

AB SIGURDS MINDE

Besigtigelses notat
inklusive overslags budget



INDHOLDSFORTEGNELSE

01 Tagværk	2
02 Vinduer	2
03 Udvendige døre	2
04 Trapper	3
05 Varmeanlæg	4
06 Ventilation	5
Oversigt over vedligeholdelsesarbejder	6
Økonomisk oversigt	7

01 TAGVÆRK

Taget er udskiftet og efterisoleret for en del år siden, taget er udtjent og nedslidt

Taget anbefales udskiftes.

Der er fundet asbest i taget, dette er inkluderet i overslags budget.



02 VINDUER

Vinduerne er nyere og fremstår intakte (synet fra gaden)

Konklusion

Indvendig vedligeholdelse af vinduer påhviler andelshaverne.

03 UDVENDIGE DØRE

Hovedtrappedøre er slidte og malingen skaller af. Flere dørblade har råd i bunden.



Døre til lejlighederne er i fornuftig stand

Konklusion

Det anbefales at hoveddørene eftergås/ repareres af snedker, slibes og males.

04 TRAPPER

Hovedtrapperne

Der er flere småskader på vægge efter fx flytninger. Håndlister er slidte og lakken er flere steder slidt igennem.



Konklusion

Hovedtrapperne:

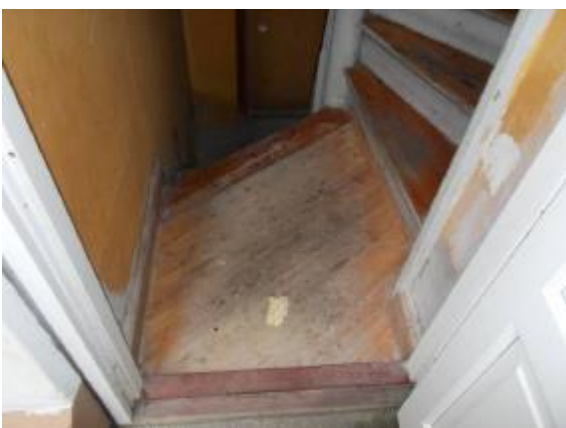
Trappevæggene bør repareres, pletspartles og males.

Gelænder skal fastgøres og håndlister lakeres

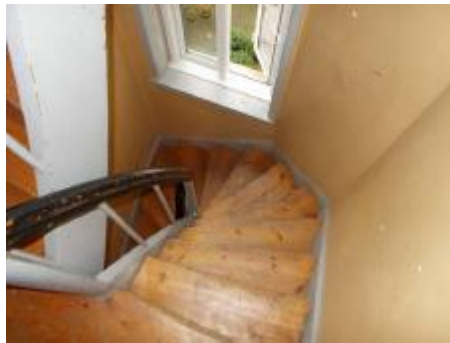
Køkkentrapper

Køkkentrapperne er meget slidte. Generelt er lakken slidt igennem, så der nu slides på træet.

Generelt fremstår de i meget dårlig stand i forhold til resten af bygningen.



Næsten alle forkanter på trappetrinnene er nedslidte.



Vægge og lofter har en del skader på pudsens.



Konklusion

Køkkentrapperne

Trappevæggene bør repareres, pletspartles og males.

Gelænder skal fastgøres og håndlister lakeres.

De fleste trappetrin skal have nye forkanter, alle trin skal slibes og have 3 gang lak.

Reposer skal slibes og lakeres.

Vægge og lofter skal pudsrepareres, spartles og males.

05 VARMEANLÆG

Varmeanlægget er et 1- strengsanlæg med øvre fordeling. De radiatorer vi har set er forsynet med radiatortermostatventiler. Radiatorerne er nyere panelradiatorer måske 20 år gamle. Det er oplyst at ejendommen ikke kan holde den afkøling som Forsyningsselskabet kræver.



Fordelingsrør i kælderen er isoleret og isoleringen indeholder muligvis asbest.



Konklusion

Det anbefales at centralvarmeanlægget ombygges til 2 strengsystem med nedre fordeling. Således at rør på loft minimeres.

06 VENTILATION

Der er naturlig ventilation via aftrækskanaler fra både køkken og bad. En del har fået sat individuelle udsugningsventilatorer op.

Ventilation serviceres hver 2 år.



Konklusion

Der anbefales at udsugningskanalerne renses hver 5 år.

OVERSIGT OVER VEDLIGEHOLDELSesarbejder

Arbejderne er inddelt efter følgende kriterier

0-1 år arbejder der skal udføres nu, således at yderligere skader på bygningen stoppes.

0-3 år arbejder der skal udføres hurtigst muligt, inden der sker skade på bygningen

0-5 år arbejder der skal udføres ved lejlighed fx ifm lift på ejendommen eller lignende.

3-10 år arbejder der skal udføres inden for en 10 årig periode, for at sikre ejendommens standard.

Priserne er skønnet som enkeltstående arbejder - flere af forslagene kan med fordel udføres samtidigt -
hvorved der spares penge til fx stillads eller lift.

ØKONOMISK OVERSICHT

Bygningsdel	Kort beskrivelse	Tids- horisont	Groft overslag ex. moms	Groft overslag incl. moms
01 Tagværk	Der er d. 1/11 2021 udarbejdet et økonomisk overslag vurderet efter tagets nuværende standart, arbejdet kan udføres nu eller man kan dog vente at se tiden an de næste 2-4 år før man foretager en egentlig udskiftning.	0-4 år	Kr.3.370.000,-	Kr.5.462.000,-
02 Vinduer	Vinduer er udskiftet til træ/aluminium			
03 Udvendige døre	Hovedtrappedøre eftergås/repareres af snedker, slibes og males	0-3 år	Kr. 140.000,-	Kr. 175.000,-
04 Trapper	Hovedtrapper: Trappevæggene bør repareres, pletspartles og pletmales. Gelændere skal fastgøres og håndlister lakeres.	0-5 år	Kr. 400.000,-	Kr. 500.000,-
	Køkkentrappetrappevægge og lofter bør repareres, pletspartles og males. Gelændere skal fastgøres og håndlister lakeres. De fleste trappetrin skal have nye forkanter, alle trin skal slibes og have 3 gange lak. Reposer skal slibes og lakeres.	0-3 år	Kr. 800.000,-	Kr. 1.000.000,-
05 Varmeanlæg	Centralvarmeanlægget ombygges til 2 strengssystem med nedre fordeling. Eksisterende radiatorer bibeholdes, radiatortermostater udskiftes.	0-5 år	Kr. 2.000.000,-	Kr. 2.500.000,-
06 Ventilation	Udsugningskanalerne renses og ventilatorerne renses og serviceres.	3-10 år	Kr. 70.000,-	Kr. 87.500,-