



## Tilstandsvurdering samt drift- og vedligeholdelsesplan

**A/B Carla**

Prinsesse Charlottes Gade 31-35  
2200 København N

September 2007

Udført af

Samia Ahmad Ismail og Niels S. Nielsen  
**Wormslev, Rådgivende Ingenører A/S**  
Bernhard Bangs Allé 23  
2000 Frederiksberg  
Telefon 38 10 01 01  
Telefax 38 10 62 02

<b>INDHOLD</b>	<b>1</b>
<b>OPGAVEFORMULERING OG FORUDSÆTNINGER</b>	<b>2</b>
<b>GENEREL BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN</b>	<b>3</b>
<b>KONKLUSION</b>	<b>4</b>
<b>BESKRIVELSE AF ALLE ARBEJDER</b>	<b>6</b>
<b>01 Tagværk</b>	<b>6</b>
<b>02 Kælder</b>	<b>6</b>
<b>03 Facader og sokkel</b>	<b>7</b>
<b>04 vinduer</b>	<b>7</b>
<b>05 Udvendige døre</b>	<b>8</b>
<b>06 Trapper</b>	<b>8</b>
<b>07 Porte og gennemgange</b>	<b>8</b>
<b>08 Etageadskillelser</b>	<b>8</b>
<b>09 Wc og bad</b>	<b>9</b>
<b>10 Køkken</b>	<b>9</b>
<b>11 Varmeanlæg</b>	<b>10</b>
<b>12 Afløb</b>	<b>11</b>
<b>13 Kloak</b>	<b>11</b>
<b>14 Vandinstallation</b>	<b>12</b>
<b>15 Gasinstallation</b>	<b>12</b>
<b>16 Ventilation</b>	<b>13</b>
<b>17 El &amp; svagstrøm</b>	<b>13</b>
<b>18 Øvrige ombygningsarbejder</b>	<b>13</b>
<b>19 Private friarealer</b>	<b>13</b>
<b>20 Byggeplads</b>	<b>13</b>
<b>SAMMENTÆLLING AF ARBEJDER</b>	<b>14</b>
<b>SAMLET UDGIFTSOVERSIGT OVER DE NÆSTE 10 ÅR</b>	<b>16</b>
<b>BILLEDER</b>	<b>17</b>

## Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningskonstruktioner og installationer med en drifts- og vedligeholdelsesplan. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang, altså uden destruktive undersøgelser, af et antal udvalgte lejligheder samt fællesarealer og installationer i ejendommen. Såfremt destruktive undersøgelser skønnes nødvendige for fuldstændig afklaring af mulige skader og svigt, er disse anført i rapporten.

For hver enkelt bygningsdel og installationstype er anført tilstand i form af skader og svigt. Registrerede skader på bygningskonstruktionerne er direkte ødelæggelser af bygningsdele i større eller mindre omfang. Anførte svigt er årsagerne til, at skaderne er opstået.

Priser på udbedring og vedligehold er beregnet med prisbasis 2007 og alle håndværker-priser er ekskl. moms. Alle delpriser er ekskl. teknisk rådgivning, administration og evt. byggepladsetablering. Dog er ovenstående ydelser afslutningsvis medtaget i drifts- og vedligeholdelsesplanen opgjort pr. år.

## Generel beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende Prinsesse Charlottes Gade nr. 31-35, 2200 København N.  
Er opført 1903 i 5 beboelsesetager med i alt 28 boliger, samt kælder og loft.

### Ejendommens data iht. BBR-Meddelelse:

Matrikelnummer:	3308, Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnr:	441458
Opførelsесår:	1903.
Bebygget areal:	391 m <sup>2</sup> .
Samlet bygningsareal:	1955 m <sup>2</sup> .
Antal etager:	5 etager (excl. tagetage og kælder).
Samlet areal i kælder:	391 m <sup>2</sup> .
Udnyttet tagetage:	391 m <sup>2</sup>
Antal boliger med eget køkken:	28 stk.

Taget er et københavner tag med tagpap på den flade del og skiffer på de skrå dele. Der er en nedlagt tagterrasse.

Taget er renoveret i 1989, hvor tagbeklædninger er udskiftet.

Tagflader er gennembrudt af en murede skorsten. Skorstenen blev nedtaget i 2004

Ejendommen er udført med murede fundamenter.

Den nederste del af gadefacaden er kvaderpudsset og malet i lys grå. Der er pudsede gesimsbånd over stueetagen. Fra 1. sal og op er facaden i glat puds, der er malet i rød. Over vinduespartierne står hvide ornematik. Trappetårnet er fremspringende og ender i frontspicer. Selve indgangspartierne er markeret med bryn. Gårdfacaden er pudset og malet i rød farve. Altaner er ved at blive sat op. Sålbænke er udført i beton.

Der blev monteret termovinduer i ejendommen i 1990. Vinduer er hvide trævinduer.

Der er metaltrappe i opgangen Prinsesse Charlottes Gade 35. Opgangen er renoveret i 2000. De øvrige trapper er traditionelle trætrapper.

Der er ingen port eller gennemgang til gård tilhørende ejendommen.

Anlægget er etstrenget anlæg med øvre fordeling. Anlægget er fjernvarmeforsyнет fra Københavns Energi.

Ejendommens vandforsyning fordeles i galvaniseret rør. Brugsvandsanlægget er udskiftet i 1998.

Ejendommens faldstammer er generelt ældre støbejernrør. Flere steder er der sket udskiftninger på faldstammerne.

Der er mekanisk ventilation med udsugning via køkken og toilet.

## Konklusion

I konklusionen er bygningsdelene med tilhørende arbejder anført i prioriteret rækkefølge efter hvor presserende afhjælpningen af manglerne er.

### Tagværk

Træspærrene og den flade del af taget er i god stand, og tagpapbeklædningen er hel og jævn. De skrål tagflader er også i rimelig stand.

Der findes brandkamme ved begge gavle. Brandkammene er murede og pudsede. Der er revner i brandkamme og puds falder af. Enkelte sten i brandkam er knækkede og en sten mangler helt.

Brandkammen skal pudses og de knækkede sten udskiftes.

Fugerne er meget dybe i skorstensvæg, så væggen skal omfuges.

Afdækningen af skorstenen er i god stand.

I loftrummet er der sætningsrevner og huller enkelte steder i murværet. Murværet skal eftergås og repareres.

Der er trængt fugt ind gennem en vindue, men årsagen er ukendt og fugten er ved at tørre ud.

### Fundamenter og kælder

Kældervægge, hovedsageligt ydervæggene er generelt opfugtet og fremstår med skader i form af afskalninger indvendigt på pudsede overflader.

Facader og hovedskillevægge har en bærende funktion i bygningen og vil med tiden resultere i et øget antal revnedannelser og sætningsskader i de primære bygningsdele.

Skaderne har dog ikke et kritisk omfang, men er kun af kosmetisk betydning indtil videre.

Opfugtningen kan standses ved etablering af omfangsdræn omkring bygningen.

Ventilation i kælder er dog mangelfuld, der bør etableres naturlig ventilation i kælder.

Væggenes tilstand bør dog holdes under observation ved regelmæssige eftersyn ca. hvert 5. år.

Terrændæk i kælderen er beton og generelt revnet. Det anbefales derfor at kældergulv repareres.

### Facade og sokkel

Gadefacade:

Gadefacaden fremstår i pæn stand, men der er lidt fugt under ornematik.

Der blev konstateret revner i sålbænke enkelte steder, så det anbefales at sålbænke eftergås og repareres.

Gårdfacade:

Gårdfacaden er i god stand, bortset fra sædvanlige smårevner o.l. Der blev konstateret revner i sålbænke enkelte steder, så det anbefales at sålbænke eftergås og repareres.

**Vinduer**

Vinduer er i god stand dog skal der anbefales at der udføres en samlet vedligeholdelse som varetages af bestyrelsen. Denne vedligeholdelse skal påregnes at udføres med et interval på 5-7 år for at opnå en forebyggende vedligeholdelse der holder vinduerne i en stand som optimerer levetiden

Vinduerne mod gården er blevet malet for ca. halvandet år siden, men malingen skaller allerede af.

**Udvendige døre**

Indgangspartien til Prinsesse Charlottes Gade 35 er i dårlig stand og bør renoveres. Generelt bør døre vedligeholdes med malerbehandling hvert 7.-10. år.

**Trapper**

Hovedtrapper er i god stand.

Bagtrappe er med lakerede træflader og fremstår i pæn stand.

Gulvet til opgang 35 er krakeleret, og bør repareres.

**Porte og gennemgange**

Ingen port eller gennemgang

**Varmeanlæg**

Varmeanlægget er et ældre ét.strengs anlæg. Da de fleste indreguleringsventiler er meget gamle og formodentligt også defekte, bør gamle ventiler udskiftes og få anlægget indreguleret..

Varmeledninger er med gammel isolering. Det anbefales at få efterisoleret disse ledninger så de lever op til nutidens krav.

**Kloak**

Såfremt der ikke er foretaget renovering af kloak eller TV-inspektion heraf inden for de sidste 8-10 år, bør der foretages TV-inspektion for at få en nøje oplysning om kloakkens tilstand.

**Vandinstallation**

Selvom brugsvandsanlæg er blevet udskiftet i 1998, er der allerede tegn på korrosion. Dette kan bl.a. skyldes at der er tilsluttet kobber rør til installationen. Kobber ioner i galvanisere rør er typisk anledning til korrosion. Derfor anbefales det kraftigt at der foretages en nærmere og grundig undersøgelse heraf, bl.a. ved udtagning af rørprøver som kan give et fingerpeg om hvor slemt det står til.

**Ventilation**

Der bør foretages et service eftersyn af tagventilatorer. En af 3 ventilatorer kører sandsynligvis med et slidt leje.

**I ØVRIGT**

Lejligheder er under selvstændig vedligeholdelse, dog anbefales at der ved ejerskifte udføres et el- og vvs-tjek. Dette vil sikre at alle lejligheder er lovlige og ikke medfører skadesrisiko for øvrige lejligheder.











Beskrivelse af alle arbejder						
Bygdel.	lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Prisoverslag
01	01	<b>TAGVÆRK</b>				
01	01	Tag generelt				
		Der findes brandkammene ved begge gavle. Brandkammene er murede og pudsede. Der er revner i brandkamme og puds falder af. Enkelte sten i brandkam er knækkede og en sten mangler helt. Genrenføringer i tag er ok. Ingen synlige tegn på utætheder. I loftrummet er der sætningsrevner og huller enkelte steder i murværket.	Brandkammen skal pudses og de knækkede stene udskiftes Murværket skal efterogs og repareres	Samlet	5.000	2008
01	02	Skorstene				
		Fugerne er meget dybe i skorstensvæg.	Skorsten omfuges		4.000	2008
01	03	Taqrender/nedløb				
		Tagrender i plast. Tagnedløb i stålør på gårdsseite, udskiftet i 2007. Mod gadeside er tagnedløb i plast. Både tagnedløb og tagrender er generelt i god stand. Dog er tagnedløb ikke monteret korrekt ved gadeside.	Fastgørelse af nedløbstør kan ske fra stige <b>I alt tagværk</b>		14.000	
01	04	Drift og vedligehold				
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparring, men forventede udgifter til vedligehold.	<b>Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år</b>		4.000	pr. år
02	02	<b>KÆLDER</b>				
02	01	kældervægge				
		Kældervægge, hovedsageligt ydervæggene er generelt opfugtet og fremstår med skader i form af afskalninger indvendigt på pudsede overflader.	Etablering af omfangsdræn.	Samlet	400.000	2008
02	02	Kælderquyl				
		Terrændæk i kælderen er beton og generelt revnet	terrændækket repareres.	Samlet	10.000	2008
		<b>I alt fundamenter &amp; kælder</b>			<b>410.000</b>	
02	04	Drift og vedligehold				
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparring, men forventede udgifter til vedligehold såsom pudreparationer og andet.	<b>Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år</b>		3.500	pr. år

		Beskrivelse af alle arbejder										
Dato:	sep 07	Sag:	A/B Carla, Prinsesse Charlottesgade 31-35	Sagsnr.:	3490	Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
Bygdel	lb.nr.	Registrering		Aktivitet								
<b>03</b>	<b>03</b>	<b>FACADER &amp; SOKKEL</b>										
03	01	Gadefacade		Gadefacaden fremstår i pæn stand, men der er fugt under ormematik. Der blev konstateret revner i sålbænke enkelte steder	sålbænke eftergås og repareres evt. i f.m. vinduesmaling		8.000	2012				
03	02	Gårdfacade		Gårdfacaden er i god stand, bortset fra sædvanlige smårevner o.l. Der blev konstateret revner i sålbænke enkelte steder.	sålbænke eftergås og repareres evt. i f.m. vinduesmaling		8.000	2012				
				<b>I alt Facader &amp; sokkel</b>			<b>16.000</b>					
03	05	Drift og vedligehold		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparring, men forventede udgifter til vedligehold.	<b>Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år</b>		<b>5.000</b>	pr. år				
<b>04</b>	<b>04</b>	<b>VINDUER</b>										
04	01	Vinduer		Vinduer til lejligheder og opgange er i god stand dog skal der anbefales at der udføres en samlet vedligeholdelse som varetages af bestyrelsen. Denne vedligeholdelse skal påregnes at udføres med et interval på 5-7 år for at opnå en foreryggende vedligeholdelse der holder vinduerne i en stand som optimerer levetiden	Malning af vinduer		Malning af vinduer		Skøn	50.000	2012	
				Kældervinduer er gamle og stærkt angrebet af fugt og råd	Udskiftning af kældervinduer		Udskiftning af kældervinduer		Skøn	60.000	2008	
04	02	Drift og vedligehold		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparring til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	<b>Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år</b>		<b>5.000</b>	pr. år				

		Beskrivelse af alle arbejder						
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
<b>05</b>	<b>05</b>	<b>UDVENDIGE DØRE</b>						
05	01	Hoveddøre, port, bagtrappe- og kælderdøre Indgangsparti til Prinsesse Charlottes Gade 35 er i dårlig stand og bør renoveres. Bør vedligeholdes med malerbehandling hvert 7.-10. år.	Udvendige døre renoveres <b>I alt udvendige døre</b>	stk	3	10.000	10.000	2008
05	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år		1.000	pr. år		
<b>06</b>	<b>06</b>	<b>TRAPPER</b>						
06	01	Trapper Trapperne synes at være i god stand. Bagtrappe er med lakerede træflader og fremstår i påen stand. Gulvet til opgang 35 er krakleret.	gulv repareres <b>I alt trapper</b>	stk.	1	5.000	5.000	2008
06	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år		5.000	pr. år		
<b>07</b>	<b>07</b>	<b>PORTE &amp; GENNEMGANGE</b>						
07	01	Portgennemgang Ingen port eller gennemgang						
<b>08</b>	<b>08</b>	<b>ETAGEADSKILLELSER</b>						
08	01	Etageadskillelsen er formodentligt udført som et traditionelt træbjælkeklag med lerindskud, svarende til normal byggesik på opførelsesstidspunktet.						

Beskrivelse af alle arbejder						
Dato:	sep-07 A/B Carla. Prinsesse Charlottesgade 31-35					
Sag:	3490					
Sagsnr.:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan					
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpriis
<b>09</b>	<b>09</b>	<b>WC &amp; BAD</b>				
09	01	Generelt vedr. baderum og wc-rum				
		Det er vigtigt at den enkelte ejer holder øje med installationerne, især hvor disse går gennem etagedækket. Samtidig er det vigtigt at afloeb renses jævnligt. Når der tages brusebad skal vandet forsvinde ned i afflobet i samme hastighed som det løber ud af bruseren. Især ved nyere afloeb med indbygget vandås, er det vigtigt at tilse og rense vandåsen hyppigt.				
		fuger i hjørner og ved overgang mellem væg og gulv/bassin. Det er meget vigtigt at disse fuger er lætte og udført i elastisk/godkendte materialer. Enten silikonfuge eller elastisk fugemørtel. Fugen skal være korrekt i forhold til vægmateriale og underlag. Fuger skal tilses ½-årligt, gerne ved brug af spids kniv for kontrol af vedhæftning.				
		Endelig bør man ½-årligt kontrollere, at der ikke sker utilsigtet vandsplid fra toilet. Dette gøres ved at torne kummen ren/tør og placere toiletpapir hele vejen rundt. Bliver det synligt vådt, skal cisternen og dens lukkemechanisme renses eller udskiftes.				
		Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.				
		<b>WC &amp; Bad i alt</b>				
		0				
<b>10</b>	<b>10</b>	<b>KØKKEN</b>				
10	01	Generelt vedr. køkkener				
		Det er vigtigt at den enkelte ejer holder øje med installationerne under egen køkkenvask samt holder øje med evt. opvaskemaskiner og vand/afloeb til disse for at forebygge skader. Der blev ikke i de inspicerede køkkener konstateret skader på konstruktionerne.				
		Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.				
		<b>Køkken i alt</b>				
		0				

Beskrivelse af alle arbejder					
Dato:	sep-07 A/B Carla. Prinsesse Charlottesgade 31-35 3490				
Sagsnr.:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan				
Emne					
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal
				Delpris	Prisoverslag
				Aktionsår	
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>Varmeinstallationsudskiftning</b>			
11	01	Varmecentral i kælder			
11	02	Centralvarmeanlæg	Anlægget er opbygget som et ét-stregssystem med øvre fordeling. Rørinstallationen er udført i sorte stålrør. Indreguleringsventiler og afspæringsventiler er gamle og flere af disse må formodes ikke at virke korrekt. Isoleringen af kælder- og loftslædninger er rimelig intakt og udført efter datidens krav. Isoleringen er dog ikke tidssvarende.	Udskiftning af indreguleringsventiler og afspæringsventiler samt indregulering Det anbefales at der foretages efterisolering for at sikre en bedre energibesparelse.	Skøn 50.000 2007
11	03	Radiatorer	Radiatorer og ventiler er i god stand. I f.m. igangværende altanprojekt er flere radiatorer flyttet og udskiftet.	Skøn 100.000 2008	
			<b>Varmeinstallationsudskiftning i alt</b>	<b>150.000</b>	
11	04	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdsesudsudgifter pr. år	15.000 pr. år

		Beskrivelse af alle arbejder							
Dato:	sep-07	Sag:	A/B Caria. Prinsesse Charlottesgade 31-35	Sagsnr.:	3490	Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår	
12	12	<b>AFLØB</b>							
12	01	Faldstammer							
		Faldstammerne er generelt de oprindelige stobejernsrør og i rimelig stand. Der er foretaget en løbende udskiftning af faldstammernes tærlende dele.							
		Badeværrelser							
		Toiletfaldstammer er udskiftet til sorte PEH-rør. Nye toiletfaldstammer er skjult i nye installationskakte.							
			<b>Afløb i alt</b>		<b>0</b>				
12	02	Drift og vedligehold							
		Løbende vedligehold/driftudgifter til spulning/ pletvis udskiftning. Reduceres efter eventuel udskiftning af alle faldstammer.							
13	13	<b>KLOAK</b>							
13	01	Kloak							
		En fuldstændig og pålidelig vurdering af kloakkens tilstand kan først foretages på grunddag af en TV-inspektion.							
		Såfremt der ikke er foretaget renovering eller TV-inspektion inden for de sidste 8-10 år, anbefales det af få udført TV-inspektion af kloak.							
		<b>Kloak i alt</b>							
13	02	Drift og vedligehold							
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold, eksempelvis spulning af kloak.							
		<b>Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år</b>							
			Skøn		<b>8.000</b>		pr. år		
			Skøn		<b>15.000</b>		pr. år		
			Skøn		<b>15.000</b>		pr. år		
			Skøn		<b>2.000</b>		pr. år		

Dato:	Beskrivelse af alle arbejder						
Sag:	A/B Carla. Prinsesse Charlottesgade 31-35						
Sagsnr.:	3490						
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan						
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>VANDINSTALLATION</b>					<b>Aktionsår</b>
14	01	Vandinstallation	Brugsvandsledninger er udskiftet i 1998 til galv. rør. Efterfølgende er der foretaget delvis udskifting pga. korrasjon. Der ses flere rustblomstringer og mindre utætheder på især afgrænninger til lejligheder. Der en del steder indbygget kobberledninger uden ionælder foran, hvilket øger korrasjonsrisikoen betydeligt derved risiko for vandudsivning med ofte meget uheldige konsekvenser. Der er monteret individuelle vandmålere for hhv. koldt og varmt brugsvand	Det anbefales kraftigt at der foretages en rørprøve udtagning for påvisning af rørenenes tilstand herunder omfang af tilkalkning og korrasjon/vortæring idet vi vurderer at der er stor risiko for korrasjon/vortæring af vandrør.	Skøn	5.000	2007
			<b>Vandinstallation i alt</b>			<b>5.000</b>	
14	03	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparring til evt. udskifting, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdsesudgifter pr. år	Skøn	<b>4.000</b>	pr. år
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>GAS</b>					
15	01	Gas	Ejendommen er forsynet med kogegasinstallation. Ca. halvdelen af lejlighederne anvender stadig gaskomfur.	0			
			Det er vigtigt at den enkelte ejer tækker at tilslutningen af ledningen bag komfuret sidder ordentligt fast.				
			Gasinstallationer har normalt lang levetid, så der forventes ingen udskiftninger.				
			<b>Gas i alt</b>			<b>0</b>	

Dato:	Beskrivelse af alle arbejder					
Sag:	A/B Cælia. Prinsesse Charlottesgade 31-35					
Sagsnr.:	3490					
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan					
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>VENTILATION</b>				
16	01	Ventilation	Der er et nærliggende mekanisk udugningsanlæg for hver opgang, med udugning fra badeværelse via kontrollertil. Til opgang 31 og 33 er ventilator placeret på loft, med afkast over tag. For opgang nr. 35 er ventilator placeret på tag. Hovedventilationskanal er skjult i installationssskakt. Ventilator i tagrum ved nr. 33 larmmer meget. Kan være begyndelsen til et sligt leje.	skøn	6.000	
			Det anbefales at beboerne udluftter deres lejligheder grundigt 2 gange om dagen (morgen og aften) hver dag via åbne vinduer.			
			<b>Ventilation i alt</b>		<b>6.000</b>	
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>EL &amp; SVAGSTRØM</b>				
17	01	El & svagstrøm	Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer. Der er Hfi relæ i alle lejligheder. Elinstallationer i fællesarealer er af varierende kvalitet og alder. Der blev ikke umiddelbart registreret farlige eller ulovlige konstruktioner.	der anbefales at der udføres el-tjek ved ejerskifte. Det anbefales dog at der udføres en gennemgribende el-tjek og udskiftning af eventuelt defekte installationer i nødvendigt omfang. <b>El i alt</b>	0	
<b>18</b>	<b>18</b>	<b>ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER</b>				
18	01	Ingen øvrige ombygningsarbejder				
			<b>Øvrige ombygningsarbejder i alt</b>		<b>0</b>	
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>PRIVATE FRIAREALER</b>				
19	01	Gårdslæg	Ikke gennemgået pga. arbejder med altaner			
			<b>Private friarealer i alt</b>		<b>0</b>	
<b>20</b>	<b>20</b>	<b>BYGGEPLADS</b>				
20	01	Byggepladsforhold og stillads	Byggepladsforhold, skure mm. Stillads, opstætning og nedtagning. Leje af stillads, 6 uger 30 dage á 1,25	Uger m <sup>2</sup>	6 900	5.000 70
				m <sup>2</sup>	450	30 13.500
			<b>Byggeplads i alt</b>			<b>106.500</b>

Dato: Sep-07  
 Sag: A/B Caria. Prinsesse Charlottesgade 31-35  
 Sagsnr.: 3490  
 Emne Tilstandsrapport og aktivitetsplan  
 Bygherre:

### Samlet udgiftsoversigt over de næste 10 år

Rev. dato:

#### Byggearbejder

Bygdel	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>01</b>	<b>TAGVÆRK</b>	0	14.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>02</b>	<b>FUNDAMENTER &amp; KÆLDER</b>	0	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>03</b>	<b>FACADER &amp; SOKKEL</b>	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0	0
<b>04</b>	<b>VINDUER</b>	0	60.000	0	0	0	0	50.000	0	0	0
<b>05</b>	<b>UDVENDIGE DØRE</b>	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>06</b>	<b>TRAPPER</b>	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>08</b>	<b>ETAGEADSKILLELSE</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>11</b>	<b>Varmeplæs</b>	50.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>12</b>	<b>AFLØB</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>13</b>	<b>KLOAK</b>	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>14</b>	<b>VANDINSTALLATIONER</b>	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>16</b>	<b>VENTILATION</b>	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>17</b>	<b>EL &amp; SVAGSTRØM</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>20</b>	<b>BYGGEPLADS</b>	0	0	0	0	0	0	106.500	0	0	0
<b>Sum byggearbejder pr. år</b>		<b>76.000</b>	<b>599.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stillads og byggeplads		0	0	0	0	0	106.500	0	0	0	0
Honorar rådgiver på 15% af håndværkerudgiften		11.400	89.850	0	0	0	25.875	0	0	0	0
Moms		21.850	172.213	0	0	0	49.594	0	0	0	0
<b>Sum byggearbejder pr. år</b>		<b>109.250</b>	<b>861.063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247.969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

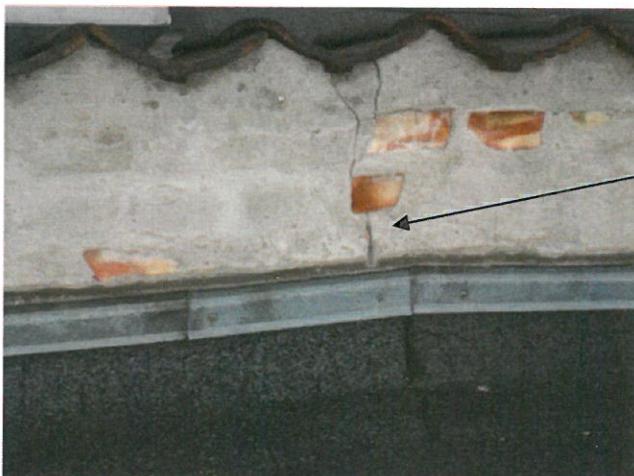
#### Løbende drift og vedligeholdelse

Bygdel	Bygningsdel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>01</b>	<b>TAGVÆRK</b>	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
<b>02</b>	<b>FUNDAMENTER &amp; KÆLDER</b>	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
<b>03</b>	<b>FACADER &amp; SOKKEL</b>	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>04</b>	<b>VINDUER</b>	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>05</b>	<b>UDVENDIGE DØRE</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>06</b>	<b>TRAPPER</b>	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>11</b>	<b>Varmeplæs</b>	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
<b>12</b>	<b>AFLØB</b>	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
<b>13</b>	<b>KLOAK</b>	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>14</b>	<b>VANDINSTALLATIONER</b>	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
<b>Sum håndværkerudgifter til drift og vedligehold pr. år</b>		<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>
Moms		13.125	13.125	13.125	13.125	13.125	13.125	13.125	13.125	13.125	13.125
<b>Sum drift og vedligehold pr. år</b>		<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>
<b>Samlede udgifter pr. år</b>		<b>174.875</b>	<b>926.688</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>313.594</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>	<b>65.625</b>



Billede 1.

Revne i brandkarm



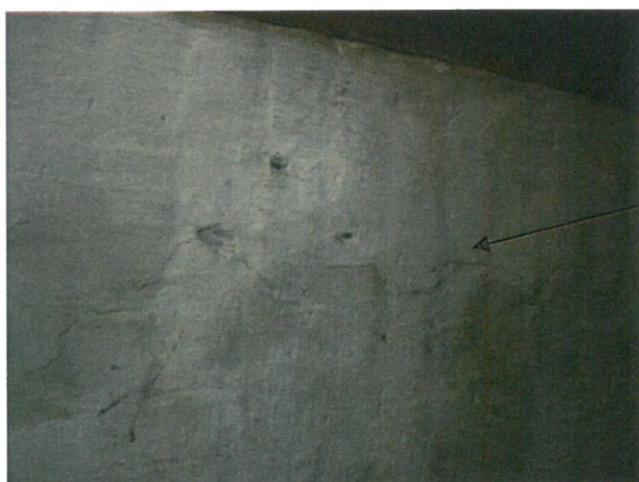
Billede 2.

Revne i brandkarm.



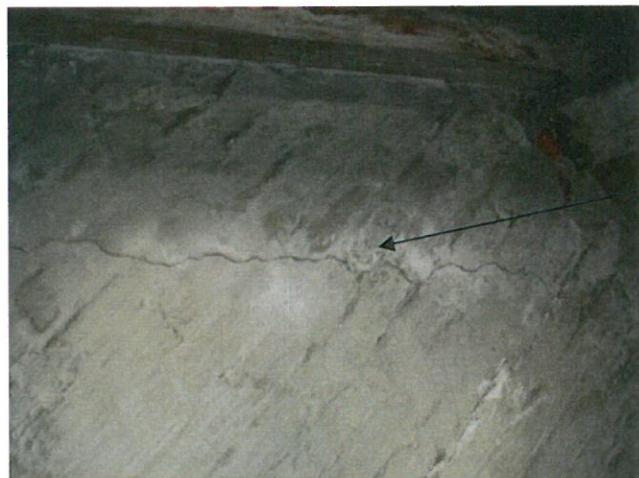
Billede 3.

Tagsten løs



Billede 5.

Revner i væg i loftsrum.



Billede 6.

Revner i væg i loftsrum.



Billede 7.

Skorsten med revner og dybe fuger.



Billede 8.

Skorsten med revne.



Billede 9.

Kældervinduer angrebet af fugt og råd.



Billede 10.

Fugt i kældervægge.



Billede 11.

Fugt i kældervægge.



Billede 12.

Fugt i kældervægge.



Billede 13.

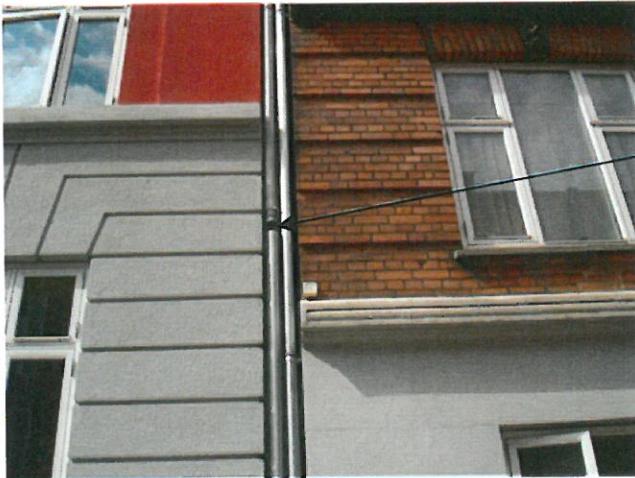
Revne i kældergulv

Billede 14.



Brugsvandsinstallation i skakt, med vandmåle-  
re. Antydning af korrosion.

Billede 15.



Tagnedløb der ikke er tilsluttet korrekt.