

Strandgården

Tilstandsrapport 2022



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Vurderingstilstand	side 3–5
Større renoveringsprojekter	side 6
Anvendelsesbudget	side 7–9
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Sandflugtsvej 33–45, 34B–44 og Blykobbavej 40–52
Ejendommen består af:	20 parcelhuse, med egen have
Ejendommens størrelse:	2.040 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år
Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelses-tilstand og på baggrund af dette, bliver der udarbejdet et 30 årigt anvendelsesbudget.

Rapporten er opdelt i kategorier, og følger forvaltningsklassifikationens kontoplan.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene, og opdelt i farver som indikerer den nuværende tilstand.



Ingen øget vedligehold



Opmærksomhed på øget vedligehold eller udskiftning



Konstateret snarlig øget vedligehold eller udskiftning

11610: Terræn

11: Konstruktion:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Belægninger	Terrasser og flisegange har begyndende sætninger og niveauforskelle.	2031

12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Kloak/ brønd	Levetiden for cement og ler rør er ved at være opbrugt.	2031

13: Inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Postkasseanlæg	Postkasser i varierende stand.	2032
	Træværk	Malerbehandling af træværk i terræn og på bygning.	2026/5.år

11620: Bygning klimaskærm:

21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
	Fundament	Pudsbehandling af sokkel.	2031/15.år

23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Tag	Bølgeeternitplader mont. I 2022.	2062

26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Døre – Vinduer	3 lags energiruder i træ/alu. Monteret i 2020.	2050
	Fuger om døre og vinduer	Ilmodbånd og gummifuger er skiftet i 2020.	2035

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Køkkener	Renoveret i 1993 og fremstår i varierende men pæn stand.	2033
	Badeværelser	Renoveret i 2004 og fremstår i pæn stand.	2033
	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt
	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt
	Låsesystem	Låsesystem er opsat i 2020	2040

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Afløbssystem	Afløb, toiletter, tagrender og nedløb.	Årligt
	Tagrender	Zink tagrender og nedløb er monteret i 2022.	2062

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Vandsystem	Vandsystem samlet er 20-30 år gammelt og udført efter datidens normer, og er i god stand.	Årligt

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes / vedligeholdes
	Varmeanlæg	Varmeanlæg er fra 1963 og udført som 1-strengsanlæg. Installationer er i god stand, men bør med tiden dimensioneres til at passe til opvarmning med fjernvarme.	Årligt
	Fjernvarme units	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt

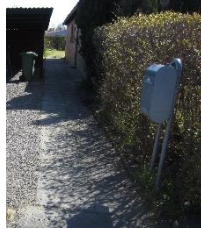
57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Emhætter og ventilatorer	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis, og skiftes ved defekter.	Årligt

1. Flisebelægninger



Sti fra vej til entredøre samt terrasser er belagt med betonfliser. Flere steder er de begyndt at smuldre og der er mange lunger med niveauforskelle hvor der er risiko for fald og der står vand. Samtlige flisearealer bør renoveres

Renovering af flisebelægninger på stier

kr. 800.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af flisebelægninger udføres i 2031.

2. Kloakledninger

Den tekniske levetid, for kloakledning fra fortovet og til boligen, er opbrugt. Flere steder er træørdder gået i kloakrør, hvilket medfører hyppigere kloakstop og der er begyndende brud.

Renovering af kloakledning fra fortov til bygning

kr. 1.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af kloakledninger udføres i 2031.

Selskab 25 **Afdeling** 31 Strandgården

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2024

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

31

Strandgården

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2024

Konto	Aktivitet	Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
-------	-----------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	173.000	177.000	187.000	-32.000	169.000	208.000	208.000	208.000	-2.022.000	147.000	-1.792.000	-10.670.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.717.000	1.890.000	2.067.000	2.254.000	2.222.000	2.391.000	2.599.000	2.807.000	3.015.000	993.000	1.140.000	-652.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.890.000	2.067.000	2.254.000	2.222.000	2.391.000	2.599.000	2.807.000	3.015.000	993.000	1.140.000	-652.000	-11.322.000