



UNIK akt.nr.	Aktivitet	Beløb inkl. moms	Finansiering	Udførelsesår
46	Ny linoleum og delvis malerbehandling af hovedtrapper	478.125,00	100% vedligehold	2022
40	Nedbank af pudsbelægn. samt malerbeh. kælder ydervægge	22.408,00	100% vedligehold	2025
7	Maling af vinduer og døre udvendigt. (Gårdsiden)	1.036.145,00	100% vedligehold	2026
45	Maling af vinduer og døre udvendigt. (Gadesiden)	1.171.659,00	100% vedligehold	2027
43	Rensning af kanaler i ventilationsanlæg	202.126,00	100% vedligehold	2029

Stamdata	
Opført år:	1905
Lejemål:	50 boliger
Bruttoareal:	4.349
Energimærke:	E

Bilag 1 Beskrivelse over ejendommens tilstand for Rolfshus (301)

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse
2	30121	Facader	Løbende	Facader, gesims og sålbænke, løbende	Tilstand: Murværk er opført i røde tegl mod gaden og gule tegl mod gården, murværket er udført med skræbuge. Murværket fremstår i god stand. Gesimsen er udført med røde tegl mod gade og gule mod gård, fugen er udført som skræbuge. Gesimsen fremstår i god stand. Soklerne i gården er i god stand og meget høje. De består af puds på murværk med en sort tjære yderst. Mod gade er soklen i granit, opmurede granitsten eller puds på murværk. Aktivitet: Løbende vedligehold af facader. Herunder sokler, gesims, sålbænke mv.
5	30124	Trapper og trapperum	Løbende	Opgange og bitrapper, løbende	Tilstand: Indgangsreposen er belagt med betonfliser. Trappen er i sten til og med repos mod stuelejligheder. Hovedtrapper er fra stueetage og op, i træ beklædt med linoleum og samling med stålkant for til, og træliste bagtil og i siderne. Trappevange, balustre, sparketrin og linoleum, står i fin stand. Væggene er malet hvide med en overgang i farve med nister. Bagtrappen er i træ. Trinene er nogle steder præget af let slitage, med let nedslidt linoleum. Vægge står i relativ fin stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af trapper og trapperum.
30	30126	Altaner	Løbende	Altaner	Tilstand: Altaner er i beton og gelænder i støbejern. Flere af altanerne står med dæklagsskader samt revner og afskalninger. Gennemgang og reparation af dæklagsskader og løst pudslag samt overfladebehandling af alanplader iht. notat af 23.02.2016 fra T2 Rådgivende ingeniører. Forventes udført i 2017. Aktivitet: Løbende vedligehold.
8	30127	Tage	Løbende	Tag, løbende	Tilstand: Taget er fra 2009, konstruktionen er: Indvendig gips, 250 mm. isolering, opretningsspær, hårdt undertag med brædder og banevarer oven på, afstandslist, lægter og røde teglsten med fals. Taget er et mansardtag med høj rejsning og udnyttet tagetage. Der er loftrum i toppen af taget, og det virker meget tørt og godt udført. Nedløbsrør og tagrender er i zink og er fra 2010, de fremstår i ny stand og der er ingen tegn på nedbrydninger og slitage. Aktivitet: Løbende vedligehold af tag samt tagrender og nedløb.
6	30131	Vinduer og døre udvendigt	Løbende	Vinduer og døre udvendigt, løbende	Tilstand: Vinduerne er fra 1992 Træet fremstår i god stand, om end lidt opflugtet i bunden af lodposterne. Malingen skaller af på bundstykket og i samlingerne. Nye tagvinduer som velux i god stand, fremstår som nye. Kviste i træ delvist beklædt med zink, fremstår i god stand og er renoveret for nylig eller helt nybyggede. Kælderdøre og døre mod gård er helt nye og fremstår i meget fin stand. Hoveddøre til trappeopgange er de originale. Dørblad og låsekasse fremstår i god stand hvorimod dørkarme er lettere opflugtet forned. Aktivitet: Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.
13	30132	Døre indvendig	Løbende	Indvendige fællesdøre, løbende	Løbende vedligehold af indvendige fællesdøre.
36	30142	Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og træværk	Løbende vedligehold af indvendige vægge og træværk.
35	30143	Alle gulve	Løbende	Alle gulve	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gulve.
34	30145	Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter	Løbende vedligehold af lofter.
17	30152	Faldstammer inkl. afløb	Løbende	Faldstammer og afløb, løbende	Tilstand: Installationerne er fra 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af faldstammer og afløb.
42	30155	Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer, løbende	Tilstand: Installationerne er fra 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af sanitet og armaturer.
19	30156	Varmeanlæg	Løbende	Varmecentral, løbende	Tilstand: Varmecentralen er fra 2010. Den fordeler centralvarme og varmt og koldt brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralen til brugsvand består af en stående varmvandsbeholder med snegl, der varmer koldt brugsvand op, som derefter pumpes ud til ejendommen, med varmecirkulation. Varmefordelingen er et to-strengssystem med cirkulation. Pladevekslerne afsyres en gang om året. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af varmecentralen.
41	30157	Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenrør, løbende	Tilstand: Installationerne er fra 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af stigstregne og grenrør.
23	30158	Ventilationsanlæg	Løbende	Ventilation og udluftningskanaler, løbende	Tilstand: Udluftning sker ved hjælp af 2 varmegenvindingsanlæg fra Exhausto, der står på loftet. Anlæg og kanaler er fra 2010. Aktivitet: Løbende service af ventilationsanlæg.
22	30163	Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer, løbende	Tilstand: Belysning på fællesarealer er af nyere dato og med energisparepærer, der er bevægelsessensorer næsten overalt. Aktivitet: Løbende vedligehold og modernisering af elinstallationer.
25	30165	Porttelefonanlæg	Løbende	Porttelefonanlæg, løbende	Tilstand: Der er telefonanlæg til hver opgang. Anlæggene er fra 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af porttelefonanlæg.
29	30170	Terrænbygninger og belægninger	Løbende	Terrænbygninger og belægninger	Tilstand: Ejendommen har et gårdaug som varetager vedligeholdelsen af udvendige fællesarealer og bygninger mv.
26	30171	Vaskerianlæg	Løbende	Vaskeri, løbende	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere samt et sæbedoseringsanlæg.
37	30178	Fællesrum inkl. inventar	Løbende	Fællesrum inkl. inventar	Løbende vedligehold af fællesrum i kældre og lofter samt gårdtoilet.
38	30180	Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.
39	30181	Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.
4	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Opgange og bitrapper, planlagt	Tilstand: Indgangsreposen er belagt med betonfliser. Trappen er i sten til og med repos mod stuelejligheder. Hovedtrapper er fra stueetage og op, i træ beklædt med linoleum og samling med stålkant for til, og træliste bagtil og i siderne. Trappevange, balustre, sparketrin og linoleum, står i fin stand. Væggene er malet hvide med en overgang i farve med nister. Bagtrappen er i træ. Trinene er nogle steder præget af let slitage, med let nedslidt linoleum. Vægge står i relativ fin stand. Aktivitet: Ny linoleum og delvis malerbehandling af bitrapperum.
46	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Hovedtrapper	Tilstand: Indgangsreposen er belagt med betonfliser. Trappen er i sten til og med repos mod stuelejligheder. Hovedtrapper er fra stueetage og op, i træ beklædt med linoleum og samling med stålkant for til, og træliste bagtil og i siderne. Trappevange, balustre, sparketrin og linoleum, står i fin stand. Væggene er malet hvide med en overgang i farve med nister. Bagtrappen er i træ. Trinene er nogle steder præget af let slitage, med let nedslidt linoleum. Vægge står i relativ fin stand. Aktivitet: Ny linoleum og delvis malerbehandling af hovedtrapper

7	30131	Vinduer og døre udvendig	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt, Gårdsiden	<p>Tilstand: Vinduerne er fra 1992 Træet fremstår i god stand, om end lidt opfugtet i bunden af lodposterne. Malingen skaller af på bundstykket og i samlingerne.</p> <p>Nye tagvinduer som velux i god stand, fremstår som nye. Kviste i træ delvist beklædt med zink, fremstår i god stand og er renoveret for nylig eller helt nybyggede.</p> <p>Kælderdøre og døre mod gård er helt nye og fremstår i meget fin stand.</p> <p>Hoveddøre til trappeopgange er de originale. Dørblad og låsekasse fremstår i god stand hvorimod dørkarme er lettere opfugtet forned.</p> <p>Aktivitet: Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt.</p> <p>Opdateret: 160921 SIN, fremrykket fra '20 til '18.</p>
45	30131	Vinduer og døre udvendig	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt, Gadesiden	<p>Tilstand: Vinduerne er fra 1992 Træet fremstår i god stand, om end lidt opfugtet i bunden af lodposterne. Malingen skaller af på bundstykket og i samlingerne.</p> <p>Nye tagvinduer som velux i god stand, fremstår som nye. Kviste i træ delvist beklædt med zink, fremstår i god stand og er renoveret for nylig eller helt nybyggede.</p> <p>Kælderdøre og døre mod gård er helt nye og fremstår i meget fin stand.</p> <p>Hoveddøre til trappeopgange er de originale. Dørblad og låsekasse fremstår i god stand hvorimod dørkarme er lettere opfugtet forned.</p> <p>Aktivitet: Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt.</p>
43	30158	Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg	<p>Tilstand: Udluftning sker ved hjælp af 2 varmegenvindingsanlæg fra Exhausto, der står på loftet. Anlæg og kanaler er fra 2010.</p> <p>Aktivitet: Rensning af kanaler.</p>
27	30171	Vaskerianlæg	Planlagt	Vaskeri, planlagt	<p>Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere samt et sæbedoseringsanlæg.</p> <p>Aktivitet: Udsiftning af maskiner.</p>
40	30178	Fællesrum incl. inventar	Planlagt	Fællesrum, planlagt	<p>Nedbankning af afskallende pudsbelægning samt malerbehandling på kælderydervægge.</p>