

Anpartsboligforeningen
Hørsholmsgade 28
2200 København N



Tilstandsvurdering

Juni 2008

Renovering
Projektering
Projektledelse
Bygherrerådgivning
Energimærke
Tageligheder
Tilstandsrapport

Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28

Formand

Bent Palmqvist
Højgårdsparken 43
3660 Stenløse
Tlf. 30 75 88 78

Administrator

Ejendommen har ingen administrator.

Rådgivende ingeniør for opgaven

RIOS A/S Ingeniører & Arkitekter
Willemoesgade 47
2100 København Ø
Tlf. 35 38 79 88
Fax. 35 38 78 38
E-mail: post@rios.dk

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering er udført af ingeniør
Ole Søndergaard, tlf.: 21 37 54 43

Rapportens formål

Formålet med denne rapport er at udarbejde et beslutningsgrundlag vedrørende den fremtidige istandsættelse og vedligeholdelse for ejendommen Anpartsboligforeningen, Hørsholmsgade 28.

Rapporten indeholder en registrering af de enkelte bygningsdele og en optegnelse med forslag til arbejder ved de fleste bygningsdele, som bør udføres nu eller i fremtiden. Rapporten skal således tjene som grundlag for en prioritering af hvilke arbejder, der bør udføres nu og senere for at undgå, at ejendommen nedbrydes.

Prioriteringen tænkes foretaget af foreningens bestyrelse og administrator i samråd med RIOS A/S, således at der herefter kan udarbejdes en egentlig plan over de arbejder, der skal udføres nu og i tiden fremover.

Hvor der er foreslået istandsættelse/vedligeholdelse af en bygningsdel er foranstaltningen prissat i nugældende priser (medio 2008). Priser er inkl. moms og omfatter entreprenørudgift.

Til entreprenørudgift skal tillægges ca. 12 % til teknisk rådgivning og endvidere udgift til administration og forsikring.

Ejendomsoplysninger

<u>Beliggenhed:</u>	Hørsholmsgade 28 2200 København N
<u>Matrikelnr.:</u>	2769 Udenbys Klædebo Kvarter, København
<u>Opførelsesår:</u>	1900
<u>Bebyggetareal:</u>	158 m ²
<u>Samlet boligareal</u>	853 m ²

Ejendommen består af 1 bygning med 5 etager.
Ifølge BBR er der verserende byggesager på ejendommen.

Bygningerne har 1 hovedtrappe og 1 køkkentrappe.
Lejligheder varierer fra 63 m² – 79 m².
Alle 11 lejligheder har eget køkken.
Loftet er udnyttet til bolig.

Bygningerne er opført med facader i pudset murværk.
Tag er eternitskiffer.

Vinduer i beboelse er fortrinsvis trævinduer med 2-lags termoglas med varierende alder.

En lejlighed har 1-lags vindue.

Der er fjernvarme i bygningen med 2-strengs centralvarmeanlæg.

Gårdareal har belægning med fliser.

Forsikringsforhold

Ejendommen er ifølge police nr. 40-007453949 forsikret for følgende forhold i Forsikrings-Aktieselskabet ALKA.

- Bygningsbrand
- Anden bygningsbeskadigelse
- Husejeransvar
- Bestyrelsesansvar
- Angreb af svamp
- Angreb af insekter
- Huslejetab
- Løsøre

Konklusion

Ejendommen er basalt set i god stand, dog kræves løbende vedligeholdelse, som straks skal følges op.

Tagudskiftning bør straks udføres.

Forslag til vedligeholdelse er angivet sidst i rapporten. Endelig beslutning om vedligeholdelse træffes i samarbejde med anpartsboligforening og RIOS A/S.

Kælder/fundering

Fundamenter og kældervægge m.v.

Konstruktion og stand

Kælder benyttes til pulterrum, cykelrum og varmecentral.

Ved gennemgang af kælder kunne vi konstatere, at fundamenter samt murværk over terræn, kælderydervægge, hovedskillerum og diverse bærende tværvægge er opført i massivt murværk.

Fundamenterne hviler formentlig direkte på bæredygtig grund. Fundamenternes og kældervæggens bæreevne vurderes som god, idet der i de besigtigede vægge ikke ses tegn på alvorlige revner eller sætninger.

I ejendommen viser overfladerne af kældervægge flere steder tegn på opstigende fugt, idet puds og maling er porøs og skaller af, ligesom der findes saltudtrækninger. Partielt ses porøst murværk og nedbrudte fuger, som smuldrer bort.

Naturlig ventilation

Det er vigtigt at luften i kælderen kan cirkulere frit rundt og herved tørre den fugt, der trænger ind i kældervæggene. Derfor bør beklædninger på kældervægge og gulve undgås og der bør ikke være oplagret materialer og beboereffekter i tæt kontakt med vægge og gulve.



Fugtindtrængning udefra

Kælderydervægge er normalt ikke vandtætte, hvorfor der kan ske vandindtrængning vandret gennem væggen.

Dette vand kan stamme fra grundvand over fundamentets bundkote, vand fra utætte vand- eller afløbsledninger i området samt vand fra utæt overfladebelægning, der trænger ned i jorden i stedet for at blive bortlede via afløbssystemet. Dette forekommer rundt om ejendommene, både mod gård og gade, samt ved lyskasserne.

Inden andet foretages bør man derfor sikre sig, at vand og afløbsledninger er tætte og at fald på belægning væk fra bygning leder overfladevand til afløbssystemet.



Lodret fugtopstigning

Hvis der findes vand over fundamenternes bundkote, kan vandet via kapillarsugning i murværket blive transporteret lodret op gennem fundamenterne og videre op i bygningens murede vægge, indtil det forsvinder ved naturlig fordampning.

Foranstaltninger

Det kan vælges at foretage løbende reparation af kælder med oppudsning og overfladebehandling efter behov. Alternativt kan vælges at udføre en fugtsikring af kælderen ved at udføre dræn og tætning af kælderydervæg. Ved dræning opnås større anvendelighed af kælder og god fugtsikring af murede fundamenter, hvilket på sigt må forventes for at sikre fundamenterne.

Til løbende istandsættelse af murværk anbefales det årligt at afsætte kr. 12.000,- inkl. moms.

Etablering af dræn er anslået til kr. 720.000,- inkl. moms.

Etageadskillelse mod kælder har på område på ca. 1,5 m² gulvbrædder direkte mod kælder uden pudset loft i kælder. Konstruktionen overholder ikke brandkrav, skal reableres til etageadskillelse med brandmodstand BD 60.
Retablering kr. 10.000,- inkl. moms.



Kældergulve

Konstruktion og stand

Kældergulve er udført i beton, der formentlig er udlagt direkte på jorden.

Der er enkelte gulvafløb i kældergulvene.

Overfladen på gulvene er i rimelig stand med revner, afskalninger og forvitrede partier.

Foranstaltninger

Når man tager gulvenes sekundære betydning og brug i betragtning, vil der ikke ved forsat anvendelse som nuværende, skulle anvendes beløb til istandsættelse eller reparation af gulvene udover almindelig løbende vedligeholdelse.

Facader og sokkel

Konstruktion og stand

Facaderne fremstår i pudset murværk, gadeside med indfarvet puds.

Murværket på gårdside er meget smudset og partielt afskallet.

Der er enkelte sætningsrevner i murværk.

Ved indgangsparti ses pudsafskalning formentlig på grund af saltning.

Soklen fremstår med løs og afskallet puds, og der ses enkelte revner og afskalninger i den pudsede overflade.

Underfacader på bygninger mod vejen er pudset og malet.

Underfacaderne er i rimelig stand og kræver kun almindelig løbende vedligeholdelse.

Sålbænke er støbte betonsålbænke. Gadeside er i rimelig stand, men gårdside har revnede og to defekte sålbænke ved køkkentrappe.

Foranstaltninger

Gadefacade kræver kun almindelig løbende vedligeholdelse.

Gårdfacade anbefales afrenset. Afrensning udføres som hedvandsspuling, pudsreparationer og malebehandling med silikatmaling fra Keim.

Sålbænke afrenses og gives overfladebehandling.

Afrensning af murede facader, pudsreparation og malebehandling er anslået til kr. 160.000 inkl. moms.

Afrensning og reparation af sålbænke er anslået til kr. 18.000 inkl. moms.

Arbejdet udføres fra stillads som opsættes til tagudskiftning.



Vinduer

Konstruktion og stand

Vinduer i beboelseslejligheder er næsten alle trævinduer med 2-lags termoglas af varierende alder. Dog har 3. tv. mod gård oprindelige vinduer delvis med forsatsvinduer. Vinduer er af varierende alder.

Foranstaltninger

Der anbefales at udføre malebehandling af alle vinduer. Ældre vinduer på 3. tv. anbefales udskiftet.

Malebehandling af vinduer er anslået til kr. 140.000,- inkl. moms.

Udskiftning af vinduer 3. tv. mod gård er anslået til kr. 46.000,- inkl. moms.



Udvendige døre og vinduer til fællesarealer

Konstruktion og stand

Hoveddøre til gaden er af nyere dato og i god stand.

Køkkentrappedør til gården er af nyere dato og i rimelig stand – et mere neutralt farvevalg kan overvejes.

Køkkentrappedøre fra lejlighederne er i rimelig stand.

Hovedtrappevinduer er trævinduer med 2-lags termoglas.

Køkkentrappevinduerne er de oprindelige med 1-lags glas.

Foranstaltning

Køkkentrappevinduer (også vinduer til ældre wc) anbefales udskiftet.



Arbejdet udføres fra stillads og udgiften hertil er inkluderet i pris til malerarbejde.

Udskiftning af køkkentrappevinduer er anslået til kr. 80.000,- inkl. moms.

Tag

Konstruktion og stand

Ejendommens tag er opbygget som sadeltag med eternitskiffer.
Tagbelægning er nedslidt med begyndende mosbegroning.
Brandkamme har løst murværk med udfaldne fuger.



Foranstaltninger

Tagbelægning anbefales udskiftet til naturskiferbelægning med fast undertag.
Zinkinddækninger bør ligeledes udskiftet. Velux ovenlys hæves til ny taghøjde.
I oprindelig tagflade mod bolig er der skønnet 100 mm mineralduld.
Der anbefales efterisolering af tagflade, så der er 200 mm mineralduld fra tagfod til kip.

Reparation af muret brandkam – udkradsning og ommuring af murværk.
Efterisolering.
Reparation/udskiftning af inddækninger.
Montering af naturskiffer.

Tagudskiftning er anslået til 1.350.000,- kr. inkl. moms.



Tagrender og tagedløb

Stand

Tagrender og tagedløb er i dårlig stand.

Foranstaltninger

Der anbefales monteret nye tagrender og nye nedløbsrør i zink.

Udskiftning af tagrender og tagnedløb er anslået til kr. 28.000 inkl. moms.

Trapper

Hovedtrappe

Konstruktion og stand

Hovedtrappe er udført i træ med linoleum belægning på trin.

Der er udført brandsikring af ejendommen.

Døre til trappe er formentlig de oprindelige, på sigt kan det overvejes at udskifte til nye døre der giver bedre brandsikkerhed og lyddæmpning.



Foranstaltninger

Hovedtrappen er i rimelig stand, men kan godt tåle en opdatering ved malerbehandling af loft, vægge og træværk.

Ved farvevalg på trapper anbefales at vælge så lyse farver som muligt.

Køkkentrappe

Konstruktion og stand

Køkkentrappe er udført i træ med trætrin.

Trin er nedslidte og væggene trænger til pudsreparation og maling.

Døre til køkkentrappe er formentlig de oprindelige døre, som er spinkle rammedøre.



Foranstaltninger

Malerbehandling af loft, vægge og træværk samt pålægning af linoleum på trin og reposer på køkkentrappen er anslået til kr. 160.000,- inkl. moms.

For sikring mod tyveri og brand anbefales det at montere nye døre fra lejlighederne til køkkentrappen. Døre skal være BD-dør 30 uden dørpumpe.

Udskiftning af køkkentrappedøre ca. 12 stk. i alt 108.000 inkl. moms

Lejligheder

Konstruktion og stand

Vi har besigtiget en lejlighed på 3. sal samt taglejlighed, der er under ombygning.

Foranstaltninger

Det forventes ikke at der er væsentlige udgifter i forbindelse med vedligeholdelse af de enkelte lejemål udover almindelig løbende vedligeholdelse og diverse forbedringer iht. beboerønsker.

Wc/bad

Konstruktion og stand

Ejendommen er oprindeligt opført uden badeværelser.

Ved besigtigelsen er der ikke konstateret skader eller utætheder i de etablerede badeværelser. Beboerne skal dog være meget opmærksomme på utætheder ved bad. Et utæt gulv i bad kan medføre skader på andre bygningsdele, som er bekostelige at udbedre.

Er der mistanke om utætheder bør forholdet straks undersøges nærmere.

Ansvar for ombygning i bad, herunder indhentning af nødvendige godkendelser og eventuelle byggetilladelser m.v. fra myndighederne, påhviler den enkelte andelshaver, herunder indhentning af nødvendige godkendelser og eventuelle byggetilladelser m.v. fra myndighederne.

Ved modernisering/etablering af bad anbefales det, at anvisninger i "By og Byg Anvisning 200" fra Statens Byggeforskningsinstitut overholdes og anvendes som byggeforskrift.

Køkkener

Konstruktion og stand

Alle ejendommens lejligheder er forsynet med køkken i varierende stand og udformning.

I nogle lejligheder er etableret nyere elementkøkkener samt gulvbelægning, mens andre lejligheder har køkkener der er mindre vedligeholdte.

Foranstaltninger

Det anbefales, at beboerne som hidtil moderniserer køkkenerne, som en individuel forbedring af lejligheden og at anpartsboligforeningen holder sig udenfor dette.

Varmeanlæg og forsyningsledninger

Konstruktion og stand

Etageejendommen har centralvarmeanlæg, forsynet fra en vandbaseret fjernvarmecentral, der er placeret i kælderetagen. Varmecentralen er forsynet med varmeveksler og en 600 l. varmtvandsbeholder fra 2002. Varmtvandsbeholderne forsyner ejendommen med varmt brugsvand.

Reguleringen af fremløbstemperaturen til radiatorerne reguleres af et automatikanlæg med motorstyrede reguleringsventiler, som åbnes og lukkes automatisk afhængig af udetemperatur.

Afkølingen af fjernvarmevandet er 42,3 °C og skal være mindst 35 °C, dette udløser en bonus for god afkøling af fjernvarmevand.

Radiatoranlæggene er forsynet med individuelle varmfordelingsmålere, så ejendommen opfylder lovkravet om installation af individuelle varmfordelingsmålere. Alle radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler.

Rørinstallation i kælder er ikke isoleret svarende til nutidige krav.

Foranstaltninger

Der vurderes på nuværende tidspunkt ikke at være behov for udførelse af større forbedringsarbejder i varmecentralen.

Der er lovkrav om energimærkning af bygning, energimærkning skal udføres hvert 5. år.

Vandinstallationer

Konstruktion og stand



Ejendommen er forsynet med koldt vand, kommunale vandstik samt med varmt vand fra en varmtvandsbeholder.

Det kolde vand fordeles via ledninger i kælderen til de enkelte stigstrengene i køkkener og badeværelser.

Der er ikke konstateret tæring på vandinstallationen. Det skal dog bemærkes at kun en ringe del af vandinstallationen er synlig p.g.a. isolering og rørkasser.

Foranstaltninger

Der må i fremtiden forventes løbende udgifter til udskiftning af tærede rør og ventiler, som forventes afholdt som en løbende vedligeholdelsesomkostning.



Afløb

Konstruktion og stand

Etageejendommen er forsynet med faldstammer til køkken og toiletter.

Køkken og toilet faldstammerne er udført i støbejern. De er udført udskiftning af faldstammer i kælder.

På grund af adgangsforhold er det svært at vurdere om der er udført en fuldstændig eller alene en delvis udskiftning.

I kælderen samles faldstammerne og føres til en fælles 1 m brønd, hvorfra vandet ledes til den offentlige kloak i gaden.



Foranstaltninger

Hvis der ikke er udført fuldstændig udskiftning, må der løbende forventes udskiftning af faldstammer.

Beløb afholdes som almindelig vedligeholdelse.

Kloak

I dette afsnit kan afløbsledninger ikke vurderes, idet disse er gravet ned under jorden. Konstatering af forholdene kan alene foretages ved hjælp af kloak-tv eller opgravning.

Konstruktion og stand

Kloakledninger findes, i store træk i form af afløbsledninger fra:

- Køkken og toilet
- Tagvand fra tagrender og nedløbsrør
- Overfladevand fra gårde.

Afløbsinstallationen fungerer stort set tilfredsstillende og det oplyses da også af ejendommens beboere, at der ikke til dagligt er problemer med installationerne.

Foranstaltninger

Det anbefales at der foretages en tv-inspektion, for at få kendskab til kloaksystemets tilstand.

Vi er gerne behjælpelige med at rekvirere en sådan inspektion.

De herved konstaterede skader kan herefter prissættes og udbedres.

Ved forekomst af større mængder jord i brønde bør der omgående foretages en nærmere undersøgelse af systemet, idet der er risiko for brud og indtrængning af rotter.

Tv-inspektion anslås til kr. 10.000,- inkl. moms.

Ventilation

Konstruktion og stand

Ejendommen er forsynet med kanaler, der afsluttes i loftsrum. Udluftningskanaler skal afsluttes med udluftningshætter i tagfladen. Udluftning er til naturlig ventilation i køkkener.

Kanalerne er utvivlsomt tilstoppede af snavs fra årenes løb, så effekten af kanalerne er væsentligt nedsat.

Foranstaltninger

Udluftningskanaler skal føres over tag og bør eftergås og renses så deres funktion igen bliver tæt på det optimale.

Rensningen er en specialopgave, som kun bør udføres af firmaer med stor erfaring på området, idet

snavset i kanalerne kan forvolde stor skade på bygningsdele og inventar, hvis det ikke opsuges direkte i forbindelse med rensningen.

En effektiv rensning kræver, at der er fri adgang til alle kanalernes udmunding i lofterne, hvilket

indebærer, at eventuelle nedhængte lofter delvist skal nedtages.

Rensning af udluftningskanaler inkl. diverse reparationer af småskader er anslået til kr. 40.000,- inkl. moms

El-installationer

Stærkstrømsinstallationer

Konstruktion og stand

Der er ikke udført eftersyn på de enkelte lejligheders el-installation. Der kan gives følgende orientering om el-installationen.

Oprindelig installation er udført med en enkelt gruppe i målertavle og stofbetrukne kobberledninger med tværsnit 0,7 mm² trukket i jernrør. Såfremt ledninger ikke er skiftet anbefales dette snarest udført. Ledningerne har ringe tværsnit og isolering er forvitret.

For vurdering af en lejligheds gruppetavle kan regnes med at en gruppe på 10 ampere kan forsyne 10 stikkontakter eller lampesteder.

Tavler anbefales udbygget så der er den fornødne kapacitet. Manglende kapacitet medfører at sikringer brænder over.

Bemærk at en elkedel har et varmelegeme på 2000W. Når denne anvendes på en gruppe sikret med 10 A, bruger den stort set al kapacitet. En vaskemaskine og en opvaskemaskine kan ikke køre på samme gruppe, da startstrømmen er for stor. Ved installation af elkomfur skal installationen udbygges til 400V (stærkstrøm). Det er lovkrav at alle installationer skal være forsynet med HPFI relæ, et fejlstrømsrelæ som sikrer brugeren. Det er vigtigt at fejlstrømsrelæet er monteret

Foranstaltninger

Det anbefales at den enkelte andelshaver får udført el-tjek på sine installationer, hvis de ikke er af nyere dato.

Inspektion skal omfatte funktion og lovlighed.

Udvendig belysning

Der er ikke umiddelbart forslag til ændring af belysning.

Det anbefales eftersat om belysning er monteret med lavenergipærer.

Trappebelysning og kælderbelysning

Ingen forslag til forbedringer.

Det anbefales eftersat om armaturer har lavenergipærer.

Øvrige bygningsdele

Indvendige vægge, gulve, lofter m.v.

Konstruktion og stand

Ved eftersyn i to lejligheder er der ikke fundet tegn på skader.

Foranstaltninger:

Indvendige overflader vedligeholdes fortsat af beboere.

Altaner

Konstruktion og stand

Ejendommen har tre indbyggede altaner på gadeside. Der findes ikke detaljeret tegningsmateriale over altanerne.

Det skønnes at bund udført i altaner er udført i beton udstøbt mellem stålprofiler.

Foranstaltninger:

Ved altan på 2. sal er der kraftige revner i altangulv. For at vurdere omfang af reparation anbefales at lade en murer udføre opbrugning i betongulv efter vor anvisning.

Nærmere undersøgelse er anslået til kr. 8.000,-

Når undersøgelse er udført kan vi komme med prissat forslag til udbedring af altaner



Pulterrum

Konstruktion og stand

Pulterrum er placeret i kælder. Skillevægge er udført i træ.

Foranstaltninger:

Istandsættes i forbindelse med øvrig kælder.

Friarealer



Konstruktion og stand

Der er istandsat gårdareal.

Foranstaltninger:

Gård er fyldt med affald. Det anbefales at få aftale med gårdlaug om placering af affald.

Byøkologi

Udgiften til forsyning og bortledning af vand har i de senere år været kraftigt stigende og der er ikke udsigt til stagnation i prisudviklingen.

Det er derfor vigtigt, at der træffes foranstaltninger til at nedbringe ejendommens samlede vandforbrug.

Først og fremmest bør unødvendigt vandspild fra dryppende vandhaner og løbende toiletter undgås.

Vandforbruget i køkkener og badeværelser kan nedsættes ved at bruge vandbesparende armaturer, der kun tillader en begrænset vandstrøm.

Udskiftning af armaturer til vandbesparende armaturer og toiletter til 2-skyl anbefales at indgå i foreningens planer for drift og vedligehold.

Byggeplads

Byggeplads, stillads

Til brug for arbejder vedrørende facader på ejendomme vil det være nødvendigt at opstille stillads.

Opstilling og nedtagning af stillads til istandsættelse af tag inkl. afdækningsskærme er indeholdt i overslag for reparation på facader.

Byggeplads, øvrige udgifter

Ved gennemførelse af større arbejder skal der afsættes et beløb til byggepladsforanstaltninger, såsom opstilling af skure, materiale- og affalds-containere, byggestrøm, vand og afløb.

Diverse uforudsigelige udgifter

I forbindelse med gennemførelse af større arbejder bør der erfaringsmæssigt afsættes en post på ca.

10 % til imødegåelse af diverse uforudsigelige udgifter, samt eventuelle ønsker om mindre

tillægsarbejder, som måtte opstå under byggeriets udførelse.

Teknisk rådgivning

Ved gennemførelse af større arbejder må det anbefales at søge teknisk rådgivning.

Teknisk rådgivning omfatter:

- Drøftelse og fastlæggelse af foreningens ønsker og behov.
- Udarbejdelse af forprojekt.
- Udarbejdelse af hovedprojekt, inkl. udbudsmateriale.
- Indhentning af tilbud i licitation.
- Vurdering af tilbud.
- Byggestyring og koordinering af entreprenører.
- Tilsyn med arbejdets udførelse.
- Afholdelse af byggemøder.
- Byggeregnskab, attestering af fakturaer m.v.
- Afslutning og mangelgennemgang.
- Diverse forhandlinger med myndigheder.

Rådgivning vil beløbe sig til 10-12 % af de samlede håndværkerudgifter, dog afhængig af arbejdernes omfang og karakter.

Til tegningstryk, reproduktion af beskrivelser, byggemødereferater, fotos m.v. anslås en post på

kr. 5-10.000,- inkl. moms afhængig af omfang, udformning, art af arbejder, der skal udbydes m.v.

Tilskud

Lovgivningen giver ikke mulighed for tildeling af tilskud til af de foreslåede arbejder, da de udførte arbejder er ren vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesplan

Alle beløb er kr. 1.000 og i 2008 priser og inkl. moms. Beløb er entreprenørudgift.

Ejendommens løbende driftsudgifter og almindelige løbende vedligeholdelse er ikke indeholdt i nærværende oversigt.

Bygningsdel/foranstaltning	Udgift	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Kælder/fundering									
Etablering af dræn	720								
Retablering etageadskillelse	10	10							
<i>Alternativt kan der iværksættes en løbende vedligeholdelse af kælder kr. 12.000/år</i>									
Facader og sokkel									
Istandsættelse af gårdfacade	160	160							
Istandsættelse af sålbænke	18	18							
Vinduer									
Malebehandling af vinduer	140	140							
Udskiftning af vinduer 3. tv, gårdside	46	46							
Udvendige døre og vinduer til fællesarealer									
Udskiftning af køkkentrapevinduer	80	80							

Bygningsdel/foranstaltning	Udgift	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Tag og kvist									
Ny tagbelægning, rep. Af brandkamme m.v.	1.350	1.350							
Udskiftning af tagrender og tagnedløb	28	28							
Trapper									
Istandsættelse af køkkentrappe	160		160						
Udskiftning af køkkentrappedøre	108		108						
Kloak									
TV inspektion af kloaksystem	10	10							
Ventilation									
Rensning af ventilationskanaler	40	40							
Øvrige bygningsdele									
Undersøgelse af altaners tilstand	8	8							
Byøkologi									
Udskiftning til vandbesparende armaturer og toiletter med 2 skyl									
<i>Besparelse vand og varme kr. 126.000 p.a.</i>									