

Afd. 230 – Markvænget 9-17 &  
Kløvervej 12-20, Aulum

# Bygningernes tilstand

Byggeteknisk gennemgang / tilstandsrapport

Kortfattet resumé

## Den byggetekniske rapport omfatter

- Tagkonstruktioner – tagværker og tagdækninger.
- Fundamenter, sokler, udvendige, trappetrin og terrændæk.
- Facader og ydervægge inkl. sålbænke.
- Vinduer, døre og kalfatringsfuger.
- Etageadskillelser og lofter.
- Badeværelser og køkkener i lejligheder.
- Tekniske installationer (varmeanlæg, afløb, brugsvandsinstallation, ventilation og el installationer, samt udvendige kloakanlæg).
- Friarealer (parkeringsarealer, sti arealer, grønne områder, garager mv.).



*Afd. 230 – Markvænget og Kløvervej, opført 1969, 10 rækkehuse*

# Sammenfattende konklusion

Der er konstateret byggetekniske **problemstillinger**, der omfatter følgende bygningsdele og emner:

- Revner i sokkelpuds/sokler.
- Fugt i ydervægge.
- Revnedannelser i teglstensfacade/ydervægge.
- Manglende tætning ved rygninger/tagbelægningen.
- Revnedannelser i facader i forbindelse med bærende stålsøjler.
- Partielle revnedannelser i skillevægge.
- Løst tapet/puds og partiel skimmelvækst i boliger.
- Manglende og eller utilstrækkeligt kondensisolering ved taghætter/aftrækskanaler.
- Fugeslip i elastiske fuger ved døre og vinduer
- Skader på fliser og flisefuger i badeværelser.

Væsentlige **nedslidte eller fejlbehæftede** bygningsdele med ringe restlevetid (udover ovennævnte) omfatter følgende:

- Tagdækning mv.
- Kraftige tæringer på bærende stålsøjler.
- Løse/nedbrudte mørtelfuger og teglsten i facaden.
- Løse mørtelfuger og elastiske fuger ved sålbænke, samt manglende fald og drypkant på disse.



*Bølgeplader med asbest – 52 år gl.*



*Eksempel på opfugtning af træværk – her gangbro.*



*Eksempel på opfugtning af træværk – her lægter.*



*Eksempel på manglende kondensisolering på aftrækskanaler.*





*Eksempel på manglende kondensisolering på aftrækskanaler.*



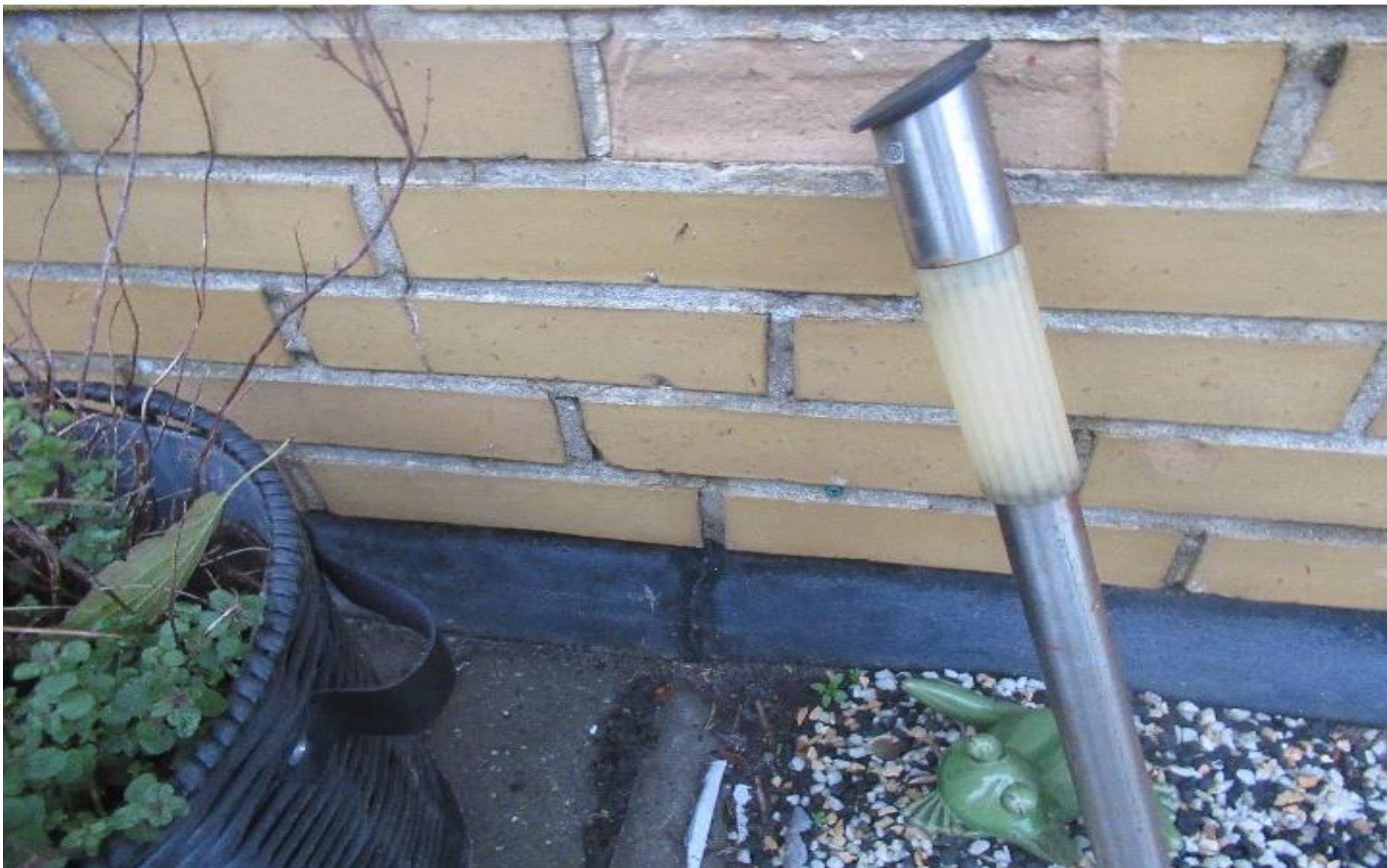
*Eksempel på loftslem uden isolering.*



*Eksempel på algedannelse.*



*Eksempel på revne i sokkel.*



*Eksempel på revne i sokkel.*



*Eksempel på revnedannelser i sokler.*



*Eksempel på rusten - bærende stålsøjle.*



*Nærbillede af foregående billede.*





*Eksempel på samme problemstilling.*



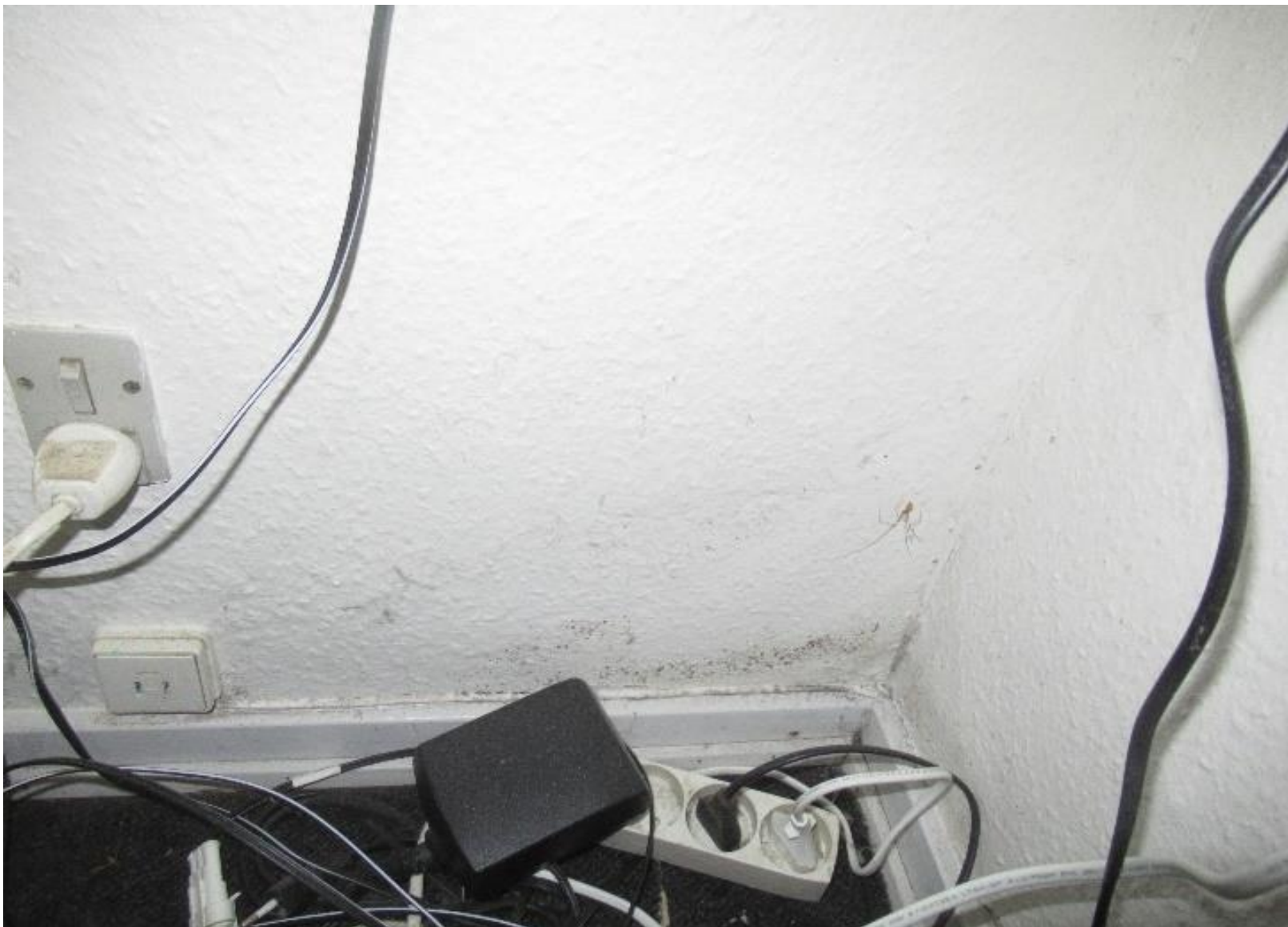
*Eksempel på kraftig rusttæring i bærende stålsøjler.*



*Nærbillede af foregående billede.*



*Eksempel på fugtmåling i bagmur.*



*Eksempel på indvendig overflade med skimmelvækst.*



*Eksempel på kraftig opfugtning.*



*Eksempel på nedbrydning af murværk.*



*Eksempel på dårlige fuger i murværket.*





*Eksempel på korrosion af zinkinds kud.*



*Eksempel på læ-mure under nedbrydning.*



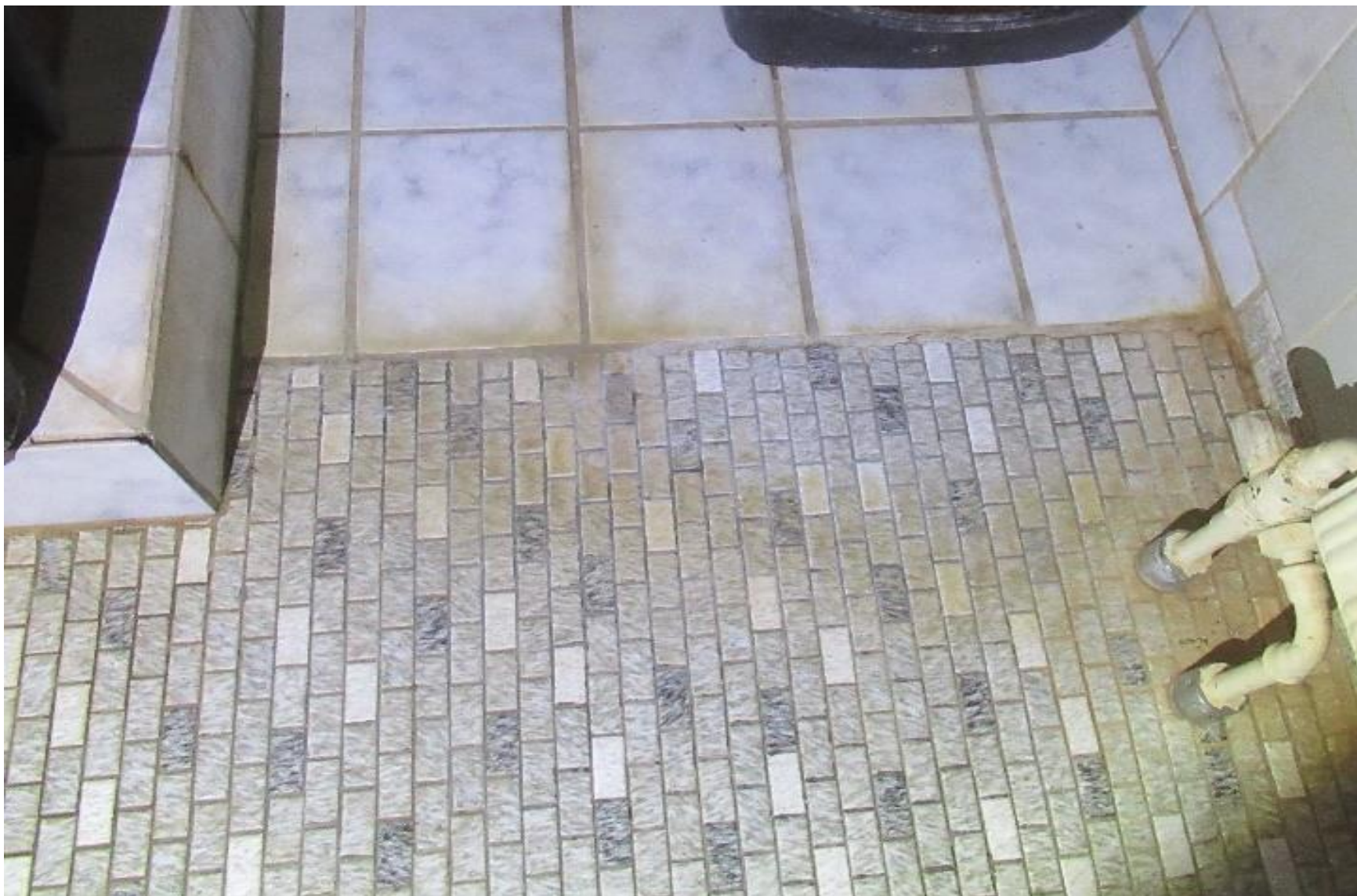
*PVC- vinduer årgang 1995, manglende / nedbrudte kalfatringsfuge*



*Eksempel på råd i døre af træ – specielt sydvendte terrassedøre .*



*Eksempel på vestvendt indgangsparti til baggang, årgang 2020.*



*Eksempel på partielle udbedringer efter rørskader.*



*Eksempel revnet fuger i overgang mellem gulv og væg i bruseniche .*



*Eksempel på forskellige gulvbelæggninger.*





*Eksempel på køkken.*



*Eksempel på oprindeligt køkken fra 1969.*



*Eksempel på varmeanlæg.*



*Eksempel på varmeanlæg.*



*Eksempel på læ-mure under nedbrydning.*



*Korrosion har ført til brud – Kløvervej 12, foto: FællesBo.*



*Afløbsinstallationer af støbejern i terrændæk.*



*Eksempel på skimmeldannelse på loft i baderum.*





*Eksempel på carport.*



*Eksempel carport med utæt tag.*



*Eksempler på flisebelægnings.*