

TAG

Tagbeklædningen af tagpap.

Inddækninger m.v. trænger til eftergang langs tagets frie kanter og på udhæng/udbygning over butik mod Godthåbsvej.

Murværk, tagkonstruktion og røglemme over tagpaptag ved trappetårne/elevatortårne m.v. skal eftergås for at sikre der ikke sker vandindtrængning.

Standen af isoleringen over øverste betondæk/i krybeloftsrummet er meget mangelfuld og sammenpresset.

Overveje at efterisolere.

KÆLDER/FUNDAMENT

En del af kælderen under bygning 1 mod Duevej er meget opfugtet pga. vand, som siver ind ved gamle overdækkede "lyskasser"/flugtveje fra sikringsrum, som ikke er tilstrækkeligt afsluttet mod terræn. Da disse problemer også har givet sætninger i belægningen langs bygning mod Duevej, bør der findes en løsning, gerne samtidig med at man får løst belægningens afslutning op mod murværk under terræn, fald på belægning væk fra ejendommen og evt. nysætning/renovering af plantemur.

Endvidere bør der foretages øget ventilation af kælderen.

En del af ovennævnte kræver afklaring med myndigheder grundet kælderen status som sikringsrum.

FACADER/SOKKEL

Langt den overvejende del af de skalmurede facader og gavle er i god stand for nuværende, så der er alene fokus på fornuftigt vedligehold og efterisolering.

Altanrækværk samt rækværk ved altangang på Godthåbsvej, gårdside, er i træ og trænger til grundigt vedligehold.

VINDUER

Specielt de meget sol- og vejrligsbelastede vinduespartier mod Godthåbsvej kræver opmærksomhed i form af udvendigt vedligehold, herunder også fuger/betonoverkanter, eller bedst, en udskiftning til træ/alupartier som der tidligere er lavet på gårdsiden på Duevej, som fungerer rimeligt godt.

Vindues- og altandørspartier, som er bedre beskyttede mod vejrlig mod gårdsiden på Godthåbsvej og gadesiden på Duevej kan med fordel snedker- og maleristsættes.

Ved de gennemførte arbejder på betonaltangangene på Duevej mod gadesiden har vi dog erfaret, at nogle af de større terrassevinduespartier bør eftergås mht. fastgørelser, og vinduespartier og altandøre på 6. sal er i meget varieret stand.

UDVENDIGE DØRE

Der har været klager over trækgener fra lejlighedsdørene ind fra altangangene på gårdsiden på Godthåbsvej – derfor kan det godt være, at beboerne ikke kan vente med at få eftergået dørene generelt, men selv må i gang med at tætné disse.

TRAPPERUM

Samtlige trapperum fremstår for nuværende med fornuftige terrassetrin og pudsede/malede vægge og lofter.

Elevatore skal underlægges lovpligtigt eftersyn og servicering.

VARMEANLÆG

Der er en del efterslæb på funktionen/standen af ejendommens centralvarmeanlæg, helt fra defekte/utætte ventiler og pumper i varmecentralen til radiatorer med tilhørende defekte eller manglende termostatventiler i lejligheder.

Der bør foretages en grundig gennemgang af hele centralvarmeanlægget, og indtil dette sker, må der forventes øgede årlige udgifter til nødtørftigt vedligehold for at holde anlægget kørende.

AFLØB- OG VANDINSTALLATIONER

Ejendommens faldstammer og brugsvandsinstallationer er meget tærede, og hvert år opleves gennemtæring, som giver "rørsprængning"/væsentlig vandudsivning.

Det er derfor tidligere konkluderet, at det mest rationelle, bl.a. grundet installationernes beliggenhed i murede installationskakte, vil være at udskifte hele installationen på én gang.

Ligesom med varmeinstallationen må der forudses øgede årlige udgifter til nødtørftigt vedligehold, indtil en endelig udskiftning finder sted.

For god ordens skyld skal der gøres opmærksom på, at de arbejder der udføres som nødtørftigt vedligehold skal omgøres, når installationerne skal skiftes i sin helhed på et tidspunkt.