

3.0 Overordnet konklusion

Ejendommene fremstår overordnet i rigtig god stand, bygningernes alder taget i betragtning. Der blev dog ved gennemgangen konstateret, at enkelte bygningsdele trænger til at blive undersøgt for hvor alvorligt en grad af fejl der er fundet. Skulle det vise sig at fejlene er alvorlige, skal disse udbedres straks. Få bygningsdele og installationer trænger til vedligehold. Nedenfor er opstillet en overordnet vurdering af afdelingen i forhold til den byggeteknisk tilstand, arbejder som bør iværksættes inden for de kommende år, samt afdelingens generelle økonomiske situation.

Der gøres opmærksom på, at arbejdet beskrevet i pkt. 3.2 kun er væsentlige vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder. Der må derfor forventes yderligere arbejder forbundet med de i rapporten omtalte bygningsdele.

3.1 Afdelingens byggetekniske tilstand

Afdelingens klimaskærm fremstår generelt i meget god stand, med få væsentlige fejl og mangler. Afdelingens klimaskærm fremstår generelt bedre i forhold til resten af bygningen. Det formodes at dette skyldes, at klimaskærmen generelt løbende er gennemgået og vedligeholdt.

Afdelingens tekniske installationer er generelt fundet i orden, dog med mindre fejl og mangler som følge af installationernes alder. Det anbefales, at installationer løbende holdes under opsyn og udskiftes løbende, og gerne i forbindelse med renovering af badeværelser og køkkener.

De supplerende aktiviteter som er knyttet til de respektive bygningsdele, skal ikke betragtes af lavere værdi, da disse er oprettet i forbindelse med en fortsat funktionel brug af bygningerne.

3.2 Nært forestående arbejder i afdelingen

Det anbefales, at der snarest udføres nærmere undersøgelser af sætningsrevner i indvendige væge mod facaden. Det bør undersøges om disse sætningsskader stadigvæk er aktive. Er disse aktive, bør det undersøges hvordan fundamentet kan understøttes yderligere, da dette højst sandsynligt er problemet. Arbejdet bør udføres af hensyn til byggeriets konstruktive holdbarhed, og at der opstår fare for gennemgående skader i facaden, med risiko for alvorlige skader på byggeriet til følge.

3.3 Afdelingens økonomiske tilstand

DENNE UDFYLDES AF BOLIGFORENINGEN AAB