

RESUME. Vedligeholdelsesplan for A/B Dannevirke 2015

Referat/opsummering af væsentlige fokusområder

Helt overordnet er bygningen i god stand dog med to alvorlige og omkostningstunge anmærkninger, som der bør handles på hurtigst mulig på, også foreningens økonomi taget i betragtning. I resumeet er der kun taget opgaver med som har et budget på over 1 mio. kr. eller skal gennemføres inden 2016.

Der står (side 7 i vedligeholdelsesplan):

"...Der gøres opmærksom på, at arbejdet beskrevet i pkt.3.2 kun er væsentlige vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder med omkostningstunge aktiviteter, og hvor der kan være direkte fare for person- og materielskade samt væsentlige bygningssvigt..."

3.2 Nært forstående arbejde som der i foreningen bør arbejdes med i 2016

1. Udskiftning af ejendommens tag
2. Udskiftning af ejendommens vinduer
3. Istandsættelse af ejendommens facader mod gade og gårdsiden
4. Udskiftning af indreguleringsventiler i kælder

Ejendommens byggetekniske tilstand er fin

Dernæst er der en gennemgang af forskellige bygningsdele. Heriblandt kælder, udvendige døre, ventilation og varmeanlæg.

Udskiftning af ejendommens tag

Tagbeklædningen er fra 1925 og er belagt med teglsten og underbelagt med PUR-skum.

PUR-skum er svært problematisk, da det er brandfarligt, afgiver giftige røggasser og kan give fugtskader (læs mere: <https://byg-erfa.dk/pur-skum>).

Loftet virker ventileret. Der er en del bygningsdele som skal efterses og vedligeholdes. Tegltag har normal levetid i 80 år, som for længst er gået. Der bør skiftes tag senest i 2016, grundet anvendelsen af PUR skum, for at mindske udgifter til vedligeholdelse og for at undgå svigt og følgeskader.

Budget: 13,9 mio. kr. i 2016

Udskiftning af ejendommens vinduer

Vinduerne er fra 1984 (31 år gamle i år). De fremstår med revner og er utætte. De bør udskiftes til træ/aluminium som ikke kræver malervedligeholdelse, så den udgift spares. Dernæst skal man regne med besparelse på varmeregning, og dermed en bedre energimærkning, da nye vinduer er lavenergiruder.

Budget: 6,5 mio. kr. i 2016

Istandsættelse af ejendommens facader mod gade og gårdsiden

Facader ved sokkel fremstår i fin stand med mindre skader. Det kan overvejes rensning af facader. Det er vigtigt med en hel og tæt klimaskærm for at undgå at bygningen får skimmelsvamp.

Budget: 1,9 mio. kr. i 2016 til istandsættelse af facader.

Udskiftning af indreguleringsventiler i kælder

Derudover skal der foretages reparationer af ventilation, kælder(pudsreparation), udvendige døre, og varmeanlæg for sammenlagt **320.000 kr.**

Trapper, Porte - Etageadskillelser - Bad - Køkken - Afløb -Kloak fint

Erfaringen siger, at fordelene ved at have gennemført af punkt 1 – 4, giver en markant sundere bygning og hører under bygningens langsigtede vedligeholdelse.