

Tilstandsrapport

Ejendommen:

Morsøvej 15, 2720 Vanløse



Udført for

A/B Morsøplace

Udført af

BANG & BEENFELDT A/S

Ejendomsoplysninger	4
Hovedkonklusion	5
Farveforklaring	6
Bygningsdele	7
01. TAG	7
02. KÆLDER / FUNDERING	9
03. FACADER / SOKKEL / ALTANER	11
04. VINDUER	13
05. UDVENDIGE DØRE	15
06. TRAPPER	17
08. ETAGEADSKILLELSER	19
09. WC/BAD	21
10. KØKKENER	23
11. VARMEANLÆG	25

12. AFLØB	28
13. KLOAK	30
14. VANDINSTALLATION	32
15. GASINSTALLATIONER	34
16. VENTILATION	36
19. PRIVATE FRIAREALER	38
20. BYGGEPLADS	41

Beskrivelse af ejendommen

Bygningen er placeret på Matr. nr. 2567 Brønshøj, København.

Bygningen er opført i 1931, er formet som en H-formet bygning består af 6 opgangene.

Ejendommen er istandsat nye vinduer i 2010 med 2 lags lavenergi glas.

Taget blev renoveret i 2011 hvor der blev lagt et nyt skiffertag.

Hoveddørene er fra 2018, det fremstår er god stand.

Opgangsdørene i hele ejendommen blev skiftet i 2021.

Bygningen står i pæn stand med flere vedligeholdte bygningsdele.

Fra BBR

Ejendommen er opført i:	1931
Antal lejligheder med køkken:	55
Antal opgange:	6

Areal i hele bygningen

Bebygget areal:	3042 m2
Samlet bygningsareal:	1014 m2
Kælderareal:	1014 m2
Tagetage:	215 m2

Arealanvendelse

Samlet boligareal:	3257 m2
Samlet erhvervsareal:	0 m2
Antal etager u. kld. og tagetage	3

Ejendommen er opført i gedigne byggematerialer, og den vil bestå i mange år med rettidig vedligeholdelse og forbedringer.

Bygningen står godt og er vedligeholdt, der er lagt nyt tag tilbage i 2010.

Der er renoveret på kvistene på taget.

Hovedørene og samtlige vinduer er blevet ny istandsat inden for de sidste 12 år. Dette kan ses rigtig flot på bygningen.

Den generelle vurdering af ejendommen er, at den er i pæn stand, foreningen skal påregne væsentlige udgifter til vedligeholdelse inden for de næste 5 år.

Det kan med fordel undersøges, Kommune vil give byfornyelsesstøtte til flere af disse arbejder eller der på andre måder kan søges om tilskud til gennemførelse af projekterne.

Det anbefales at iværksætte de beskrevne opgaver, både for renovering og vedligeholdelse, inden svigt i bygningsdele får bekostelige konsekvenser, og skader udvikler sig.

Jeres rådgiver Bang og Beenfeldt kan med vores kendskab til jeres ejendom være med til at assistere i den forbindelse.

Det anbefales, at følgende opgaver igangsættes omgående for at forhindre skadesudvikling:

Kontrol af bærejern i etagedæk
Etablering af ventilation stedvist på tagene.
Vedligeholde fugtpåvirkede områder i kælderen.

I den efterfølgende årrække som vedligeholdelsesplanen dækker over, vil det være afgørende at følgende opgaver igangsættes:

Partielle områder på facaden udskiftning af sten der er i dårlig stand.
Faldstammer rensning / spuling
Alm. vedligeholdelse af kældervæg

Derudover rummer ejendommen flere interessante muligheder for både energibesparelser og forbedringer:

Drift og vedligeholdelse af varmeanlæg

● Kritisk

Risiko ved bygningsdelen vurderes meget høj og bygningsdelen er i kritisk stand.

Skader vil udvikles alvorligt eller omkringliggende bygningsdele kan nedslides kraftig, såfremt de anbefalede opgaver ikke udføres som planlagt. Omgående handling er påkrævet, for at fjerne risici for store omkostninger. Restlevetiden er ophørt

● Høj

Risiko ved bygningsdelen vurderes høj og bygningsdelen er i slidt stand.

Såfremt de anbefalede opgaver ikke gennemføres som planlagt, er der risiko for at yderligere skader og slitage opstår og øger risikoen ved bygningsdelen. Intensiv vedligeholdelse frem til udskiftning er kritisk. Årlig tilstandsvurdering er påkrævet. Restlevetiden er begrænset.

● Middel

Risiko ved bygningsdelen vurderes middel og bygningsdelen er i middel stand.

Der skal forventes forhøjede omkostninger og højere risiko ved bygningsdelen over tid, såfremt der ikke foretages grundig vedligeholdelse, samt udskiftning af bygningsdelen, når denne er udtjent. Årlig tilstandsvurdering anbefales. Restlevetiden er rimelig, forudsat en aktiv indsats.

● Lav

Risiko ved bygningsdelen vurderes lav og bygningsdelen er i pæn stand.

Det anbefales at fortsætte den løbende vedligeholdelse af bygningsdelen, hvorved levetiden vil blive optimal på sigt. Udskiftning er ej relevant på nuværende tidspunkt. Tilstandsvurdering hver 2-3 år anbefales. Restlevetiden er god, forudsat løbende vedligeholdelse.

● Ikke betydelig

Der vurderes ikke at være betydelig risiko ved bygningsdelen, som er i perfekt stand.

Der kan dog udføres forbedringer eller udvikling af bygningsdelen, ved at gennemføre de forslåede opgaver i tilstandsrapporten. Tilstandsvurdering hver 2-3 år anbefales. Restlevetiden er god, forudsat løbende vedligeholdelse.

01. TAG

Konklusion

Vurdering

Taget er generelt i pæn stand, og opgaverne i forbindelse med taget er beskrevet nærmere herunder.

Ved inspektionen blev der registreret tegn på manglende ventilationshætter.

Der forekommer madlugt ved bærende trækonstruktioner, da der mangler ventilationsrør og -hætter, som ikke er ført ud gennem taget.

For at opretholde et tag i god og forsvarlig stand, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningens tag er udført som et hanebåndsspær konstruktion.

Tagbelægningen består af skiffer udført med blødt undertag i banevare.

Træ/alu kviste (6 stk.) samt ovenlys (50 stk.) er blevet renoveret.

Tagkonstruktionen er delvist udnyttet til taglejligheder eller loftrum til opbevaring.

Den bærende tagkonstruktion vurderes til at være original. Opførelsestidspunktet for tagbelægningen oplyses til 2011.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Der blev lagt ny tagbelægning 2011

I 2011 har foreningen valgt at spare udgiften til ventilationsgennemføringerne.

Beboerne har efterfølgende registreret problemer med lugtgener.

Der er ingen problemer med vandindtrængen gennem taget.

Typiske skader

Utætte samlinger ved inddækninger og gennembrydninger fra ventilation, udluftninger, mv. giver utætheder, hvor regnvand kan løbe ind i tagkonstruktionen, hvorved der kan ske nedbrydning.

Tagbelægninger og zink bliver slidt og tyndere med tiden, hvorved der nemmere kan komme hul.

Over tid nedbrydes puds, fuger og mørtel af vejret.

Derfor bør bygningsejeren løbende sørge for at taget i sin helhed besigtiges årligt, så tilstanden altid er opdateret. Svært tilgængelige tage kan eventuelt besigtiges ved hjælp af en drone.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
01.1 Alm løbende vedligehold af taget Visuel gennemgang af tagkonstruktionen men registrering af mulige fremtidige større skader. Partiel udbedring af mindre fejl og mangler som levetidsforlængende tiltag. I sær områder ved hjørner og gennemføringer skal der være fokus på da der her kunne være øget risiko for skader. (Lift og stillads er ikke inklusiv.)	Løbende renovering af taget af tømrer firma.		D	0/år	25.000	Hvert 3. år
01.2 Dronevideo Drone gennemgang af taget.	Få tilset taget udvendig på ikke nemt fremkommelige steder, løbende.		D	0/år	8.000	Hvert 6. år
01.3 Udskiftning af depotrum på loftrummet. Udskift de nuværende depotrum som er opført i organiske materialer til nye depotrum i stålgitter depotrum. Anslået omfang 24 depotrum.	Kan med fordel udføres i sammenhæng med udskiftning af lys på loftet		R	0/år	180.000	Hvert år
01.4 Udskiftning af lamper på loftrum. Udskiftning af gamle lys på loftet. Demontere gamle lamper og opsætte nye LED lamper med bevægelses sencore.	Få udskiftet det gamle lys installation til nyt lampe system med censor og med tænd og sluk funktion.		R	0/år	100.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Kælderen og kældertrapper er i middel til slidt stand, og opgaverne i forbindelse med bygningsdelene er beskrevet nærmere herunder.

Kælderen vurderes at være opfugtet. Flere steder blev der registreret højt fugt niveau, hvilket også kan ses på væggene.

Bygningens fundamenter vurderes at være stabile.

Da der er etableret forsøg med affugtning og ventilation af kælderen, anbefaler Bang og Beenfeldt øget tilsyn ift. om den ønskede effekt opnås og evt. følge udfordringerne. Hvis årsagen til fugt ikke afhjælpes, men der kun opsættes affugtning, kan affugtningsanlægget medvirke til, at der kommer vand i kælderen.

Bang og Beenfeldt vurderer ikke, at etablering af affugter er tilstrækkelig ift. at afhjælpe fugten i kælderen.

For at opretholde en kælder i god stand er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningens kælder er udført som en fuldmuret konstruktion.

Kældergulvet er støbt direkte i beton mod jorden, hvor der udført et slidlag på betonen.

Kælderen er udnyttet til opbevaring, cykelparkering, varmecentral, fællesrum, træningsrum og viceværtkontor.

Kælderen vurderes at være fra bygningens opførelsestidspunkt.

Kælderen trænger generelt til vedligehold.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Der er fugtproblemer i kældervæggene.

Der er monteret testapparaturer på ydervæggene i kælderen ud til fri luft, som skal afhjælpe fugtproblemet.

Forening ønsker at renovere kælderskattene i forbindelse med et fremtidigt skybrudssikringsprojekt.

Typiske skader

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

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

Ved ændring af skillerum skal foreningen være opmærksom på ventilationen.

Derfor bør bygningsejeren løbende sørge for, at kælderen i sin helhed besigtiges årligt, så tilstanden altid er opdateret. Det kan også anbefales, at der løbende foretages fugtmålinger, såfremt kælderen har et forhøjet fugt niveau.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
02.1 Renovering af kældervægge Renovering af de fugt ramte områder i kælderen, holde fugten så langt nede som muligt. Afrense fugtpåvirket områder. Vente til områderen er tørret ud og efterfølgende grov pudse områderne og gør det bedst muligt åndbart. Bruge åndbar puds på områderne.	Vedligeholde kældervæggene og prøve så godt som muligt af afholde fugten i at trænge for meget ind i konstruktionen. (Anbefaledes at udføre dette efter der er lavet en miljøscreening)		R	2.500/år	200.000	Hvert 3. år
02.2 Fugtmåling af kælder Udførsel af skrab eller udtagning af materiale prøver ca. 4 steder som efterfølgende analyseres for svampe og skimmel vækst. Udarbejdelse af fugt rapport for at få et overblik af fugt problem i kælderene. Og beskrivelse af eventuelle forbedrings tiltag.	Målt fugt niveau i kælderen for at kunne foretage forbedringer kvalificeret oplyst grundlag.		R	0/år	20.000	Hvert år
02.3 Etablering flere depotrum i kælderen. Etablere depotrum i jern eller stål til beboerne. I kælderen hvor der nu er træningsrum. Det anbefales at der skal et tømrefirma ud og etablere disse depotrum i stål. (Dette er noget formanden har snakket om godt kunne ønskes.) (Der kan give mere plads til beboernes genstande de ikke vil have i lejlighederne.)	Kunne hjælpe beboerne med at have det mere plads til deres genstande de ikke vil have i lejlighederne.		R	0/år	100.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Facader og franske altaner er i middel stand, og opgaverne i forbindelse med bygningsdelene er beskrevet nærmere herunder.

Facaderne vurderes til at være tørre, men ved kældervæggene er der tegn på fugt. Dette er konstateret på de indvendige kældervægge.

Bygningens franske altaner vurderes at være i middel stand.

Energiteknisk kan facaderne forbedres ved at blive isoleret og efterfølgende pudse. med mørtelpuds.

For at opretholde en facade i god stand og med god personsikkerhed for både beboere og personer, som opholder sig ved facaderne, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Alle vinduer, som kan åbne, er med sålbænke, og er i fin stand.

Generel beskrivelse

Bygningens facader er opført som blankmur mod gaden gården og med stenmønstret udsmykninger i facaden. Facaden er desuden forsynet med sålbænke til alle vinduer i facaden og fremstår pænt.

Ind mod gården er der udført sokkel på facaden, og ud mod gaden går facaden helt ned til fundamentet.

Der er ingen karnapper.

De franske altaner er udført som betonstøbe med bærerjern.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

En af de franske altaner skal renoveres grundet slitage.
Kældertrapperne mod gaden er meget påvirket af fugt.

Typiske skader

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

Revnedannelser kan antyde, at bygningen sætter sig, og ved større revner eller flere i samme område, bør det undersøges nærmere. Et stort omfang af revner kan også gøre en grundig renovering nødvendig, for at hindre skadesudvikling.

En anden type skade er frostsprængninger, som opstår ved, at der kommer vand ind i facaden, typisk ved revnedannelser eller ved defekte fuger. Disse frostskafer kan forårsage store skader.

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

Bygningsejeren bør løbende sørge for, at facaden besigtiges i sin helhed årligt, så tilstanden altid er opdateret. Dette kan delvist lade sig gøre fra terræn, men ved større skadesomfang kan det anbefales at benytte en drone, som giver et bedre overblik over tilstanden af facaderne.

Ældre altaner kan have kritiske skjulte skader, og derfor anbefales det, at professionelle besigtiger altaner løbende, og vurdere om destruktive undersøgelser af de bærende konstruktioner er nødvendige.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
03.1 Alm. vedligeholdes på facade Partielle renovering af lidte eller ødelagte områder på facaden Indebærende udskiftning af ødelagte sten samt udfræsning og reetablering af fuger.	Der skal ses facaderne igennem, og kontrolleres hvor stort omfang der skal renoveres af mursten og fuger på facaderne. Laves en opmåling af det omfang og udskifte og renovere de områder der er behov for. Anslået omfang facade areal 25m2 Udskiftning af sten anslået omfang		D	0/år	100.000	Hvert 4. år
03.2 Franske altaner vedligeholdes. Renovering af de franske altaner, forlænge levetiden på disse franskealtaner. anslået omfang 4 styks franskealtaner. (lift og stillads er ikke inklusiv i prisen.)	Vedligehold disse altaner gøre det samme tidspunkt som facade renovering hvor der alligevel skal bruges lift.		R	0/år	104.000	Hvert år
03.3 Vedligeholdes af sokkel. Sokkel på bygning som er blandet af sokkelsten og mursten der går helt ned til jorden skal vedligeholdes. Det anbefales at få rensat og skiftet de sten ud der er kritisk stand og pudse sokkel op de steder der er sokkel.	Gøre dette i samme periode med andre arbejdes projekter til forening.		D	0/år	131.000	Hvert 5. år
03.4 Afrensning af facade Hedvands afrensning på hele facaden. Dette vil beskytte stenene, mod at optage fugt på stenene og holde dem rene. Eventuelle følge udgifter er ikke til fx byggeplads er ikke inkluderet. Der er under punkt 20 beskrevet stillads.	At udføre denne opgave efter første vedligeholdes på facade i 2024.		R	0/år	400.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Vinduerne er generelt i pæn stand, og opgaverne i forbindelse med bygningsdelene er beskrevet nærmere herunder.

Vinduerne er i fin stand.

Vinduernes sålbænke er beskrevet under facaderne.

For at opretholde en facade med vinduer i god stand og med gode muligheder for ventilation og udluftning af bygningens rum, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningen er forsynet med træ/alu vinduer og kviste på gårdsiden. Der er ingen kviste mod gadesiden.

Alle vinduerne har anverfere og ventilationsspalter. Kældervinduerne er forsynet med paskvilgreb.

Vinduerne er udført med mørtelfuge udvendigt.

Kældervinduerne er også udført som træ/alu.

Tagvinduer og ovenlys er beskrevet som kompletterende bygningsdele i forbindelse med taget.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Der er blevet udskiftet vinduer tilbage i 2010.

Typiske skader

Typiske skader på vinduer kan være, at rammer ikke kan åbne pga. overmalede tætningslister, rammer er blevet skæve ved åbning med magt, vinduer er utætte grundet slitage med træk i boligen til følge. En forkert udført maling kan medvirke til nedbrydning af vinduets rammer og karme.

Udvendige fuger skal være intakte for at forhindre, at vand kan komme ind i konstruktionen. Hårde fuger kan medføre fugtskader i vinduerne og murværket.

Anden typisk skade er hængsler og vendebeslag, som hænger og medfører, at vinduet ikke kan lukke optimalt. Tætningslister bliver ofte hårde og mister deres effekt. Lukkemekanismer skal indstilles, således at vinduet lukker tæt.

Bygningsejeren bør løbende kontrollere standen af vinduerne, i særdeleshed såfremt bygningen er forsynet med nyere vinduer, hvor garantien kan være afhængig af, om hvorvidt vinduerne er løbende serviceret, smurt og justeret.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
04.1 Vedligeholde vinduer 1 etape af 2 Vedligeholdes af vinduer og reparationer af lister. (antal 50 % af vinduerne) (Lift og platform er ikke inklusiv)	Få tømre firma ud og vedligeholde halvdelen af vinduerne. At skifte tætningslister og smøre hængslerne og tilgå glas hvis der er mulig punktering.		D	0/år	84.000	Hvert år
04.2 Vedligeholde vinduer 2 etape af 2 Vedligeholdes af vinduer og reparationer af lister. (antal 50 % af vinduerne) (Lift og platform er ikke inklusiv)	Få tømre firma ud og vedligeholde halvdelen af vinduerne. At skifte tætningslister og smøre hængslerne og tilgå glas hvis der er mulig punktering.		D	0/år	84.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Bygningens hoveddøre til opgangene er generelt i pæn stand. Bygningens kælderdøre er i middel stand.

Bygningens franske altandøre er generelt i pæn stand.

Opgaverne for alle dørtyperne i forbindelse med bygningsdelene er beskrevet nærmere herunder.

For at opretholde en bygning i god stand og med god adgangskontrol, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningen er forsynet med hoveddøre til opgangene udført i træ/alu.

Køkkentrappedøre er placeret i gården og udført i træ/alu.

Kældertrappedøre er placeret mod gårdsiden og udført i træ/alu.

Døre er generelt udført med dørpumper.

Generelt er adgangen til bygningen styret via systemnøgler. Dørtelefon er placeret mod gården og forsynet med audio signal.

Hoveddørene og kælderdøre er udført med mørtelfuge.

De kompletterende bygningsdele i forbindelse med døre er stentrin.

Indvendige døre er beskrevet som kompletterende bygningsdele i forbindelse med kælderen og trapper.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Samtlige udvendige døre er blevet monteret i 2018.

Typiske skader

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

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

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

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

Bygningsejeren bør løbende kontrollere standen af dørene, i særdeleshed hvis bygningen er forsynet med nyere elementer, hvor garantien kan være afhængig af, om hvorvidt vinduerne er løbende serviceret, smurt og justeret. Ligeledes er det vigtigt at sikre, at der kun er adgang til bygningen af de personer, som har et retmæssigt ærinde

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
05.1 Almen løbende vedligeholdelse Vedligeholde døre og dørpumper som beskrevet af leverandørens anvisninger. Udskiftning af lister og justering af døre.	De leverandør beskrivelser der fra dørpartierne og dørpumperne skal vedligeholde som der er beskrevet i de notater.		D	0/år	2.000	Hvert år
05.2 Vedligeholde af hoveddøre og udskiftning af lister. Vedligeholde døre og renovering af døre. tømrerfirma til at gennemgå renovering på dørpartier, og udskiftning af lister og fuge omkring dørene. 6 styks hoveddøre	At vedligeligholde dørene så de kan holde i længere tid.		R	0/år	90.000	Hvert år
05.3 Nyt dørtelefon anlæg Dørtelefon anlæg optimering af det nuværende anlæg og udføre nyt anlæg 6 styks.	Udskifte det nuværende anlæg i 2026		R	6.000/år	750.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Bygningens hovedtrapper er generelt i pæn stand. Dørene ind til lejlighederne er i pæn stand.

Bygningens udvendige kældertrapper er generelt i slidt til kritisk stand. Dørene ind til kælderen er i pæn stand.

På kældertrapper ses der flere steder nedslidte trin.

Indgangsreposerne i stueetagen er generelt i pæn stand.

For at opretholde en bygning i god stand og med en god oplevelse, når man går ind i opgangene, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningens hovedtrapper er udført i træ med trinbelægning af linoleum.

Bygningens kældertrapper er udført i beton.

Lejlighedsdørene til boligerne fra opgangen er af nyere dato og udført i træ.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Bestyrelsen har informeret, at kældertrapperne skal renoveres i nærmeste fremtid.

Der er blevet monteret linoleumsgulv i hovedopgangene i 2018.

Alle opgange er nymalet tilbage i 2019.

Alle lejlighedsdøre i de seks opgange er blevet udskiftet i maj 2021.

Typiske skader

Typiske skader på trapper er dårlig stand af linoleum eller lakering, så vand kan trænge ned til konstruktionen under og derved forårsage nedbrydning. Nedslidt belægning på trin kan ligeledes være til fare for sikkerheden for personer, som benytter trapperne.

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

Bygningsejeren bør løbende sikre, at opgangene og elevatorer vedligeholdes. Det er ikke alene af kosmetisk karakter, men det kan være svært at gå på slide trapper for ældre eller gangbesværede beboere. Driftsstop af akut karakter på elevatorer kan være omkostningstunge og ubejlige.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
06.1 Alm løbende vedligeholde opgangene Drifte på trappen og på balustre og trin der kunne have skader.	Renovere på trappen og levetids forlænge hovedtrapperne.		D	0/år	120.000	Hvert 3. år
Antal trapper 6 opgange.						
06.2 Eablering af nye kældertrappe Udskiftning af gamle kældertrappe 4 styks	Udskiftning af kældertrapper		R	3.000/år	1.100.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Bygningens etageadskillelse vurderes at være i middel stand.

Ved konstruktioner i kælderen og op til stueetagen er der bærejern, der skal undersøges grundet problem med rust eller fugtpåvirkning.

For at opretholde en bygning i god stand og i særdeleshed optimerer støjforholdene mellem boligerne, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

Bygningen har etageadskillelser, der er udført som bjælkelagskonstruktion, beboelsesetager og tag rum. Fra kælder op mod stueetage er der jernbjælker i etagedækket.

Etagedækket op mod tagloftet er indblæst med 75-100mm isolering.

Etagedækket fra kælder op mod stue er ligeledes indblæst med 100mm isolering med.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Bestyrelsen er usikker på bærejernet i etagedækkes, og hvorvidt der mangler vedligeholdelse, og om der evt. forekommer skader på jernene igennem etagedækket.

Typiske skader

Nedbrydning af bærende dele i etageadskillelsen pga. for høj fugttilstand i ydermure eller i de omkringliggende rum. Dette sker typisk ved ejendomme med fuldmurede vægge eller hvor kælderen er fugtig.

Bygningsejeren bør løbende sikre, at etageadskillelser vedligeholdes. Skader på etageadskillelser kan være yderst omkostningstunge og manglende vedligeholdelse er ofte årsag til væsentlig fordyrelse

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
08.1 Undersøgelse af jern i etagedæk Kontrol af bærejern i etagedæk	Der skal en ingeniør ud og tage besigtigelse af jernet og dokumentere for de fejl eller problemer der er med konstruktionen. (Dette anbefales at gøre imens der er mulighed for at kunne komme til etagedækket mens der bliver renoveret i en af lejlighederne.)		R	0/år	40.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Ved inspektionen er der udvalgt fire af bygningens badeværelser. Generelt er disse i pæn stand.

For at opretholde en bygning i god stand og i særdeleshed sikre, at der ikke opstår fugt- og rådkader, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

De inspicerede badeværelser er udført som traditionelle tunge badeværelser med fliser og klinker.

Ventilation fra badeværelserne er naturlig og mekanisk.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Den enkelte beboer står selv for vedligeholdelse og renovering af badeværelser.

Typiske skader

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

Med fordel kan nedslidte badeværelser skiftes i et solidarisk projekt, da dette giver mulighed for stordriftsfordele og dermed en besparelse pr. badeværelse.

Generelt skal bygningsejeren være meget opmærksom på at badeværelserne i de forskellige boliger løbende vedligeholdes, og i særdeleshed at fugerne og fliser i vådzone er intakte.

Bygningsejeren bør løbende sikre, at beboerne får sikret, at badeværelserne er sikret korrekt mod fugtskader, herunder skiftet nedslidte fuger. Siveskader grundet manglende tæthed kan være yderst omkostningstunge, og manglende vedligeholdelse er ofte årsag til væsentlig fordyrelse. Ydermere dækker mange forsikringer ikke siveskader, men alene akutte vandskader.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
-------------	------------	--------	------	-------------------------	------	---------

Konklusion

Vurdering

Ved inspektion er der udvalgt fire af bygningens køkkener. Generelt er disse i middel til pæn stand.

For at opretholde en bygning i god stand og i særdeleshed sikre, at der ikke opstår fugt- og rådeskader, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt at den løbende vedligeholdelse også overholdes.

Generel beskrivelse

De inspicerede køkkener er udført i henhold til den enkelte beboers ønsker, og der er ikke en ensartet politik for udformningen af køkkener i ejendommen.

Ventilation fra køkkenerne er naturlig og mekanisk.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Der er ingen problemer med køkkenerne.

Typiske skader

Dårlige installationer kan medføre fugtskader i de omkringliggende bygningsdele. Eksempelvis i forbindelse med opvaskemaskiner. Mangelfulde ventilationsforhold kan også medføre gener for de omkringliggende lejligheder.

Bygningsejeren bør løbende sikre, at beboerne får sikret, at køkkenerne er sikret korrekt mod fugtskader. Siveskader kan være yderst omkostningstunge og manglende vedligeholdelse er ofte årsag til væsentlig fordyrelse. Ydermere dækker mange forsikringer ikke siveskader, men alene akutte vandskader.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
-------------	------------	--------	------	-------------------------	------	---------

Konklusion

Energimærke:

Der er udarbejdet et energimærke for ejendommen d. 17.12.2021. Det er altid en god idé at optimere sit energimærke løbende, især i de tilfælde, hvor større energiforbedringer foretages på ejendommen. Energimærket bør nemlig altid afspejle her-og-nu-forholdene i ejendommen.

Varmecentralen:

Varmecentralen fremstår rodet. Centralen bør ikke bruges som lager og værksted, da slag, stød og støv kan skade de elektroniske komponenter. Desuden hindrer opmagasinerede ting, at man i akutte situationer hurtigt kan komme til ventiler, termometre ol. Også almindelig service besværliggøres.

Det er altid en god idé at føre driftsjournal med månedlige aflæsninger af forbrugsmålere (fjernvarme, vand, varmt vand og fælles-el) samt termometre og manometre. Aflæsningerne bør enten månedlig eller som minimum årligt analyseres, så man kan tilrette energiledelsen.

Der bør indgås en serviceaftale med et vvs-firma om årlig besøg i centralen, hvor komponenter motioneres, tjekkes og renses, og hvor alle termometre kalibreres. Aftalen bør også omfatte motionering af tilgængelige ventiler rundt i fællesområder.

Der er aftale med firmaet Krüger om rens af varmtvandsbeholderen - antageligvis årligt, og rens af centralvarmeveksleren - antageligvis hvert andet år

Det tyder på at fjernvarmemåleren display ikke virker - dette bør oplyses til HOFOR.

Klimastaten inkl. motorventiler og følere bør serviceres hvert femte år. Næste service bør gennemføres snarest.

Trykexpansionsbeholdererne bør årligt tjekkes for korrekt fortryk og intakt membran. Næste service bør gennemføres snarest.

Den ene centralvarmepumpe er en lavenergipumpe, som lader til at fungere fint, mens den anden er en ældre flere trins Pumpe. Det bør undersøges, om der er brug for begge pumper.

Isoleringen omkring rørene og rørmærkningen i centralen er ok.

Centralvarmeanlægget:

Afkølingen over det 2-strengede radiatoranlæg er acceptabel.

Beboerne bør mindst en gang om året motionere termostatventilerne, så de ikke sætter sig fast. Løbende udskiftning af termostadfølerhoveder og i sjældne tilfælde også selve termostatventiler må forventes.

En grundig rørmærkning af alle varmerør i kælderen bør straks sættes i værk.

Generel beskrivelse og observationer

Varmecentralen:

Varmecentralen er placeret i kælderen under opg. 19 i bygning Morsøplace.

Fjernvarmen kommer fra HOFOR og bruges til rumopvarmning via veksler og brugsvandsopvarmning via varmtvandsbeholder.

Den nuværende fjernvarmemåler har nr. 530914116. Ved besøget var det ikke muligt fremkalde visninger i displayet. Her-og-nu-afkølingen ved besøget var på 38°C (73°C frem/35°C retur).

Centralvarmeveksleren er en pladeveksler med isoleringskape. Veksleren er sidst blevet rensat d. august 2020.

Centralvarmepumperne er henholdsvis en gammel Smedegaard type Perfzecta el-vario 4-trinspumpe og en nyere Grundfoss type Magna3 laveenergipumpe.

Klimastaten til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er fabr. Samson.

Ved besøget d. 10.11.2021 var udetemperaturen 10°C, og fremløbs- og retur-temperaturen til/fra radiatorerne var 44/36°C. Returtemperaturen fra fjernvarmeveksleren var ligeledes 36°C.

Trykexpansionsbeholderne til varmeanlægget er fabr. Pneumatex.

Varmtvandsbeholderen er fabr. Reci type GE 4x18 RAS-7 på 2000 liter fra 2006. Beholderen og mandedekslet er isoleret. Senest rensat i 2020.

Brugsvandspumpen er ikke registreret.

Temperaturen på det varme brugsvand var 58°C.

Isoleringen omkring rørene og rørmærkningen i centralen er ok.

Varmeanlægget:

Ejendommen opvarmes af et 2-strengt radiatoranlæg. Radiatorerne er panelradiatorer, og alle er forsynet med termostatventiler og varmemålere.

Alle varmerør er sorte rør.

Centralvarmerørene rundt i kælderen er fint isolerede men mangler rørmærkning.

Oplysninger fra bestyrelsen.

Der er ingen problemer med varmen.

Typiske skader og eftersynsanvisninger

Ventiler kan sætte sig fast eller blive utætte.

Styringer kan blive upræcise, hvilket kan føre til merforbrug, dårlig afkøling eller nedsat komfort.

Rør og radiatorer kan blive utætte.

Varmecentralen bør overordnet efterses en gang om ugen med aflæsninger en gang om måneden.

Varmeanlægget bør efterses en gang om året, også i lejlighederne.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
11.1 Drift og vedligeholdelse af varmeanlæg Vedligeholde de nuværende rør, isolere de steder hvor det er faldet af eller ødelagt isolering.	Repareret og omslutte isolering de områder der er behov for.		D	0/år	8.000	Hvert 3. år
11.2 Fælles oprydning i varmeanlæg Fælles oprydning i kældere.	En fælles dag på året at rydde op i varmeanlægget hele forening. Og holde det ryddet fremadrettet.		D	0/år	1	Hvert år
11.3 Optimering af rørmærkning i kælderen Sætte bedre afmærkning på de nuværende rør.	Udføre rørmærkning af certificeret VVS firma.		D	0/år	10.000	Hvert år
11.4 Service aftale med VVS-firma Lave en kontakt certificeret VVS-firma, hvor der bliver serviceret på installationerne og tilset.	Få kontakt til certificerede VVS firma og lave en aftale.		D	0/år	5.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Da faldstammerne er forholdsvis nye, og der ikke er tegn på rustangreb, er der ikke grund til indgreb.

Man bør dog få spulet faldstammerne hvert 5.-10. år eller efter behov (især køkkenstammer, som godt kan lukke til pga. olie, fedt ol.).

Generel beskrivelse og observationer

Afløbssystemet leder spildevand fra vaske, wc'er, vaske- og opvaskemaskiner og evt. badekar til kloaksystemet.

Afløbssystemet, herunder faldstammer, er udført i støbejernsrør og rustfri stålør.

Mange steder står faldstammerne skjult i rørkasser, og er derfor vanskelige at vurdere tilstanden af.

Oplysninger fra bestyrelsen.

Der er udskiftet faldstammer i 2008

Der er ingen problemer med afløbssystemet.

Nødvendige forestående arbejder

Ud fra vores observationer og oplysninger fra bestyrelsen bør følgende udføres:

Rens alle faldstammer snarrest

Typiske skader og eftersynsanvisninger

Afløbsrør og faldstammer kan korrodere, og spildevand kan i værste fald løbe ud i væg- og gulvkonstruktioner.

Synlige afløbsrør og faldstammer bør efterses en gang om året.

Det bør indskræpes over for beboere, at de ligeledes årligt skal efterse deres vaske, vaskemaskine- og opvaskemaskine installationer for utætheder.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
12.1 Faldstammer rensning / spuling Rensning af faldstammer og spuling	Spuling og rensning af faldstammer.		D	0/år	15.000	Hvert 10. år

Beregnet 6 faldstammer.

Konklusion

Vurdering

Gennemgang og mere detaljeret omtale af ejendommens kloakker og evt. TV-inspektionsrapporter er ikke en del af nærværende tilstandsrapport.

Vi råder dog altid boligejere til ca. hvert 5. år at få foretaget en højtryksrensning af alle kloakker og brønde inkl. en TV-inspektion.

Oplysninger fra bestyrelsen

Der er ingen problemer med afløbs systemet.

Faldstammerne bliver ikke rensset jævnligt.

Der er et større projekt i tankeren fra bestyrelsen om etablering af skybrudsikring for tal af foreningen.

Typiske skader og eftersynsanvisninger

De typiske skader er utætte rør, hvorfra spildevand kan løbe ud i jorden og underminere denne.

Kloakker bør efterses minimum hver 5. år - dette sker ved en højtryksspuling og TV-inspektion.

Vurdering

Gennemgang og mere detaljeret omtale af ejendommens kloakker og evt. TV-inspektionsrapporter er ikke en del af nærværende tilstandsrapport.

Vi råder dog altid boligejere til ca. hvert 5. år at få foretaget en højtryksrensning af alle kloakker og brønde inkl. en TV-inspektion.

Typiske skader og eftersynsanvisninger

De typiske skader er utætte rør, hvorfra spildevand kan løbe ud i jorden og underminere denne.

Kloakker bør efterses minimum hver 5. år - dette sker ved en højtryksspuling og TV-inspektion.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
13.1 Renovering af kloak systemet. Foreningen har i maj 2021 modtaget rapport, vi anbefaler at foreningen udføre punkt 2 fra materiale. Opgaven er: Separering af regnvand og spildevand samt etablering af et bypass pumpesystem.	Det der er beskrevet i rapporten om hvordan det skal udføres og gøre det i samme tidspunkt som renovering på kældertrapper renovering.	●	R	3.000/år	2.046.000	Hvert år
13.2 Strømpeforring af kloak. Det der er blevet anbefaldet at kunne strømpefore hele kloaksystemet hvor det skal budget sættes er der udregnet med antal meter rør der skal strømpefores.	Gøre dette i samme omfang som projektet med skybrud sikre bygningen.	●	R	4.000/år	400.000	Hvert år

Det er målt der er i alt 273 meter.

Konklusion

Vurdering

De nye rustfri stålrør lader til at "virke" problemfrit.

Der skal ifølge de seneste regler være vandmålere på det varme vand i alle boliger. Man bør derfor indhente tilbud på montering. Etablering af målerne kan dog undgås, hvis det enten ikke er fysisk muligt eller det ikke er rentabelt. Man kan i dag få målere med radiomoduler, så aflæsningen kan foregå fra gaden - det sparer en del gener.

Generel beskrivelse og observationer

Brugsvandsanlægget består af rør, som bringer vand fra ejendommens vandstik ud til alle tapsteder i lejlighederne. Det varme vand opvarmes i en varmtvandsbeholder/-gennemstrømningsveksler i varmecentralen (se afsnit 11).

Rørsystemet er udført i rustfri stålrør.

Mange vandrør er skjult i rørkasser ol., så det er vanskeligt at vurdere tilstanden.

Brugsvandsrørene rundt i kælderen er fint isolerede og forsynet med grundig og informativ rørmærkning.

Der er ikke vandmålere i lejlighederne.

Blandingsbatterier og lign. armaturer er ikke undersøgt nærmere, da det er beboernes eget ansvar at udskifte disse ved defekter mv.

Oplysninger fra bestyrelsen

Der er installeret nye vandrør i 2008

Der er ingen problemer med brugsvandssystemet.

Nødvendige forestående arbejder

Ingen

Typiske skader og eftersynsanvisninger

Utætheder på ventiler, rør og samlinger kan føre til alvorlige vandskader.

Tilkalkede rør medfører tryktab og nedsat cirkulation.

Der bør årligt efterses for utætheder.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
14.1 Rentabilitetsberegning Udarbejdet et rentabilitetsberegning om det kan betale sig at udføre en vandmåler i hver lejlighed.	Få lavet en beregning på det.		D	0/år	10.000	Hvert år

Konklusion

Vurdering

Gasrørsanlægget vurderes at være i ok stand.

Gasmålerne er HOFORs ejendom, og de sørger for udskiftning af disse.

Beboerne sørger selv for udskiftning af komfurer.

Ved ønske om fjernelse af gasstigstreng eller dele heraf, skal man være opmærksom på, at forsyningsselskabet kan kræve, at der skal lukkes for gasforsyningen, og at hele gasinstallationen i ejendommen efterfølgende trykprøves. Dette vil erfaringsmæssigt vise en eller flere små eksisterende og ubetydelige utætheder, men herefter er det forbudt at genåbne gasforsyningen, før man har udbedret utæthederne. Dette vil formentlig indebære, at man skal foretage indgreb på skjulte gasrør med efterfølgende udbedring i en eller flere lejligheder til følge.

Generel beskrivelse og observationer

Hoved gasrør er udført i galvaniseret stålrør.

Stigstrengene er anbragt i køkkenerne.

Der benyttes kun gas til komfurer i ejendommen. Alle komfurer skal være godkendt til den nyeste bygas (ikke undersøgt nærmere).

Oplysninger fra bestyrelsen.

Der er ingen problemer med gasrørsystemet.

Nødvendige forestående arbejder

Ingen.

Typiske skader og eftersynsanvisning

Ud sivende gas.

Kun ved ombygning af røranlæg, hvor tæthedsprøve kan blive forlangt af myndighederne.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
-------------	------------	--------	------	-------------------------	------	---------

Konklusion

Vurdering

Det kan medføre store gener og i nogle tilfælde være direkte ulovligt, hvis man tilkobler emhætter- og badeværelsesventilatorer direkte på aftrækskanalerne, da der gennem sprækker, revner og andre utætheder kan spredtes os, fugt, røg og ild til andre lejligheder. Montering af ovennævnte kræver en byggetilladelse, og i den forbindelse kan kommunen stille krav om gennemførsel af en tæthedsprøve af den pågældende kanal.

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at etablere afkast gennem facaderne.

En fælles løsning på ovenstående kan være at etablere fælles udsugningsventilatorer øverst på kanalerne, så der suges fra alle lejligheder. Udsugning i køkkener bør ske ved hjælp af omfang uden indbyggede motorer, og i badeværelser opsættes kontrolventiler, ligeledes uden indbyggede motorer. Herved er der hele tiden undertryk i kanalerne, og luften kan kun suges/blæses én vej - op og ud. Det kan blive nødvendigt at fore kanalerne, så der ikke suges falsk luft ind.

For at få et fuldt overblik over tilslutninger og evt. gener, bør man iværksætte en undersøgelse i alle lejligheder, hvor emhætter og ventilatorer registreres. Herefter kan man afgøre, om der skal ske ændringer og hvilke.

Udsugningsventilatorer og ventilationsaggregater på loftet skal serviceres årligt.

Kanalerne bør renses hvert ca. hvert 10. år.

Kommunen kan stille krav om mekanisk udsugning, hvis man etablerer eller flytter rundt på sit gaskomfur.

Generel beskrivelse og observationer

I bygningen er der som udgangspunkt naturlig ventilation, der ses nogle steder der er etableret små mekanisk ventilationsmaskiner som er etableret i badeværelser og i køkkener, som er sat til de aftrækskanaler. .

Oplysninger fra bestyrelsen

Der er nogle problemer med ventilations systemet.

Ventilationskanalerne er ikke blevet rensset i mange år rensset hvert 5.-10. år.

Nødvendige forestående arbejder

Ud fra vores observationer og oplysninger fra bestyrelsen bør følgende udføres:

Etablering af korrekt ventilation på taget nogle steder.

Typiske skader og eftersynsanvisninger

Revner i kanalerne øger risikoen for utætheder og spredning af os og fugt.

Årligt eftersyn af udsugningsventilatorer/ventilationsaggregater.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
16.1 Optimering af ventilation på aftrækningskanaler Etablering af ventilation op igennem taget nogle steder, da der er nogle steder det ikke etableret helt korrekt, oplyst fra bestyrelsen.	Få overblik over de antal ventilationsrør der skal viderføres op gennem taget og få udført opgaven snarest.		R	0/år	100.000	Engangsydelse
(Stillads og lift er ikke inkluderet i prisen.)						
16.2 Renovering af nuværende ventilationsanlæg Renovere på nuværende ventilation i kælderen.	Få tilsluttet mere ventilation i kælderen, som kan optimere indeklimaet i kælderen.		R	0/år	150.000	Hvert år
Bygge nyt ventilations anlæg op som skal være mere effektivt og kunne begrænse fugten i kælderen.	Og optimere ventilations anlægget i bygningen.					

19. PRIVATE FRIAREALER

Konklusion

Vurdering

Der er fine friarealer til beboerne med tilhørende have.

Der er ingen port ind til haven men blot en låge, hvor beboerne kan komme ud til haven og de private friarealer.

Generel beskrivelse

Forholdende ifm. friarealerne er fine. Der er ingen yderligere bemærkninger.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektion af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Nabogrundens træer er til gene og fylder ind over deres egen grund.

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
19.1 Vedligeholdes på låge og skur. Restaurering på låge og på skuret. (Kan udføres af beboerne selv, hvilket kan gøre det så billigt)	Restaureret på lågen og skuret.		D	0/år	10.000	Hvert år

REGISTREING	DATO	FOTO
Privat fri areal Udendørs område.	2021-11-10	
Privat fri areal Låge ud til friareal.	2021-11-10	

Konklusion

BYGGEPLADS

Generel beskrivelse

Der er ikke medtaget byggepladsfaciliteter samt stillads for udførelsen af renovering eller vedligeholdelsesprojekter.

Oplysninger fra bestyrelse

Ved inspektionen af bygningsdelen, er følgende oplysninger modtaget:

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Arbejder nu

Beløb for stillads er et estimeret beløb.

Etablering samt lift til aftrækningshætter er estimeret til 12 arbejdsdage og giver en pris på 80.000 kr. ekskl. moms.

Fremtidige arbejder

BESKRIVELSE	ANBEFALING	RISIKO	TYPE	POTENTIEL BESPARELSE	PRIS	UDFØRES
20.1 Byggeplads med lift. Brug af lift på byggepladsen	Når der skal monteres ventilations kanaler på taget.	●	R	0/år	80.000	Hvert år
20.2 Stillads til afrensning af facade Stillads til facade afrensning	At gøre dette ved facade Hedvands afrensning opgaven.	●	R	0/år	975.000	Hvert år
prisen er prissat på 20 arbejdsdage.						
20.3 Byggeplads, etablering af skybrud og dræn projekt. Projektet er fra det A/B Morsøplac har fået udleveret tilbage i maj måned 2021.	Gøre det i projekt sammen med skybrud og drænprojektet.	●	R	0/år	145.000	Hvert år

REGISTREING	DATO	FOTO
Område til byggeplads Gården set fra den ene side af.	2021-11-19	