

Tilstandsvurdering af fælleshus til Plus bolig afdeling 47 Carl Rothes vej 9210 Aalborg SØ
Udarbejdet af Rambøll den 19-05-2021
Se bilag A Billeder

Bygningsdel:	Opbygning / vedligeholdelsesstand	Forventet rest levetid	Gennemsnitlig Årlig vedligeholdelses udgifter:	Totaludskiftning af Bygningsdele:
Vinduer og almindelige yderdøre på alle facader undtagen facade vest mod parkeringsplads,	Træ Alu vinduer med 2 lags glas fra Årgang 2010 Vedligeholdelsesstand = God	39 år	600 kr	300000 kr + moms
Vinduespartier med yderdøre i facade vest mod parkeringsplads. (facader ved pizzeria, frisør og loppebutik)	Træ vinduer med 2 lags glas. Årgang ukendt Trænger til malerbehandling Gummifuger burde udskiftes	20 år	2000 kr plus moms	225000 plus moms
Stål yderdøre	Ståldøre Årgang ukendt 2 Døre Burde udskiftes øvrige trænger til malerbehandling	10 år	2500 kr plus moms	Totaludskiftning 90000 kr plus moms udskiftning af 2 stk. døre = 26000
Sternbeklædning	Hvide Eternitplader Årgang ukendt Vedligeholdelsesstand = God Trænger til afrensning	10 år	250 kr plus moms	255000 kr plus moms
Tagbelægning	Tagpap på trykfast isolering Årgang ukendt Vedligeholdelsesstand = God	30 år		716000 kr plus moms
Murværk	Tegl facade Årgang 1964 Vedligeholdelsesstand = Dårlig 50 % af facade trænger til omfugning flere sten frostsprængt eller revnet Ingen sokkel mod terræn- Der burde laves sokkel affugter / Grøft langs facade	5 år uden omfugning 50 år efter omfugning og div. reparationer samt etablering af sokkelaffugter	11000 kr	Ny 1.600000 kr plus moms Omfugning og rep. 350000 kr plus moms
Lofter	Malet gipsplader Enkelte steder troldtekt Vedligeholdelsesstand = God	30 år	800 kr	ikke aktuelt
Gulve i lejemål mod vest (Pizzarie, solcenter frisør , loppebutik)	Gulvtæpper, trægulve mv. Vedligeholdelsesstand = God			ikke aktuelt
Gulv i festlokale	Lenolium Vedligeholdelsesstand= God	20 år		ikke aktuelt
Toiletrum i festlokaler	Gulv klinker - Vægge malet puds Vedligeholdelsesstand = God	30 år	4000 kr	ikke aktuelt
Gulv i vaskeri	Terrazzo og Lenolium Vedligeholdelsesstand Terrazzo = God Vedligeholdelsesstand Lenolium = Dårlig (Revnet)	Terrazzo 25 år Lenolium burde udskiftes	1000 kr	ikke aktuelt
Gulv i afdeling for teknisk servicemedarbejdere	Lenolium og Terrazzo vedligeholdelsesstand = God	Terrazzo = 25 år Lenolium 10 år	500 kr	ikke aktuelt
Vægge i afdeling for teknisk servicemedarbejdere	Tapet / Malet puds vedligeholdelsesstand = Dårlig	ikke aktuelt	ikke aktuelt	Ikke Aktuelt
Øvrige vægge	Tapet/ Væv / Malet puds Vedligeholdelsesstand = God	ikke aktuelt	ikke aktuelt	ikke aktuelt
Varme installation	Vurderet til oprindelig installation enkelte radiatorer udskiftet	Vurderes til teknisk udtjent	ikke aktuelt	750000 kr plus moms
Vand installation	Vurderet til oprindelig installation	Vurderes til teknisk udtjent	ikke aktuelt	230000 kr plus moms
kloak installation	Vurderet til oprindelig installation	Vurderes til teknisk udtjent	ikke aktuelt	375000 kr plus moms
El installation	Vurderet til oprindelig installation dog er enkelte Tavler skiftet	Vurderes til teknisk udtjent	ikke aktuelt	680000 kr plus moms
Beton Søjler i facade vest	Armering blotlagt i bunden Vedligeholdelsesstand = Dårlig bør skiftes	Vurderes til teknisk udtjent	ikke aktuelt	125000 kr plus moms
Ventilation	Ingen Ventilation registreret i bygningen			Etablering af ventilationsanlæg med varmegenvinding i hele bygningen 1.600000 Kr plus moms

Bilag A. Billeder













































**MER & LOPPEMARKED
ERI OUTLET**







REPAIRS & MORE
1.25 10% - 18%
3.00 10% - 18%

















































MAX 35 AMP

MAX 20 AMP

TYTAN II 63A			TYTAN II 63A		
20 A	20 A	20 A	20 A	20 A	20 A
PIZZA OVN			FRITURE		

PIZZA OVN

FRITURE

LYS

DISP 380V
LAGERRUM

DISP 380V
LAGERRUM

MAX 10 AMP



