendige overflader.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Armering og omfugning. Reparation af overflader.</p>

<p>14. Gesimsbånd/sålbænke</p> 	<p>Der er generelt skader på hovedgesims mod gården. Større gennemgående revner kan medføre opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Reparation af gesimbånd/sålbænke</p>
<p>15. Underfacade / sokkel</p> 	<p>Mange områder er underfacade er med puds-skader og afskallet maling.</p> <p>Vedvarende fugt nedbryder bindemidlet i pudsen som afstøder malingslaget. Det tyder på at overfladen ikke er tilstrækkelig diffusionsåben.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Undersøgelse</p> <p>Ændring og reparation af underfacade</p>
<p>16. Gesimsbånd/sålbænke</p> 	<p>En af flere skader på hovedgesims mod gården. Større gennemgående revner kan medføre opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Reparation af gesimbånd/sålbænke</p>
<p>17. Gesimsbånd/sålbænke</p> 	<p>En af flere skader på hovedgesims mod gården. Større gennemgående revner kan medføre opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Reparation af gesimbånd/sålbænke</p> <p>Ved montering af altan skal kabler omlægges.</p>

<p>18. Gesimsbånd/sålbænke</p> 	<p>En af flere skader på hovedgesims mod gården. Større gennemgående revner kan medføre opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling: Reparation af gesimbånd/sålbænke</p>
<p>19. Underfacade / sokkel</p> 	<p>En af flere er underfacade er med pudsskader og afskallet maling.</p> <p>Vedvarende fugt nedbryder bindemidlet i pudsen som afstøder malingslaget. Det tyder på at overfladen ikke er tilstrækkelig diffusionsåben.</p> <p>Anbefaling: Undersøgelse Ændring og reparation af underfacade</p>
<p>20. Øvrigt facader / sokkel</p> 	<p>En af flere skader på hovedgesims mod gården. Større gennemgående revner der medfører opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling: Reparation af gesimbånd/sålbænke</p>
<p>21. Øvrigt facader / sokkel</p> 	<p>En af flere skader på hovedgesims mod gården. Skaderne større gennemgående revner der medføre opfugtning af murværk. Opfugtningen medfører afskallinger af facadepuds og maling. Opfugtning kan give indvendige skader og i nogen tilfælde skimmelsvamp og dårligt indeklima.</p> <p>Anbefaling: Reparation af gesimbånd/sålbænke</p>

22. Underfacade / sokkel



En af flere områder er underfacade er med pudsskader og afskallet maling.

Vedvarende fugt nedbryder bindemidlet i pudsen som afstøder malingslaget. Det tyder på at overfladen ikke er tilstrækkelig diffusionsåben.

Anbefaling:

Undersøgelse

Ændring og reparation af underfacade

23. Underfacade / sokkel



Mange områder er underfacade er med pudsskader og afskallet maling.

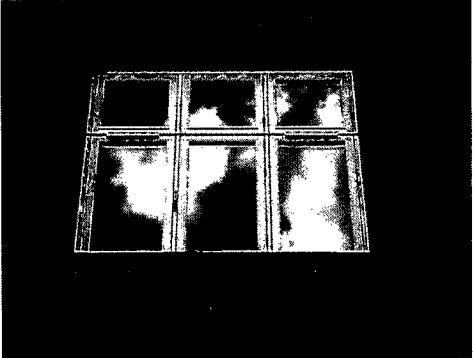


Vedvarende fugt nedbryder bindemidlet i pudsen som afstøder malingslaget. Det tyder på at overfladen ikke er tilstrækkelig diffusionsåben.

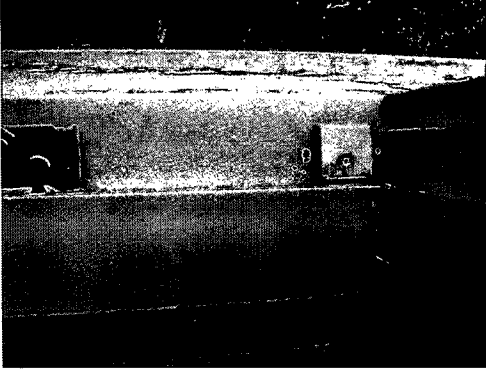

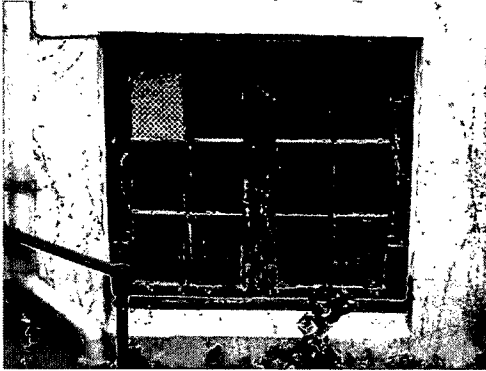

Anbefaling:



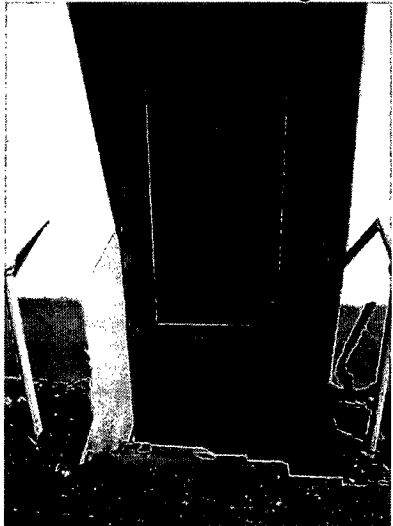
Undersøgelse

Fugtsikring

Ændring og reparation af underfacade

04. Vinduer	
Beskrivelse	
Trævinduer med termoruder og spalteventil, enkelte originale vinduer i kælder mod gård.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Vinduer i facade 	Trævinduer med termoruder og spalteventil i generelt god stand. Termoruder er ældre end garantiperioden og der må i fremtiden påregnes et kommende antal punkterede ruder. Anbefaling: Undersøgelse inden malerbehandling
2. Vinduer ved karnap 	I karnap er bibeholdt indvendige forsatsruder, hvilket giver lyd reduktion. Anbefaling: Ved fugt mellem termorude og forsatsruder skal spalteventil være åben eller indvendig tætningsliste skal fjernes delvist
3. Vinduer ved karnap 	Kondens på kolde ydervægge kan give mindre områder med skimmelsvamp. Anbefaling: Udluftning og opvarmning. Hvis man ikke har allergi kan man afrense skimmel med Rodalon.

<p>4. Vinduer</p> 	<p>En af flere bundlister der trænger til grunding og malerbehandling.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Malerbehandling af vinduer mod gården først</p> <p>Malerbehandling af vinduer mod gade senere.</p>
<p>5. Vinduer i tagkviste</p> 	<p>Krydsfinerplade under kviste er meget udsat og pladen trænger til malerbehandling.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Malerbehandling ved anden brug af lift eller malerbehandling med vinduer mod gade</p>
<p>6. Kældervinduer mod gård</p> 	<p>Rude itu i kældervindue. Generelt god ventilation i vinduer med rist.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Udskiftning af rude ved glarmester.</p> <p>Malerbehandling af vinduer i perioden.</p>
<p>7. Vinduer mod gården</p> 	<p>Trævinduer med termoruder og spalteventil i generelt god stand. Termoruder er ældre end garantiperioden og der må i fremtiden påregnes et kommende antal punkterede ruder.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Undersøgelse inden malerbehandling</p>

05. Udvendige døre	
Beskrivelse	
Oprindelige indgangsdøre, nyere fyldningsdøre mod gade og enkelt oprindelige døre mod gård	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
<p>8. Indgangsdøre mod gade</p> 	<p>Oprindelig døre i god stand med bundskinne. Enkelte døre svære at åbne. Anbefaling: Gennemgang af funktion og mindre reparationer inden malerbehandling</p>
<p>9. Kælderdøre mod gade</p> 	<p>Nyere fyldningsdøre i generel god stand med mindre slidskader på lister. Karme direkte op af fugtigt murværk. Anbefaling: Undersøgelse af evt. rådskade på karme inden malerbehandling i perioden</p>
<p>10. Kælderdøre til rum mod gade</p> 	<p>Nyere fyldningsdør i generel god stand med mindre slidskader på lister. Karme direkte op af fugtigt murværk. Anbefaling: Undersøgelse af evt. rådskade på karme inden malerbehandling i perioden</p>

11. Kælderdøre til rum mod gård



Oprindelig fyldningsdør i rimelig god stand med dækkende maling udvendigt.

Karme direkte op af fugtigt murværk.

Anbefaling:

Undersøgelse af evt. rådske på karme inden malerbehandling i perioden

12. Øvrigt udvendige døre



Nyere fyldningsdør i rimelig god stand med dækkende maling udvendigt og god ventilationsrist.

Karme direkte op af fugtigt murværk.

Anbefaling:

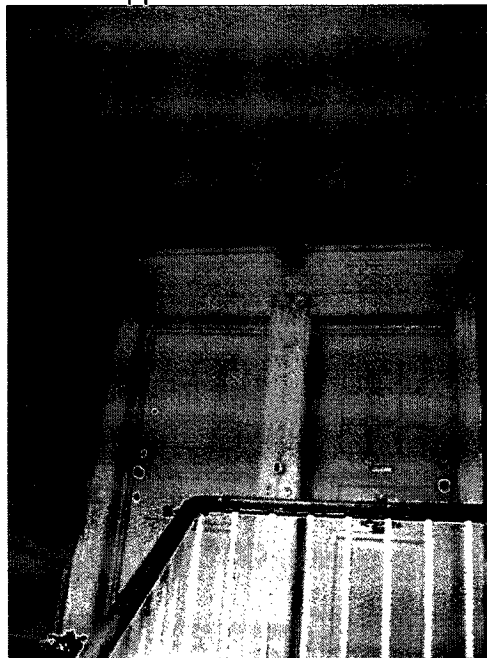
Undersøgelse af evt. rådske på karme inden malerbehandling i perioden

06. Trapper**Beskrivelse**

Hovedtrapperum med lakeret ligeløbs trappe og reposer, snoet bagtrappe

Registreringer**Vurderinger og anbefalinger**

1. Hovedtrapper



Hovedtrapper er istandsæt for ca 10 årsiden og i generel god stand med lidt slidt og beskidte overflader.

Mærke i loft.

Anbefaling:

Mindre istandsættelse i perioden

2. Overflader hovedtrapperum



En af flere revner skader under trappeløb.

Anbefaling:

Mindre reparation og istandsættelse i perioden

3. Overflader på trapperepose

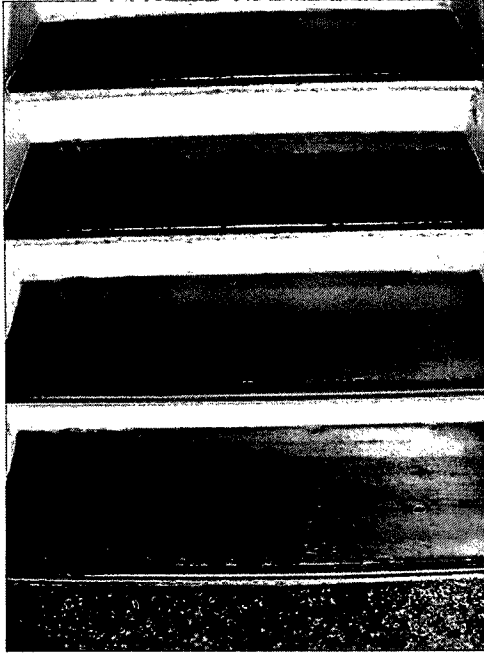


Nuværende lak på reposer er gennemslidt på udsatte steder og underliggende træ bliver ødelagt og misfarvet.

Anbefaling:

Afslibning og lakering, - eller måske bedre en fremtidig overflade med linoleum.

4. Overflader på trappetrin

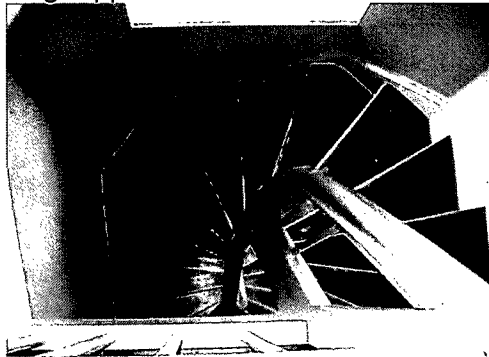


Nuværende lak på trin er gennemslidt på udsatte steder og underliggende træ bliver ødelagt og misfarvet.

Anbefaling:

Afslibning og lakering, - eller måske bedre en fremtidig overflade med linoleum.

5. Bagtrapperum



Bagtrapperum i rimelig stand med fugtskader øverst og nederst.

Anbefaling:

Mindre istandsættelse i perioden

6. Bagtrapperum nederst



Det er helt naturligt at den opstigende grundfugt søger ind mod det lidt varmere bagtrapperum.

Når overfladerne her er for tætte afbinder mørtlen og store partier af puds og maling afstødes.

Nederst del af træ/vanger er udsatte for fugt fra de fugtige vægge og skal løbende kontrolleres for fugtskader. Der er tidligere behandlet med Borakol eller lign. Virkning er kun ca. 5 år

Anbefaling:

Delvis fjernelse af tætte overflader og etablering af diffusionsåben puds og kalk.

Løbende behandling af træ/vanger og reparationer af vægoverflader.

7. Bagtrapperum nederst



Øverst del af bagtrapperum er med fugtskader fra udvendigt murværk.

Ved de gennemgående revner siver vand ind og opfugtet den indvendig puds. Mørtlen afbinde og malingslaget afstødes.

Anbefaling:

De udvendige områder skal udføres med armering og omfugning.

De indvendig områder afhugges og udføres i hydraulisk puds før malerbehandling. Der etableres evt. åbne studsfiger for udtørring

8. Bagtrapperum nederst

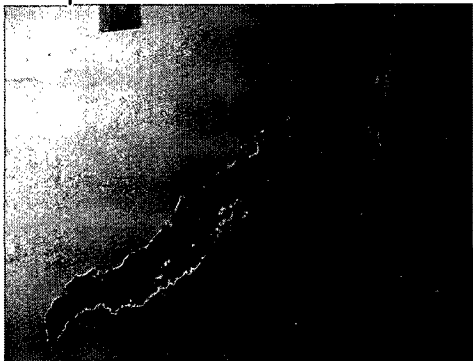

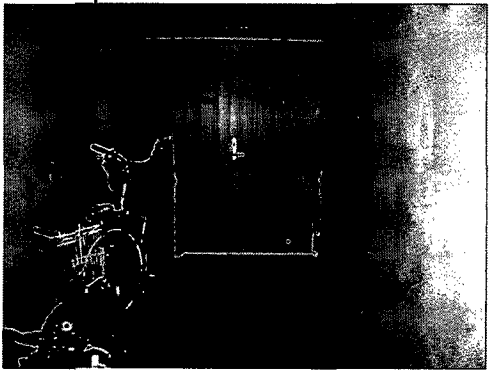


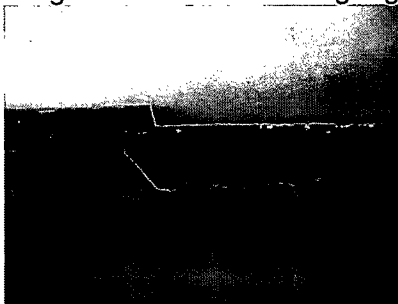

Et af flere områder med opstigende grundfugt.



Anbefaling:

Delvis fjernelse af tætte overflader og etablering af diffusionsåben puds og kalk.

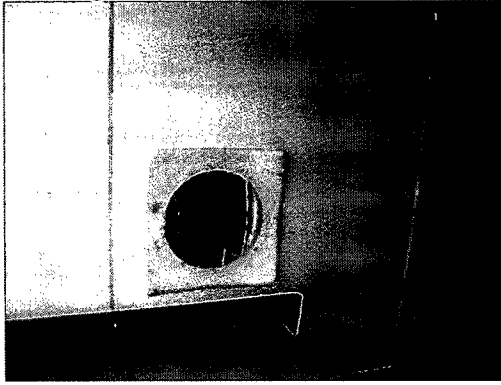
Løbende behandling af træ/vanger og reparationer af vægoverflader.

07. Porte / Gennemgange	
Beskrivelse	
Flere gennemgange til gården, ingen port til gården.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Ramper for renovation 	Et af flere områder med opstigende grundfugt. Anbefaling: Delvis fjernelse af tætte overflader og etablering af diffusionsåben puds og kalk. Løbende behandling af træ/karme og reparationer af vægoverflader.
2. Porte 	Et af flere områder med opstigende grundfugt. Anbefaling: Delvis fjernelse af tætte overflader og etablering af diffusionsåben puds og kalk. Løbende behandling af træ/karme og reparationer af vægoverflader.
3. Døre i portrum 	Et af flere områder med opstigende grundfugt. Anbefaling: Delvis fjernelse af tætte overflader og etablering af diffusionsåben puds og kalk. Løbende behandling af træ/karme og reparationer af vægoverflader.

08. Etageadskillelser	
Beskrivelse	
Etageadskillelse med bjælkelag og indskud samt pudsede lofter.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Etageadskillelse i mellemgange 	Der er et rimeligt varmetab for beboer over uisolerede gennemgange. Anbefaling: Efterisolering i skiftende tykkelser pga. af døre samt loft overflade f.eks. i hvid Internit plade.
2. Etageadskillelse i kælderum 	En af flere huller i loftet i kælder, skal brandsikres. Anbefaling: Lukning ved pudsning og hvidtning

09. WC / Bad	
Beskrivelse	
Individuelle badeværelser med støbt etageadskillelse	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Badeværelser 	Badeværelser er istandsat individuelt. Her i rimelig god stand. Anbefaling: Undgå installationer med kobber
2. Vægge, inklusiv overflader 	Andelshaver skal sikre god vedligeholdelse og at fuger er tætte således at foreningens underliggende konstruktioner ikke skades.

3. Naturlig ventilation



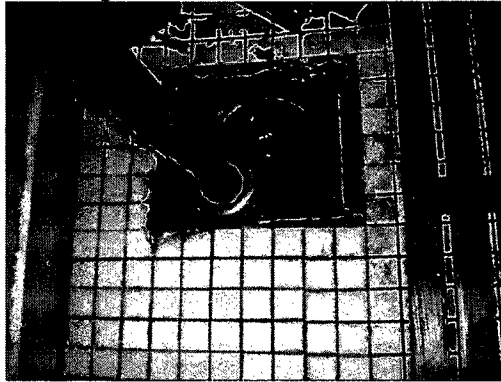
Ventilation/riste skal sikre at fugtige luft føres uhindret op over tag.

Riste skal være direkte forbundet til udluftningskanalen for at undgå fugtskader over loft.

Anbefaling:

Kontrol og rensning

4. Afløb i gulv

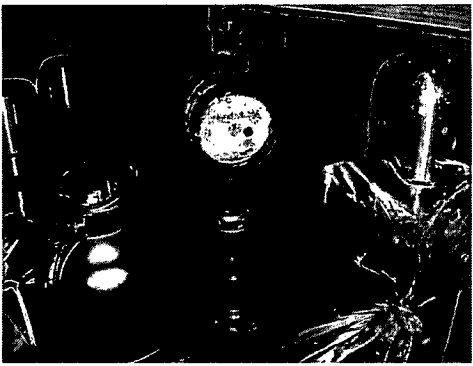



Mange afløb fra brusesteder bliver udført forkert. Afløb er her delt inde i konstruktionen.

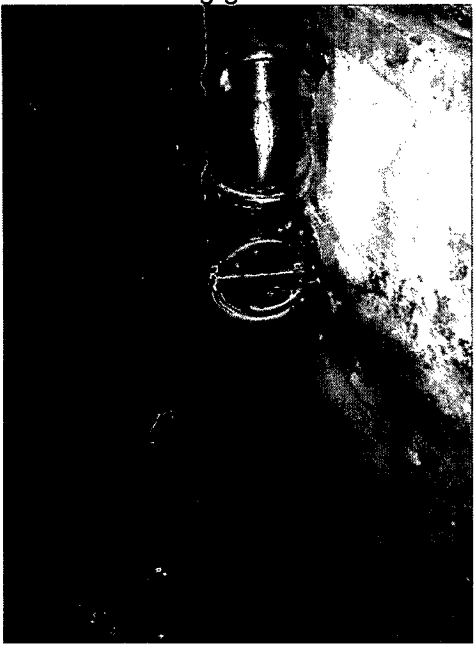
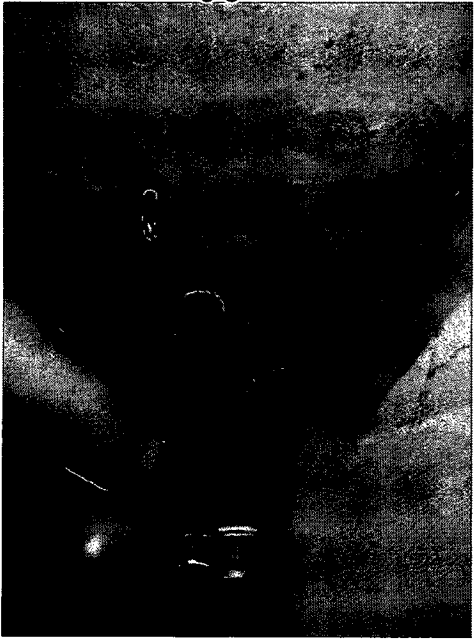
Anbefaling:


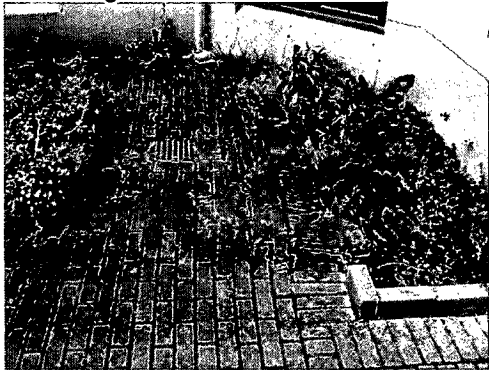
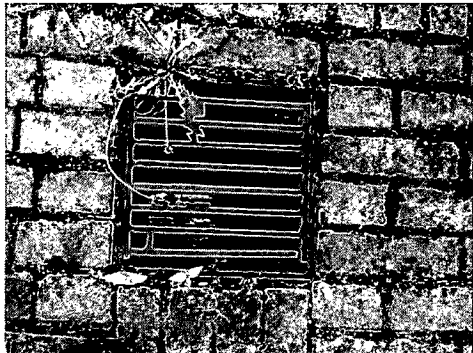
Kontrol om afløb er lovligt udført

Vi anbefaler andelshaverne at bruger SBI 200 VÅDRUM samt BYG-ERFA Erfaringsblad 02.09.26

10. Køkken	
Beskrivelse Individuelle rammekøkkener eller elementkøkkener	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
<p>1. Køkken</p> 	<p>Vand inde i defekt måler. Anbefaling: Udskiftning af målerenhed.</p>
<p>2. Køkken</p> 	<p>Ikke alle lejligheder er besigtiget. Forbedringer udføres normalt af beboerne Anbefaling: Isolering af væg under vinduer. Følgearbejder ved udskiftning af køkkenfaldstamme. For at forbedre fugtigt indeklima kan fælles installation af emhætter til ventilationsanlæg anbefales. Elinstallation skal udføres med jordforbindelse af aut. installatør.</p>

11. Varmeanlæg	
Beskrivelse Varmerum var aflåst og er derfor efter aftale ikke besigtiget.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger

12. Afløb	
Beskrivelse	
Afløb med individuelle løsninger, faldstammer af rustfri stålør fra kæder til over tag.	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Faldstammer og grenør 	Faldstammerne er generelt udskiftede til rustfri stålør og i generelt god stand.
2. Faldstammer og grenør 	Fugtskade ved gennemføring af faldstamme. Anbefaling: Kontrol af området fra lejligheden ovenover.

13 Kloak	
Beskrivelse	
Oprindelig kloakledninger med delvist udskiftede dele øverst og dæksler/riste	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
<p>1. Kloak og brønde</p> 	<p>Utætheder på kloakrør eller brønde kan fjerne underlaget for belægning.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Tv inspektion af kloakledninger samt undersøgelse af brønde</p>
<p>2. Kloak og brønde</p> 	<p>Utætheder på kloakrør eller brønde kan fjerne underlaget for belægning.</p> <p>Anbefaling:</p> <p>Tv inspektion af kloakledninger samt undersøgelse af brønde</p>
<p>3. Brønde</p> 	<p>Riste og dæksler ligger generelt godt i belægning.</p>

14 Vandinstallationer

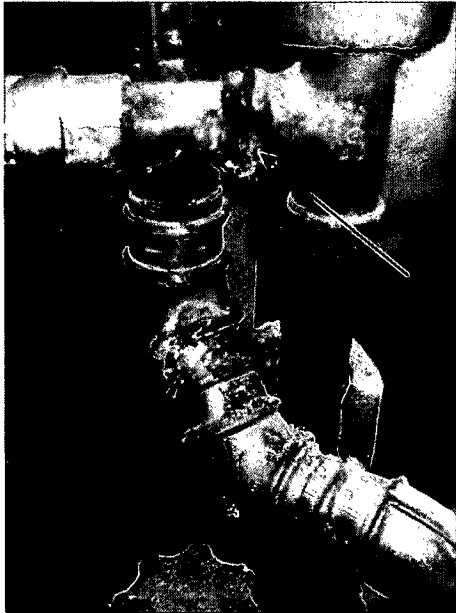
Beskrivelse

Hovedstreng i galvaniserede rør og delvist udskifte rustfri rør.

Registreringer

Vurderinger og anbefalinger

1. Vandinstallation



Tæring i galvaniseret rørinstallation.
Rimelig ny vandinstallation i kobberør.
Risiko for ion tæring i galvaniserede rør.

Anbefaling:
Udskiftning af rørdele
Undgå vandinstallation i kobberør.
Brug rustfri rør
Efterisolering af rørføring

2. Vandinstallation



Mangler ion sikring mellem kobberør og galvaniseret rør.

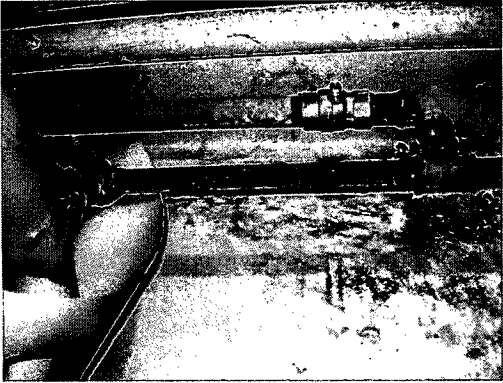
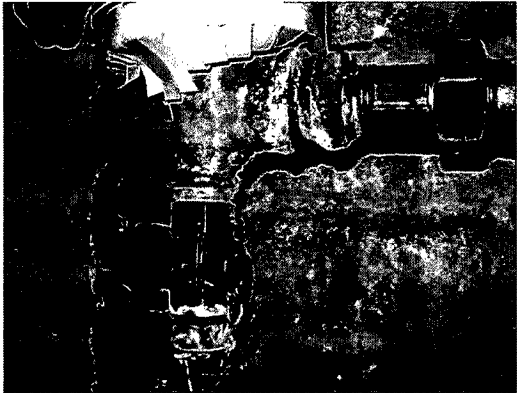
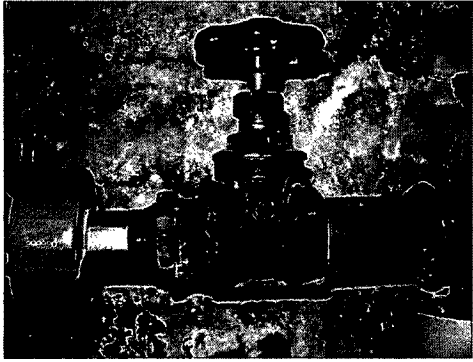
Anbefaling:
Ion sikring med Pex rør forbindelse.

3. Vandinstallation



Tæring i galvaniseret rørinstallation.
Risiko for ion tæring i galvaniserede rør.

Anbefaling:
Udskiftning af rørdele
Undgå vandinstallation i kobberør.
Brug rustfri rør
Efterisolering af rørføring

<p>4. Vandinstallation</p> 	<p>Tæring i galvaniseret rørinstallation. Risiko for ion tæring i galvaniserede rør.</p> <p>Anbefaling: Udskiftning af rørdele Undgå vandinstallation i kobberør. Brug rustfri rør Efterisolering af rørføring</p>
<p>5. Vandinstallation</p> 	<p>Tæring i galvaniseret rørinstallation. Risiko for ion tæring i galvaniserede rør.</p> <p>Anbefaling: Udskiftning af rørdele Undgå vandinstallation i kobberør. Brug rustfri rør Efterisolering af rørføring</p>
<p>6. Vandinstallation</p> 	<p>Tæring i galvaniseret rørinstallation. Risiko for ion tæring i galvaniserede rør.</p> <p>Anbefaling: Udskiftning af rørdele Undgå vandinstallation i kobberør. Brug rustfri rør Efterisolering af rørføring</p>

<p>15 Gas</p>	
<p>Beskrivelse Gas installation er ikke besigtiget.</p>	
<p>Registreringer</p>	<p>Vurderinger og anbefalinger</p>

16 Ventilation

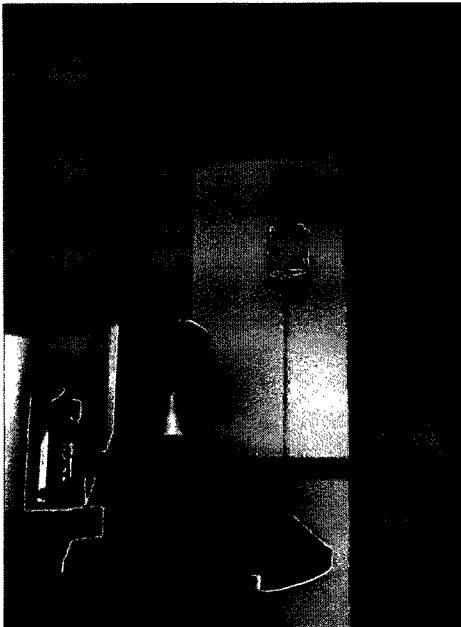
Beskrivelse

Oprindelig naturlig udluftning i kanaler ført over tag.

Registreringer

Vurderinger og anbefalinger

1. Kanaler



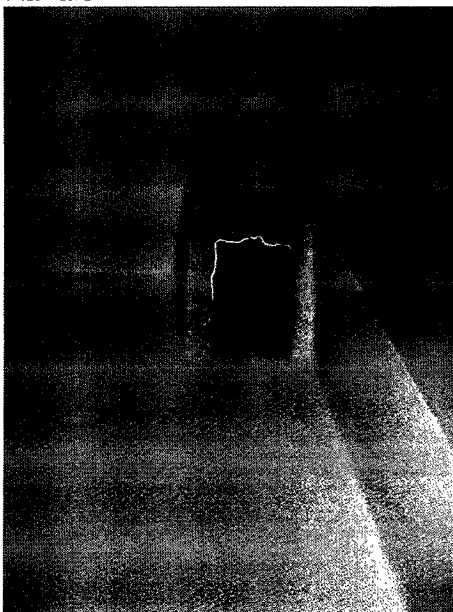
Udluftningskanal med lukket luge giver ikke tilstrækkelig mulighed for luftskifte.

Bliver måske ikke åbnet fordi kanalen er urenset og skidt derved kommer ned i køkkenet.

Anbefaling:

Rensning af kanal og åbne riste.


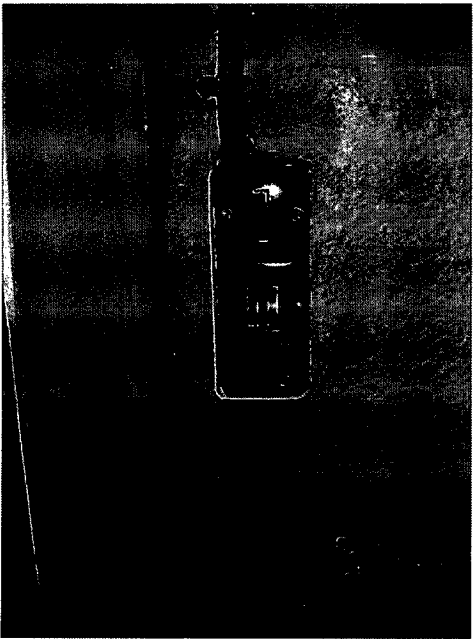
2. Kanaler

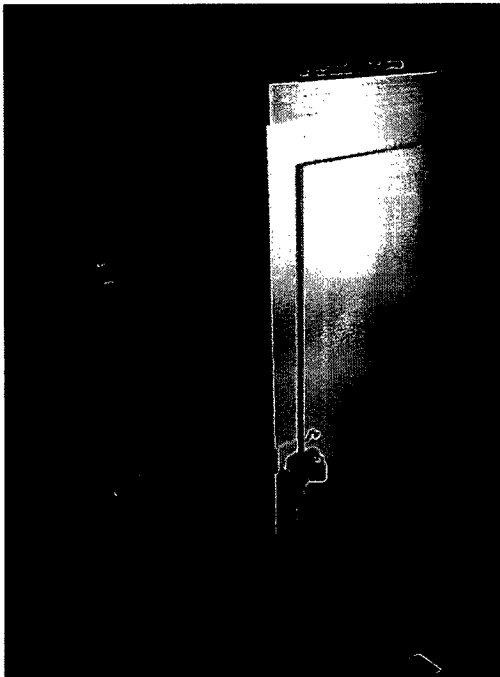


Kanal i normal funktion.


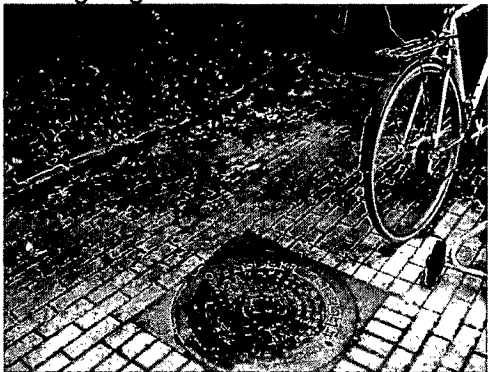
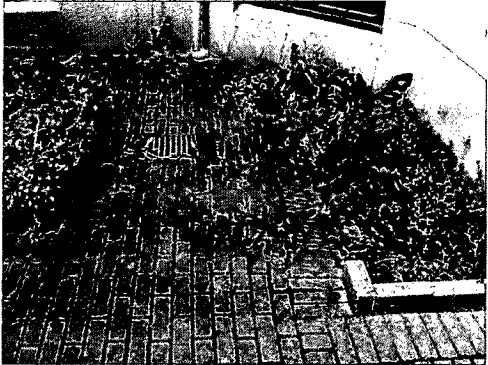
Anbefaling:

Rensning af kanal

17 El installation	
Beskrivelse	
Elinstallationer med oprindelige ledninger men med overvægt af skiftede kabler og kontakter	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Lysarmaturer for indvendig belysning 	En blanding af nyere lamper delvis med sparepære og oprindelige lamper med glødepære Anbefaling: Løbende udskiftning til sparepære eller LED/diodepærer.
2. Kontakter 	Kontakter i kælder uden jordforbindelse. Risiko for personskade Anbefaling: Udskiftning af kontakter/ installation til kontakter/ installationer med jordforbindelse. Få udført en gennemgang af installationer der sikre lovlighed og sikre at ejendommens beboer har tilstrækkelig kapacitet til fremtidens stigende forbrug.
3. Ingen	El-installationerne er ikke blevet bedømt. El-installationerne anbefales gennemgået af en autoriseret el-installatør, for at skabe overblik over el-installationernes tilstand.

18 Postkasse	
Beskrivelse	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Postkasser 	Postkasser er under opsætning ved indgang i opgang. Anbefaling: Udfør en skrå flade øverst, således at reklamer og aviser ikke lægges oven på postkaserne.

19 Energimærkning	
Beskrivelse	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Energimærkning ved udlejning og overdragelse af andel/anpart Fra 1. juli 2009 er der krav om energimærkning ved udlejning eller overdragelse af andel eller anpart. Reglerne gælder, når bygningen der udlejes eller overdrages, er 60 m ² eller derover. For leje-, andels- og anpartslejligheder vil de samme regler gælde som ved salg af ejerlejligheder. Det vil sige, at det er hele ejendommen, der skal energimærkes, samt at det er ejer-, andels- eller anpartsforeningen, der er ansvarlig for at stille en gyldig energimærkning til rådighed.	Foreningen har aftale med Wormslev A/S Der er lovkrav om energimærkning inden det 5. år Se www.ens.dk eller www.femsek.dk Anbefaling: Forsæt samarbejdet med Wormslev A/S

20 Udenoms arealer	
Beskrivelse	
Renovationsområder med stolpekonstruktion, belægningssten og mindre bede/bevoksning	
Registreringer	Vurderinger og anbefalinger
1. Udenoms arealer 	Renovationsområder med stolpekonstruktion i god stand. Anbefaling: Eventuel udvidelse
2. Belægning 	Sunken område med belægning. Anbefaling: Kontrol af kloak/brønd. Opretning af belægning.
3. 	Sunken område med belægning. Anbefaling: Kontrol af kloak/brønd. Opretning af belægning.

21. Økonomi og 10-årig vedligeholdelsesplan

Se næste side

80029	A/B Margueritten, 1760 København V	D= Drift	V= Vedligeholdelse	F = Fornyelse
	Vedligeholdelsesplan			
	Økonomisk oversigt	Anbefalet samlet vedligeholdelsesudgift pr. år.	470.000	Priser incl moms
				Dato: 29.06.2009

Nr.	Beskrivelse	År	Type	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
01.00	TAGVÆRK													
01.01	Udskiftning af tagpapdækning		V							320.000				
01.02	Reparation af brandkamme gård		V		30.000									
01.03	Reparation af brandkamme gade		V							30.000				
01.04	Reparation af skorstene		V							30.000				
01.05	Samle nedløb gade /nabo		V		10.000									
02.00	KÆLDER / FUNDERING													
02.01	Pudsning af afskalinger 100 m2		V										100.000	
02.02	Kalkning af overflader 100 m2		V										20.000	
02.03	Brandsikring af overflader		V											
03.03	Reparation af udvendige trapper		V											
03.00	FACADER / SOKKEL													
03.01	Reparation af fuger og defekte sten		V		90.000									
03.02	Reparation af fuger og defekte sten		V							90.000				
03.03	Armering, reparation af trappetårne		V		60.000									
03.04	Reparation af gesimsbånd		V		150.000					60.000				
03.05	Pletreparation af underfacade gade		V							100.000				
03.06	Reparation af underfacade gård		V									400.000		
04.00	VINDUER													
04.01	Malerbehandling af vinduer gård		V		190.000									
04.02	Malerbehandling af vinduer gade		V							150.000				
04.03	Malerbehandling af kviste		V		40.000					40.000				
05.00	UDVENDIGE DØRE													
05.01	Eftergang og smøring af døre		D						5.000					
05.02	Malerbehandling af døre		V						30.000					
06.00	Trapper													
06.01	Istandsættelse af af fortrapperum					420.000								
06.02	Istandsættelse af af bagtrapperum		V					330.000						
06.03	Lægning af linolium på fortrapper		V	190.000										
07.00	PORTE / GENNEMGANGE													
07.01	Pudsning af afskalinger 30 m2		V											30.000
07.02	Kalkning af overflader 30 m2		V											10.000
07.03	Efterisolering mod beboelse		V						16.000					
08.00	ETAGEADSKILLELSE													
08.01	Brandsikring i kælder		V		10.000									
09.00	WC / BAD													
09.01	Undersøgelse af afløb i lejlighederne		D			17.000								
10.00	KØKKENER													
11.00	VARMEANLÆG													
11.1	Udskiftning til sparepumpe		F											
12.00	AFLØB													
13.00	KLOAK													
13.01	TV inspektion af kloak og brønde		V			40.000								
14.00	VANDINSTALLATION													
14.01	Reparation af vandinstallationer		V	17.000										
15.00	GASINSTALLATION													
16.00	VENTILATION													
16.01	Rensning af kanaler uhindret		D			16.000								
17.00	EL / SVAGSTRØM													
17.01	Udskiftning af kontakter i kælder		V			20.000								
18.00	POSTKASSER													
19.00	PRIVATE FRIAREALER													
	Opretning af belægning		V							30.000				20.000
20.00	BYGGEPLADS													
20.01	Byggeplads og stillads/lift		V		200.000					400.000		100.000		
	Løbende generel vedligehold			80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	Samlet drift og vedligeholdelsesudgift			287.000	860.000	173.000	500.000	410.000	131.000	1.300.000	110.000	580.000	200.000	140.000