

## Virumgård Lyngby almennyttige Boligselskab



Lyngby-Taarbæk Kommune  
Rådhuset  
2800 Kgs. Lyngby  
Att: Jacob Lundgaard

DAB mrk. 1712-12-900  
hks-noj  
Direkte tlf. 77 32 04 35  
Dato 13. maj 2005

### Skema A-ansøgning om støtte til byggeskaderenovering og forbedrings- og opretningsarbejder i henhold til lov om almene boliger § 91, stk. 2-5, i medfør af lov om almene boliger m.v. § 95 stk. 1.

DAB søger på vegne af Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Virumgård, om godkendelse af skema A-ansøgning på byggeskaderenovering og på forbedrings- og opretningsarbejder, i henhold til Landsbyggefondens regulativ af 11. december 2002.

I den forbindelse fremsendes hermed følgende i 3 eksemplarer:

Skema A, dateret den 13. maj 2005. Byggeskaderenovering.

Skema A, dateret den 13. maj 2005. Forbedrings- og opretningsarbejder.

Juridisk responsum, dateret den 27. juni 2004.

Projektmappe, dateret maj 2005, Paludan & Ramsager, arkitekter.

Skrivelse vedrørende fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden af 13. maj 2005.

Vi kan oplyse, at tilsvarende materiale d.d. er tilsendt i kopi til Landsbyggefonden til godkendelse.

I afdeling Virumgård har der den 25. oktober 2004 været afholdt ekstraordinært beboermøde, hvor byggesagen og de økonomiske forudsætninger har været fremlagt til afstemning. Beboerne besluttede at arbejderne skulle søges gennemført på de ansøgte betingelser. Endvidere er sagens økonomi endeligt godkendt af Lyngby almennyttige Boligselskab den 18. april 2005.

Den samlede udgiftsfordeling kan opgøres som følger:

	Øvrige nødvendige arbejder kr.	Byggeskade- sag kr.	I alt kr.
<b>Finansiering :</b>			
Samlede udgifter	25.690.000	21.266.000	46.956.000
Andel af egen trækingsret	11.676.000		11.676.000
Til fremmed finansiering	14.014.000	21.266.000	35.280.000
20 årigt lån, anslået årlig ydelse	1.337.400	765.000	2.102.400
Forventede besparelser i nuværende budget	400.000	765.000	-1.165.000
Årlige omkostninger	937.400	0	937.400

Det forudsættes, at der ansøges – og gives – fritagelse for indbetaling af de uamortiserede lån til selskabet.

Lyngby almennyttige Boligselskab giver fra dispositionsfonden et lån på ca. kr. 938.000 om året i 10 år. Lånet til selskabet afvikles af midlerne fra den uamortiserede ydelse. 50% af fritagelsen (ca. 2,1 million) bruges til afdrag på lånet i selskabet. De resterende 50% tænkes anvendt til udførelse af de vedligeholdelsesarbejder, som det er nødvendigt at udskyde i de næste 10 år.

Når lånet til selskabet er tilbagebetalt, vil beløbet kunne anvendes til at holde huslejen i ro og konsolidere afdelingen.

På denne måde vil sagen kunne gennemføres uden huslejekonsekvenser for afdeling Virumgård.

Det forudsættes, at Lyngby-Taarbæk kommune stiller garanti for den af lån som har pantsikkerhed ud over 80% af ejendommens værdi, og at Landsbyggefonden regaranterer med 50% heraf

Vi håber at denne skema A-ansøgning med det bilagte materiale er tilstrækkelig til kommunens behandling og godkendelse af sagen. Skulle der imidlertid vise sig forhold, som Lyngby-Taarbæk kommune ønsker at drøfte yderligere, står vi gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

DAB  
Anlægsafdelingen

Hans-Kristian Sørensen

Kopi: Byggeudvalget  
Paludan & Ramsager Arkitektfirma.  
Lyngby-Taarbæk Kommune Ole Kaltøft

**DAB**

**Udskiftning af vinduer, renovering af facader og varmeanlæg mv.**

Der er i afdelingen arbejdet med udførelse af ovennævnte, og i den forbindelse har LBF godkendt en del af arbejderne som byggeskadesag. LBF har i den forbindelse bedt DAB påbegynde udarbejdelse af skema A på byggeskadesagen.

Afdelingen er belastet med store vedligeholdelsesarbejder og en relativ høj husleje. Huslejen udgør kr. 844 pr. m<sup>2</sup> i gennemsnit, og det er derfor afgørende at finde en finansieringsmodel som belaster beboerne så lidt som muligt.

Byggesagen deles op i to sager:

en byggeskadesag  
andre nødvendige arbejder

med en samlet anslået byggesum på kr. 63.013.000.

Ifølge Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 43, stk. 2, kan der gives fritagelse for indbetalinger til selskabets dispositionsfond for de uamortiserede ydelse, hvis lejen anses for højere end tilsvarende boliger. Tilladelsen skal først gives af selskabet, som herefter skal ansøge kommunen. Kommunen skal anbefale en fritagelse til LBF, førend det endelige tilsagn kan gives af Landsbyggefonden.

Afdelingen er finansieret med indekslån, hvor afviklingsperioden er afhængig af inflationen, men Realkreditlånene forventes færdig afviklet om ca. 10 år.

		<b>I alt leje 2004/05</b>	<b>Gennemsnit leje</b>
Antal Boliger	288	16.743.000	4.845
Antal bolig m <sup>2</sup>	19.828	16.743.000	844
Udgifter til prioritetsydelse i budget 2004/05	8.505.000		
Restgæld i regnskab pr. 30. juni 2003	111.076.334		
Heraf vedr. LBF	<u>33.745.622</u>	77.330.712	
Gæld Realkredit forventes afviklet år 2014			
Årlige ydelse ved byggeskade	3,60%		
Udgifter Byggeskadefonden	27.547.000		
Udgifter Landsbyggefonden - Byggeskade	<u>21.852.000</u>	49.399.000	
Øvrige udgifter	13.614.000		
<b>Finansiering :</b>	<b>Øvrige udgifter</b>	<b>Byggeskade sag</b>	<b>I alt</b>
Øvrige udgifter	13.614.000	49.399.000	63.013.000
Andel af egen trækningsret	<u>9.076.000</u>		9.076.000
Til fremmed finansiering	4.538.000	49.399.000	53.937.000
20 årigt lån, anslået årlig ydelse	408.420	1.778.364	2.186.784
Forventede besparelser i nuværende budget	<u>408.420</u>	388.580	797.000
Årlige omkostninger	0	1.389.784	1.389.784
Hvis ovennævnt ydelse skal varsles som lejeforhøjelse		<b>i %</b>	<b>Pr. m<sup>2</sup></b>
		8,30%	70

#### Forudsætninger

Der ansøges om fritagelse af indbetalinger af de uamortiserede ydelse som indgår i selskabet. Som dækkes ved et udlæg fra selskabets dispositionsfond, forventet beløb,

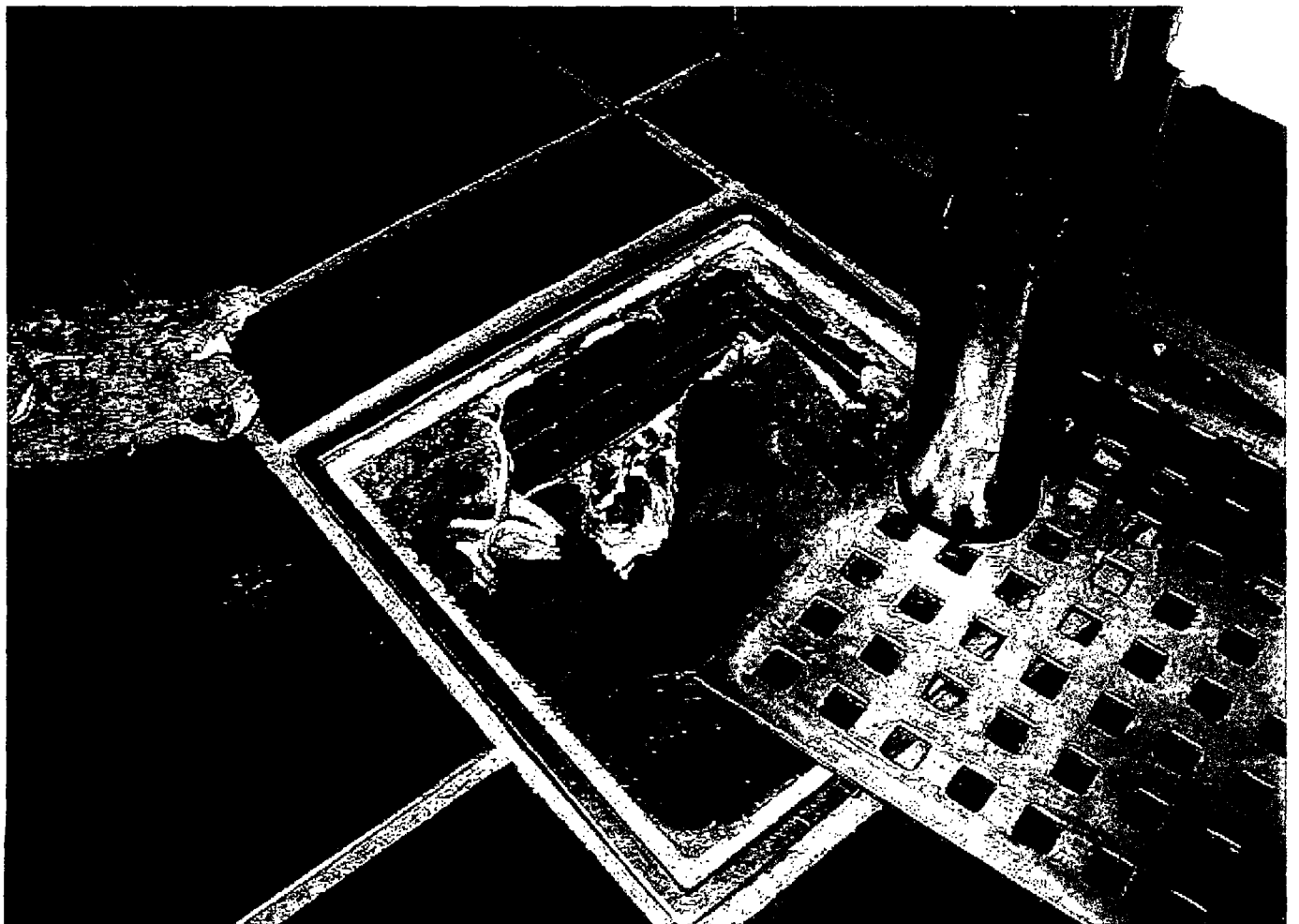
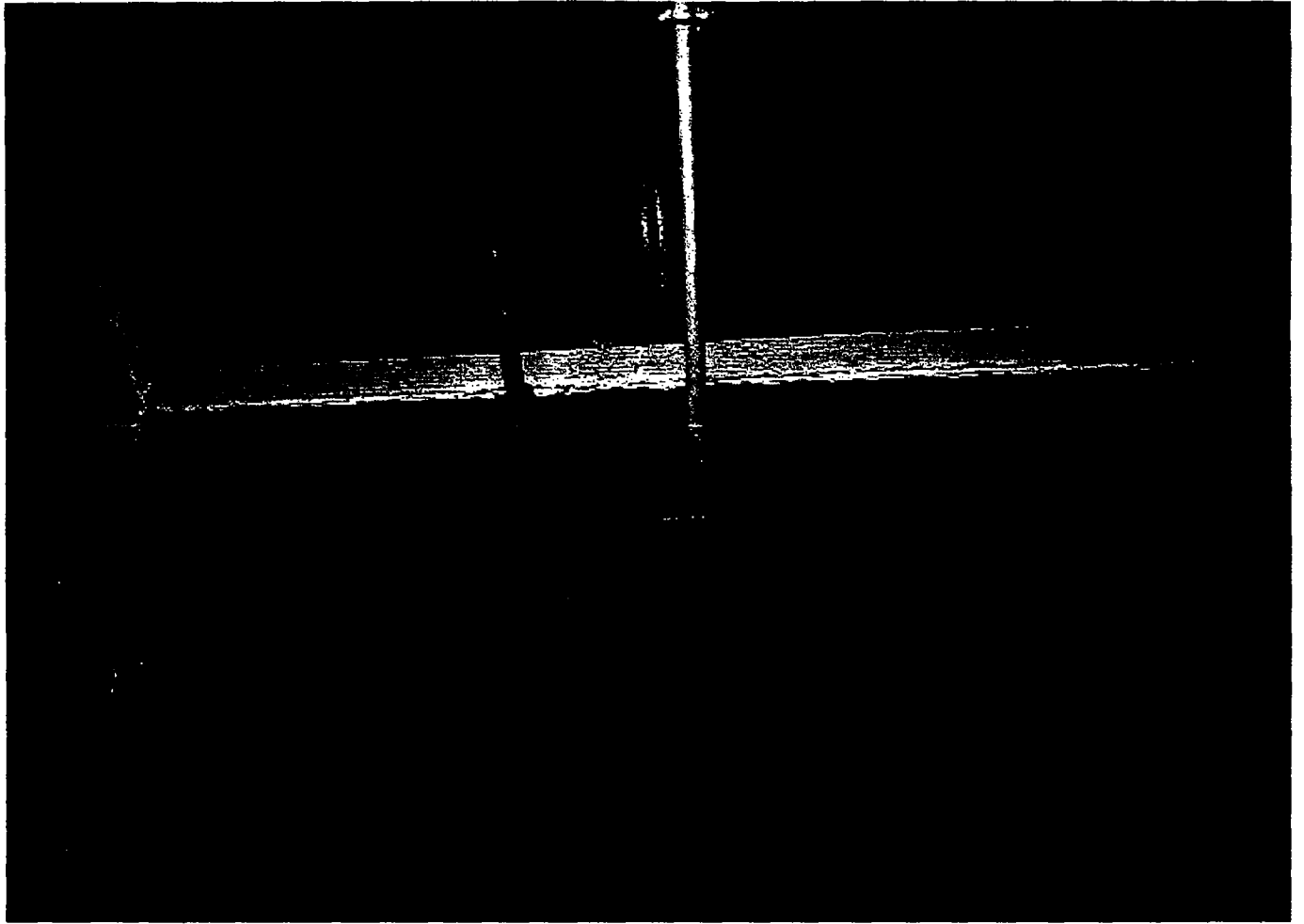
Hvis selskabet giver tilskud af egen trækningsret på kr. 9,076 mill. til de øvrige arbejder samt giver afdeling Virumgård et lån på ca. kr. 1.390.000 om året i 10 år. Det udlagte beløb renteberegnes hvert år, hvorefter der gives fritagelse for hele den uamortiserede ydelse og bruger 50 % af fritagelsen ( ca. 2,1 mill ) til afdrag på lånet i selskabet. De resterende 50 % tænkes anvendt til udførelse af de vedligeholdelsesarbejder, som det er nødvendigt at udskyde i de næste 10 år. Selskabet har ifølge regnskabet pr. 30. juni 2003, et likvidt indestående på ca. 10 mill. hvor 8,2 mill er på dispositionsfonden og det resterende på arbejdskapitalen. Dispositionsfonden forøges med ca. 0,7 mill om året.

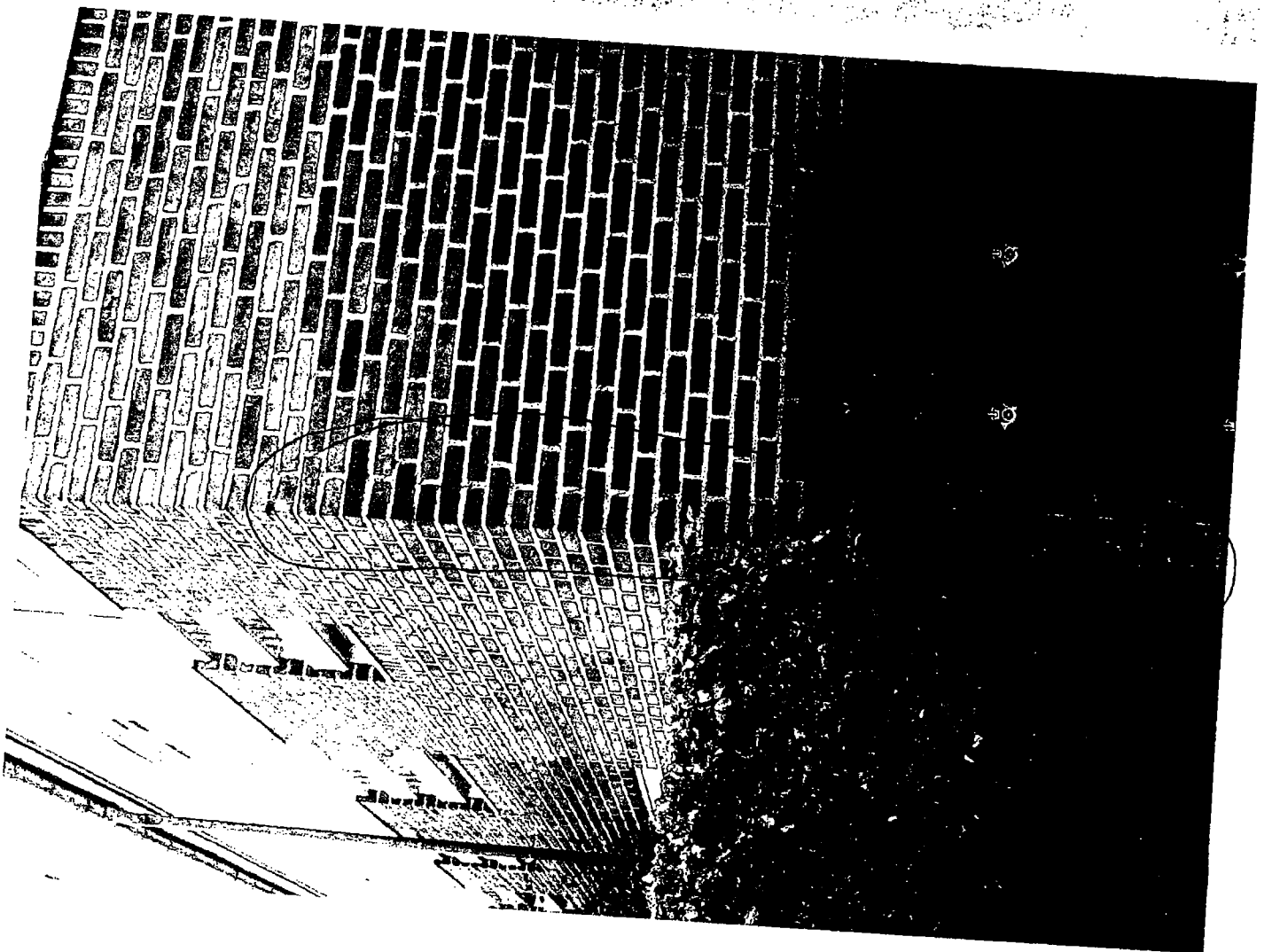
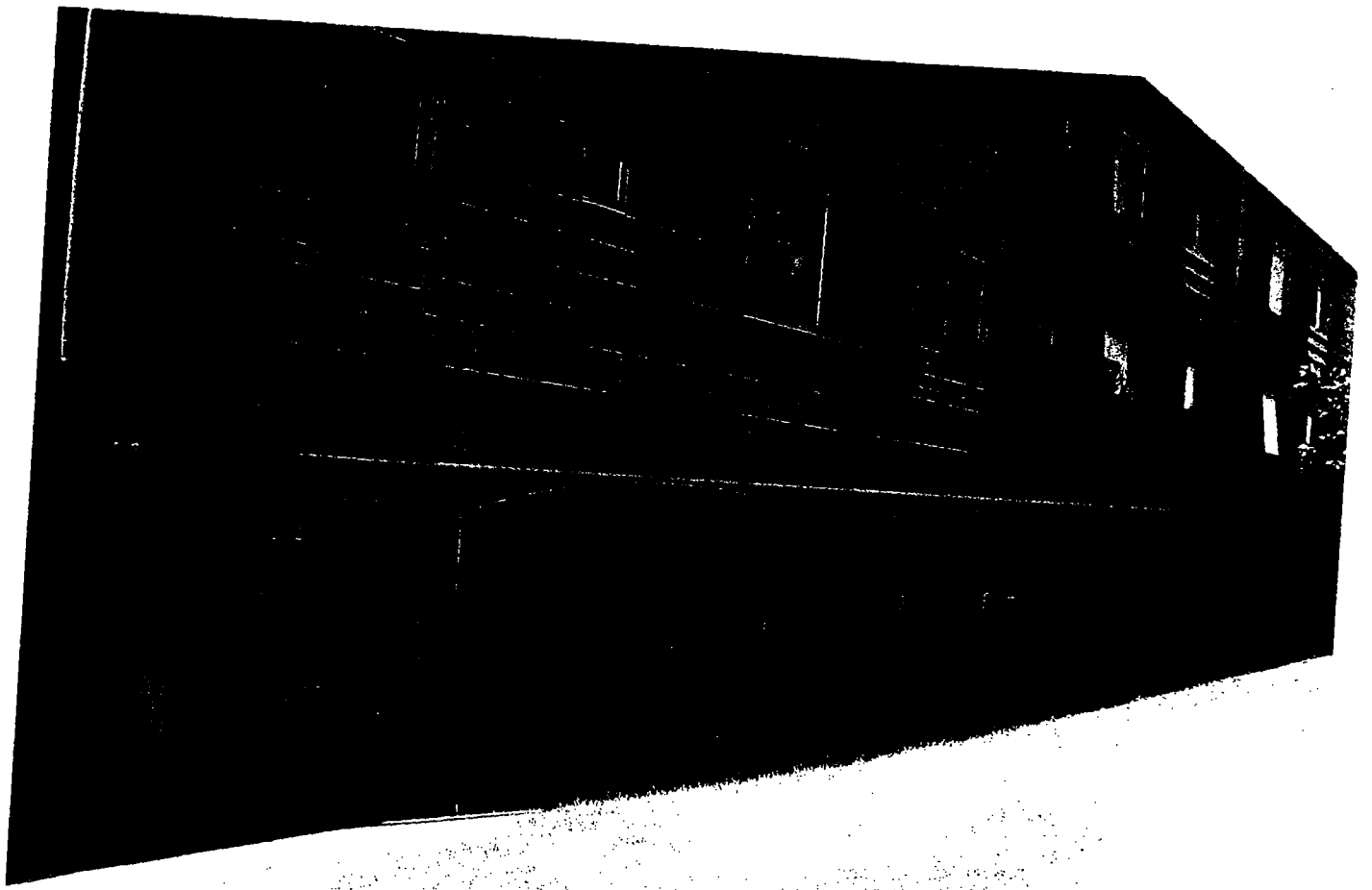
Når lånet til selskabet er tilbagebetalt, vil beløbet kunne anvendes til at holde huslejen i ro og konsolidere afdelingen.

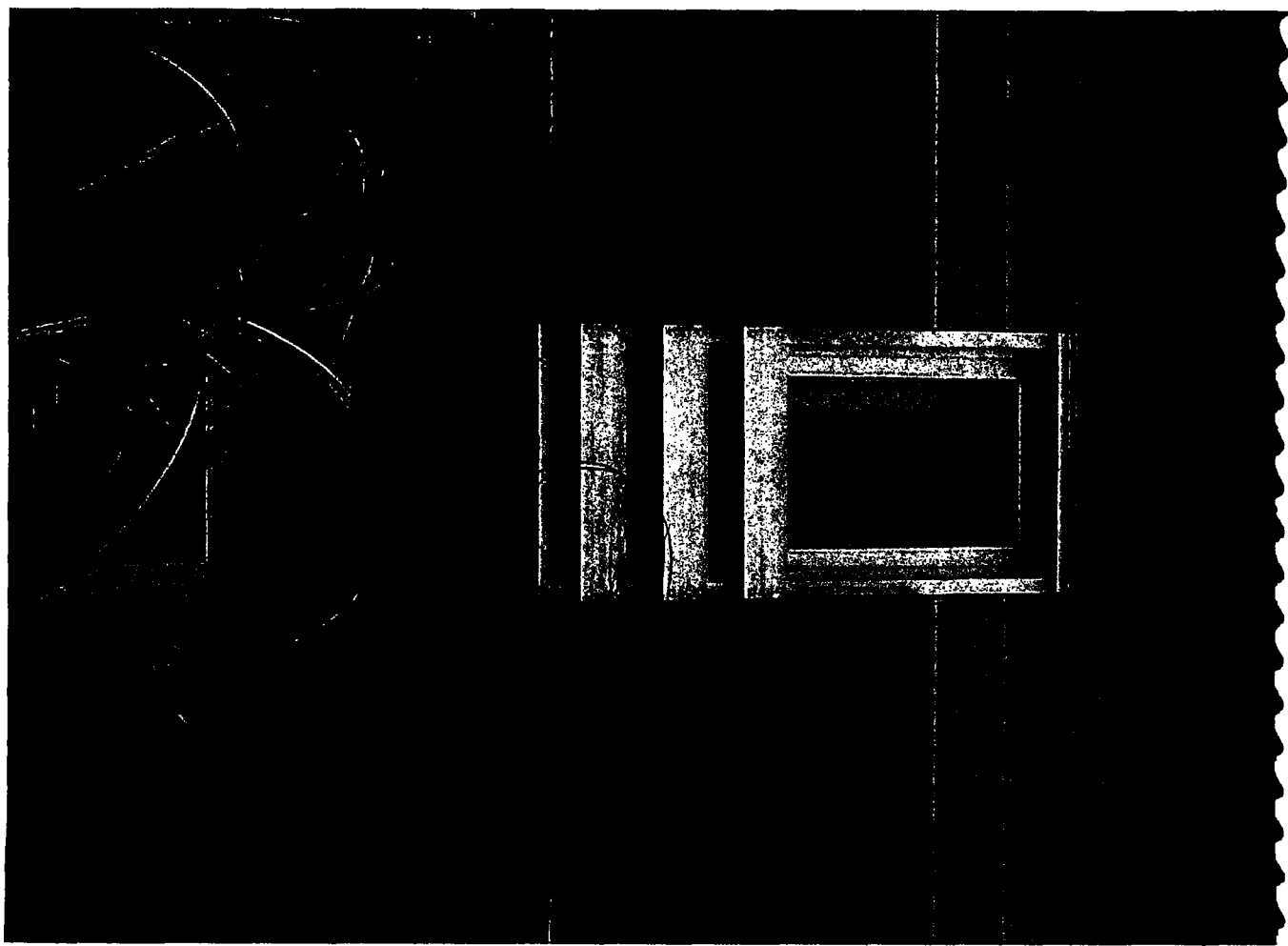
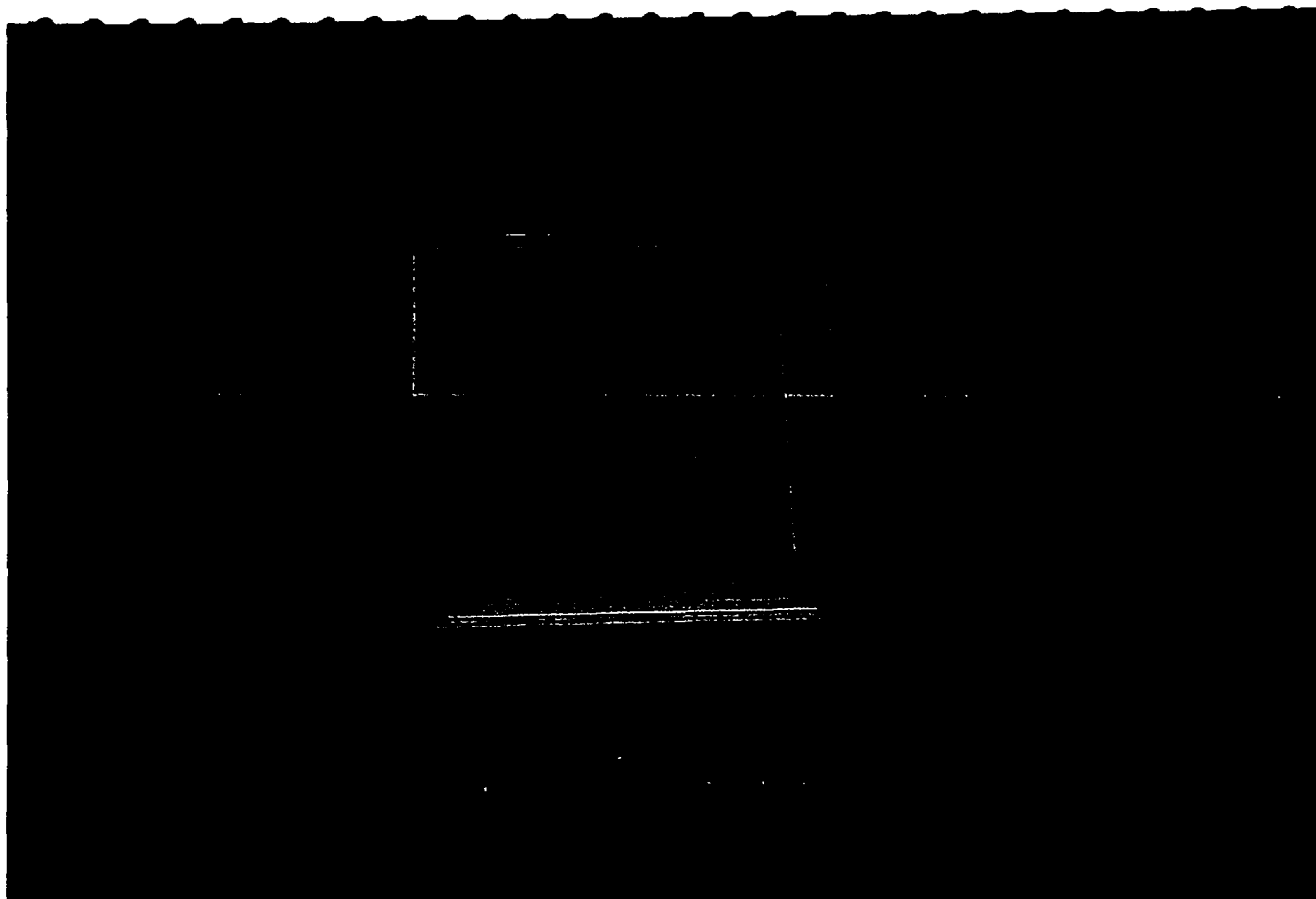
På denne måde vil sagen kunne gennemføres uden huslejekonsekvenser for afdeling Virumgård.



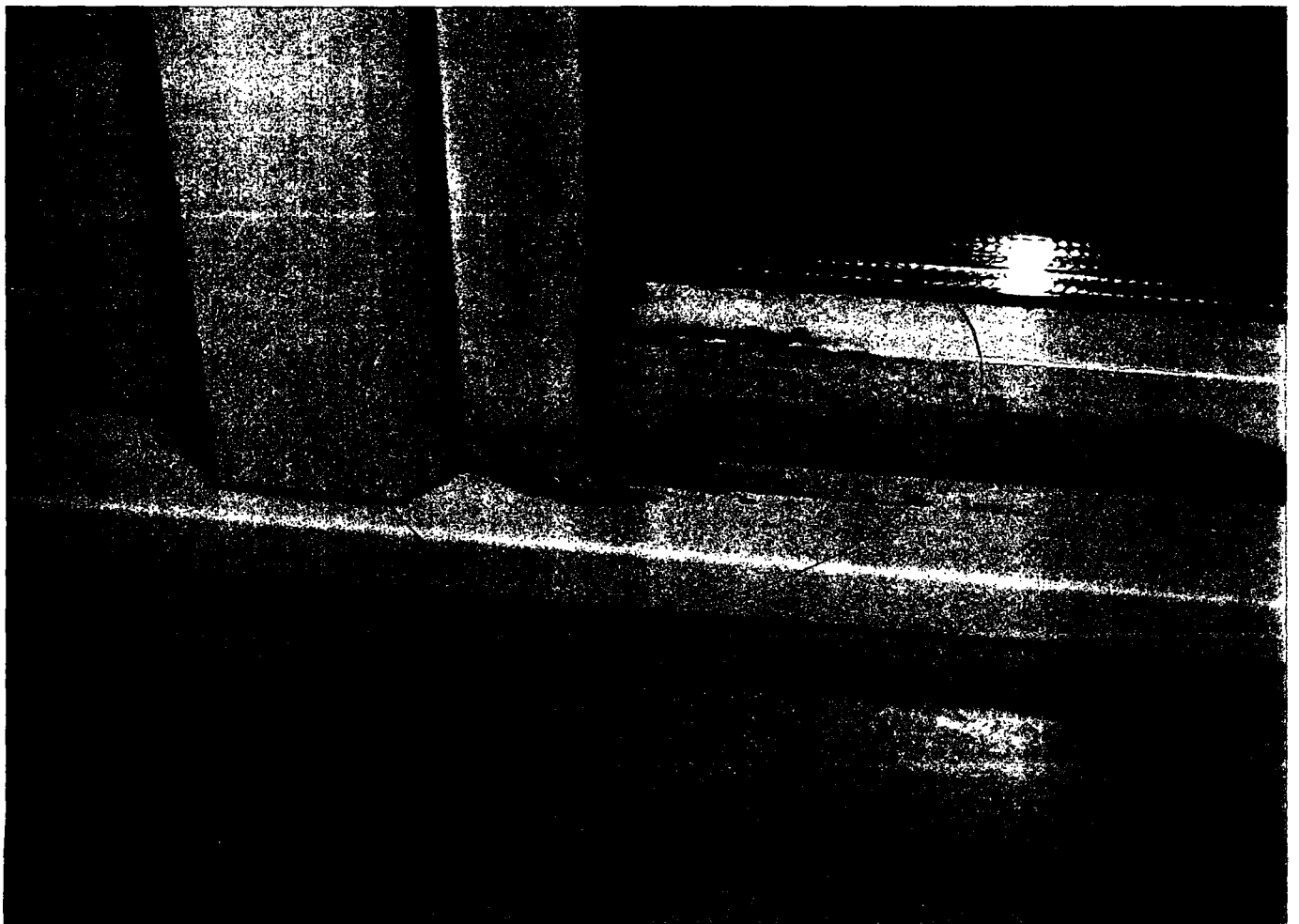
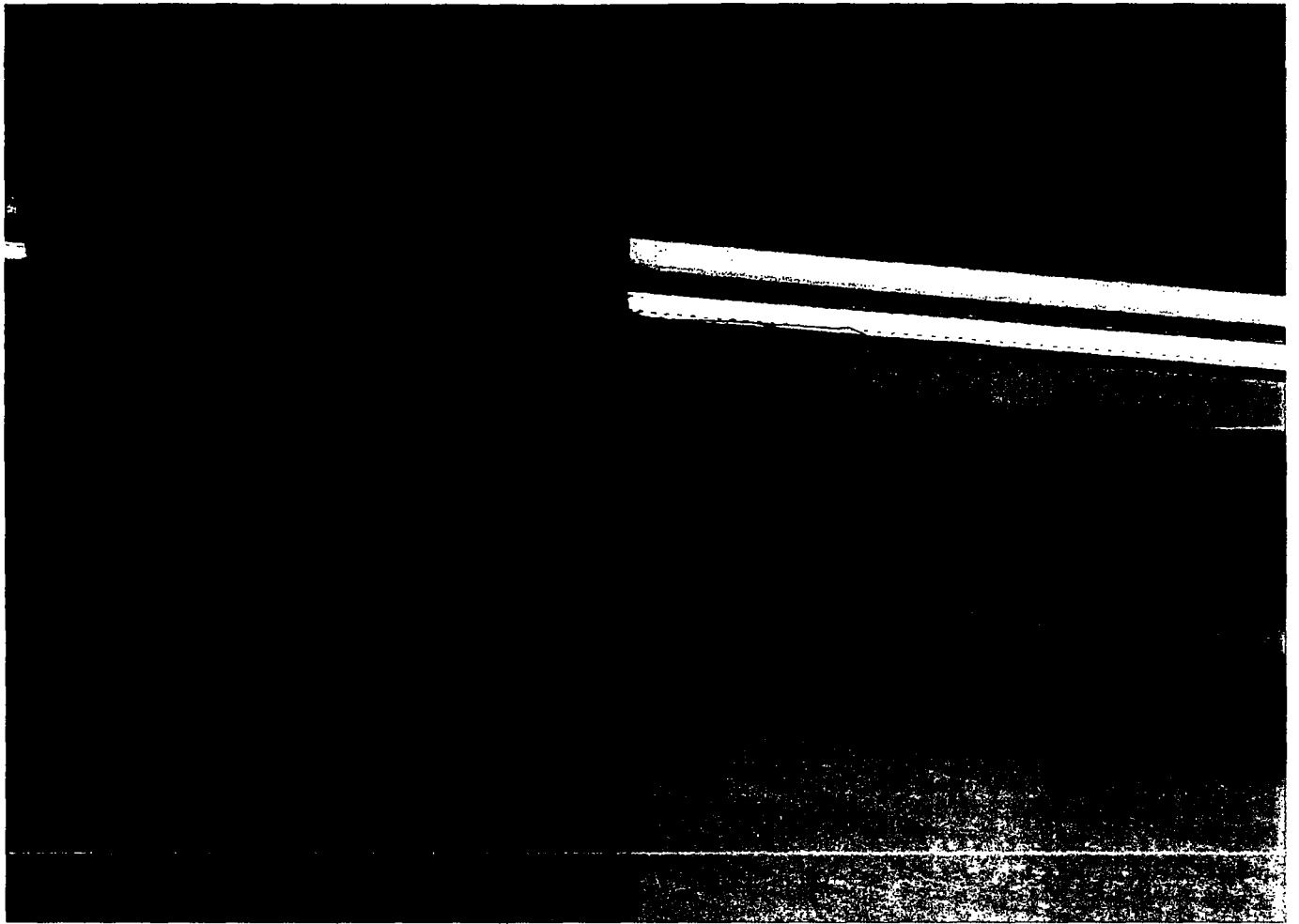
Fugt og skimmelsvampe

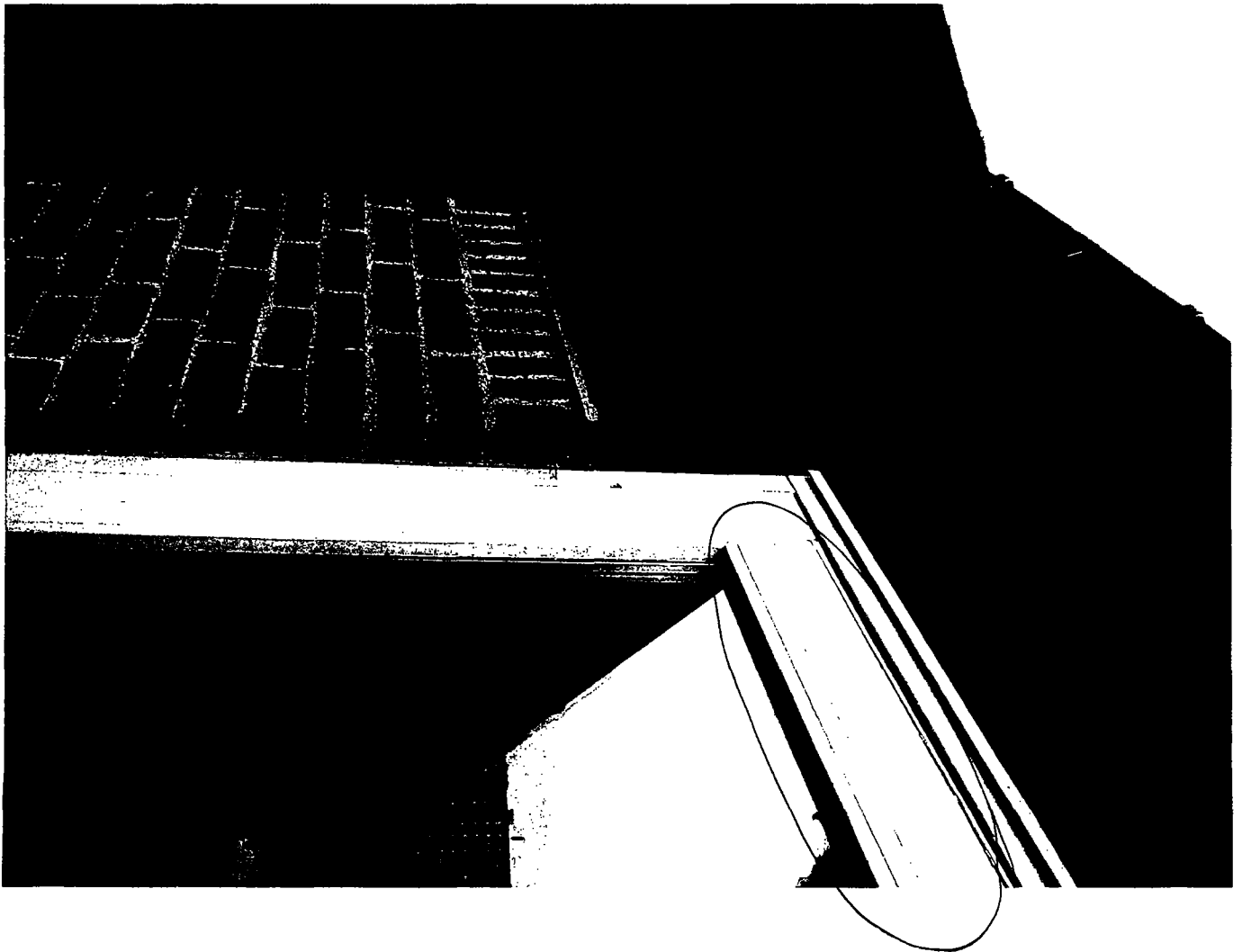
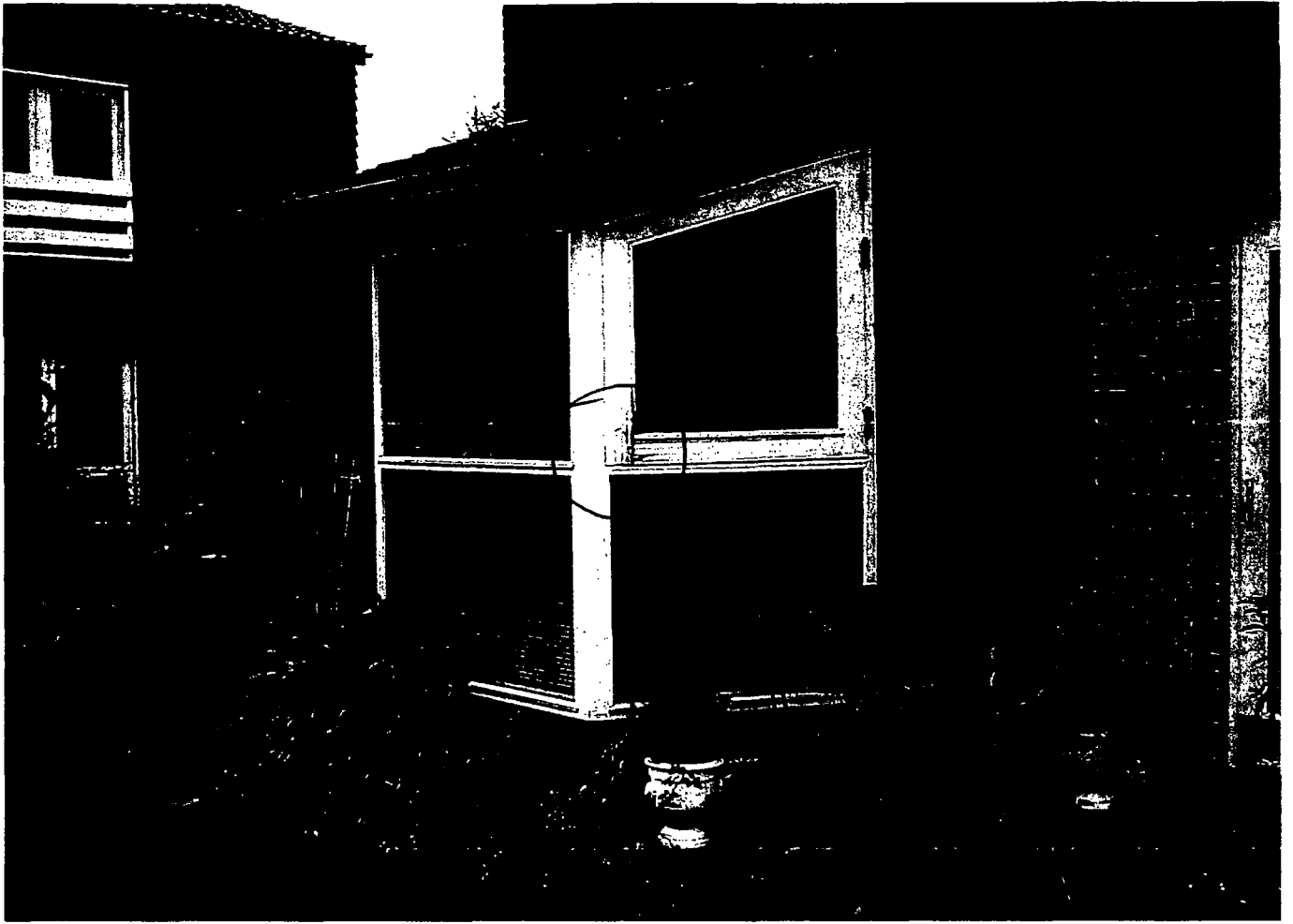


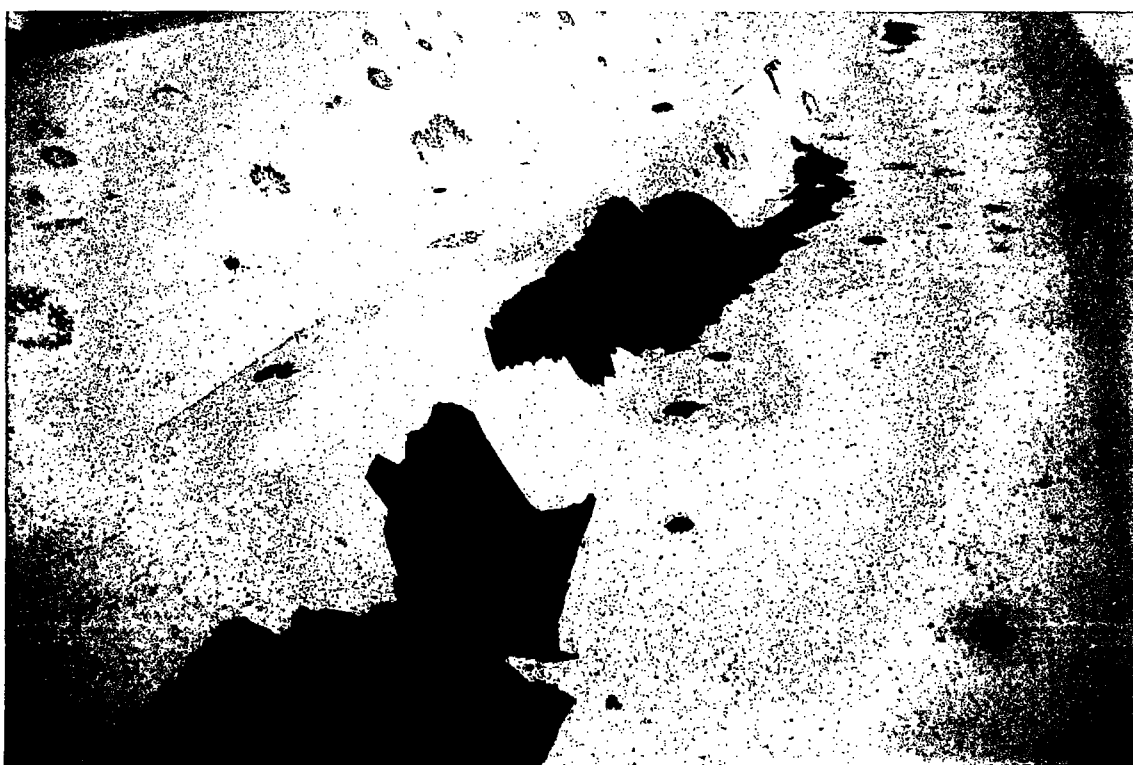
















VIRUMGÅRD, Lyngby almennyttige Boligselskab  
Adm. Dansk alm. Boligselskab, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg

Dato. 8. september 1999  
Rev. den 25. november 2002

## SKEMA - Udvendig registrering af hovedøre og vinduer af træ

Registreringen omfatter en udvendig gennemgang af vinduer, hovedøre samt franske døre. Vurderingen er opdelt i 4 kategorier, og er baseret på en gennemsnits vurdering af tilstanden på døre og vinduer på en hel facade.

### kategorier

1 Overflade malerbehandling er stedvis nedbrudt. Malingen skaller enkelte steder og der forekommer revner i behandlingen.

Tapsamlinger i bund - sider rammetræ er skredet - åbne samlinger.

Der forekommer svindrevner hovedsagelige ved samlinger.

Limtræ rammer er delamineret.

Karm og rammetræ er stedvis blødt og nedbrudt.

2 Der er begyndende tegn på at malerbehandling er nedbrudt, og der forekommer få revner i behandlingen.

Der begyndende tegn på at tapsamlinger i bund - sider rammetræ er begyndt at åbne sig.

Der forekommer delamineret limtræes rammer.

3 Malerbehandling er intakt, med få revner.

Karm og rammetræ er sund, der er få tegn på at tapsamlinger i bund - sider rammetræ er begyndt at åbne sig.

4 Malerbehandling er intakt.

Karm og rammetræ er sund

### Generelt

Generelt er døre og vinduer der er orienteret mod Syd og Vest mere nedbrudte end partier mod Nord og Øst.

På en stor del af bebyggelsen er der på hovedøre monteret sparkeplader på grund af en delaminering af limtræs bundrammen.

Det er også konstateret at karm og rammetræ stedvis er blødt og nedbrudt på hovedøre. Løsningen med montering af sparkeplader nå betegnes som midlertidig løsning.

De franske samt hovedøre er overvejende utætte og der er konstateret vandskader på lysninger og parketgulve.

Hvor der forekommer Velux vinduer i taget på karnapbygninger er de generelt i orden.

### FUGTMÅLING

Fugtmåling af hovedøre og vinduer er udført i uge 47, 2002. Måling er udført med Protimeter mini c i træfugtighedsmåler; måling % vandindhold i træ.

Udvendig registrering af hovedøre og vinduer

Dahliahaven nr. 44 - nr. 78 Byggeafsnit B6				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
44 - 46	-----	-----	3	2
47 - 52	-----	-----	2	1
53 - 57	4	1	-----	-----
59 - 65	-----	-----	4	2
66 - 78	-----	-----	2	2
Vaskeri 58	-----	-----	4	4

Sparkeplader monteret på hovedøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Dahliahaven nr. 44 - nr. 78 Byggeafsnit B6				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
44 - 46	-----	-----	23, 14, 25, 18	23, 20
47 - 52	-----	-----	18, 20, 30	20, 25
53 - 57	25, 20, 25	20, 18, 40, 30	-----	-----
59 - 65	-----	-----	12, 18, 14	35, 30, 17, 40, 70, 14
66 - 78	-----	-----	40, 40, 25, 40	45
Vaskeri 58	-----	-----	40, 30	8

Udvendig registrering af hovedøre og vinduer

Dahliahaven nr. 79 - nr. 141 Byggeafsnit A3				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
79 - 85	-----	-----	4	2
86 - 98	-----	-----	2	1
99 - 103	4	2	-----	-----
104 - 117	3	2	-----	-----
118 - 124	-----	-----	2	2
125 - 131	-----	-----	2	1
135 - 141	-----	-----	2	-----
Bestyrelseslokale 132 - 133	1	2	-----	1
Fælleshus 34 Dansesal	-----	4	4	4
			2	

Sparkeplader monteret på hovedøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Dahliahaven nr. 79 - nr. 141 Byggeafsnit A3				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
79 - 85	-----	-----	40, 18, 12, 45	50, 15, 20, 25, 25
86 - 98	-----	-----	40, 70, 35, 17, 40, 35	65, 25, 40
99 - 103	13, 15, 18, 40	50, 20, 25, 30	-----	-----
104 - 117	25, 70, 30, 20, 25, 60	30, 50, 25, 60, 90, 35	-----	-----
118 - 124	-----	-----	25, 30, 35, 15	18, 20, 20, 20, 25, 30, 35
125 - 131	-----	-----	50, 40, 25, 50, 40, 60	16, 18, 20
135 - 141	-----	-----	40, 20, 40	35, 25
Bestyrelseslokale 132 - 133	50, 40, 35	Ingen adgang	-----	-----
Fælleshus 34 Dansesal	-----	8, 10	10, 8, 20, 30	10, 10



Udvendig registrering af havedøre og vinduer

**Lavendelhaven nr. 1 - nr. 15** Byggeafsnit D4

Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
1-4	4	1	-----	-----
5-7	-----	-----	1	4
8-12	4	3	-----	-----
13-15	3	3	-----	-----

Sparkeplader monteret på havedøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

**Lavendelhaven nr. 1 - nr. 15** Byggeafsnit D4

Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
1-4	65, 25, 30, 15	35, 25	-----	-----
5-7	-----	-----	30, 25, 40, 70	8, 16, 25
8-12	20, 30, 25	20, 18, 15	-----	-----
13-15	20, 25	30, 20, 17, 15	-----	-----

Udvendig registrering af hoveddøre og vinduer

Astillbehaven nr. 1 - nr. 15 Byggeafsnit D3				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
1-4 Døre	4	3 1	-----	-----
5-7 Døre	-----	-----	2 1	4
8-13 Døre	4	3 1	-----	-----
14-15 Døre	-----	-----	1	3 1

Sparkeplader monteret på hoveddøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Astillbehaven nr. 1 - nr. 15 Byggeafsnit D3				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
1-4 Havedøre	18, 23, 27	18, 30, 60, 40	-----	-----
5-7 Havedøre	-----	-----	25, 20 35, 70	40, 40, 35
8-13 Havedøre	12, 70, 35	18 25, 35, 18	-----	-----
14-15 Havedøre	-----	-----	Vinduer udskiftes	35 35

Udvendig registrering af havedøre og vinduer

Astilbehaven nr. 16 - nr. 33 og 35 - 46 Byggeafsnit C1				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
16 - 27	-----	-----	2	3
28 - 33	3	1	-----	-----
Vaskeri 34	-----	-----	3	3
35 - 38 Havedøre	4	3	3	4
39 - 41	4	4	3	4
Havedøre	2	2	2	2
43 - 46	4	4	3	4
Havedøre	2	2	2	2

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Astilbehaven nr. 16 - nr. 33 og 35 - 46 Byggeafsnit C1				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
16 - 27	-----	-----	25, 40, 35, 24, 16, 23	14, 50, 18
28 - 33	40, 15, 16	Ingen adgang	-----	-----
Vaskeri 34	-----	-----	40, 25	50, 40
35 - 38 Havedøre	16, 18	15, 18, 24	-----	12, 15, 35
39 - 41 Havedøre	16, 19	12	18 60	12, 15 35
43 - 46 Havedøre	24, 27	16, 15 18, 35	15	14, 18

Udvendig registrering af havedøre og vinduer

Astillbehaven nr. 47- nr. 69 og 71 - 85 Byggeafsnit B3				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
47 - 55	----	----	2	2
70 - 73	4	3	4	4
Havedøre	2	2	2	2
	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
56 - 59	----	----	4	2
60 - 63	----	----	----	4
64 - 69	----	----	4	2
74 - 77	4	4	4	4
Havedøre	2	2	2	2
78 - 81	4	4	4	4
Havedøre	2	2	2	2
82 - 85	4	4	4	4
Havedøre	2	2	2	2

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Astillbehaven nr. 47- nr. 69 og 71 - 85 Byggeafsnit B3				
Hus. nr.	Nord - østfacade	Syd - vestfacade	Syd - østfacade	Nord - vestfacade
47 - 55	----	----	Ingen adgang	17, 40, 19
70 - 73	14, 10	12, 15	12	15
Havedøre	35	32		
	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
56 - 59	----	----	Ingen adgang	40, 40
60 - 63	----	----	----	15, 18, 20
64 - 69	----	----	35, 23, 28	Ingen adgang
74 - 77	13	18	18	12
Havedøre			22	
78 - 81	13	16	30	10, 21
Havedøre			18	14, 18
82 - 85	12, 15	16, 17	19	Ingen adgang
Havedøre	30	55		

Udvendig registrering af havedøre og vinduer

Astillbehaven nr. 86 - nr. 101 Byggeafsnit B4				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
86 - 95	-----	-----	-----	3
96 - 110	-----	-----	4	3
111 - 114 Havedøre	4	4	4	4
115 - 118 Havedøre	2	2	2	2
119 - 122 Havedøre	4	4	4	4
123 - 126 Havedøre	2	2	2	2
127 - 130 Havedøre	4	4	4	4
	2	2	2	2

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Astillbehaven nr. 86 - nr. 101 Byggeafsnit B4				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
86 - 95	-----	-----	-----	17, 14, 16, 19
96 - 110	-----	-----	30, 20, 25, 35, 18, 21	Ingen adgang
111 - 114 Havedøre	35	13	13	12
115 - 118 Havedøre	16	-----	12	12
119 - 122 Havedøre	30	17	20	13
123 - 126 Havedøre	14	16,18	16	25
127 - 130 Havedøre	12	17	20, 25	12
			17	15, 20

Udvendig registrering af havedøre og vinduer

Solsikkemarken nr. 1 - nr. 40 Byggeafsnit B2				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
1 - 7	4	1	-----	-----
9 - 12	-----	-----	3	1
13 - 19	3	1	-----	-----
20 - 30	-----	-----	3	1
31 - 34	-----	-----	4	2
35 - 40	4	2	-----	-----
Vaskeri 9	-----	1	-----	2
Fælleshus 43	1 - 2	-----	-----	-----

Sparkeplader monteret på hovedøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Solsikkemarken nr. 1 - nr. 40 Byggeafsnit B2				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
1 - 7	12, 14, 23, 20, 61, 30	35, 25, 50, 23, 50, 50	-----	-----
9 - 12	-----	-----	15, 30, 12, 17	25, 21, 30
13 - 19	25, 90, 70, 60	31, 50, 35	-----	-----
20 - 30	-----	-----	60, 35, 50, 50, 25, 40	16, 21, 19, 25, 40
31 - 34	-----	-----	12, 15, 18	12, 15, 42, 25
35 - 40	17, 15, 14	12, 14, 21, 17, 24, 50	-----	-----
Vaskeri 9	-----	21, 60, 27	-----	35, 20
Fælleshus 43	90, 50, 40	-----	-----	-----

Udvendig registrering af hovedøre og vinduer

Valmuelarmken nr. 26 - nr. 39 Byggeafsnit D1				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
26 - 29	-----	-----	4	1
31 - 32	4	1	-----	-----
33 - 39 Havedøre	-----	-----	2	3 1

Sparkeplader monteret på hovedøre.

FUGTMÅLING - % vandindhold i træ

Valmuelarmken nr. 26 - nr. 39 Byggeafsnit D1				
Hus. nr.	Nordfacade	Sydfacade	Østfacade	Vestfacade
26 - 29	-----	-----	12, 20, 18, 35, 22	12, 40, 20, 40, 30, 45
31 - 32	20, 20, 40	35, 25, 40	-----	-----
33 - 39 Havedøre	-----	-----	41, 50, 25, 27, 70, 21, 40, 24 19	22, 20 60, 30

VIRUMGÅRD, Lyngby almennyttige Boligselskab

Adm. Dansk alm. Boligselskab, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg

Dato. 08. september 1999

**REGISTRERINGSKEMA - UDVENDIGE OVERFLADER**

<b>Dahliahaven nr. 44 - nr. 78, Byggeafsnit B6</b>			
Bygningsdel	Registrering	Vurdering	
<b>TAG</b> <b>Betontagsten dobbelt s</b> understrøget sort fugemasse	Take er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger	
<b>TAGRENDER NEDLØB</b> <b>Nedløb zink, delvis PVC</b> <b>Tagrender zink</b>	Zink er Rheinzink. Striber på nedløb og render tyder på utætheder. Lodninger / samlinger. Ekspansionsmuligheder mangler. Delvis udskiftet til PVC render som er forsynet med ekspansionsmuligheder.	Tyder på dårlig planlægning og udførelse idet manglende ekspansionsmuligheder, i sammenhæng med dårlige lodninger, vil medvirke til utætheder i samlinger.	
<b>GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm</b> <b>FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm</b>	Tilstand som træfacader, d.v.s. delvis med svindrevner og krumme brædder. Generelt forekommer vindskede og sternbrædder dog en smule bedre end facadebrædder.	Se bemærkninger ved facader træbeklædning.	
<b>FACADER</b> <b>Teglskalmur 110mm</b> Isolering 12,5mm, betonelement 150mm-(gavl 115mm) <b>Inddækning Plåtisol</b> mod øvrige bygningsdele	Røde maskinsten m. bagside ud. Flere hushjørner fremtræder ommuret med sten i afvigende rød farve. Overvejende uden fejl eller mangler. Eet hushjørne, ikke ommuret (opg. 57 NØ hjørne) fremtræder med revne fra overkant til underkant murværksfacade. Ca. ved nr. 74 (østfacade) er der kraftig lokal nedbrydning af fuger, forvitret, ca. 2 m <sup>2</sup> . Ovenover beliggende murafdækning i Plåtisol er defekt. Generelt har Plåtisol afdækning ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende mlm. 5 og 15 mm)	Revne i eet hushjørne Revner i hushjørner opstår som følge af manglende ekspansionsmuligheder samt forkert brug af murbindere ved hushjørner, se bilag BYG-ERFA blad nr. 98 05 25. Er udbedret ved flere hjørner. Det ringe udlæg på Plåtisol-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger.	
<b>FACADER</b> <b>Vandfast krydsfiner 16mm med lister lodret</b> <b>32x56mm og vandret 16x38mm</b> , afstandslister 15x50mm, vindpap, træskelet 50x50 lodret 38x75 vandret, isolering 50 + 75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåtisol mod øvrige bygningsdele	Relativ nymalede med dækkende træbeskyttelse, og virker derved umiddelbart "pæne". Yderste finer er med lodret åreretning. Overvejende del af plader fremtræder med svindrevner i yderfiner. Flere steder ses mindre buler i yderfiner = tegn på delaminering. Lodrette lister har tegn på nedbrydning, revner, råd hvor lister afsluttes over vandrette flader (trapperposer og lign.)	Meget udsat og sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind bag yderfiner, delaminering / buler kan derefter opstå. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskeligt tætte tilstrækkelig mod dette. Dårlige lodrette lister ved endetræ, skyldes forkert anvendelse af træet idet der uværgeligt vil ske kraftig opfugtning over vandrette flader som reposer og lign.	



## Dahliahaven nr. 44 - nr. 78, Byggeafsnit B6 (fortsat)

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<b>FACADER</b> <b>Eternit 10mm på klink</b> , afstandsliste 20mm, vindpap, træskelet 50x50 vandret 38x75 lodret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm. Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele	Hvidmalede Eternitplader Fremtræder misfarvede / afskallede uden generelle skader. Misfarvning ses lokalt som delvis slid af overflade samt smuds / "mug". Lokale småskader forekommer som knækkede hjørner og lign. Maling afskaller / slidd flere steder.	Eternitplader tager ikke direkte skade af vandpåvirkninger, men den malede overflade er ikke så robust som pladens egen overflade og derfor mere sårbar overfor nedbør som afstedkommer afskalninger og nedslidning af malingen. Mug og misfarvning ses tydeligt på hvide eternitplader og skyldes nedbør på facade kombineret med dårlig udtørring.
<b>FACADER</b> <b>Træbeklædning vandret 31x150mm</b> , afstandsliste 15x50mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, giplplader 2x13mm Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele	Facade- og gavlbeklædning i 1. sals niveau. "Nylig" malerbehandlet med dækkende træbeskyttelse (blå). Malerbehandling er intakt uden afskalninger eller misfarvninger. Umiddelbare indtryk forekommer i kraft af malerbehandlingen som pæn, hel beklædning. Typisk syd- og vestfacader fremtræder med mange brædder der er krumme og har svindrevner. Lokalt forekommer der arealer der tydeligt fremtræder dårligere end gennemsnit. Nord- og østfacader er generelt bedre end syd- vestfacader men også her ses typisk på østfacader lokalt, dårlige flader (krumme brædder og svindrevner)	Meget sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind i træ og forvære yderligere nedbrydning. Krumme brædder og svindrevner tyder på manglende fugtbalancering og opfugtning / udtørring. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskelig tætte tilstrækkelig mod vandindtrængen, når svindrevner er opstået. Maling kan forvære tilstanden når vand har optugtet træ.
<b>KARNAP</b> <b>Træbeklædning vandret 31x150mm</b> , afstandsliste 15x50mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, giplplader 2x13mm Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele	Karnapper tilbygget i stueetage. "Nymalede" som beklædning 1. sal. Særligt de sydvendte flader på karnapper fremtræder med meget krumme brædder ligesom der er svindrevner.	Samme bemærkninger som ved "facade-træbeklædning", men generelt er karnappers sydside i dårligere stand end øvrige facader. Der kan ikke umiddelbart peges på én årsag til dette, men det kan skyldes at fugtbalancen i det anvendte træ, på montage-tidspunktet har været ugunstig.
<b>HALVTAGE OVER INDGANGE</b> <b>Klinkbeklædning 25x125, på underlag af trælægter understøttet af stålbøjler boltet på facade.</b>	Klinkbelagt træbeklædning er meget udsat og fremtræder med krumme brædder med svindrevner. I øvrigt middel stand.	Den ekstremt udsatte anvendelse af træ-klinkbeklædning, kombineret med relativ lav hældning på halvtag, vil uværgeligt afstedkomme forceret nedbrydning af brædder.

## Dahliahaven nr. 79 - nr. 141 Byggeafsnit A3

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<p><b>TAG</b></p> <p><b>Betontagsten dobbelt s understrøget</b></p>	<p>Take er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>
<p><b>TAGRENDER NEDLØB</b></p> <p><b>Nedløb zink</b></p> <p><b>Tagrender Zink samt Pvc tagrender</b></p>	<p>Tagrender delvis zink, ingen ekspansionsmuligheder, striber fra vand ved samlinger tyder på utætheder og dårlige lodninger. Udskiftede render har ekspansionsmuligheder.</p>	<p>Tyder på dårlig planlægning og udførelse idet manglende ekspansionsmuligheder, i sammenhæng med dårlige lodninger, vil medvirke til utætheder i samlinger.</p>
<p><b>GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm</b></p> <p><b>FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm</b></p>	<p>Tilstand som træfacader, d.v.s. delvis med svindrevner og krumme brædder. Generelt forekommer vindskede og sternbrædder dog en smule bedre end facadebrædder.</p>	<p>Se bemærkninger ved facader træbeklædning.</p>
<p><b>FACADER</b></p> <p><b>Teglskalmur 110mm</b>, Isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element</p> <p><b>Inddækning zink</b> mod øvrige bygningsdele</p>	<p>Murværk forekommer generelt i god stand, men lokalt ses arealer med saltudblomstringer. Ved udvendig trappe i NØ hjørne ses tydelige saltudblomstringer og kraftige forvittringer af fuger. Enkelte steder, typisk ved udsat murværk med vandrette flader, ses forvitrede fuger. Generelt har zinkafdækning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende mlm. 5 og 15 mm)</p>	<p>Det ringe udlæg på zink-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger. Hvor der er forvitrede fuger, er dette tegn på murværk der har været mere konstant udsat for vandpåvirkning og opfugtning i forbindelse med nedbør, og ved frostpåvirkning er fuger forvitrede. Saltudblomstringer skyldes ligeledes opfugtning af murværk som medfører udskilning af salte fra mørtel eller sten. Se også bilag BYG-ERFA blad 87 12 18. Hvor der forekommer forvittringer kan disse være tegn på en yderligere forværring afstedkommet af saltudskilning. Ovenstående kan være tegn på at der har været anvendt salt i opmuringsmørtel evt. i forbindelse med vinterbygget. Se også bilag BYG-ERFA blad 86 04 15.</p>
<p><b>FACADER</b></p> <p><b>Vandfast krydsfiner 16mm</b> med lister lodret 32x56mm og vandret 16x38mm, afstandslister 15x50mm, vindpap, træskellet 50x50 lodret 38x75 vandret, isolering 50 + 75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm</p> <p>Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele</p>	<p>Relativ nymalede med dækkende træbeskyttelse, og virker derved umiddelbart "pæne". Yderste finer er med lodret åretræning. Overvejende del af plader fremtræder med svindrevner i yderfiner. Flere steder ses mindre buler i yderfiner = tegn på delaminering. Lodrette lister har overvejende tegn på nedbrydning, revner, råd hvor lister afsluttes over vandrette flader (trappereposer og lign.)</p>	<p>Meget udsat og sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind bag yderfiner, delaminering / buler kan derefter opstå. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskelig tætte tilstrækkelig mod dette. Dårlige lodrette lister ved endetræ, skyldes forkert anvendelse af træet idet der uværgeligt vil ske kraftig opfugtning over vandrette flader som reposer og lign.</p>
<p><b>FACADER</b></p> <p><b>Eternit 10mm på klink</b>, afstandslister 20mm, vindpap, træskellet 50x50 vandret 38x75 lodret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele</p>	<p>Hvidmalede Eternitplader samt umalede hvide plader. Fremtræder misfarvede / afskallede uden egentlige skader. Misfarvning ses lokalt som delvis slid af overflade samt smuds / "mug". Lokale småskader forekommer som knækkede hjørner og lign. Maling afskaller / slidt flere steder.</p>	<p>Eternitplader tager ikke direkte skade af vandpåvirkninger, men den malede overflade er ikke så robust som pladens egen overflade og derfor mere sårbar overfor nedbør som afstedkommer afskalninger og nedslidning af malingen. Mug og misfarvning ses tydeligt på hvide eternitplader og skyldes nedbør på facade kombineret med dårlig udlørring.</p>

## Dahliahaven nr. 79 - nr. 141 Byggeafsnit A3 (fortsat)

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<p><b>KARNAP</b></p> <p><b>Træbeklædning vandret 31x150mm</b>, afstandsieste 15x50mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, giplader 2x13mm Inddækning plåtsol mod øvrige bygningsdele</p>	<p>“Nymalede” som øvrige steder, og derved umiddelbart indtryk af pæn beklædning.</p> <p>Fremtræder mange steder med buede brædder og svindrevner.</p>	<p>Meget sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage.</p> <p>Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind i træ og forvære yderligere nedbrydning.</p> <p>Krumme brædder og svindrevner tyder på manglende fugtbalance og opfugtning / udtørring.</p> <p>Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskeligt tætte tilstrækkelig mod vandindtrængen, når svindrevner er opstået.</p> <p>Maling kan forvære tilstanden når vand har opfugtet træ.</p>
<p><b>UDVENDIG TRÆVÆRK</b></p> <p><b>Trapper, rækværk og lign.</b></p>	<p>“Nymalede” som øvrige steder, og derved umiddelbart indtryk af pæn beklædning.</p> <p>Fremtræder mange steder med buede brædder og svindrevner.</p> <p>Udsatte flader, bl.a. vandrette, fremtræder typisk med revner og afskalninger af maling.</p>	<p>Generelt samme vurdering som “træbeklædning vandret”</p> <p>Den særlig udsatte anvendelse som forekommer ved en del udvendig træ vil forvære tilstanden.</p>

## Lavendelhaven nr. 1 - nr. 15 Byggeafsnit D4

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
TAG Betontagsten dobbelt s understrøget	Take er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger
TAGERENDER NEDLØB Nedløb og tagrender Plåstisol	Sorte render og nedløb uden synlige mangler.	Ingen bemærkninger
GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm	Fremtræder uden synlige mangler	Ingen bemærkninger
FACADER Teglskalmur 110mm, Isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Fremtræder overvejende uden mangler. Generelt har Plåstisolfafdækning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende m/m. 5 og 15 mm) medfører flere steder i forbindelse med "skæve" afdækninger, at vand er rendt ned af facade og har medført striber og misfarvninger af murværk.	Det ringe udlæg på Plåstisol-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger.
FACADER Eternit 10mm på klink, afstandsliste 20mm, vindpap, træskelet 50x50 vandret 38x75 lodret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Malede lyseblå. Overflader fremtræder overvejende intakt uden smuds og slidt maling.	Eternitplader tager ikke direkte skade af vandpåvirkninger, men den malede overflade er ikke så robust som pladens egen overflade og derfor mere sårbar overfor nedbør. Dog fremtræder Eternitbeklædningen i denne afdeling uden nedbrudt maling, hvilket kan skyldes relativ nymaling.
KARNAP Eternit 10mm på klink,	Malede lyseblå. Overflader fremtræder overvejende intakt uden smuds og slidt maling.	Samme vurdering som ovenstående "Facader, Eternit".
Små halvtage Eternit på klink over indgange	Fremtræder uden mangler	Samme vurdering som ovenstående "Facader, Eternit".

## Astilbehaven nr. 1 - nr. 15 Byggefafsnit D3

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
TAG <b>Betontagsten dobbelt s understrøget</b>	Tage er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger
TAGERENDER NEDLØB <b>Nedløb og tagrender Plåstisol</b>	Sorte render og nedløb uden synlige mangler.	Ingen bemærkninger
GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm	Sortmalede. Tilstand som træfacader, d.v.s. delvis med svindrevner og krumme brædder. Generelt forekommer vindskede og sternbrædder dog en smule bedre end facadebrædder.	Ingen bemærkninger
FACADER <b>Teglskalmur 110mm</b> , Isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Fremtræder overvejende uden mangler. Generelt har Plåstisolfafdækning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende mlm. 5 og 15 mm) medfører flere steder i forbindelse med "skæve" afdækninger, at vand er rendt ned af facade og har medført striber og misfarvninger af murværk.	Det ringe udlæg på Plåstisol-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger.
FACADER <b>Eternit 10mm på klink</b> , afstandsliste 20mm, vindpap, træskellet 50x50 vandret 38x75 lodret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Malede sorte. Overflader fremtræder overvejende intakt uden smuds og slidt maling.	Eternitplader tager ikke direkte skade af vandpåvirkninger, men den malede overflade er ikke så robust som pladens egen overflade og derfor mere sårbar overfor nedbør. Dog fremtræder Eternitbeklædningen i denne afdeling uden nedbrudt maling, hvilket kan skyldes relativ nymaling.
KARNAP <b>Eternit 10mm på klink</b> , afstandsliste 20mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, giplader 2x13mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Malede sorte. Overflader fremtræder overvejende intakt uden smuds og slidt maling.	Samme vurdering som ovenstående "Facader, Eternit".

## Astilbehaven nr. 16 - nr. 33 , nr. 47 - nr. 69 og nr. 86 - nr. 110 Byggefafsrit B3, B4 og C1

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<b>TAG</b> <b>Betontagsten dobbelt s med undertag</b>	Tage er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger
<b>TAGRENDER NEDLØB</b> Nedløb PVC Tagrender Pvc	Ingen synlige mangler.	Ingen bemærkninger
<b>FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm</b>	Valmede tage Sternbrædder fremtræder uden synlige mangler.	Ingen bemærkninger
<b>FACADER</b> <b>Teglskalmur 110mm</b> , Isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element <b>Inddækning zink</b> mod øvrige bygningsdele	Overvejende intakt overflade uden mangler. Store flader på SØ facade nr. 16-23 saltudblomstringer, fuger er nogle steder forvitrede. Ved hushjørner nr. 69 og 96 forekommer lodret revne ikke helt gennemgående i murværks højde. Generelt har zinkafdækning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende mlm. 5 og 15 mm) Medfører nogle steder i forbindelse med "skæve" afdækninger, at vand er rendt ned af facade og har medført striber og misfarvninger af murværk.	Revner i hushjørner opstår som følge af manglende ekspansionsmuligheder samt forkert brug af murbindere ved hushjørner, se bilag BYG-ERFA blad nr. 98 05 25. Det ringe udlæg på zink-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger. Hvor der er forvitrede fuger, er dette tegn på murværk der har været mere konstant udsat for vandpåvirkning og opfugning i forbindelse med nedbør, og ved frostpåvirkning er fuger forvitrede. Saltudblomstringer skyldes ligeledes opfugning af murværk som medfører udskilning af salte fra mørtel eller sten. Se også bilag BYG-ERFA blad 87 12 18. Hvor der forekommer forvittringer kan disse være tegn på en yderligere forværring afstedkommet af saltudskilning. Ovenstående kan være tegn på at der har været anvendt salt i opmuringsmørtel evt. i forbindelse med vinterbyggeri. Se også bilag BYG-ERFA blad 86 04 15.
<b>FACADER</b> <b>Træbeklædning vandret 31x150mm</b> , afstandsliste 15x50mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, giplader 2x13mm Inddækning plåttisol mod øvrige bygningsdele	Facade- og gavlbeklædning. "Nylig" malerbehandlet med dækkende træbeskyttelse (blå). Malerbehandling er intakt uden afskallinger eller misfarvninger. Umiddelbare indtryk forekommer i kraft af malerbehandlingen som pæn, hel beklædning. Typisk syd- og østfacader fremtræder med mange brædder der er krumme og har svindrevner. Lokalt forekommer der arealer der tydeligt fremtræder dårligere end gennemsnit. Specielt sydgavl v. nr. 16 fremtræder i dårlig stand. Nord- og vestfacader er generelt bedre end syd- østfacader men også her ses lokalt, dårlige flader (krumme brædder og svindrevner) Afsnit B3 og B4 er i bedre stand end C1.	Meget sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind i træ og forværrer yderligere nedbrydning. Krumme brædder og svindrevner tyder på manglende fugtbalance og opfugning / udtørring. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskeligt tætte tilstrækkelig mod vandindtrængen, når svindrevner er opstået. Maling kan forværrer tilstanden når vand har opfugtet træ. Årsagen til forskelle i tilstanden på i øvrigt enslyggende facader kan skyldes at fugtbalancen i det anvendte træ, på montagetidspunktet har været ugunstig for de dårligste facader.

**Astilbehaven nr. 16 - nr. 33 , nr. 47 - nr. 69 og nr. 86 - nr. 110 Byggeafsnit B3,B4 og C1 (fortsat)**

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
Udvendig træbeklædning diverse Udhuse trapper m.v.	"Nymalede" som øvrige steder, og derved umiddelbart indtryk af pæn beklædning. Fremtræder nogle steder med buede brædder og svindrevner. Udsatte flader. bl.a. vandrette, fremtræder typisk i dårligere stand end gennemsnit.	Generelt samme vurdering som "træbeklædning vandret" Den særlig udsatte anvendelse som forekommer ved en del udvendig træ vil forværre tilstanden.

**Astilbehaven nr. 35- nr. 46 , nr. 70- nr. 85 og nr. 111 - nr. 130 Byggeafsnit B3, B4 og C1**

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
TAG Stålbladetag	Fremtræder uden synlige mangler	Ingen bemærkninger
FACADER Betonelementer	Betonelementer fremtræder uden synlige skader. Facader er tilsmudsede i striber fra krum facademurkrone.	Tilsmudsning af facader skyldes at der ikke er tagudhæng og at den krumme murkrone medvirker til vandnedrivning på facaden. Udformningen stiller krav om at betonkvaliteten kan tåle den udsatte påvirkning.

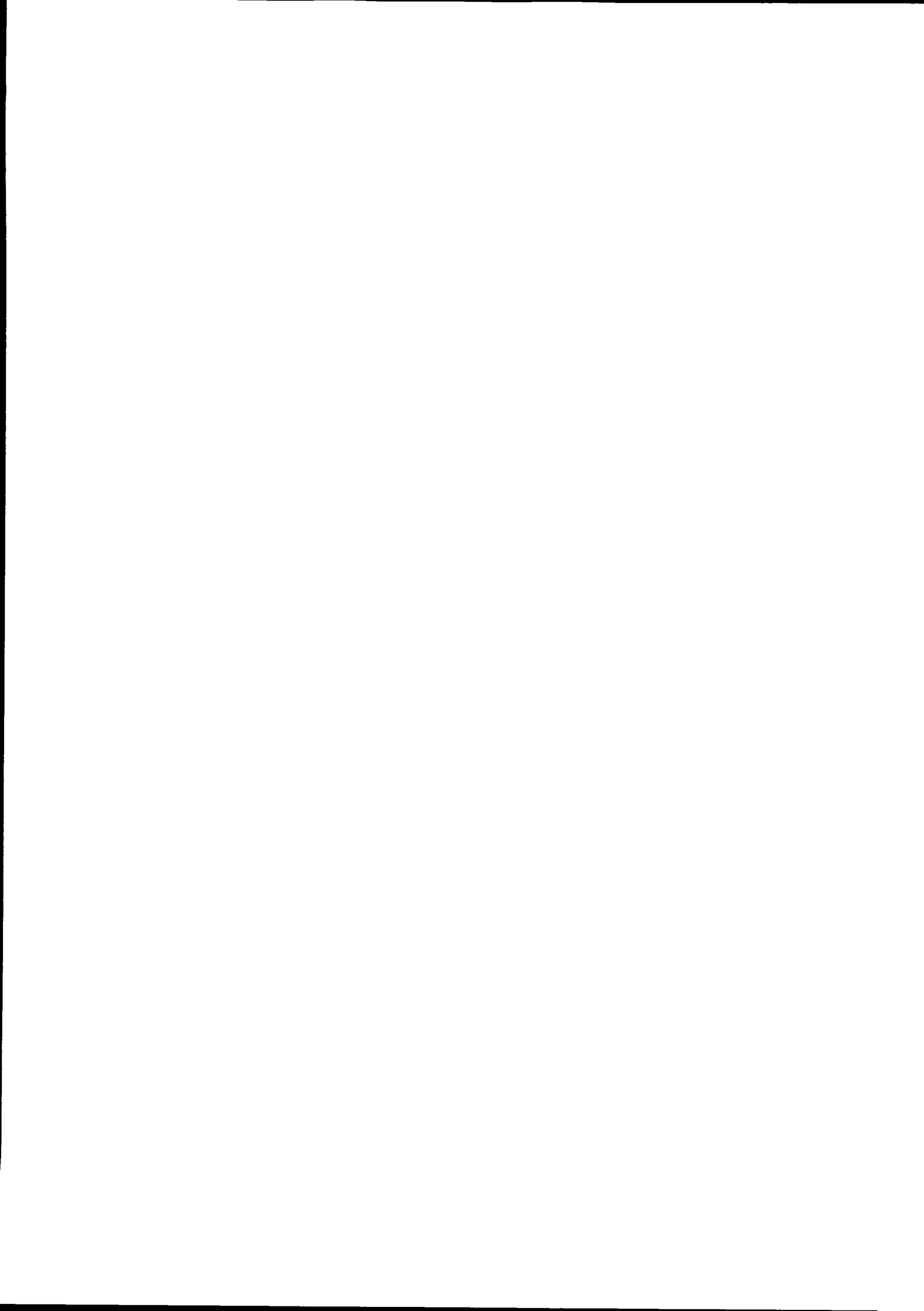


## Solsikkemarken nr. 1 - nr. 40 Byggeafsnit B2

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<b>TAG</b> <b>Betontagsten dobbelt s understrøget</b>	Tage er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger
<b>TAGRENDER NEDLØB</b> <b>Nedløb og render Plåstisol</b>	Sorte render og og hvide nedløb uden synlige mangler.	Ingen bemærkninger.
<b>GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm</b> <b>FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm</b>	Sortmalede. Tilstand som træfacader øvrige afsnit, d.v.s. delvis med svindrevner og krumme brædder. Generelt forekommer vindskede og sternbrædder dog en smule bedre end facadebrædder.	Se bemærkninger ved facader træbeklædning øvrige afsnit.
<b>FACADER</b> <b>Teglskalmur 110mm</b> , isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Fremtræder overvejende uden mangler. Generelt har Plåstisolafdækning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende min. 5 og 15 mm) medfører flere steder i forbindelse med "skæve" afdækninger, at vand er rendt ned af facade og har medført striber og misfarvninger af murværk.	Det ringe udlæg på Plåstisol-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger.
<b>FACADER</b> <b>Vandfast krydsfiner 16mm med lister lodret 32x56mm</b> og vandret 16x38mm, afstandslister 15x50mm, vindpap, træskellet 50x50 lodret 38x75 vandret, isolering 50 + 75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Relativ nymalede med dækkende træbeskyttelse, og virker derved umiddelbart "pæne". Yderste finer er med lodret åreretning. Overvejende del af plader fremtræder med svindrevner i yderfiner. Flere steder ses mindre buler i yderfiner = tegn på delaminering. Lodrette lister har overvejende tegn på nedbrydning, revner, råd hvor lister afsluttes over vandrette flader (trappereposer og lign.)	Meget udsat og sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind bag yderfiner, delaminering / buler kan derefter opstå. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskelig tætte tilstrækkelig mod dette. Dårlige lodrette lister ved endetræ, skyldes forkert anvendelse af træet idet der uværgeligt vil ske kraftig opfugtning over vandrette flader som reposer og lign.
<b>FACADER</b> <b>Eternit 10mm på klink</b> , afstandsliste 20mm, vindpap, træskellet 50x50 vandret 38x75 lodret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm - gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Hvide umalede Eternitplader uden egentlige synlige mangler. Almindelig tilsmudsning.	Eternitplader tager ikke direkte skade af vandpåvirkninger, men den malede overflade er ikke så robust som pladens egen overflade og derfor mere sårbar overfor nedbør. Dog fremtræder Eternitbeklædningen i denne afdeling uden nedbrudt maling, hvilket kan skyldes relativ nymaling.
<b>KARNAP</b> <b>Eternit 10mm på klink</b> , afstandsliste 20mm, vindpap, træskellet 50x150mm lodret stolper, isolering 50+150mm, dampspærre, forskalling 22x100mm, gipplader 2x13mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Hvide umalede Eternitplader uden egentlige synlige mangler. Almindelig tilsmudsning.	Samme vurdering som ovenstående "Facader, Eternit".

## Solsikkemarken nr. 1 - nr. 40 Byggeafsnit B2 (fortsat)

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
<b>Halvtage over indgange</b> <b>Eternit skifer plader på klink.</b> <b>UDVENDIG TRÆVÆRK</b> <b>Trapper, rækværk og lign.</b>	Hvide umalede Eternitplader uden egentlige synlige mangler. Almindelig tilsmudsning.  "Nymalede" som øvrige steder, og derved umiddelbart indtryk af pæn beklædning. Fremtræder generelt relativ god stand men svindrevner ses også. Udsatte flader, bl.a. vandrette, fremtræder typisk med revner og afskalninger af maling.	Samme vurdering som ovenstående "Facader, Eternit".  Generelt samme vurdering som øvrige afsnit med udv. træværk. Den særlig udsatte anvendelse som forekommer ved en del udvendig træ vil forværre tilstanden.



## Valmuemarken nr. 26 - nr. 39 Byggeafsnit D1

Bygningsdel	Registrering	Vurdering
TAG <b>Betontagsten dobbelt s understrøget</b>	Take er uden udhæng Der er ikke konstateret synlige mangler.	Ingen bemærkninger
TAGRENDER NEDLØB <b>Nedløb og tagrener Plåstisol</b>	Sorte render og nedløb uden synlige mangler.	Ingen bemærkninger
GAVL VINDSKEDE 2 stk brædder 34x100mm FACADE STERN 1 stk bræt 34x160mm	Sortmalede. Tilstand som træfacader, d.v.s. delvis med svindrevner og krumme brædder. Generelt forekommer vindskede og sternbrædder dog en smule bedre end facadebrædder.	Murværk forekommer generelt i god stand.
FACADER <b>Teglskalmur 110mm</b> , Isolering 125mm, betonelement 150mm - gavl 115mm element <b>Inddækning plåstisol</b> mod øvrige bygningsdele	Generelt har Plåstisolfæknning over mur ikke tilstrækkelig udlæg i forhold til underliggende murværk. (svingende mhm. 5 og 15 mm) medfører flere steder i forbindelse med "skæve" afdækninger, at vand er rendt ned af facade og har medført striber og misfarvninger af murværk. Lokalt ses revne i hushjørne v. nr. 29. Sydfacade fremtræder med forvitrede fuger.	Revne i eet hushjørne Revner i hushjørner opstår som følge af manglende ekspansionsmuligheder samt forkert brug af murbindere ved hushjørner, se bilag BYG-ERFA blad nr. 98 05 25. Det ringe udlæg på Plåstisol-afdækning er årsag til at vand kan samles ved udsatte steder og rende ned af facade og give lokale misfarvninger.
FACADER <b>Klink beklædning 25x150 bræt</b> , afstandslister 12x50mm vindpap, træskellet 50x50 lodret 38x75 vandret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Sorte brædder. Overfladebehandling som øvrige afsnit i hel stand uden afskalninger og slid. V. sydgavl nr. 26 (1.sal) er mange brædder skæve og krumme og der er svindrevner. Der forekommer begyndende råd og afskalninger på brædder. Samme tilstand ses ved anden sydgavl og sydfacader.	Meget sårbar for nedbør p.g.a. manglende udhæng på tage. Svindrevner giver mulighed for at vand kan trænge ind i træ og forværre yderligere nedbrydning (begyndende råd m.v.) Krumme brædder og svindrevner tyder på manglende fugtbalance og opfugtning / udtørring. Maling eller dækkende træbeskyttelse kan vanskeligt tætte tilstrækkelig mod vandindtrængen, når svindrevner er opstået. Maling kan forværre tilstanden når vand har opfugtet træ.
KARNAP <b>Klink beklædning 25x150 bræt</b> , afstandslister 12x50mm vindpap, træskellet 50x50 lodret 38x75 vandret, isolering 50+75mm, betonelement 150mm gavl 115mm Inddækning plåstisol mod øvrige bygningsdele	Samme tilstand som øvrige klinkbeklædning på facader.	Som Facader, klinkbeklædning.
HALVTAGE OVER INDGANGE <b>Klinkbeklædning 25x125, på underlag af trælægter understøttet af stålbøjler boltet på facade.</b>	Klinkbelagt træbeklædning er meget udsat og fremtræder med krumme brædder med svindrevner. I øvrigt middel stand.	Den ekstremt udsatte anvendelse af træ-klinkbeklædning, kombineret med relativ lav hældning på halvtag, vil uværgeligt afstedkomme forceret nedbrydning af brædder.
UDVENDIG TRÆVÆRK <b>Udhuse, rækværk og lign.</b>	Tilstand som facader.	Generelt samme vurdering som "Facader klinkbeklædning" Den særlig udsatte anvendelse som forekommer ved en del udvendig træ kan forværre tilstanden.