



Udarbejdet af: Søren Nielsen

UNIK akt.nr.	Aktivitet	Beløb inkl. moms	Finansiering	Udførelsesår
71	Renovering af trapper, både linoleum og maling	kr. 612.000	100% vedligehold	2022
54	Oliering af håndlister og trægulve på altaner	kr. 175.962	100% vedligehold	2022-2025-2028
64	Rensnings af ventilationskanaler	kr. 161.103	100% vedligehold	2026
66	Malerbehandling af elevatortårne	kr. 2.987.731	100% vedligehold	2027
21	Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt	kr. 4.438.846	100% vedligehold	2028
59	Højtryksrens af elevatortårne og korroderede områder ved dørlukninger reparerer	kr. 329.869	100% vedligehold	2030

## Stamdata

Opført år  
Lejemål  
Bruttoareal  
Energimærke

1921/23  
156 boliger  
11.866  
D

## Bilag 1 Beskrivelse for ejendommens tilstand for Lindehuset (307)

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl.kategori	Aktivitet	Beskrivelse
8	30121	Facader	Løbende	Facader	Tilstand: Murværk er opført i røde tegl mod gade. Der er udført små reparationer i murværk, hvor nogle af muretspartierne er sluppet mellem fuger og sten. Mørteluggerne er begyndt at blive væsentligt grovere i sin struktur. Facaden er brudt mellem stue og øvre etage med cementstøbt frise, der står i fin stand dog med tydelige smudsaflejringer. Indgangspartier er cementstøbte partier, der nogle steder står med afskallet fil og puds, hovedsageligt ved afsats til opgange. Mod gård er murværk pudset i gul, der står i fin stand. Der er dog flere steder konstateret algebelægninger som følge af fugophobning pga. afvanding fra altaner. Gesimsen er formentlig cementstøbt mod gade. Tilstanden er fin dog belagt med smuds. Mod gård er gesimsen oppudset tegl, i samme farve som gårdfacaden. Sokkel mod gade er oppudset og malet sort. Soklen er få steder beskadiget i puds. Mod gård er soklen ligeledes i oppudset og malet sort, og står i pæn stand. Rundt om elevatortårne er sokkel i beton, der står i fin stand.
15	30124	Trapper og trapperum	Løbende	Trappeopgange	Tilstand: Opgangsvægge er både malet med farve og nister, samt hvid farve. Lofter er ligeledes hvidmalede. Nederste trapperemos og trappe op mod stueetage er i terrazzo. Resterende trappe er i træ med trin i linoleum, samt stålforkant og trælistre bagtil og i siderne. Balustre er i træ malet hvide og håndliste er i lakeret træ. De fleste trappeopgange er istandsat i 2007-08. Der resterer 5 opgange der ikke er istandsat.
69	30126	Altaner	Løbende	Altaner	Div. løbende vedligehold
19	30127	Tage	Løbende	Tag	Tilstand: Taget er nyere med røde tegl. Taget er renoveret med eksisterende spær oprettet med lasker. Taget er isoleret mod lejligheder og med fast undertag. Nedløbsrør er i stål der ender ud i galvaniserede stålrør ca. 1,5 meter over terræn. Tagrender er i stål. Tagrender og nedløbsrør ser fine ud.
23	30131	Vinduer og døre udvendigt	Løbende	Vinduer og døre udvendigt	Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.
24	30132	Døre indvendig	Løbende	Indvendige døre, løbende	Tilstand: Indvendige døre i kældere er malet hvide. Malingen fremstår i god stand. Dørene er forsynet med rukollis og dørromber mod osøen.
3	30142	Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og træværk	Løbende vedligehold af indvendige vægge og træværk.
4	30143	Alle gulve	Løbende	Alle gulve	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gulve.
5	30145	Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter, alle lofter	Løbende vedligehold af lofter.
61	30151	Affaldsanlæg	Løbende	Renovationsanlæg	Tilstand: Der er monteret affaldsanlæg i gård til skraldesug.
28	30152	Faldstammer inkl. afløb	Løbende	Faldstammer	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af faldstammer og afløb.
62	30155	Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer	Løbende vedligehold og udskiftning af sanitet og armaturer.
31	30156	Varmeanlæg	Løbende	Varmecentral	Tilstand: Varmecentralen fordeler centralvarme og varmt og koldt brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralen til brugsvand består af to pladevekslere, der varmer koldt brugsvand op til stående.
29	30157	Stigstreng og grenner (brugsvand)	Løbende	Stigstreng og grenner (brugsvand)	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af stigstreng og grenner for brugsvand.
35	30158	Ventilationsanlæg	Løbende	Ventilation og udluftningskanaler	Tilstand: Ventilationsanlæggene udsuger og udlufter over tag gennem ventilationskanaler ført gennem spidsloft og ud af taghætter. Udsugning sker gennem box-ventilationsanlæg med indvendig motor, som løbende bliver skiftet ud med box-ventilationsanlæg med udvendig motor.
32	30163	Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer	Tilstand: Der er monteret belysning i form af lamper under hver repos til lejligheder i trappeopgange. Lys i trappeopgange tændes via trappeautomat. I kældere er der monteret lystofrør i kælderloft. I loftrum er der lystofrør i fordelingsgang til private loftrum og på spidsloft ved installationer.
37	30165	Porttelefonanlæg	Løbende	Porttelefonanlæg	Tilstand: Der er telefonanlæg til hver opgang. Anlæggene er af nyere dato, som der sjældent udføres reparationer på.
58	30166	Elevator	Løbende	Elevatore	Aktivitet: Der afsættes løbende midler til reparationer. Tilstand: Der er monteret elevatorer i forbindelse med bygnings renovering i 2006.
38	30170	Terrænbygninger	Løbende	Terrænbygninger	Tilstand: Der er skure til havredisposer og renovation, der er bygget op i en let trækonstruktion med olieret klinkbeklædning med tag af tagpap. Terrænbygningerne står i fin stand. Der er flere bede omkranset af gårdbelægning. I bede er der plantet buske, blomster, græs og træer. Gårdalet er belagt med asfalt og forskellige typer fliser. Belægningen ved legeareal er med gumfliser. Belægningerne står i fin stand.  Terrænbygningerne malerbehandles i 2017 ifm. maling af vinduer.  Aktivitet: Løbende vedligehold af terrænbygninger og belægninger. Herunder kloak, legeplads, grønne arealer mv.
56	30170	Terrænbygninger	Løbende	Portanlæg	Løbende vedligehold af porte.
40	30171	Vaskerianlæg	Løbende	Vaskeri	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 6 vaskemaskiner og 3 tørretumbler. Der er ligeledes etableret et sæbedoseringsanlæg. Maskinerne er fra omkring år 2006, og repareret i 2011.  Aktivitet: Løbende vedligehold af vaskeri.
27	30178	Fællesrum incl. inventar	Løbende	Fællesrum	Tilstand: Adgang til loftrum foregår gennem bagtrapper. Her er der små pulterrum til opbevaring for de forskellige lejligheder. Loftrumene har plankegulve og bræddevægge, mod pulterrum. Der er indblæst granulat mellem øverste etage og loftrum. Over lejligheder mod spidsloft, er der isoleret under gulv.  Mellem loflejligheder og loftrum er der isoleret, og belædt med gips.  I kældere er der ligeledes pulterrum samt et beboerlokale.  Aktivitet: Løbende vedligehold fællesrum i kældere og lofter samt gårdtoilet.
6	30180	Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.
7	30181	Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.
70	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Renovering af trappeopgange, både lenolium og maling	Renovering af trappeopgange, både lenolium og maling
71	30124	Trapper og trapperum	Planlagt	Renovering af trapper	Renovering af trapper, både lenolium og maling
54	30126	Altaner	Planlagt	Altaner	Tilstand: Der er monteret altaner ud fra hver lejlighed. Nogle altaner er sammenbygget med elevatortårne. Mod CT-Barfods Vej findes glasindsdækket altankonstruktion. Altaner består af en stålkonstruktion, fastnet til facade og nogle steder elevatortårn. Altaner er afskærmet med glasplader, med håndliste i træ. Altangulv er ligeledes i træ.  Trægulve er olieret i 2016.  Aktivitet: Der afsættes planlagte midler til oliering af altangulv og håndliste hvert 3. år.
21	30131	Vinduer og døre udvendigt	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt	Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt.
72	30131	Vinduer og døre udvendigt	Planlagt	Behandling af opgangs døre	Behandling af opgangs døre, efter beskrivelse af rådgiver og tilbud fra Møllmann
64	30158	Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg	Tilstand: Ventilationsanlæggene udsuger og udlufter over tag gennem ventilationskanaler ført gennem spidsloft og ud af taghætter. Udsugning sker gennem box-ventilationsanlæg med indvendig motor, som løbende bliver skiftet ud med box-ventilationsanlæg med udvendig motor.  Ventilationskanalerne er rensset i 2016.  Aktivitet: Rensning af kanaler.
59	30166	Elevator	Planlagt	Elevatore	Tilstand: Der er monteret elevatorer i forbindelse med bygnings renovering i 2006. I 2016 udarbejdes rapport fra Force vedr. elevatortårnernes stand og vedligeholdelsesbehov mv.  Aktivitet: Rengøring for snæs og skidt ved højtryksvask for at hindre aflejringer på konstruktionen, som senere kan danne grobund for rustangreb. Korroderede områder ved dørlukninger reparerer. iht. rapport fra Force 2016.
65	30166	Elevator	Planlagt	Elevatore	Tilstand: Der er monteret elevatorer i forbindelse med bygnings renovering i 2006. I 2016 udarbejdes rapport fra Force vedr. elevatortårnernes stand og vedligeholdelsesbehov mv.  Aktivitet: L-profiler over døre i elevatorskakt. Bør genmales. De er korroderet og afsondrer zinksalte. Saltene kan forurene og skade omgivelserne.  Områder med revner, afskalninger og malingsfejl på elevatortårnene og bundprofiler på altaner: De defekte områder bør reparerer for at sikre, at skaderne ikke breder sig. Iht. rapport fra Force 2016.
66	30166	Elevator	Planlagt	Elevatore og altaner (samtlige stålkonstruktioner)	Tilstand: Der er monteret elevatorer i forbindelse med bygnings renovering i 2006. I 2016 udarbejdes rapport fra Force vedr. elevatortårnernes stand og vedligeholdelsesbehov mv.  Aktivitet: Alle overflader påføres to lag ekstra dækmalning efter grundig rengøring og slibning.
41	30171	Vaskerianlæg	Planlagt	Vaskeri	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 6 vaskemaskiner og 3 tørretumbler. Der er ligeledes etableret et sæbedoseringsanlæg. Maskinerne er fra omkring år 2006, og repareret i 2011.  Aktivitet: Udskiftning af maskiner.