



Udarbejdet af: Søren Nielsen

UNIK akt.nr.	Aktivitet	Beløb inkl. moms	Finansiering	Udførelsesår
69	Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt	kr. 861.514	100% vedligehold	2025
Størstedata Opført år: 1921 Lejemål: 69 boliger og 1 erhverv Bruttoareal: 4.840 Energimærke: E				

Bilag 1 Beskrivelse over ejendommens tilstand for Tvillinggården (313)

Aktivitetnr.	Konto	Kontotekst	Vedl. kategori	Aktivitet	Beskrivelse
1	30121	Facader	Løbende	Facader, løbende	Tilstand: Murværk er opført i kvadderpusdet tegl der er filset mod gade og gård. Facaderne er renoveret i 2000 og igen gennemgået i 2009. Facaderne står i god stand. Sålbænke mod gård og gade er udført i naturkiffer fra stue til femte sal. Sålbænkene er udskiftet i 2000 og står som nye. Ved kældervinduerne er sålbænkene pusset. Aktivitet: Løbende vedligehold af facader. Herunder sokler, sålbænke, gesimser mv. Tilstand: Trapper og trapperum er renoveret i 2000 og 2010. Trapperne er i træ beklædt med linoleum med stålkanter. Dørtrin og døre er nye. Trapper fra 4 til 5 sal er nye og udført i stål. Belægning i indgangsparti og stue er udført i terrazzo der stadig er i meget god stand. Trin til stueetage er udført i beton med stålkanter der flere steder er ødelagte. Aktivitet: Løbende vedligehold af trapper og trapperum. Tilstand: Taget er med side vinetegl og fast underlag. Spær er oprettet og lægter er nye. Taget er renoveret i 2001 og står som nyt. Nedløbsrør, tagrender, rendejern og tagbrønde er fra 2001 og i god stand. Disse er udført i galvaniseret stål. Tagbrønde er ligeledes fra 2001. Aktivitet: Løbende vedligehold af tag samt tagrender og nedløbsrør.
10	30124	Trapper og trapperum	Løbende	Trapper og trapperum, løbende	
13	30127	Tag	Løbende	Tag, løbende	
15	30131	Vinduer og døre udvendigt	Løbende	Vinduer og døre udvendigt, løbende	Tilstand: Vinduerne og terrassedøre er trærammer med termoruder. Vinduerne er 2 fags dannebrogsvinduer, 1 fags ruder og 2 fags terrassedøre. Vinduer og terrassedøre er malet hvide mod gade og gård. Vinduer og terrassedøre er udskiftet i 1994 og er malerbehandlet i 2001 og 2017. De fremstår i god stand. Hoveddøre mod gade er malede fyldningsdøre i træ. Yderdøre er malet 2012 og 2017. Aktivitet: Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.
21	30132	Døre indvendigt	Løbende	Indvendige døre, løbende	Tilstand: Indvendige døre til hovedtrapper er nye fyldningsdøre, der står med hvid maling. Dørene er forsynet med rukoås. Dørene er i god stand. Døre til pulterrum på loft er i 2001 oprettet, eftergættet og udskiftet efter behov. Døre er i god stand. Døre til kælderum er i 2001 oprettet, eftergættet og udskiftet efter behov. Dørene er i god stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af indvendige fællesdøre.
58	30142	Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og lofter	Løbende vedligehold af vægge og lofter.
59	30143	Alle gulve	Løbende	Alle gulve	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gulve.
60	30145	Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter	Løbende vedligehold af lofter.
28	30152	Faldstammer inkl. afløb	Løbende	Faldstammer, løbende	Tilstand: Alle faldstammer er udskiftet i 2010 og er nye. Alle vandretglønde stik er renset i 2010 og i god stand. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af faldstammer og afløb.
64	30154	Gasinstallationer	Løbende	Gasinstallationer, løbende	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af gasinstallationer.
63	30155	Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer, løbende	Løbende vedligehold og udskiftning af sanitet og armaturer.
35	30156	Varmeanlæg	Løbende	Varmeanlæg	Tilstand: Der er en varmecentral der fordeler centralvarme, og varmt og koldt brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralerne til brugsvand består af pladeveksler der varmer vand op til stående varmvandsbeholder fra 2010, der herefter pumpes ud til ejendommen, med varmecirkulation. Centralvarmen varmes op af fjernvarme i pladeveksler, og pumpes ud til ejendommen. Varmefordelingen er et to-strengs system. Veksleren i fjernvarmecentralen er udskiftet i 2016. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af varmecentral.
31	30157	Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenrør, løbende	Tilstand: Alle stigstreng og grenrør blev udskiftet i 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af stigstreng og grenrør.
65	30158	Ventilationsanlæg	Løbende	Ventilationsanlæg	Tilstand: Ventilationsanlægget er fra 2010. Aktivitet: Løbende vedligehold og servicering af ventilationsanlæg.
37	30163	Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer	Tilstand: Den indvendige el-føring er renoveret i 2010. Kabler er udskiftet og ført i nye klemister og kabelbakker. Columbustryk og kontakter er udskiftet til bevægelsessensorer og der er udskiftet lamper. Der er udendørsbelysning monteret over dørtelefonanlæg til hovedopgange og lamper monteret ved kælderskakte og på facade i baggårde. Der er skumringsstyring. Udendørsbelysningen er renoveret i 2010. Aktivitet: Løbende vedligeholdelse og modernisering af elinstallationer.
66	30165	Porttelefonanlæg	Løbende	Porttelefonanlæg	Tilstand: Anlægget er fra 2010. Ledningerne er dog de gamle stoffedninger. Aktivitet: Løbende vedligehold og delvis udskiftning af porttelefonanlæg.
43	30170	Terrænbygninger	Løbende	Terrænbygninger og belægninger	Tilstand: Den ene gård er en del af et gårdslag der varetager vedligeholdelsen af alle udvendige fællesarealer, travværk, belægninger mv. Gårdene er anlagt i 2010 og er velholdte. Der er to terrænbygninger på gaden. Skurerne er udført i malet træ med betontegl. I den ene baggård er der et lysthus og en pergola. Lysthuset og pergolan er udført i malet træ. Gårdsarealerne er belagt med fliser, beton, grus, sand og græsareal, brosten. Der er løst belægning omkring et legeområde. Primært består belægningen af græs og grus. Gården har flere legeaktiviteter og redskaber, dog med et centralt større legeanlæg bestående af et legetårn med sandkasse. De fremstår alle i meget god stand og er fra 2010. Kloakkerne er renoveret i 2010. Der er etableret højtvandslukker i 2014. Aktivitet: Løbende vedligehold af andel af bygninger, kloak, travværk, belægninger, legeplads mv.
44	30171	Vaskerianlæg	Løbende	Vaskeri, løbende	Tilstand: Ejendommens vaskeri er fra 2010. Vaskeriet består af vaskemaskiner og tørretumbler. Tre af maskinerne er fra 2017 og tre er fra 2010. Der er et betalingssystem hvor vaskekort anvendes. Aktivitet: Løbende vedligehold af vaskeri.
23	30178	Fællesrum incl. inventar	Løbende	Fællesrum	Løbende vedligehold af fællesrum i kældre og lofter samt gårdtoilet.
61	30180	Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.
62	30181	Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.
69	30131	Vinduer og døre udvendigt	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt, planlagt	Tilstand: Vinduerne og terrassedøre er trærammer med termoruder. Vinduerne er 2 fags dannebrogsvinduer, 1 fags ruder og 2 fags terrassedøre. Vinduer og terrassedøre er malet hvide mod gade og gård. Vinduer og terrassedøre er udskiftet i 1994 og er malerbehandlet i 2001. De fremstår i god stand. Hoveddøre mod gade er malede fyldningsdøre i træ. Yderdøre er malet 2012. Aktivitet: Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt inkl. facadegenmaling.
71	30156	Varmeanlæg	Planlagt	Trykforøgere	Tilstand: Der er en varmecentral der fordeler centralvarme, og varmt og koldt brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralerne til brugsvand består af pladeveksler der varmer vand op til stående varmvandsbeholder fra 2010, der herefter pumpes ud til ejendommen, med varmecirkulation. Centralvarmen varmes op af fjernvarme i pladeveksler, og pumpes ud til ejendommen. Varmefordelingen er et to-strengs system. Veksleren i fjernvarmecentralen er udskiftet i 2016. Det er i længere tid været problemer med vandtrykket og svingende temperaturer. Aktivitet: Etablering af trykforøgere.
68	30158	Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg, planlagt	Tilstand: Ventilationsanlægget er fra 2010. Aktivitet: Udskifte motorer og rense kanaler.
70	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Betondæk ved pergola	Tilstand: I baggården er der en pergola/lysthus hvor dækket er et pusdet beton. Der er flere steder revner og afskalinger. Aktivitet: Maling og reparation af pergola/lysthus og reparation af betondæk.
72	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Maling af skure	Maling af skure mellem ejendommene, de skure hvor der er affald og redskaber. Aktivitet: Rensning og maling af skure
73	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Hegn mod nabo i ulige gård	Hegn mod nabo i ulige gård. Naboejendommen ønsker ændring af hegn mellem gårdene, der er ikke planlagt noget i nu, men der arbejdes på at finde en løsning.
74	30170	Terrænbygninger	Planlagt	Forskønnelse af ulige gård	Forskønnelse af ulige gård, ved at fjerne sandcirkel i midten af haven, og så græs.

Ok, budgetteres hvert 15. år