

Drifts- og vedligeholdelsesplan

E/F Engsund



Altaner, facader og sålbænke

Februar 2010

CT-Consult rådgivende ingeniørfirma ApS

Sdr. fasanvej 49, 3. th., 2000 Frederiksberg

T: 32 11 52 20 / 51 28 38 04

W: www.ct-consult.dk

Indholdsfortegnelse

Opgaveformulering og forudsætninger	2
Generel beskrivelse af ejendommen.....	3
Facader	3
Sålbænke	3
Altaner mod gadesiden	3
Tilstand facader	5
Gadefacade.....	5
Gårdfacade	6
Tiltag	6
Gadefacade.....	6
Gårdfacade	6
Tilstand/tiltag sålbænke.....	7
Altaner	8
Billeder af altanværn	9
Billeder af altanbunde.....	11
Altaninspektion	14
Budget	54

Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens altaner og facader med en tilknyttet drift- og vedligeholdelsesplan. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang af ovenstående bygningsdele samt gennemgang af eksisterende bygningstegninger.

BEMÆRK:

Priser på udbedring og vedligehold er beregnet med prisbasis ultimo 2009 og alle håndværkerudgifter er ekskl. moms.

Alle delpriser er ekskl. bygherreudgifter, teknisk rådgivning, administration og evt. byggepladsetablering samt stillads.

Udgifter til byggepladsindretning samt stillads er afhængig af omfang og varighed af den enkelte entreprise. Ofte vælges det, at slå flere entrepriser sammen i én entreprise.

Teknisk rådgivning er afslutningsvis medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen opgjort pr. år.

I forbindelse med flere af de foreslåede arbejder anbefales det, at der medvirker en rådgivende ingeniør, således at de optimale løsninger vælges.

Teknisk rådgivning vil typisk omfatte fastlæggelse af arbejdernes omfang, opstilling af budget, udarbejdelse af udbudsmateriale inkl. tegningsmateriale, indhentelse af byggetilladelse, indhentelse af tilbud, kontrahering med den mest fordelagtige entreprenør, fagtilsyn med arbejdernes udførelse, byggepladsledelse, afholdelse af byggemøde og referat skrivning, afholdelse af afleveringsforretning, opstilling af byggeregnskab m.v.

Generel beskrivelse af ejendommen

Ejendommens data:

Beliggenhed:	Englandsvej 14 – 16, Sundholmsvej 109 – 113 2300 København S.
Matrikelnummer:	11d Sundbyvester, København.
BBR-ejendomsnr:	124711
Opførselsår:	1939
Bebygget areal:	600 m ²
Samlet bygningsareal:	3092 m ²
Antal etager:	5 etager (ekskl. kælder og tagetage)
Kælderens samlede areal:	600 m ²
Udnyttet areal af tagetagen:	485 m ²
Samlet boligareal i bygningen:	3580 m ²
Samlet erhvervsareal:	35 m ²
Areal som hverken er bolig/erhverv	55 m ²
Antal boliger med eget køkken:	55 stk.

Facader

Mod gadeside består facaderne mod Englandsvej og Sundholmsvej af blankt murværk opmuret i en rød sten. Den anvendte mørtel ansås til at være en ren kalkmørtel som under opmuringen er udført i én arbejdsgang (ingen udkradsning og fugning).

Mod gårdside består facaderne mod Englandsvej og Sundholmsvej af blankt murværk opmuret i en gul sten. Den anvendte mørtel ansås til at være en ren kalkmørtel som under opmuringen er udført i én arbejdsgang (ingen udkradsning og fugning).

Sålbænke

Sålbænkene mod gård- og gadeside er udført i beton med en rustik overflade. Det antages, at sålbænkene i sin tid har været udført tørstøbte, hvilket har givet dem den nubrede overflade. Sålbænkene er lagt indskåret i sidefals og er sat i en mørtelpude i bundfalsen.

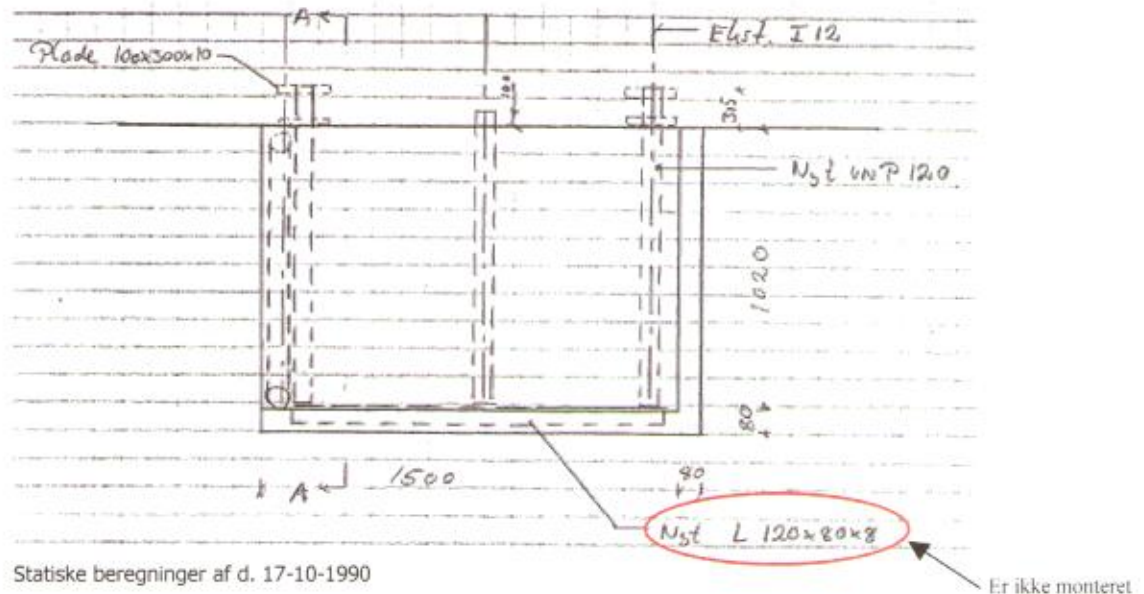
Altaner mod gadesiden

Altanerne mod gadesiden er udført i armeret beton der bliver båret af udliggerjern af typen INP 12.

Udliggerjernene ved altanerne er fastgjort i en træveksel, som er monteret mellem to hovedbjælker omkring 2,20 meter inde i bygningen målt fra udvendig facadeflugt. Udliggerjernene krager ca. 1,10 m ud fra facadeflugten og bliver holdt sammen af 3/4 " bolte med afstandsrør. Altanpladen er således udstøbt mellem udliggerjernene, hvorefter den armerede betonbrystning er opstøbt på denne. Brystningerne er udført armeret og har indlagte strittere som er indmuret i facadevæggen.

CT-Consult rådgivende ingeniørfirma ApS

Man har i 1990 etableret afstivning af 36 stk. altaner mod gadesiden via udkragede UNP 120 profiler i stål kvalitet S235. Altanafstivningen er ikke udført iht. de statiske beregninger da man ikke har monteret det forudsatte forkantsjern. Det anbefales således på det kraftigste, at kontrollere om det midterste afstivningsprofil er etableret som værende indspændt. -Se nedenstående uddrag fra de statiske beregninger.



Hjørnealtanerne afviger fra de øvrige altaner mod gadesiden ved at den konsekvent er udstøbt i armeret beton uden nogen form for indstøbte udliggerjern. Betonpladen er udført 180 mm tyk og armeret i oversiden med K16 armeringsstænger pr. 200 mm. I top og bund er der indlagt R8/100 mm armeringsnet som revnearmering.

Inde i bygningen har man, for at gøre altanen stabil, udstøbt en 160 mm betonplade som kontravægt. Denne betonplade er i oversiden armeret med 8 \varnothing 14 pr. m. i begge retninger og i undersiden armeret med 4 \varnothing 7 pr. m i begge retninger.

Hjørnealtanerne blev helt udskiftet i 1990 og erstattet med nye og opbygget som ovenstående beskrevet.

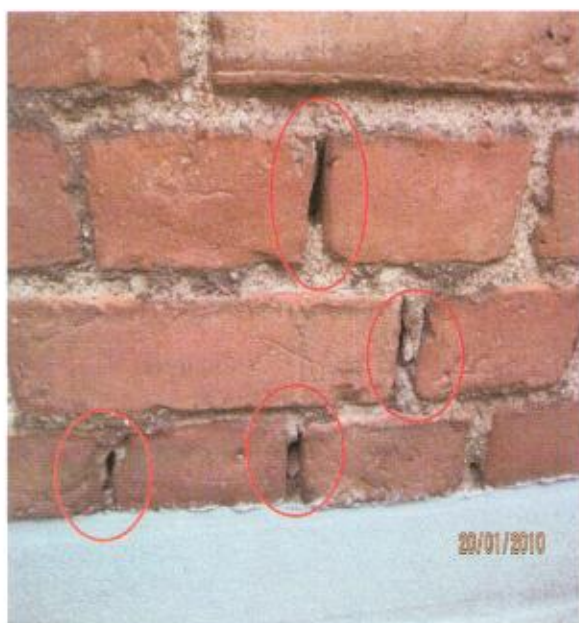
Tilstand facader

Gadefacade

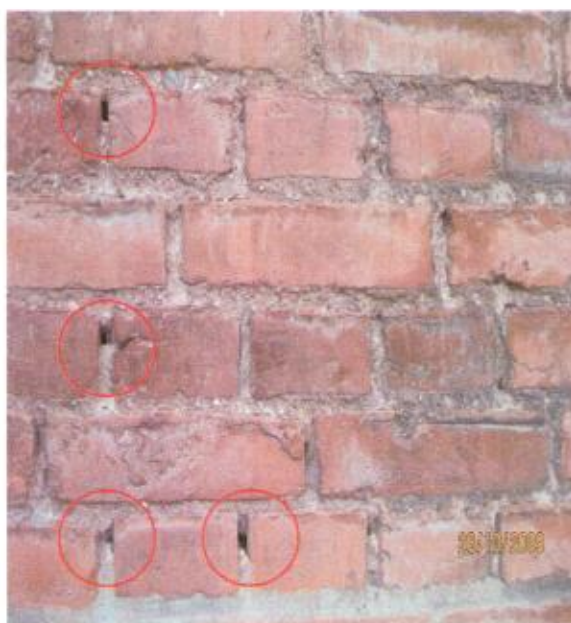
Gadefacaden mod Engelsvej samt mod Sundholmsvej er udført i blankt murværk fra stuen til 4. sal. På facaderne er der monteret karnapper samt åbne altanpartier i armeret beton som er pudset med en indfarvet pud.

Det blanke murværk bærer tydelig præg af forurening fra trafikos samt misfarvning stammende fra sivende regnvand. Især på de åbne altanpartier er misfarvningen af de pudsede værn fremtræden, hvilket skyldes afvandingen fra altanernes udspyr.

Fugerne i murværket er meget porøse og er mange steder forsøgt udbedret med en meget hård cementmørtel. Særligt facademurværkets studsfuger står åbne mange steder, hvilket giver risiko for vandindtrængning samt angreb af murbier/insekter.



Porøse samt åbne studsfuger i facademurværk



Porøse samt åbne studsfuger i facademurværk

Gårdfacade

Gårdfacaden fremstår ganske fornuftig i murværket. Der forefindes dog enkelte sætningsplagede vinduesbjælker, hvilket er ganske normalt for en ejendom med den alder.

En generel omfugning står ikke først for, men foreningen bør overveje om denne ikke skal medtages når stilladset alligevel er oppe i forbindelse med udskiftning af sålbænkene. Dette vil således spare foreningen for en fremtidig stilladsudgift på omkring 120.000 – 130.000 kr. ekskl. moms.

Tiltag

Gadefacade

Det anbefales, at udføre en omfugning af ejendommen mod gadesiden for at få lukket alle hullerne i murværket samt for at fjerne de porøse fuger. Dette vil ligeledes højne ejendommens facadeudtryk.

Det vil samtidig være hensigtsmæssigt, at rense facaden ved en hedvandsafrensning eller JOS-afrensning for at få fjernet smuds og misfarvninger af facademurværket. Dette er dog af en kosmetisk karakter men kan anbefales såfremt, at foreningen ønsker dette indenfor en 10-årig periode grundet stilladsomkostningerne.

Det skal dog anbefales, at få afrenset altanerne da disse står foran en total betonreovering. Se under punktet altaner.

Gårdfacade

Gårdfacadens tilstand er generelt ganske fornuftig, hvorfor en omfugning af murværket ikke står først for. Foreningen bør dog overveje, at medtage dette arbejde når stilladset alligevel er oppe (i forbindelse med udskiftning af sålbænkene). Dette vil således spare foreningen for en fremtidig stilladsudgift på mellem 120.000 – 130.000 kr. ekskl. moms.

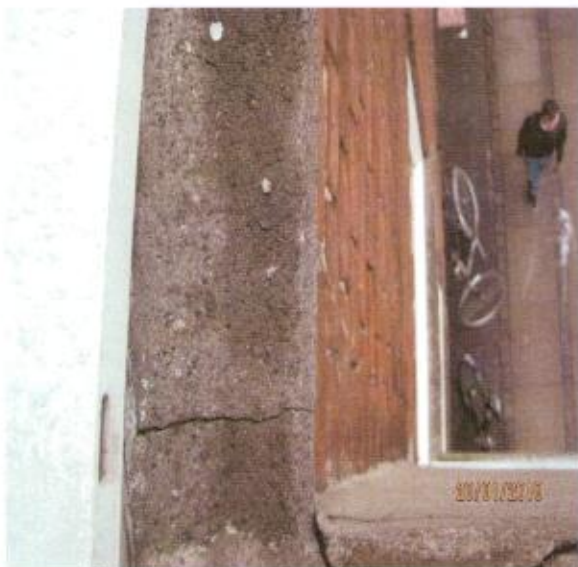
Der forefindes enkelte sætningsplagede vinduesbjælker, hvilket er ganske normalt for en ejendom med den alder. Sætningsplagede vinduesbjælker/revnet murværk anbefales udført samtidig med udskiftning af sålbænkene.

Tilstand/tiltag sålbænke

Betonsålbænkene under vinduerne er i ekstrem dårlig stand. Det skal på det kraftigste anbefales, at de udskiftes hurtigst muligt inden de falder ned og rammer forbipasserende på fortovet. Udskiftningen skal både udføres mod gade- og gårdsiden.

Ved gennemgangen kunne det konstateres, at samtlige sålbænke enten var revnet eller store betonstykker var sprunget af og faldet ned på gaden.

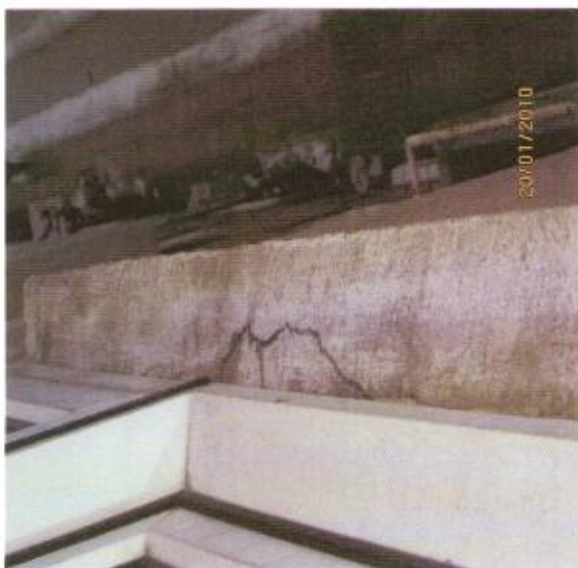
Der er ligeledes enkelte beboere som klager over indtrængende vand ved vinduespartierne.



Revnet sølbænk



Revnet sølbænk i fare for at ramme forbipasserende



Revnet sølbænk



Revnet sølbænk

Altaner

Altanernes tilstand er generelt dårlig, hvorfor der skal sættes ind med en omfattende renovering for at sikre sikkerheden for beboerne samt for at stoppe den korrosion af de bærende dele i altankonstruktionerne som tydeligvis er til stede.

Der er på altaner og karnapper afsluttet med en betonfilt som ikke ses at være imprægneret. Filtens har således mulighed for at "suge" vand til sig og dermed holde på fugten.

Et generelt skadesbillede på altanerne er rustne udliggerjern som har skubbet det omkringliggende dæklag (rustbeskyttende betonomstøbning) fra sig. Dette er meget tydeligt på undersiden af altanpladerne, hvor man mange steder kan se indstøbte udliggerjern værende blottede.

Ejerforeningen har i 1990 fået udført en afstivning af de eksisterende altaner med indstøbte (indspændt) U-profiler. Disse profiler er varmforzinket og er fundet i rigtig god stand. Dog har man, under altanerne, opsat en 3 mm stålplade, hvilket ikke er den bedste løsning da altanerne således ikke har mulighed for at komme af med en eventuel indesluttet fugt. Ved den forestående betonrenovering skal disse således nedtages. Ved gennemgangen har det således ikke været muligt, at se bag disse stålplader men det vurderes, at revnebilledet under disse vil være det samme som på altanernes sider samt forkant.

Under gennemgang af altanerne er der udført kontrolophugninger ved samtlige altaner på 4. sal. Dette er udført for at verificere udliggerjernenes tilstand da altanerne øverst på ejendommens facade ikke besidder den nødvendige bæreevne med de indstøbte U-profiler såfremt, at udliggerjernene er gennemtærede.

Ved samtlige kontrolophugninger, kunne det konstateres, at disse udliggerjern er i en god stand. Det vurderes, at en udskiftning af samtlige altaner og karnapper ikke er nødvendigt såfremt der udføres en omfattende betonrenovering. Dog tages der forbehold for skjulte skader bag monterede stålplader på altanpladernes undersider.

Altanværn

Altanværnene er mange steder revnet som følge af indtrængning af vand. Frost- og tø-cykler har gennem årene fået betonen til at revne.

Den øverste håndliste er lavet af stålør som er nedstøbt i det armerede altanværn. Stålet er korroderet som følge af manglende malerbehandling og er enkelte steder gennemtæret i stålets fulde godstykkelse. Hvor stålhandlisten er nedstøbt i betonværnet, er denne ligeledes korroderet, hvorfor der på mange af altanerne ses revnedannelser samt betonafsprængninger i disse områder.

Se gennemgang af samtlige altaner på de efterfølgende sider.

Billeder af altanværn



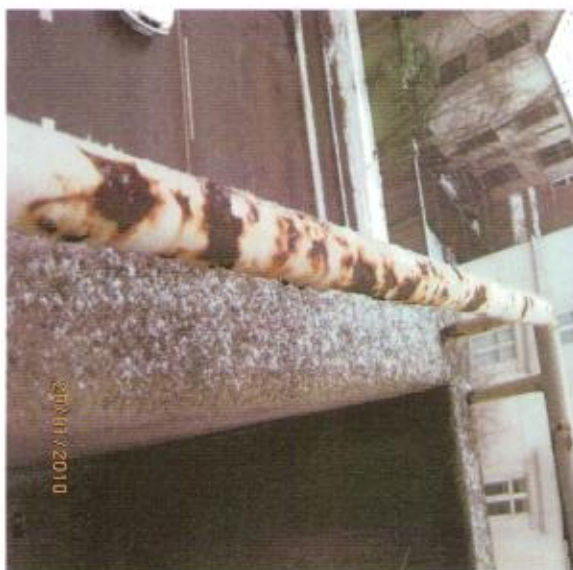
Revnet betonværn



Flækket betonværn



Flækket betonværn grundet rusten håndliste



Rusten håndliste



Afsprængt beton grundet rusten håndliste



Afsprængt beton grundet rusten håndliste

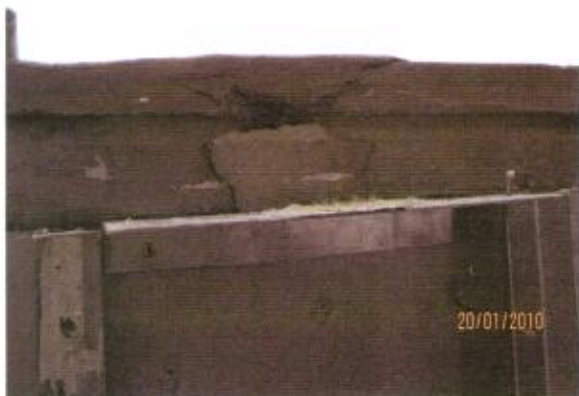


Algebegroning på altanværn



Gennemtæret håndliste

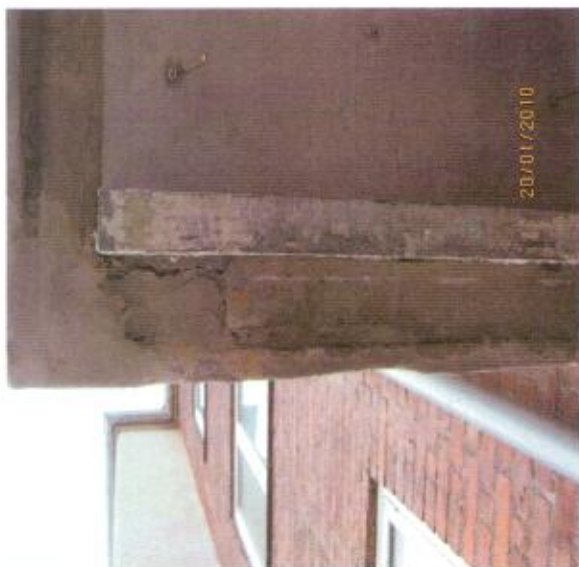
Billeder af altanbunde



Afsprængt beton grundet rustent udliggerjern



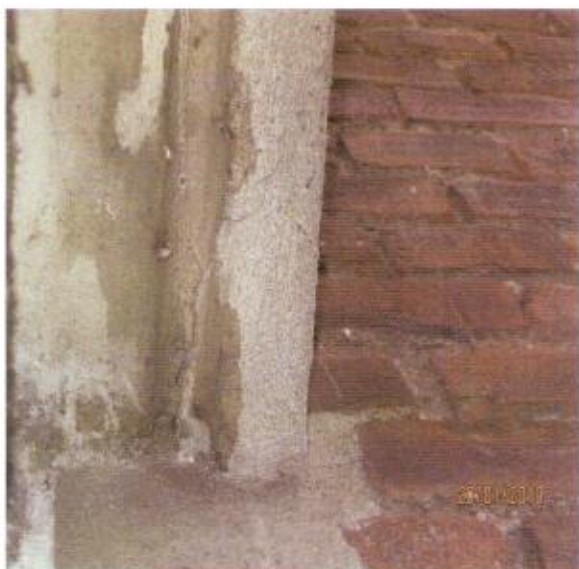
Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Revnet beton grundet rustent udliggerjern



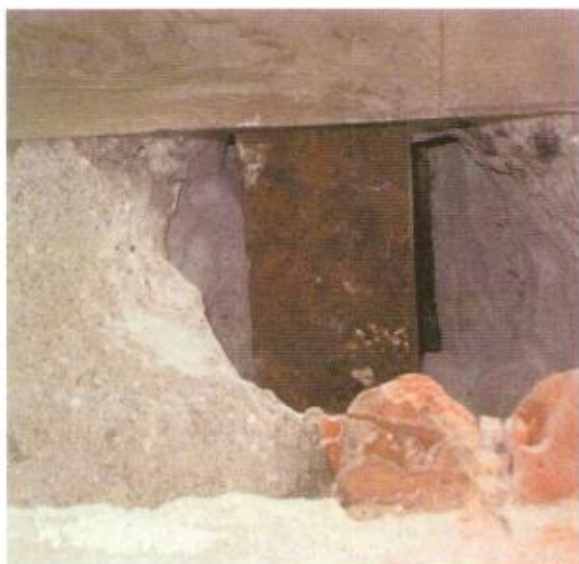
Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Blottagt udliggerjern på 4. sal i fin stand



Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Afsprængt betondæklag ved udliggerjern



Revnet beton grundet rustent udliggerjern



Revnet beton grundet rustent udliggerjern

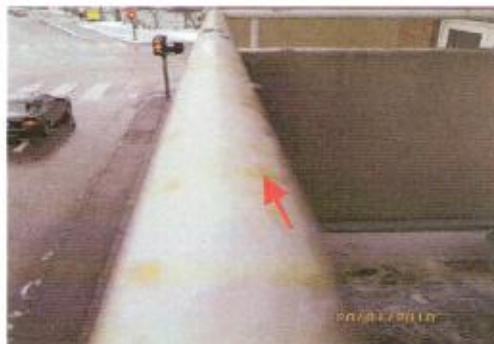


Revnet beton grundet rustent udliggerjern

Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 1. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>		x	
<i>Rustudfældninger</i>		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Ved højre og venstre udliggerjern.
<i>Rustudfældninger</i>	x		Ved højre og venstre udliggerjern.
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger:			
<p>Betonrækværk er revnet på udvendig side mod gadeside.</p> <p>Metalhåndliste er rusten / Maling skaller af.</p>			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk ved vindue er revnet.			

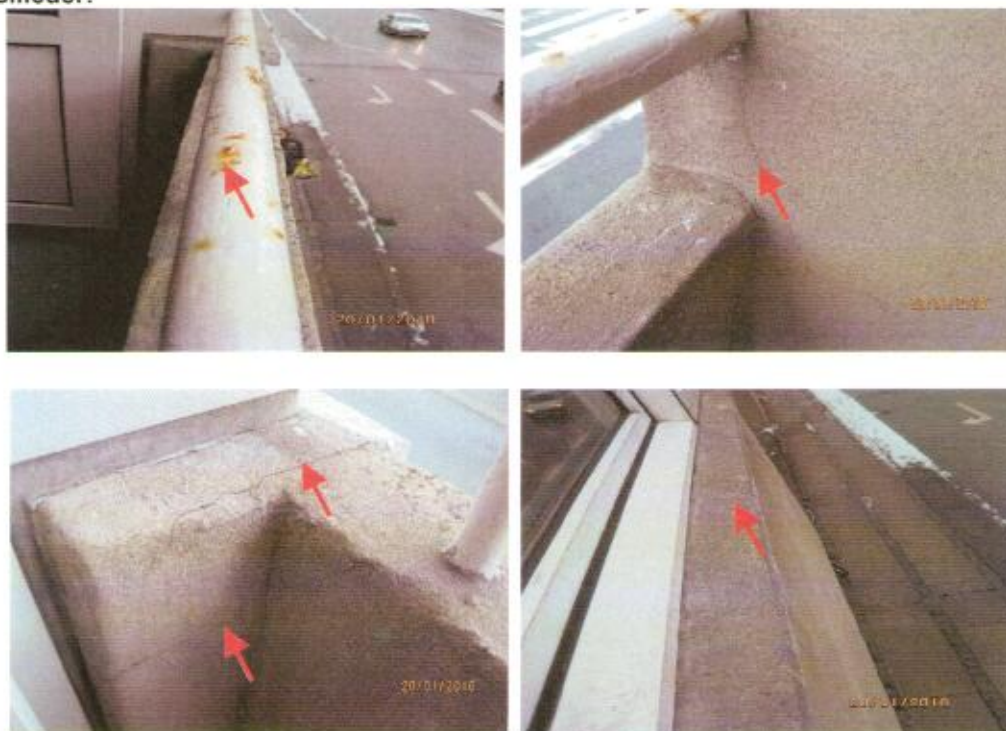
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 1. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Altanværn er revnet i højre side ved karnap.			
Altanværn er revnet i venstre side.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk ved vindue er revnet.			

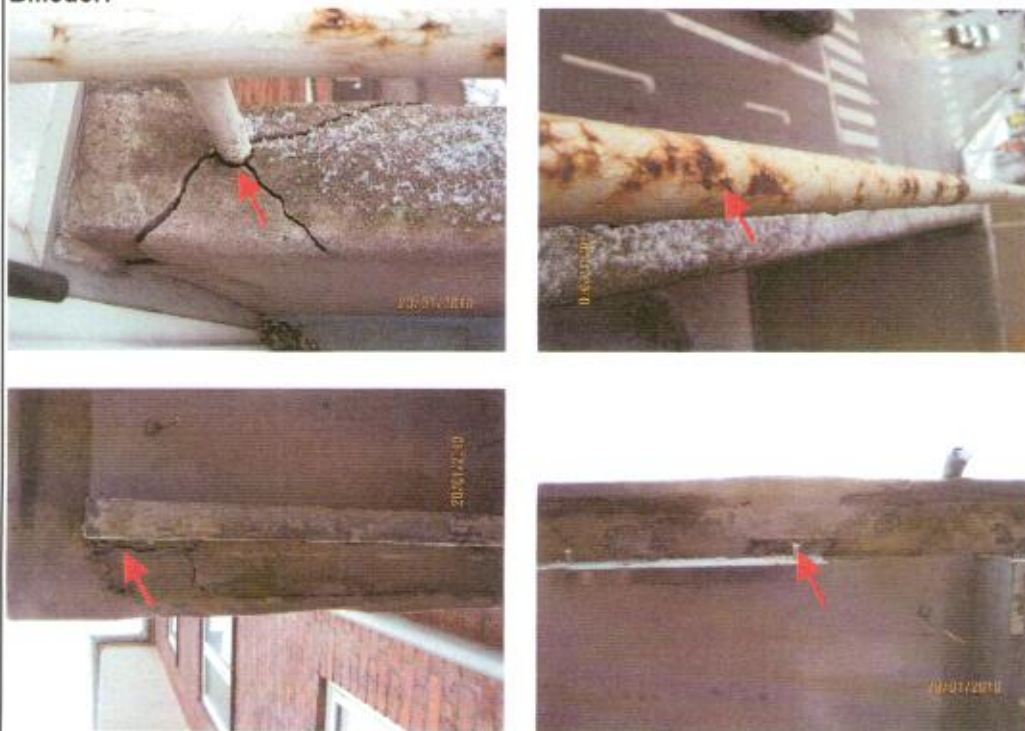
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 2. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Ved højre-, venstre- samt midterudliggerjern.
Revnedannelser	x		Ved højre-, venstre- samt midterudliggerjern.
Rustfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Rækværk er flækket i højre side ved muren, hvor håndliste er indstøbt.			
Revne i venstre side af brystning.			
Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk ved vindue er revnet.			

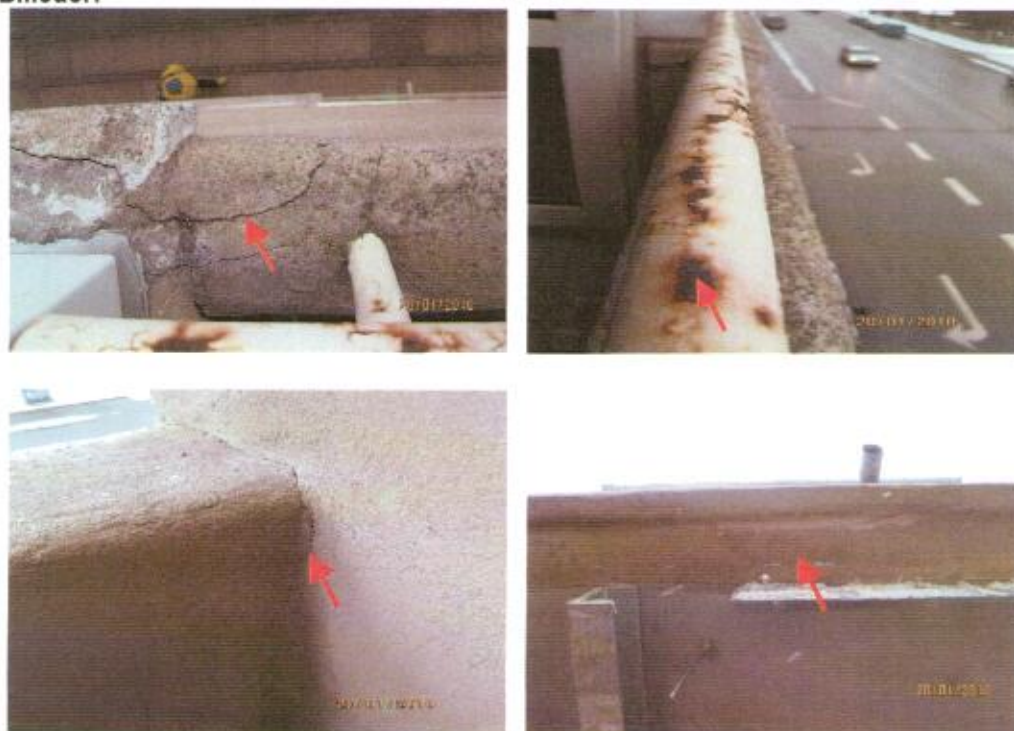
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 2. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Udliggerjern er rustent
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustent
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Rækværk er revnet i venstre af altan mod karnap.			
Rækværk er revnet i højre side af altan.			
Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet ved vindue.			

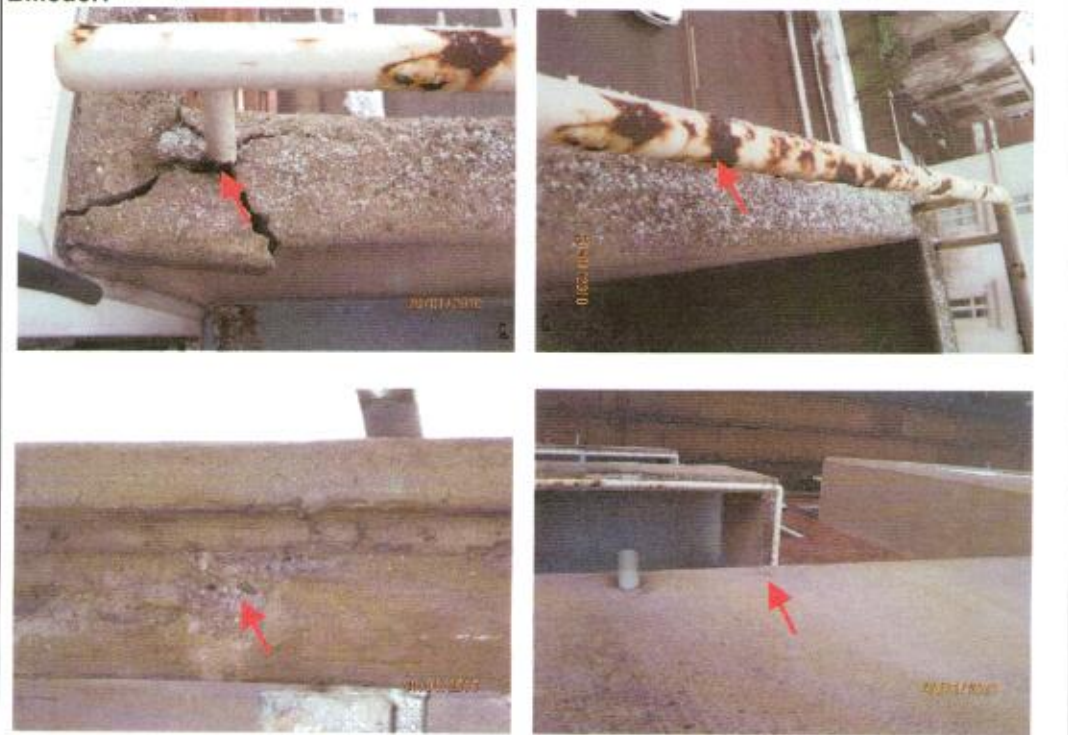
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 3. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Er revnet ved udspyr.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Rækværk er flækket i højre side ved muren, hvor håndliste er indstøbt.			
Håndliste er rusten.			
Rækværk er revnet ved midterste udliggerjern.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk ved vindue er revnet.			

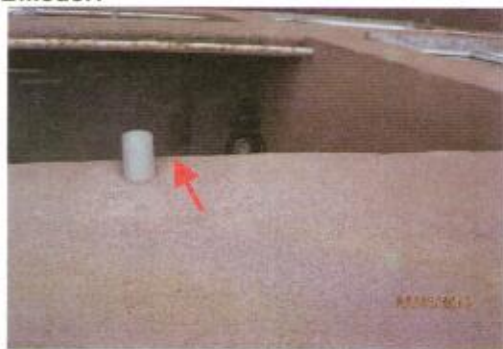
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 3. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Revne ved midterste udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Hul i brystning fra stillads.			
Øvrige bemærkninger:			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 4. Th	

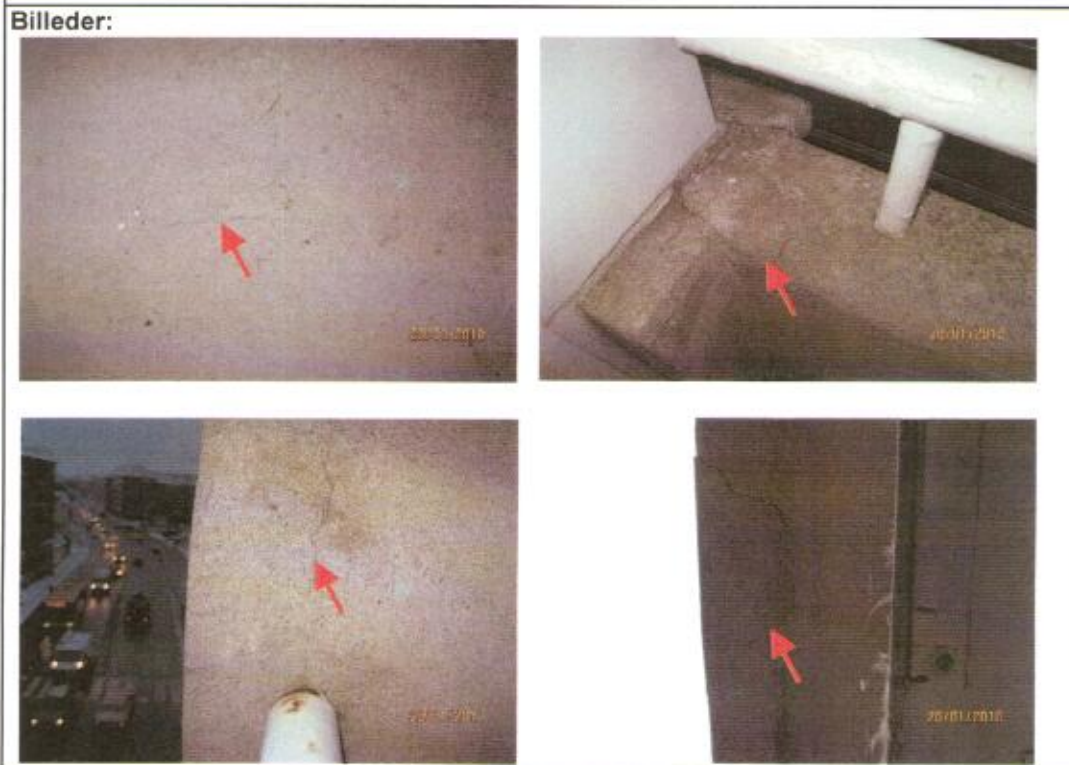
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Revnet ved højre udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk ved vindue er revnet.			

Billeder:







Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 14, 4. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Midterudliggerjern er rustent.
Revnedannelser	x		Midterudliggerjern er rustent.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Brystning er revnet ved sålbænk i højre side.			
Brystning er revnet i venstre side.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet.			
Hul i altanbrystning fra stillads.			



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 1. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Revne ved højre udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Værn er revnet ved fastgørelse af håndliste.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er flækket.			
Billeder:			
			
			

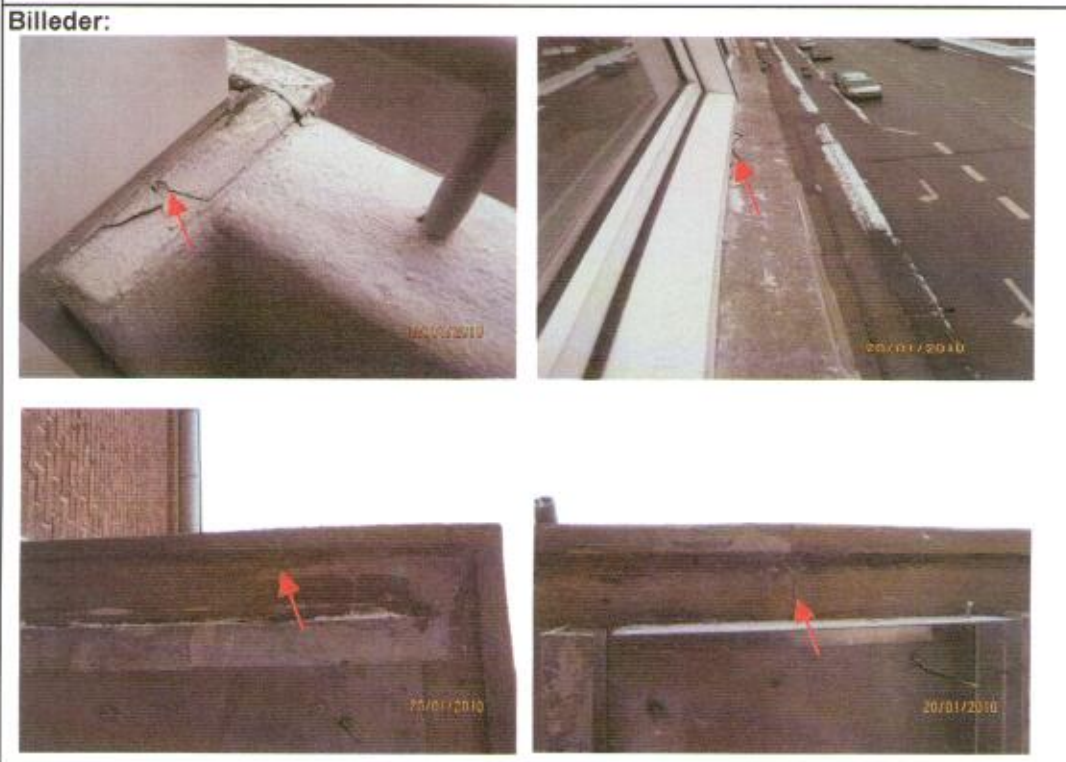
Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 2. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Revner i betonen ved udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Betonbrystning revnet i højre side ved karnap.			
Øvrige bemærkninger:			
Mosbegroning på altanværn.			



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 3. Th	

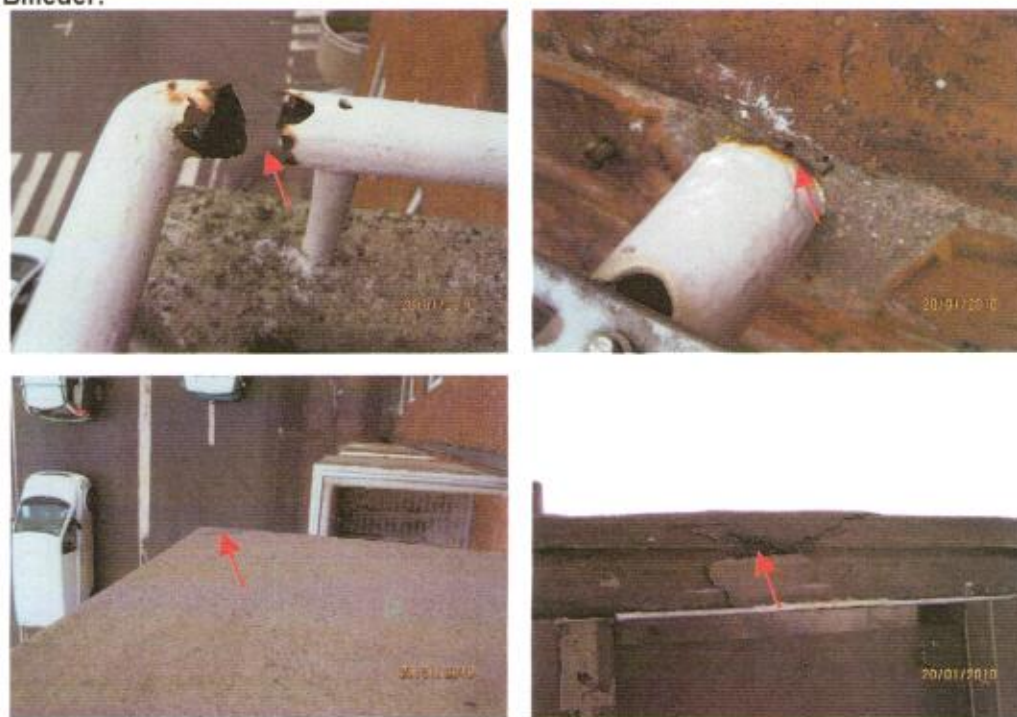
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjerne er rustne.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Rækværk er revnet i højre side ved karnap.			
Mogrøning på altanværn.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet.			
Overside af altanplade trænger til en malerbehandling.			



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 4. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Ved midterste udliggerjern.
Revnedannelser	x		Ved alle udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Rækværk er meget medtaget og skal udskiftes.			
Øvrige bemærkninger: Overside af altanplade trænger til en malerbehandling.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 1. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er begyndt at ruste. Altanværn er revnet ved karnap.			
Øvrige bemærkninger: Sålbank er revnet.			
Billeder:			



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 2. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Maling skaller af på håndliste. Revner ved karnap.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er flækket.			



Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 3. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Maling er afskallet på håndliste.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			
Billeder:			
			

Altan registrering	
Adresse: Englandsvej 16, 4. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Maling skaller af på håndliste.			
Revner ved karnap.			
Øvrige bemærkninger:			
Billeder:			
			

Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 1. Th	

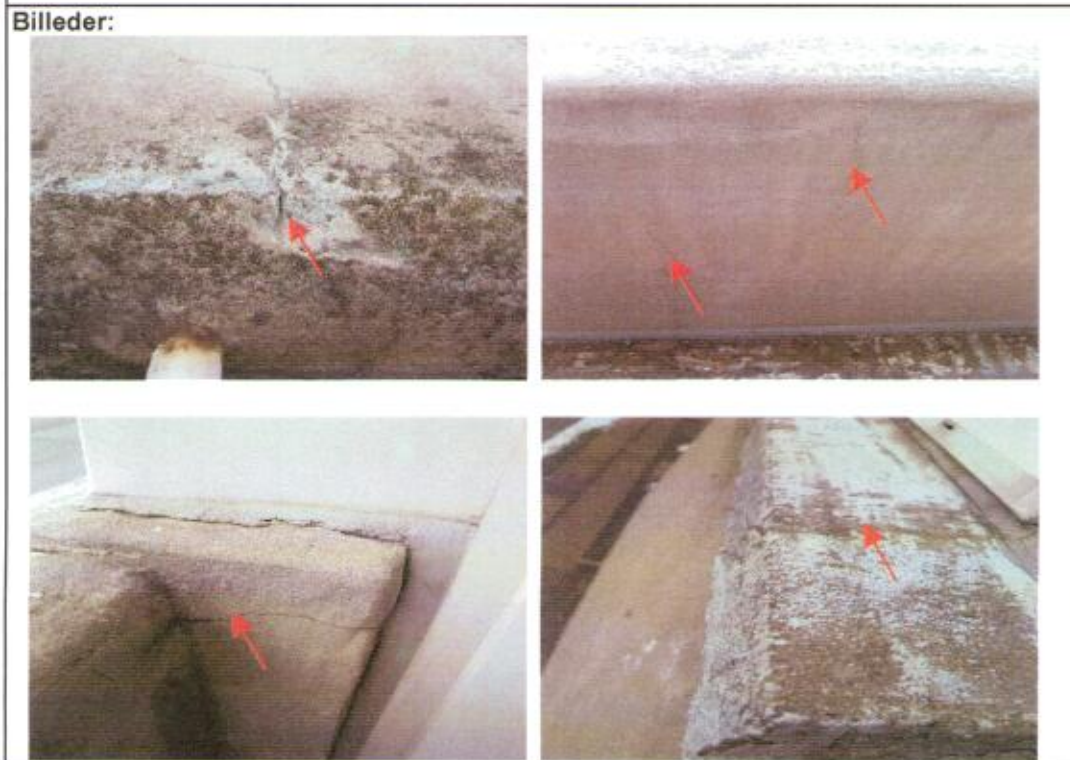
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Højre udliggerjern er rustent.
Revnedannelser	x		Højre udliggerjern er rustent.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Pudsafskalling ved karnap.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 1. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Midterudliggerjern er rustent.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Revner i altanværn.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet.			



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 2. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>		x	
<i>Rustudfældninger</i>		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>	x		Udliggerjern er rustne (midt + højre).
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustne (midt + højre).
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger:			
Rækværk er rusten.			
Højre side af værn er revnet.			
Forside af værn er rusten.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er flækket.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 2. Tv	

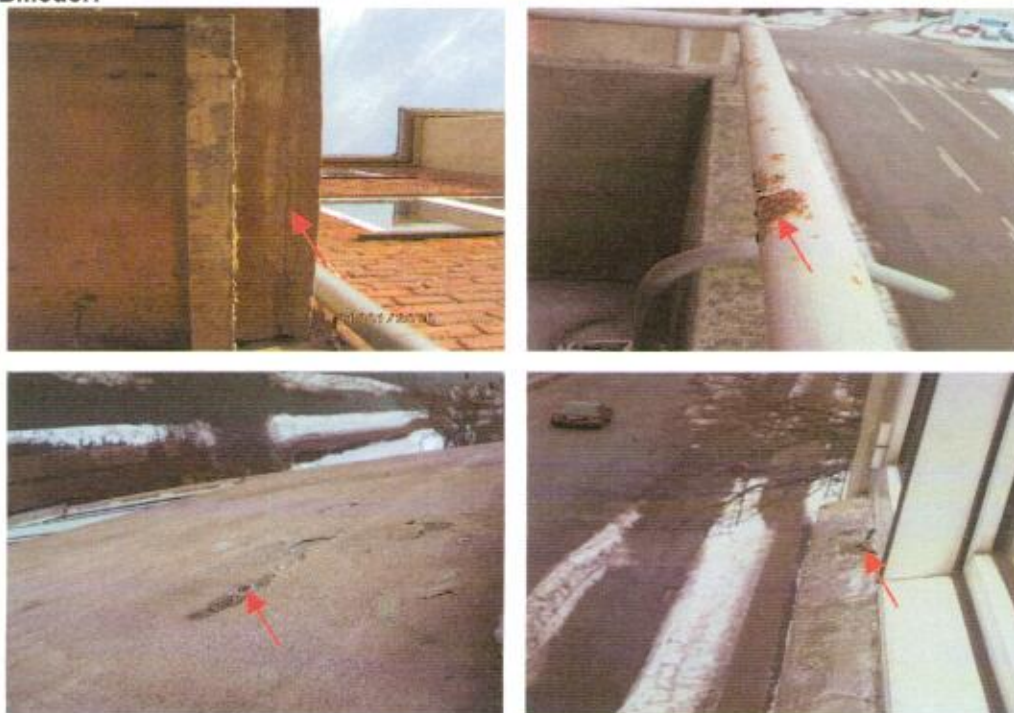
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Nyt udliggerjern er ikke omstøbt korrekt.
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Huller i altanværn fra stillads.			
Øvrige bemærkninger: Gummimembran ved dør er løsnet.			



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 3. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Højre udliggerjern er rustent.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Brystning ved karnap er rusten.			
Øvrige bemærkninger:			

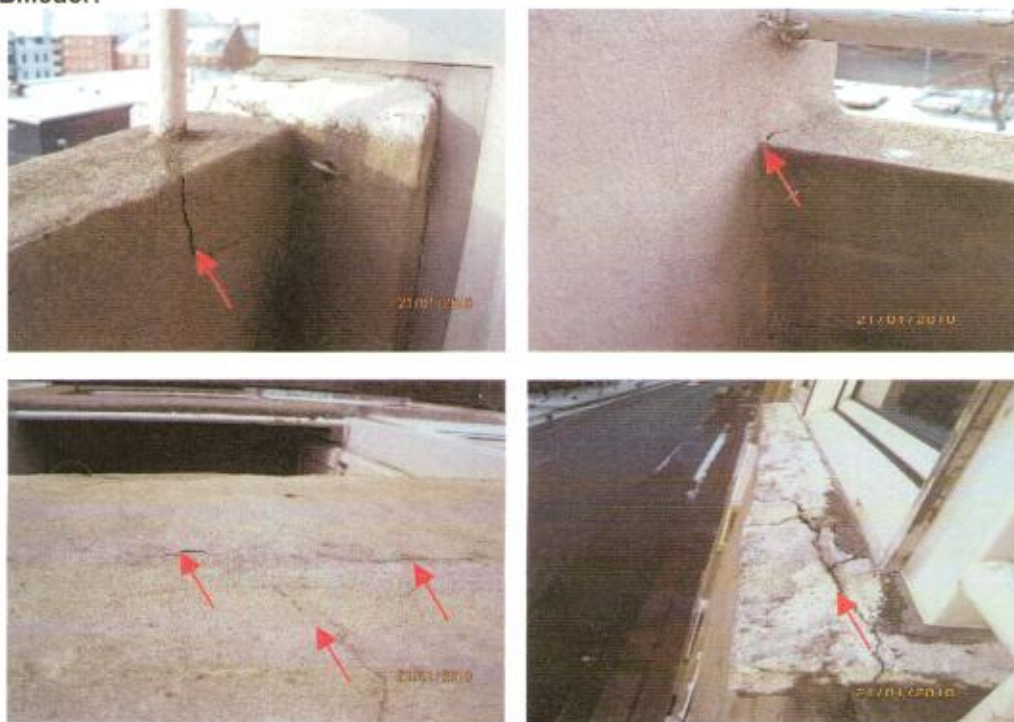
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 3. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Venstre udliggerjern er rustent.
Revnedannelser	x		Venstre udliggerjern er rustent.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Revne ved altanværn i venstre samt højre side.			
Revnemidt på altanværn.			
Øvrige bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Overside altanplade trænger til en malerbehandling.			

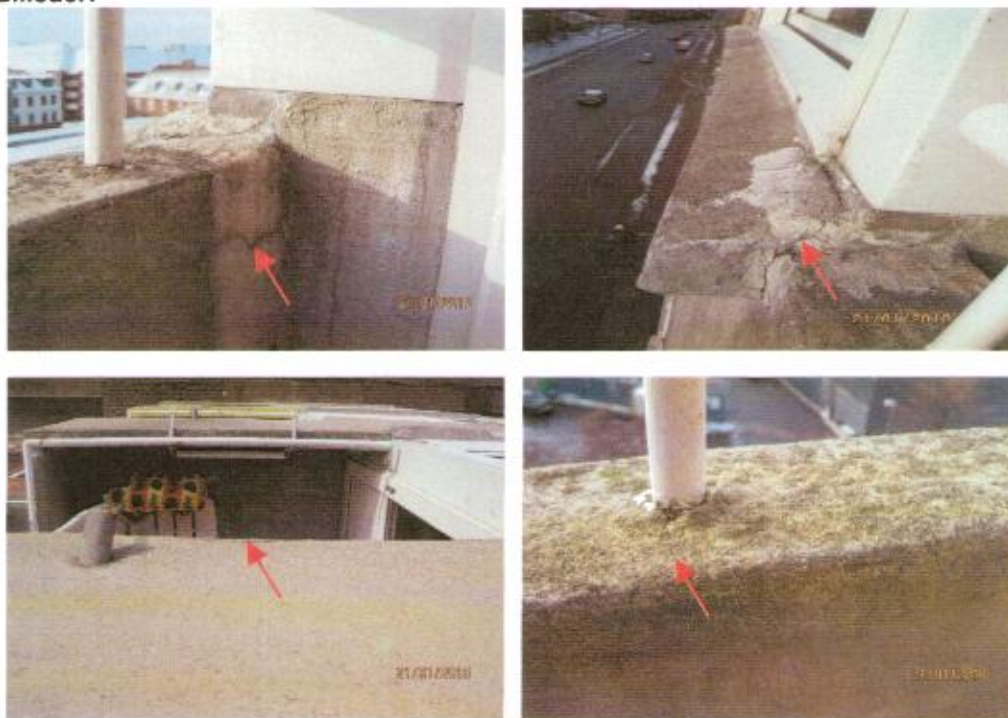
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 4. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Udliggerjern er rustne (højre + midt).
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustne (højre + midt).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Revne i venstre side af altanværn.			
Revne i altanværn ved håndliste.			
Revne ved midterudliggerjern på yderside af altanværn.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet.			

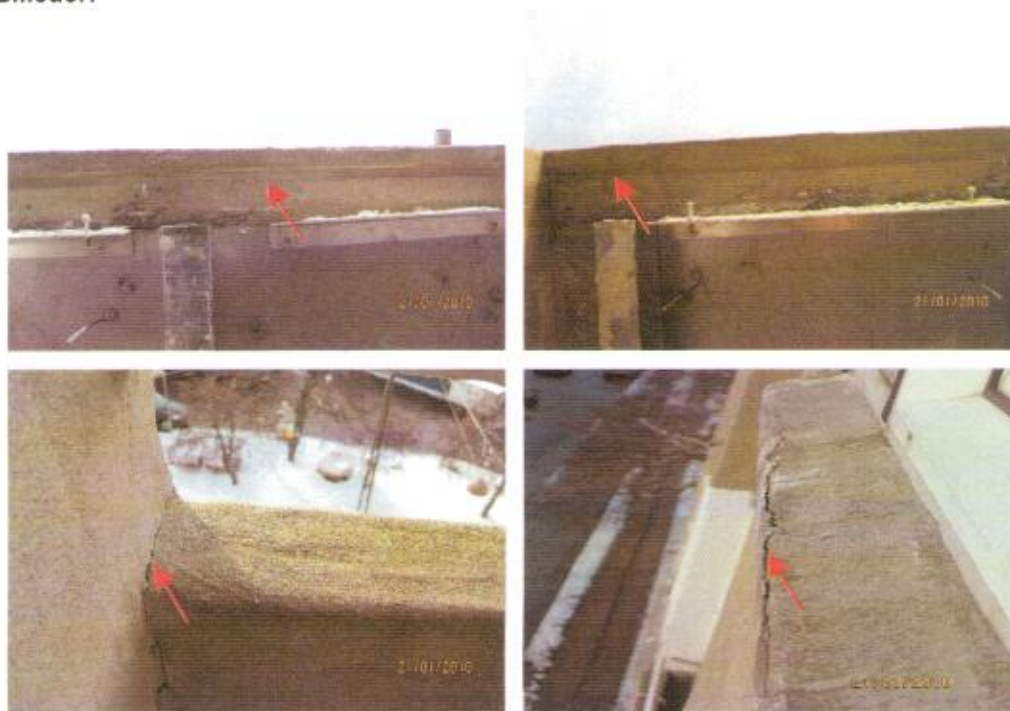
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 109, 4. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustne.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Rækværk er rustent.			
Altanværn er revnet i højre side.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

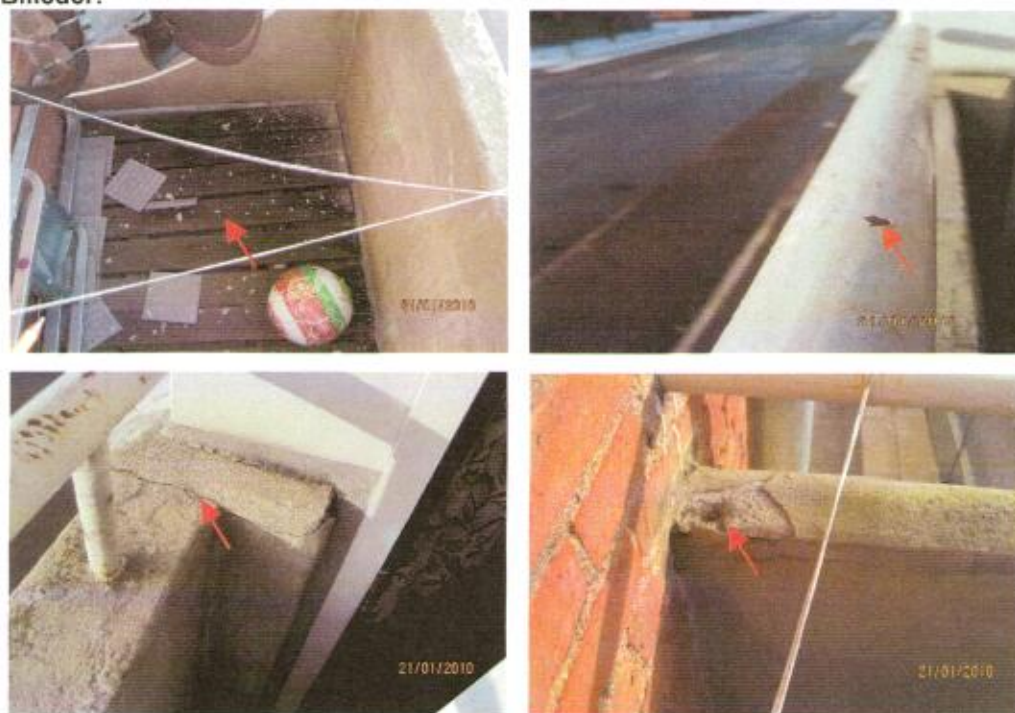
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 1. Th	

Altantilstand		
Overside betonplade: Afsprængning af beton Revnedannelser Rustudfældninger	Ja	Nej
		Bemærkninger
		Overside af altanplade kunne ikke inspiceres grundet trærist.
Underside betonplade: Afsprængning af beton Revnedannelser Rustudfældninger Gennemsvivning af vand	Ja	Nej
		Bemærkninger
	x	
	x	Revnedannelser ved udliggerjern.
	x	
	x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Revne i altanværn ved karnap. Revne/afsprængt beton ved mur i højre side.		
Øvrige bemærkninger:		

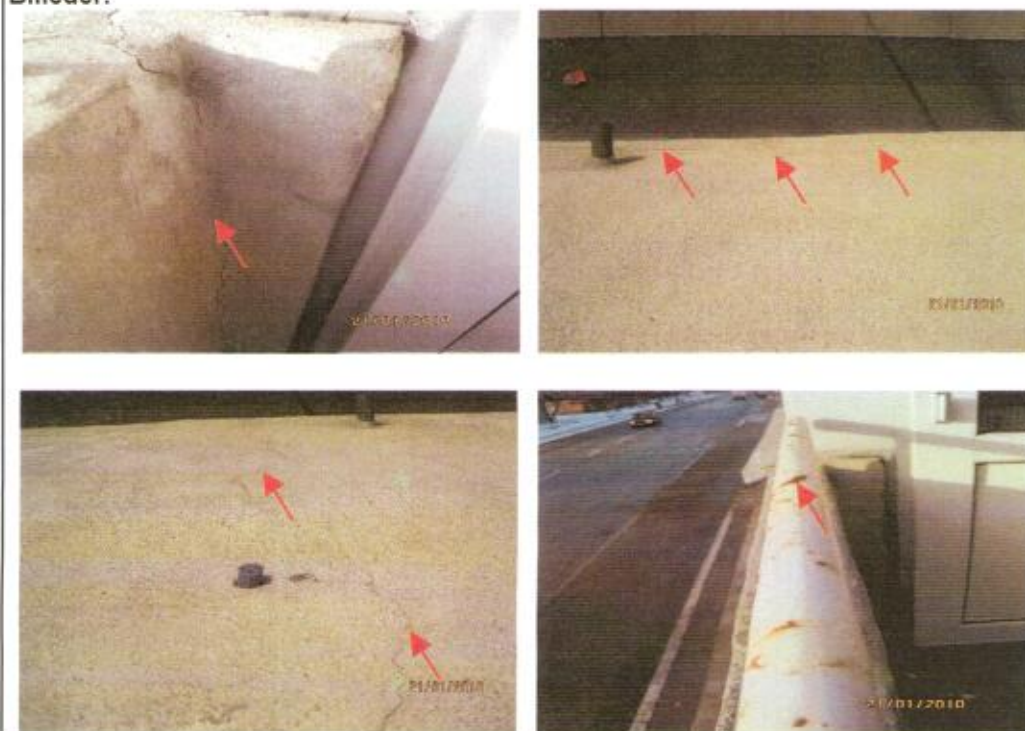
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 1. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Revnedannelser ved udliggerjern.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn er revnet i venstre side. Revner i altanværn på udvendig side ved udspyr.			
Øvrige bemærkninger: Sålbank ved vindue er revnet. Hul i værn fra stillads.			

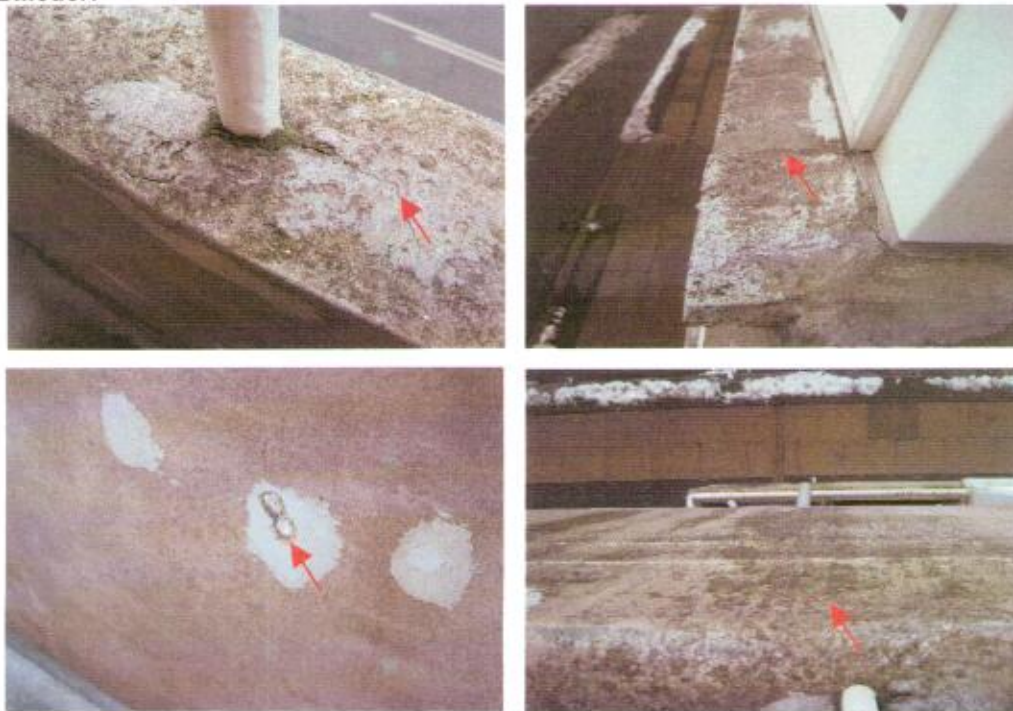
Billeder.



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 2. Th	

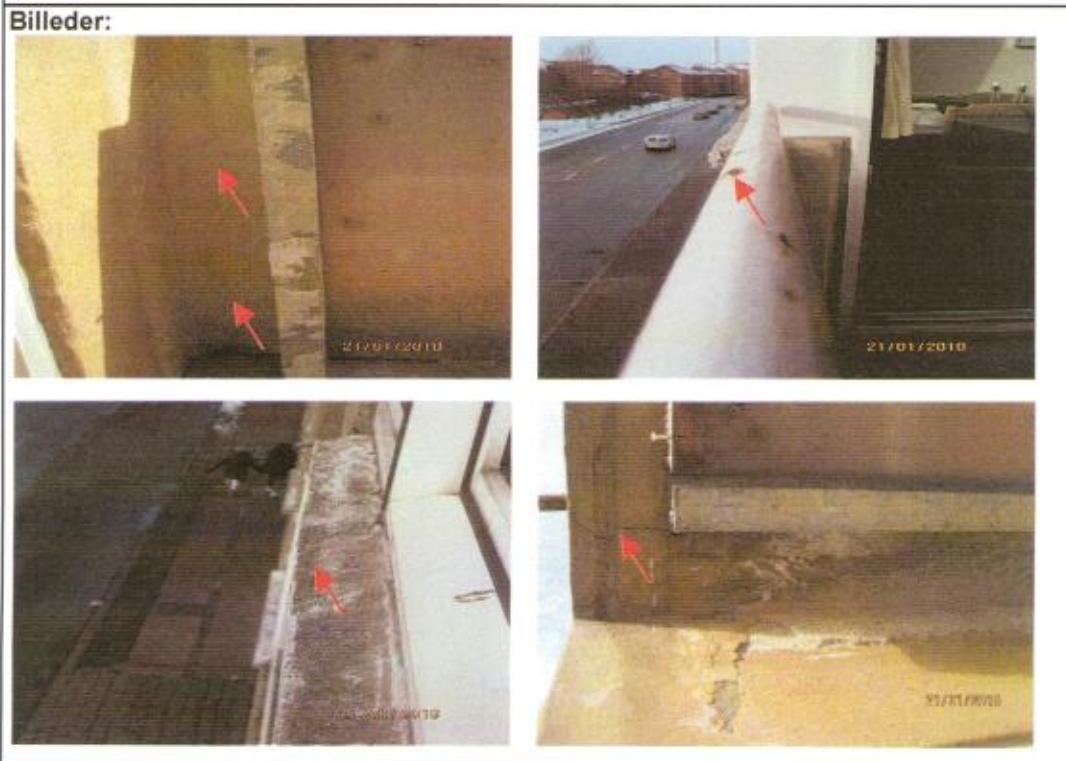
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>		x	
<i>Rustudfældninger</i>		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustne (midt + højre side)
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger: Begyndende rust på håndliste. Altanværn revnet ved håndliste.			
Øvrige bemærkninger: Sålbank er revnet.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 2. Tv	

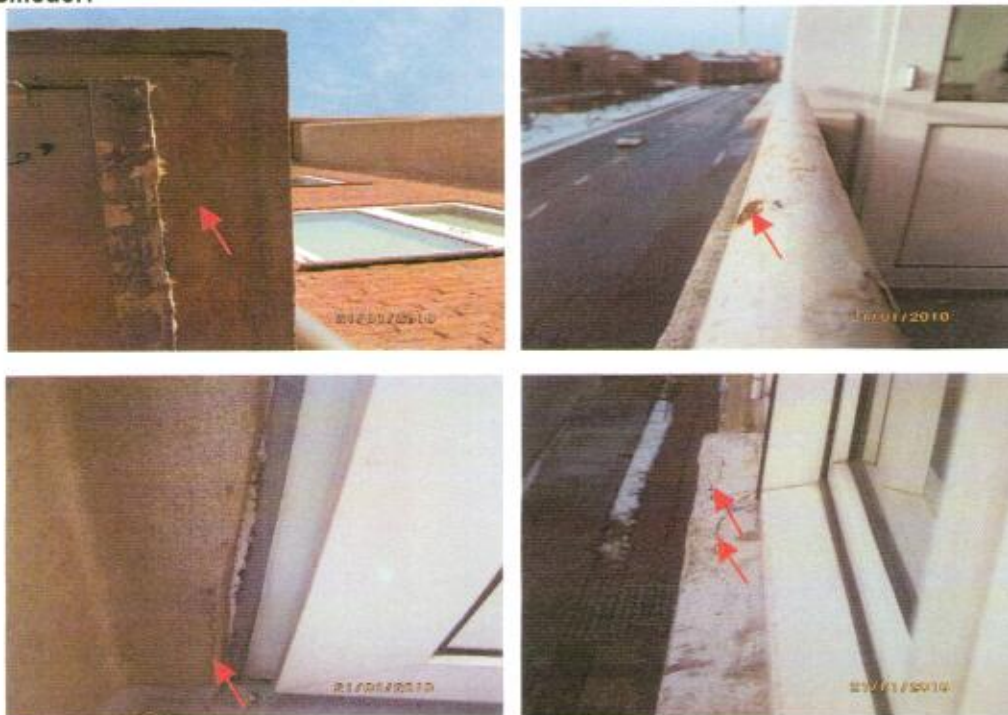
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rusten i venstre side.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 3. Th.	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustne.
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn er revnet i venstre side ved karnap. Altanværn er revnet på forsiden samt ved højre udliggerjern.			
Øvrige bemærkninger: Sålbank er revnet.			

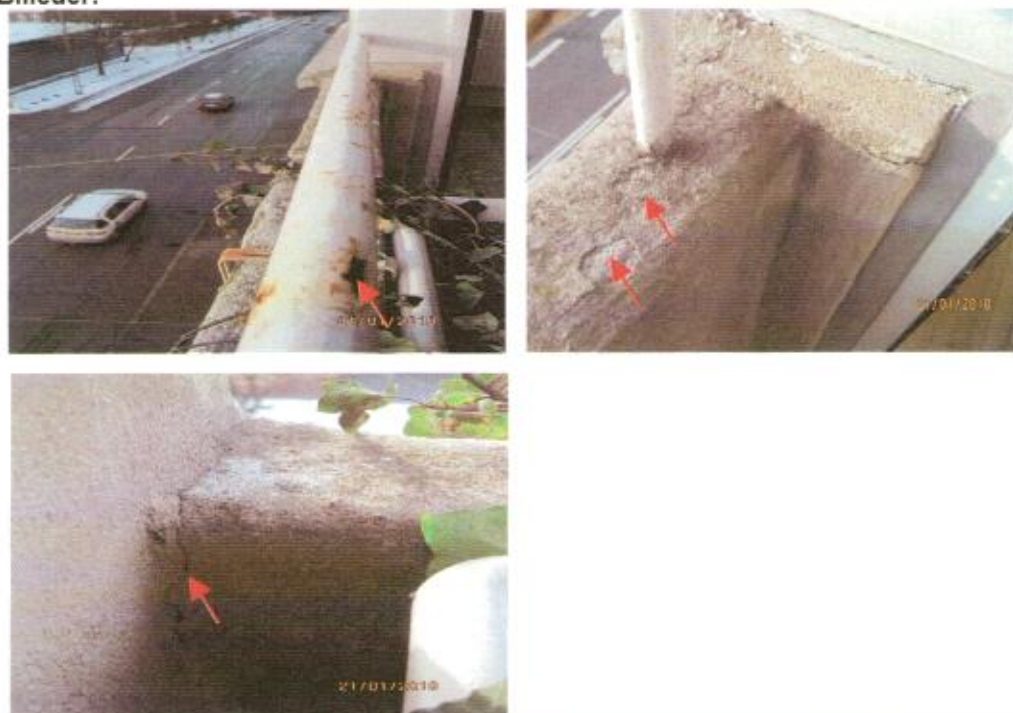
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 3. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>		x	
<i>Rustudfældninger</i>		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustent (venstre side).
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn er revnet i venstre side ved karnap. Altanværn er revnet i højre side.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

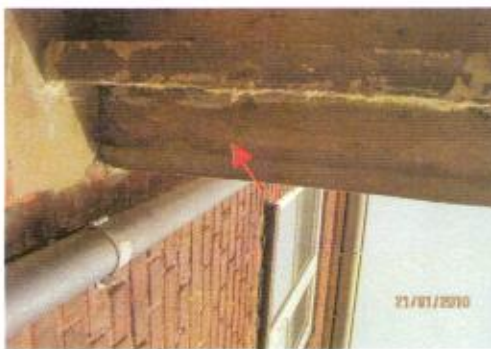
Billeder:




Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 4. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustent (højre side).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Altanværn er revnet ved håndliste.			
Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger:			
Nyt indspændt U-profil er ikke omstøbt tilstrækkeligt.			

Billeder:



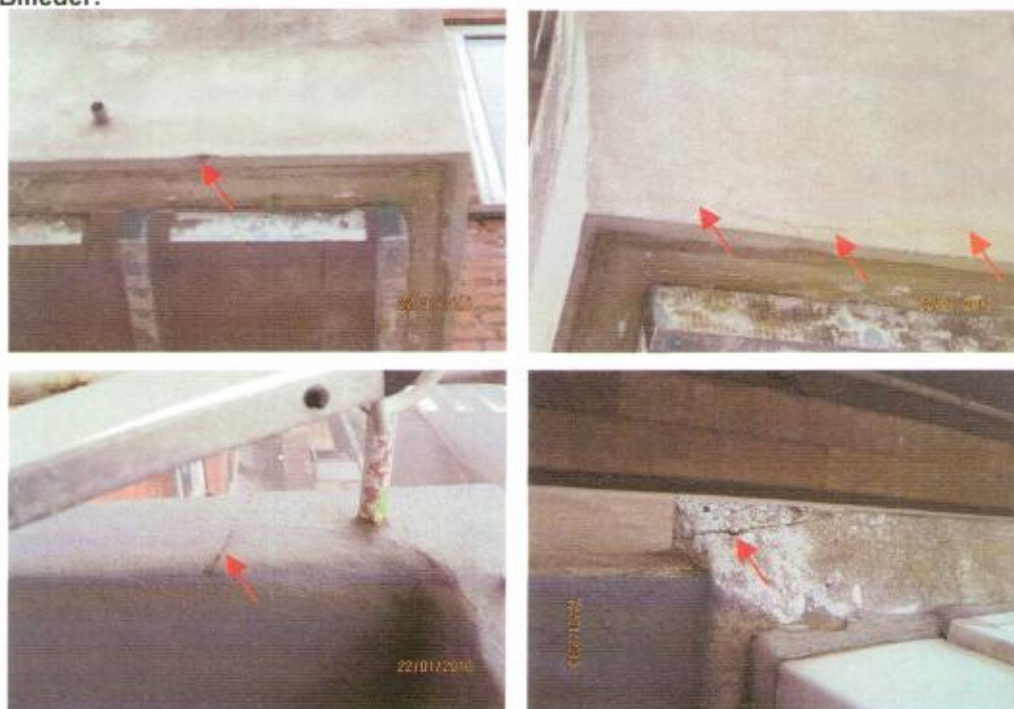
Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 111, 4. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
<i>Afsprængning af beton</i>			
<i>Revnedannelser</i>			
<i>Rustudfældninger</i>			
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustent (venstre side)
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger:			
Øvrige bemærkninger:			
Det har ikke været muligt at få adgang til lejligheden, hvorfor altanen kun er inspiceret på undersiden.			
Billeder:			
			

Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 1. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton	x		Afsprængning af beton ved midt af altanværn.
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rusten (højre side).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Altanværn er revnet i højre side.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er flækket.			

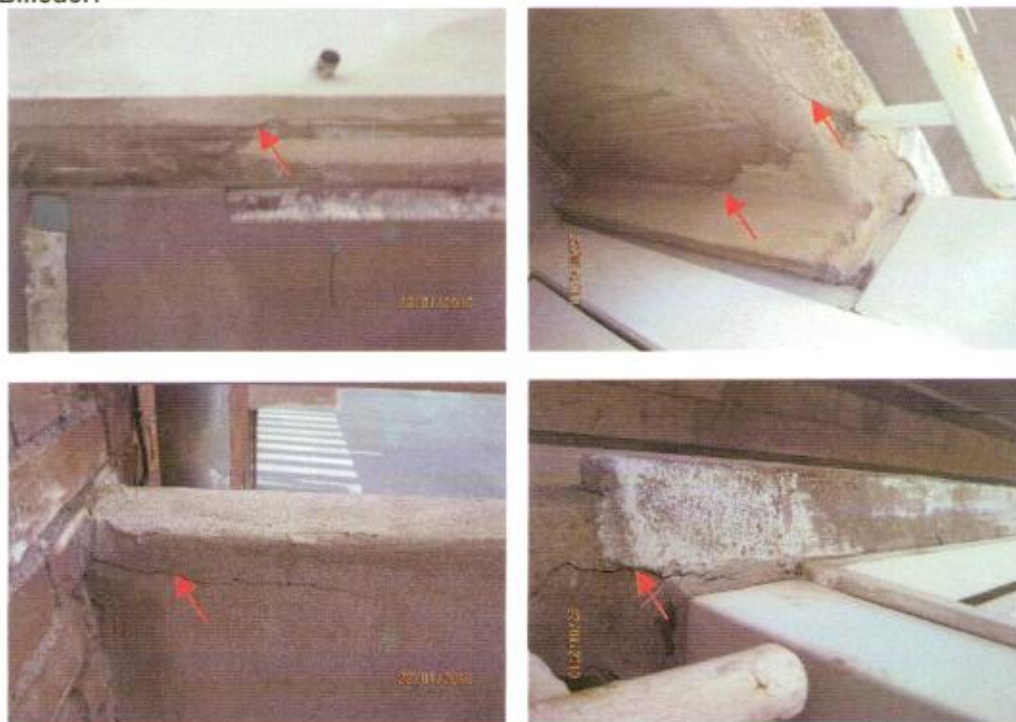
Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 1. Tv	

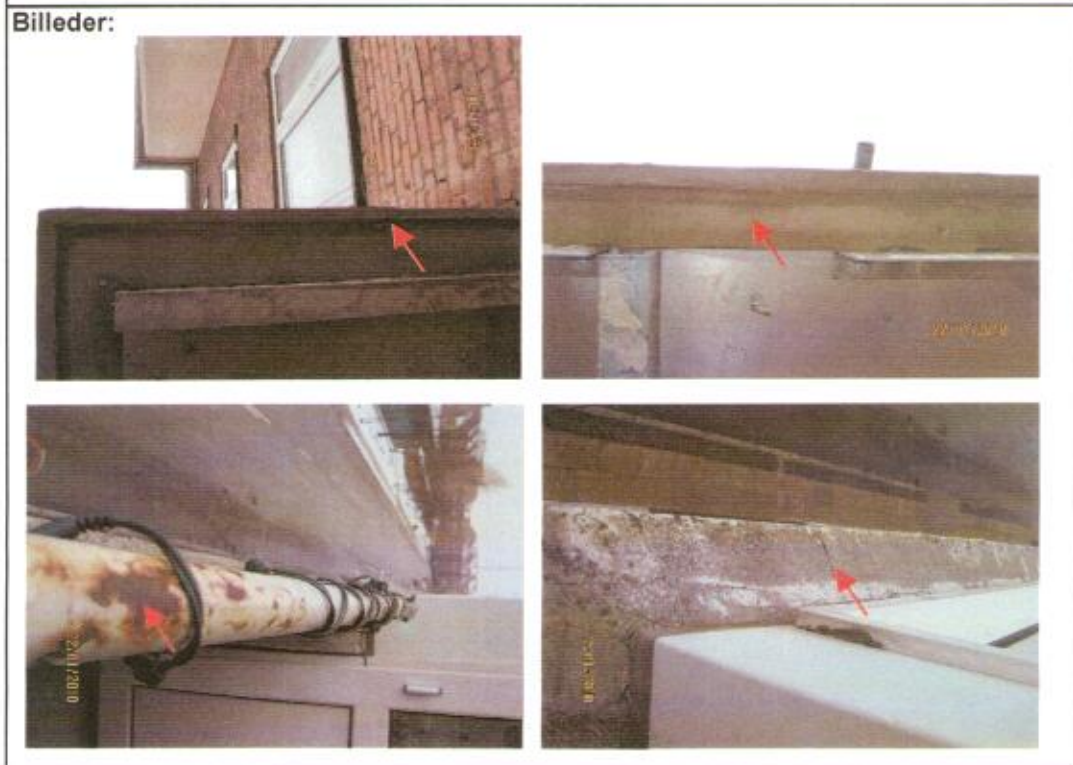
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rusten (midt).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger:			
Håndliste er rusten.			
Altanværn er revnet i højre side.			
Altanværn er revnet i venstre side.			
Øvrige bemærkninger:			
Sålbænk er revnet.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 2. Th	

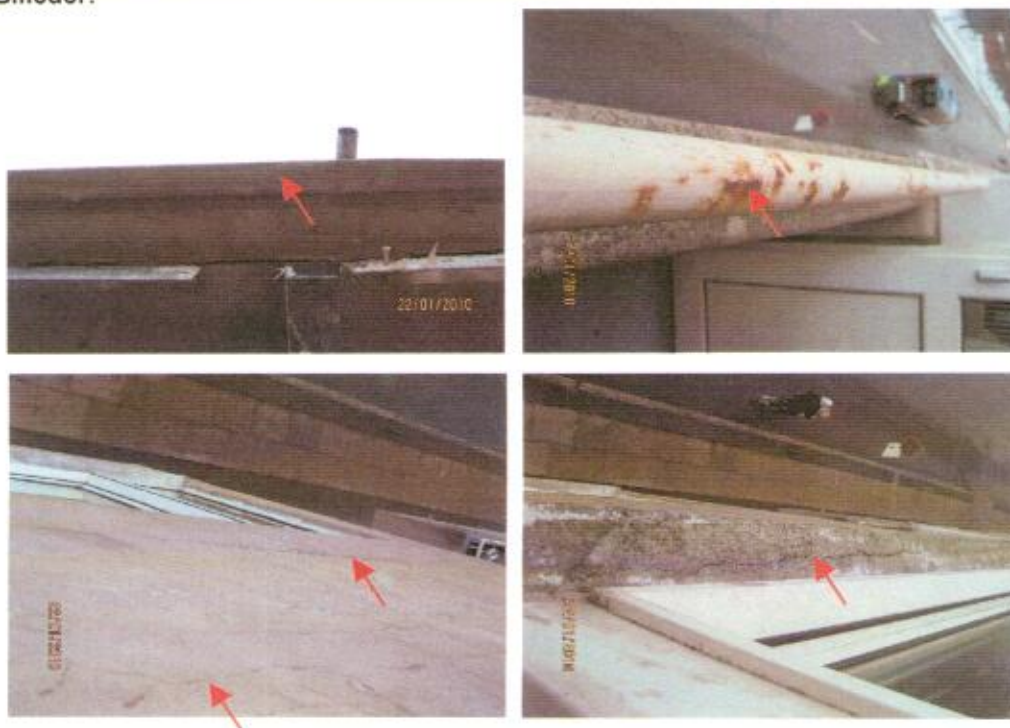
Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustne (højre + venstre)
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn er revnet i højre side.			
Øvrige bemærkninger: Sålbank er flækket.			



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 2. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>		x	
<i>Rustudfældninger</i>		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustent (midt).
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn ved karnap er revnet.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

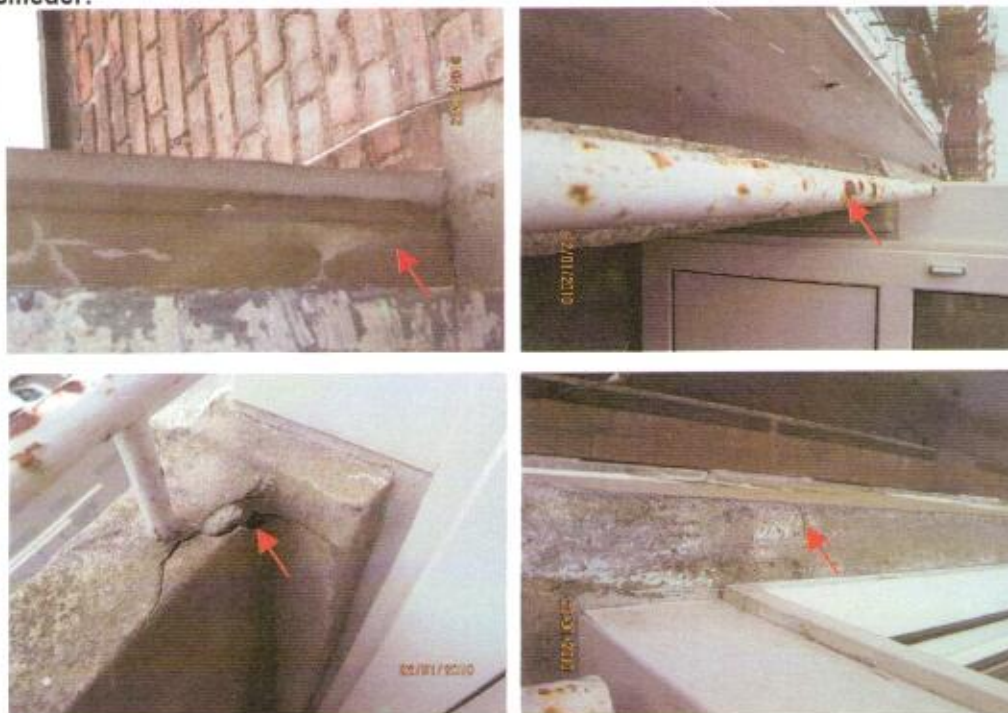
Billeder:




Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 3. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustent (højre side).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten. Altanværn er revnet i venstre side.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 3. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>			
<i>Revnedannelser</i>			
<i>Rustudfældninger</i>			
Underside betonplade:	Ja	Nej	<i>Bemærkninger</i>
<i>Afsprængning af beton</i>		x	
<i>Revnedannelser</i>	x		Udliggerjern er rustne (højre + venstre).
<i>Rustudfældninger</i>		x	
<i>Gennemsvivning af vand</i>		x	
Rækværk bemærkninger:			
Øvrige bemærkninger:			
Det har ikke været muligt at få adgang til lejligheden, hvorfor overside altan ikke er inspiceret.			
Billeder:			
			

Byggeherre: EF Engstrand
Sag: 3510
Emne: Registrering

Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 4. Th	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser	x		Udliggerjern er rustent (højre side).
Rustudfældninger		x	
Gennemsvivning af vand		x	
Rækværk bemærkninger: Håndliste er rusten.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet.			

Billeder:



Altan registrering	
Adresse: Sundholmsvej 113, 4. Tv	

Altantilstand			
Overside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton		x	
Revnedannelser		x	
Rustudfældninger		x	
Underside betonplade:	Ja	Nej	Bemærkninger
Afsprængning af beton			
Revnedannelser			
Rustudfældninger			
Gennemsvivning af vand			
Rækværk bemærkninger: Altanværn er revnet, hvor håndliste er monteret.			
Øvrige bemærkninger: Sålbænk er revnet. Det har ikke været muligt at inspicere underside af altanbund.			

Billeder:



De budgetterede udgifter:	I	II	III	IV	V
Bygningsdel:		Udgifter i alt	0-2 år	2-5 år	5-10 år
01. Tagværk		0	0	0	0
02. Kælder/fundering		0	0	0	0
03. Facader / sokkel		1.056.920	788.080	0	268.840
04. Vinduer / Sålbenke		348.450	348.450	0	0
05. Udv. døre		0	0	0	0
06. Trapper		0	0	0	0
07. Port / gennemgang		0	0	0	0
08. Etageadskillelse / Altaner		774.000	774.000	0	0
09. WC/baderum		0	0	0	0
10. Køkkener		0	0	0	0
11. Varmeanlæg		0	0	0	0
12. Afløb		0	0	0	0
13. Kloak		0	0	0	0
14. Vandinstallation		0	0	0	0
15. Gasinstallation		0	0	0	0
16. Ventilation		0	0	0	0
17. El/svagstrøm		0	0	0	0
18. Øvr. Ombygningsarbejder (er ikke medtaget)		0	0	0	0
19. Private friarealer					
A. HÅNDVÆRKERUDGIFTER EXCL. MOMS		2.179.370	1.910.530	0	268.840
B. HÅNDVÆRKERUDG. INCL. SVAMP (sum pkt. A, kolonne I-II)					
20A. Byggeplads udgifter til mandskabsvogne mm.		90.000	45.000	0	45.000
20B. Byggeplads udgifter til stillads, gade / gård		432.180	312.060	0	120.120
20C. Byggeplads udgifter til overdækning, Tag		0	0		
C. HÅNDVÆRKERUDGIFTER I ALT (sum 1-20)		2.701.550	2.267.590	0	433.960
D. Uforudsete udgifter , 10%		270.155	226.759	0	43.396
E. Håndværkerudgift og uforudsete udgifter		2.971.705	2.494.349	0	477.356
F. Teknikkerhonorar - ombygning, 12 %		356.605	299.322	0	57.283
G. HÅNDVÆRKERUDG. OG TEKNIKKERHONORAR (sum F, G og H)		3.328.310	2.793.671	0	534.639
H. Moms af håndværkerudgifter, 25%		832.077	698.418	0	133.660
I. HÅNDVÆRKUDGIFTER, INKL. MOMS		4.160.387	3.492.089	0	668.298
Udgifter er opgjort ved byggeomkostningsindeks	122,8				
Pris er ekskl. renter, administrationshonorar og bygherreudgifter.					

03 Facader / sokkel	Registrering af tilstand	Aktivitet	Mængd.	Enhed	Pris	Pris i alt	Udføres 0-2 år	Udføres 2-5 år	Udføres 5-10 år
1 Gedefacade	Fugerne i murværket er meget porøse og er mange steder forsøgt udbedret med en meget hård cementmørtel. Særligt facademurværkets studsfiger står åbne mange steder, hvilket giver risiko for vandindtrængning samt angreb af murbier/insekter.	Fugerne udkradses i en dybde på 25 mm. Facaden mod gadesiden omfuges efterfølgende og afsyres for fugespor.	914	m2	470	429.580	0-2 år	429.580	
2	Det blanke murværk bærer tydelig præg af forurening fra trafikos samt misfarvning stammende fra svende regnvand. Især på de åbne altanpartier er misfarvningen af de pudsede væm fremtræden, hvilket skyldes afvandingen fra altanernes udspej.	Der udføres en hedvandsrensning af karnapper og altaner.	Alsat	Pris	40.000	40.000		40.000	
3 Gårdfacade	Gårdfacaden fremstår i bedre stand end gadesiden. Der forefindes 5 vinduesbjælker som har sat sig lidt, hvilket dog er helt normalt for en ejendom med den alder.	Gårdfacaden trænger ikke i samme grad til en omfugning som gedefacaden gør. Dog kan foreningen spare ca. 120.000 kr i stilladsudgifter ved at udføre omfugningen samtidig med gedefacaden når stilladset alligevel er oppe. I nærværende pkt. er beløbet til omfugning af gårdfacaden sat under udførsel 5 - 10 år.	572	m2	470	268.840			268.840
4 Betonflitsning af altaner og karnapper inkl. imprægnering	Efter betonrenovering af altaner flitses samtlige altaner samt karnapper.		490	m2	650	318.500		318.500	
03 Facader/sokkel i alt overføres til summationsark side 54						1.056.920	788.080	0	268.840

04 Vinduer	Registrering af tilstand	Aktivitet	Mængd.	Enhed	Pris	Pris i alt	Udføres 0-2 år	Udføres 2-5 år	Udføres 5-10 år
1	Sålbænke er i meget dårlig forfatning og er mange steder knækket af som følge af årelang frost/lø-cykler som har gjort betonen porøs. Det anbefales på det kraftigste at udskifte samtlige sålbænke så vandskader samt nedfald af betonskykker kan undgås. Et par beboere er har ligeledes klaget over vandindtrængning.	Eksisterende betonsålbænke nedtages og udskiftes med nye.	175	stk.	1.900	332.500	332.500		
2	Ved udskiftning af sålbænke mod gård og gade skal der udføres ny fuger mellem sålbænk og vindue.	Fugen udføres som en elastisk ét-trinshuge.	290	m	55	15.950	15.950		
04 Vinduer i alt overføres til summationsark side 54							348.450	348.450	-

Emne: Budget for renovering af altaner og facader

08 Etageadskillelse / Altaner	Registrering af tilstand	Aktivitet	Mængd.	Enhed	Pris	Pris i alt	Udføres 0-2 år	Udføres 2-5 år	Udføres 5-10 år
1 Betonrenovering af altaner	Altanernes tilstand er generelt dårlig, hvorfor der skal sættes ind med en omfattende renovering for at sikre sikkerheden for beboerne samt for at stoppe den korrosion af de bærende dele i altankonstruktionerne som tydeligvis er til stede.	Der skal udføres en omfattende betonrenovering af 36 stk. altaner mod gadesiden.	36	stk.	16.500	594.000	594.000		
Ny brandsikring under altaner.	BI-lagte UNP-120 stålprofiler skal brandsikres for at overholde gældende brandkrav.		36	stk.	5.000	180.000	180.000		
08 Etageadskillelser / Altaner i alt overføres til summationsark side 54						774.000	774.000	-	-

20 Byggeplads	Registrering af tilstand	Aktivitet	Mængd.	Enhed	Pris	Pris i alt	Udføres 0-2 år	Udføres 2-5 år	Udføres 5-10 år	
1 Byggeplads	I forbindelse med de foreslåede arbejder afsættes et beløb til oprettelse og drift af byggepladsen.	Etablering af byggeplads.	2	stk.	45.000,00	90.000,00	45.000,00		45.000,00	
2 Stillaads	Opsætning samt nedtagning af stillaads inkl. dagleje og plast.	Mod gade og gårdside ved udskiftning af sølbænke mod gård/gade samt omfugning mod gadeside.	1.486	m2	210,00	312.060	312.060			
3	Opsætning samt nedtagning af stillaads inkl. dagleje og plast.	Mod gårdside ved omfugning af facaden.	572	m2	210	120.120			120.120	
Byggeplads i alt overføres til summationsark side 54 enkeltvis							522.180	357.060	0	165.120