



UNIK akt.nr.	Aktivet	Beløb inkl. moms	Finansiering	Løbetidsår	Bemærkninger
38	Oliering af trægulv og håndlister på altaner	kr. 175.963	100% vedligehold	2022	Hvert 3. år
11	Malerbehandling af vinduer og døre udvendigt	kr. 2.292.148	100% vedligehold	2024	
39	Oliering af trægulv og håndlister på altaner	kr. 186.733	100% vedligehold	2025	Hvert 3. år
77	Rensning af ventilationskanaler	kr. 647.591	100% vedligehold	2026	
68	Malerbehandling af elevatorårne	kr. 685.684	100% vedligehold	2026	
18	Oliering af trægulv og håndlister på altaner	kr. 198.163	100% vedligehold	2028	Hvert 3. år
5	Istandsættelse af 2 trappegange LSV 26 og 30	kr. 396.173	100% vedligehold	2029	
			2022		
			2023		
Stamdata Opført år: 1922 Løjemål: 180 boliger og 2 erhverv Bruttoareal: 13.825 Energimærke: D					

Bilag 1 Beskrivelse over ejendommens tilstand for Lauritz Sørensen Gård (314)

Aktivet	Kort	Kontaktpunkt	Vedligeholdelse	Aktivet	Beskrivelse
1 30121		Facader	Løbende	Facader, løbende	Tilstand: Murværk er opført i røde tegl mod gade. Der er udført små reparationer i murværk. I stueetage har man repareret murettergenge hele vejen rundt om bygningen mod gaden. Facaden er brudt midten stue og øvre etage med muretsbetalt frise, der står i fin stand. Indgangspartiet er muretsbetalt partier, der nogle steder står med afkalket flis og porøs muret, dette hovedsageligt mod afsats. Mødt gård er murværk puttet på fra stueetagen og op. Dette står i fin stand. Gesimsen er formentlig støbt mod gade, godt tilmedet og med små afskallinger. Mod gård er gesimsen opuddet tegl, i samme farve som gårffacaden. Sokkel mod gade er i pudt malet sort. Soklen står nogle steder beskadiget med pudsaftskallinger. Mod gård er soklen i grå puds der står i pæn stand. Rundt om elevatorårne er sokkel i beton, der står i fin stand. Aktivitet: Løbende vedligehold af facader. Herunder sokkel, gesims og murkroner mv.
6 30124		Trapper og trapperum	Løbende	Opgange og trapper, løbende	Tilstand: Opgangs- og nedgangsramper er malet med farve og nisser, lofter står i held farve. Nedste trappespor er i terrazzo. Trappe er i træ, med trin i linoleum, med stålløkkant og trætræler bagflod og i siderne. Balustre er i træ malet hvide, og håndlister er i lakret træ. Opgangstrapperne står i fin stand. Bagtrapper er fordelt som trapper op til loft, og trapper kun til stueetage. Enkelte bagtrapper har gennemgået en renovering men andre ikke har. Urenoverede bagtrapper står med meget nedslidt træmalning og trappetrin. Opgangene ved LSV 24 og 28 er renoveret i 2017. LSV 26 og 30 er de sidste 2 trapper der ikke er renoveret. Aktivitet: Løbende vedligehold af trapper og trapperum.
32 30124		Trapper og trapperum	Løbende	Kældertrapper, løbende	Tilstand: Kældertrapperne er i in-situ beton. Kældertrapperne har gennemgået vedligeholdelse. Betonen er efter reparationerne i god stand. Gelænderne er en blanding af nye gelændere i rustfrit stål i gård, og ældre gennemrustet gelændere i støjbjørn mod gade. Gelænderne er monteret i kældertrapperne sokkel. Aktivitet: Løbende vedligehold af udvendige kældertrapper.
83 30126		Altaner	Løbende	Altaner	Diverse løbende vedligeholdelse.
8 30127		Tag	Løbende	Tag, løbende	Tilstand: Taget er nyere med røde tegl. Taget er renoveret med eksisterende spor oprette med lakker. Taget er med fast underlag. Nedlæbet er i stål der ender ud i gavlens ende står ca. 1,5 meter over terræn. Tagrender er i stål. Tagrender og nedlæbet ser fine ud. Aktivitet: Løbende vedligehold af tag samt tagrender og nedlæbet.
10 30131		Vinduer og døre udvendigt	Løbende	Vinduer og døre udvendigt, løbende	Tilstand: Vinduer mod gade og gård er malet hvide. På side og overkarm er der monteret profilerede. Opgangsdøren er fyldingsdøre med farvede friser rundt i dørbladet, hvor der foruden er påmonteret sparkeplade i stål. Døren står i fin stand. Døre mod trappegange i gård er malet hvide. Vinduer og døre malerbehandles i 2026. Aktivitet: Løbende vedligehold af vinduer og døre udvendigt.
14 30132		Døre indvendigt	Løbende	Indvendige døre, løbende	Tilstand: Indvendige døre i kælder er malet hvide. Malingen fremstår i god stand, dog med kraftig smudsbelægning. Døren er forsynet med rukoals. Døre mod pulterum i kælder og loft, er af træbrædder. Aktivitet: Løbende vedligehold af indvendige døre.
70 30142		Indvendige vægge og træværk	Løbende	Indvendige vægge og træværk	Løbende vedligehold af indvendige vægge og træværk.
71 30143		Alle pulter	Løbende	Alle pulter	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af pulter.
72 30145		Lofter, alle lofter	Løbende	Lofter, alle lofter	Løbende vedligehold af lofter.
53 30152		Faldstammer inkl. afløb, løbende	Løbende	Faldstammer og afløb, løbende	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af faldstammer og afløb.
76 30154		Gasinstallationer	Løbende	Gasinstallationer	Løbende vedligehold af gasinstallationer.
75 30155		Sanitet og armaturer	Løbende	Sanitet og armaturer, løbende	Løbende vedligehold og delvis udskiftning af sanitet og armaturer.
23 30156		Varmecentral, løbende	Løbende	Varmecentral, løbende	Tilstand: Varmecentralen forbereder centralvarme og varmt og kølet brugsvand til hele bebyggelsen. Varmecentralen til brugsvand består af en pladevasker, der varmer kølet brugsvand op til stilleside varmtvandsbeholder, som derefter pumpes ud til ejendommen, med varmekulikation. Centralvarmen varmes op af fjernvarme to pladevaskere, der ligeledes pumpes ud til ejendommen. Varmefordeleren er et kombinationsanlæg til både et og to strøenge. VVS er fra 1992 og er uden sprøjt. Varmecentralen gennemgår en større renovering efter skybruddet i 2011, hvortil der er udskiftet pumper ventiler osv. Aktivitet: Bør afhættes løbende midler til drift og vedligehold af varmecentralen.
21 30157		Stigstreng for brugsvand	Løbende	Stigstreng og grenværk, løbende	Tilstand: Bør afhættes løbende midler til drift og vedligehold af varmecentralen. Varmecentralen til brugsvand varmes op af fjernvarme, hvorefter det føres ud i isolerede rør. Rørene føres under kælderflod, og føres derefter lodret og gennem loftheder. Varmt vand føres derefter tilbage, gennem cirkulation fra de øverste loftheder. Alle rør er næsten uskiftet, dog er der stadig nogle ældre stigstreng i fem opgange. Der medles om løbende problemer med de ældre rør. Aktivitet: Bør afhættes midler af til løbende vedligehold af stigstreng og grenværk, samt løbende udskiftning af ældre ventilationsanlæg.
27 30158		Ventilationsanlæg	Løbende	Ventilation og udluftningskanaler, løbende	Tilstand: Ventilationsanlæg udsuger fra loftheder og udlufter over tag, gennem ventilationskanaler ført gennem gennemspidskift, og ud af taghætter. Udsugning sker gennem box-ventilationsanlæg med indvendig motor, som løbende bliver skiftet ud med box-ventilationsanlæg med udvendig motor. Ligeledes er der to anlæg med varmegenvinding. Kanalerne er rensset i 2015. Aktivitet: Løbende vedligehold af ventilationsanlæg.
24 30163		Elinstallationer	Løbende	Elinstallationer, løbende	Tilstand: Bør er monteret belysning i form af lamper under hvert repos til loftheder i trappegange, lys i trappegange læmde via trappesamt. Der er ligeledes lysstolpe i kælder, der er monteret på vægge. I loftum er der lamper i fordelingsskab til private loftrum, der tændes via sensorer. Parer er en blanding af 40-60W, spærpermer, lysstofrør og LED. Konsolterne i loftrum er en blanding af nye og ældre konsolter. Ledninger er ført i væg, og i kabelbakke. Der er monteret lyd og bevægelsesensorer på bagtrapper. Der er monteret udelandsbelysning over døre til opgange, samt over kældertrapper og sporadisk i gården, i form af lamper til lyspærer og lamper til lysstofrør. Aktivitet: Løbende vedligehold og modernisering af elinstallationerne.
28 30165		Porttelefonanlæg, løbende	Løbende	Porttelefonanlæg, løbende	Tilstand: Bør er telefonanlæg til hver opgange. Anlæggene er af nyere dato, som der sjældent udføres reparationer på. Aktivitet: Bør afhættes løbende midler til reparationer.
41 30166		Elevator	Løbende	Elevatore, løbende	Tilstand: Bør er monteret elevator i forbindelse med bygningens renovering i 2002. Driftsstaten melder om løbende vedligehold af elevatorerne. Der har været problemer med vandindtrængning mellem glas og stål, som har ført til problemer med rust. I 2016 udsendes rapport fra Force vedr. elevatorlæmmes stand mv. Aktivitet: Løbende vedligehold af elevatorer.
29 30170		Terrænbygninger i og belægninger, løbende	Løbende	Terrænbygninger i og belægninger, løbende	Tilstand: Bør er skure til havreklæber og barnevogne der er bygget op i en let stålbalkonstruktion. Skure til cykler, er bygget op i en åben stålbalkonstruktion, hvor renovering står langs en stålbalkonstruktion. Terrænbygningerne står i fin stand. Gårdrænet er belagt med fliser på gårdvej, med rende belagt med chaussesten til vandafledning. Belægningen står i fin stand. Ved skure er belægningen i betonfliser og grus, der står i fin stand. Ved legeplads er belægningen i faldstam og omkringliggende græsplæne. Det lyder fra driftsstaten at kloakken har gennemgået en mindre renovering tilbage i 2002, og at der i den forbindelse ikke er nogle problemer, ud over enkelte forstoppelser lavet af forkerte udlødnings i nettet. Enkelte sandfangbrønde i gård bør renses. Træværk gennemgås og malerbehandles i 2016. Aktivitet: Løbende vedligehold af terrænbygninger og belægninger. Herunder kloak, legeplads, bede og græse arealer mv.
40 30170		Terrænbygninger	Løbende	Port, løbende	Tilstand: Bør er monteret nyere port ind mod gården, der åbnes via motor. Porten står i fin stand. Aktivitet: Løbende midler til vedligehold i form af smøring, malning og reparation af mekaniske dele.
30 30171		Vaskerianlæg	Løbende	Vaskeri, løbende	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 8 vaskemaskiner, 4 tørretumbler og 2 vaskeriger. Maskinerne er fra perioden 2006-08. Vaskemaskinerne har gennemgået en mindre renovering efter skybruddet i 2011. Der er i 2014 etableret betalingssystem. Aktivitet: Bør afhættes midler til løbende vedligehold og delvis udskiftning.
17 30178		Fællesrum incl. inventar	Løbende	Fællesrum, løbende	Tilstand: Både til loftrum bringer gennem bagtrapper. Her er der små pulterum til opbevaring for de forskellige loftheder. Loftumene har glødelamper og brædder, der har gennemgået reparationer. Mellem spidskift og loftheder er der isoleret, og belagt med gips. Aktivitet: Løbende vedligehold af fællesrum i kælder og lofter samt gårdhølet.
73 30180		Kørende materiel	Løbende	Kørende materiel	Løbende vedligehold af kørende materiel.
24 30181		Fællesmateriel	Løbende	Fællesmateriel	Løbende vedligehold af fællesmateriel.
5 30124		Trapper og trapperum	Planlagt	Opgange og trapper, planlagt	Tilstand: Opgangs- og nedgangsramper er malet med farve og nisser, lofter står i held farve. Nedste trappespor er i terrazzo. Trappe er i træ, med trin i linoleum, med stålløkkant og trætræler bagflod og i siderne. Balustre er i træ malet hvide, og håndlister er i lakret træ. Opgangstrapperne står i fin stand. Bagtrapper er fordelt som trapper op til loft, og trapper kun til stueetage. Enkelte bagtrapper har gennemgået en renovering men andre ikke har. Urenoverede bagtrapper står med meget nedslidt træmalning og trappetrin. Aktivitet: Brandsikring af hovedtrappegange. 2 trappegange mangler LSV 26 og 30.
38 30126		Altaner	Planlagt	Altaner, planlagt	Tilstand: Bør er monteret altaner ud fra hver loftheder, i forbindelse med elevatorårne. Altaner består af en stålbalkonstruktion. Løbet til facade og elevatorårne. Altanerene er afskærm med stålblade. Trægulve på altaner er olieret i 2016. Aktivitet: Bør afhættes planlagte midler til oliering af gulv og håndliste hvert 3. år.
11 30131		Vinduer og døre udvendigt	Planlagt	Vinduer og døre udvendigt, planlagt	Tilstand: Vinduer mod gade og gård er malet hvide. På side og overkarm er der monteret profilerede. Opgangsdøren er fyldingsdøre med farvede friser rundt i dørbladet, hvor der foruden er påmonteret sparkeplade i stål. Døren står i fin stand. Døre mod trappegange i gård er malet hvide. Vinduer og døre malerbehandles i 2026. Aktivitet: Bør afhættes planlagte midler til oliering af gulv og håndliste hvert 3. år.
77 30158		Ventilationsanlæg	Planlagt	Ventilationsanlæg	Tilstand: Ventilationsanlæg udsuger fra loftheder og udlufter over tag, gennem ventilationskanaler ført gennem gennemspidskift, og ud af taghætter. Udsugning sker gennem box-ventilationsanlæg med indvendig motor, som løbende bliver skiftet ud med box-ventilationsanlæg med udvendig motor. Ligeledes er der to anlæg med varmegenvinding. Kanalerne er rensset i 2015. Aktivitet: Bør afhættes planlagte midler til oliering af gulv og håndliste hvert 3. år.
68 30166		Elevator	Planlagt	Elevatore, planlagt	Tilstand: Bør er monteret elevator i forbindelse med bygningens renovering i 2002. Driftsstaten melder om løbende vedligehold af elevatorerne. Der har været problemer med vandindtrængning mellem glas og stål, som har ført til problemer med rust. I 2016 udsendes rapport fra Force vedr. elevatorlæmmes stand og vedligeholdelsesbehov mv. Aktivitet: Malerbehandling af elevatorårne.
49 30171		Vaskerianlæg	Planlagt	Vaskeri, planlagt	Tilstand: Ejendommen har et vaskeri, bestående af 8 vaskemaskiner, 4 tørretumbler og 2 vaskeriger. Maskinerne er fra perioden 2006-08. Vaskemaskinerne har gennemgået en mindre renovering efter skybruddet i 2011. Der er i 2014 etableret betalingssystem. Aktivitet: Bør afhættes planlagte midler til oliering af gulv og håndliste hvert 3. år.
82 30190		Gården	Planlagt	Grønne tage over afløbsholdere	Grønne tage over afløbsholdere og fire cykelstativer. Stand nu: skraldecontainere står fn i gården uden tag, men bag hegnet.