

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022



Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

Indledning

E/F Tikøbgade 2 m.fl., Tikøbgade 2, Lundtoftegade 93-95, 2200 København N, har besluttet, at der skal udarbejdes en tilstandsrapport med forslag til et 15-års vedligeholdelsesbudget for ejendommen.

Tilstandsrapporten er udarbejdet af RUM på baggrund af besigtigelse d. 14.10.2022. Søren Christensen har bistået med notat til ingeniørfaglige bygningsdele.

Generelt vedrørende prisoversigterne:

De foreslåede bygningsarbejder er prissat med erfaringspriser. Prisindeks 2. kvartal 2022 (boligindekset).

Udgifterne til afhjælpning af skader er således et skøn, baseret på de konkrete iagttagelser, man har kunnet gøre ved registreringen, og på almindelige erfaringer for en ejendom af den omhandlede konstruktion, alder og stand. Usikkerheden vil være +/- 10 % naturligvis afhængig af den aktuelle konkurrencesituation i byggebranchen.

De i registreringsoversigterne på de følgende sider angivne beløb er erfaringspriser og er rene håndværkerudgifter eksklusive moms. Der er således ikke medtaget eventuelle nødvendige udgifter til teknisk bistand, uforudseelige udgifter samt låneomkostninger mv.

Generelle oplysninger om ejendommen:

Adresse:	Tikøbgade 2, 2200 København N Lundtoftegade 93, 2200 København N Lundtoftegade 95, 2200 København N
Ejerlav:	Utterslev, København
Matrikelnummer:	995
Boligkategori:	Privat ejerforening
Ejer:	E/F Tikøbgade 2 m.fl.
Opførelsesår:	1930 (BBR)

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

Placering:

E/F Tikøbgade 2 m.fl. ligger på Nørrebro tæt på Nørrebro station og Bispeengbuen.



Kort beskrivelse af bygningen:

Ejendommen er et etagebyggeri beliggende på i alt tre adresser: Tikøbgade 2, Lundtoftegade 93 samt Lundtoftegade 95.

Ejendommen er opført med røde mursten.

Bygningen er bevaringsværdig under kategori 4.

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

Registreringens omfang:

Rapporten omfatter følgende bygningsdele:

- 01 Tag
- 02 Kælder / fundering
- 03 Facader / sokkel
- 04 Vinduer
- 05 Udvendige døre
- 06 Trapper
- 07 Porte / gennemgange
- 08 Etageadskillelser
- 09 WC / bad
- 10 Køkken
- 11 Varmeanlæg
- 12 Afløb / faldstammer
- 13 Kloak
- 14 Vandinstallation
- 15 Gasinstallation
- 16 Ventilation
- 17 El / svagstrøm
- 18 Øvrige ombygningsudgifter
- 19 Private friarealer
- 20 Byggeplads



Andre bygningsdele er medtaget hvor dette naturligt indgår i rapporten eller hvor der er konstateret / oplyst om byggetekniske problemer.

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022


01 Tag	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
01.01 Tagoverflader	 <p>Foto 1 - Tagkonstruktion fra gadeside</p>  <p>Foto 2 - Tagkonstruktion fra tagvinduet.</p>	<p>Byggeriets tag har udelukkende været tilgængeligt at besigtige fra loftrumets kvistvinduer. Der er derfor dette udgangspunkt som danner grundlag for nærværende skriv vedrørende foreningens tag.</p> <p>Byggeriet tag er udformet som et halvvalmet tag med røde teglsten. Der er bygget kviste på med flad zinkbelægning med hældning.</p> <p>Der ses zinkinddækninger omkring skorstene, rørgennemføringer og tagvinduer. Der ses alger på teglsten, zinkbelægninger og murværk.</p>	<p>Der forventes en levetid for taget på minimum 100 år, hvilket betyder at taget påtænkes udskiftet om 15-20 år. I denne forbindelse bør det overvejes at lave en isoleret tagetage.</p>

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

<p>01.02 Tagrum</p>	 <p>Foto 3 – Tagkonstruktion fra tagvinduet.</p>  <p>Foto 4 – Loftrum i nr. 93.</p>	<p>I tagrummet på Tikøbsgade 2 / Lundtoftegade 93 ses et gammelt ventilationsanlæg samt gamle kabler i lemmer.</p>	<p>Gamle kabler ved lemmer og gammelt ventilationsanlæg bør fjernes ifm. tagrenovering.</p>
-------------------------	--	--	---

Tilstandsrapport



E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum


06.12.2022



Foto 5 – Loftrum i nr. 93.

02 Kælder / fundering	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
<p>02.01 Brandvægge</p>	 <p>Foto 1 – Åbninger i kældervægge (Tikøbgade 2)</p>  <p>Foto 2 – Åbninger i kældervægge (Tikøbgade 2)</p>	<p>Kældrene fremstår generelt med revnedannelser og afskalninger af puds.</p> <p>Der er stedvis huller ved rørgennemføringer til andre rum. Blandt andet er der huller i væggen i tørrerummet i Tikøbgade 2. Der bør være opmærksomhed på om denne er en brandadskillelse.</p> <p>Nogle overflader fremstår desuden med fugtpåvirkninger.</p>	<p>I budgettet afsættes der til mureropretning af brandvæggene.</p> <p>Åbninger i brandvægge og tilsvarende adskillende konstruktioner skal lukkes svarende til vægkonstruktionen dog mindst svarende til bygningsdel BS 60.</p>

<p>02.02 Brandsikring af stålbjælker</p>	<p>Foto 3 - Stålbjælker i loft. (Lundtoftegade 93)</p>	<p>Revnedannelserne bør gennemgås og der bør være fokus på kælderen på Lundtoftegade 95. Her er der, til forskel fra de to andre, lagt stålbjælker, som fremstår stedvis rustne. Derudover antages det at disse ikke er brandsikret. I de to andre kældre er det træbjælker.</p>	<p>Stålprofiler i loft bør kontrolleres, renses og brandsikres.</p>
<p>02.03 Vaske/tørrerum</p>	<p>Foto 4 - Vaske/tørrerum (Lundtoftegade 95)</p>	<p>I Lundtoftegade 95 er der fælles vaskeri med en vaskemaskine og tørretumbler. Tørretumbleren har aftræk gennem vindue.</p>	<p>Ved udskiftning af tørretumbler bør der vælges en kondenserende tørretumbler med afløb ført til gulv afløbet.</p>

<p>02.04 Branddøre</p>	 <p>Foto 5 - Åben branddør til kælder (Tikøbgade 2)</p>	<p>Døre til kældrene skal holdes lukkede, da det er branddøre.</p>	<p>Eventuelt skiltning til beboere så døre holdes lukket. Det anbefales at montere en dørpumpe, så dørene sikres lukkede.</p>
--	--	--	---

03 Facader / sokkel	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
<p>03.01 Facader mod gader</p>	<div data-bbox="539 411 857 836" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="510 837 887 858">Foto 1 – revnede mursten i facade mod gade</p> <div data-bbox="548 890 851 1297" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="600 1299 797 1319">Foto 2 – Sod på facade.</p>	<p data-bbox="1285 411 1415 432">Teglfacade:</p> <p data-bbox="1032 443 1666 496">Røde teglsten, hvor nogle er revnede. Fugerne er i varierende tilstand. Fugerne bør udføres med bakkemørtel.</p> <p data-bbox="1039 501 1659 612">Der bør indføres rundjern, som kan forstærke konstruktionen, hvor der fremgår sætningsrevner. Fugerne i 1,5 meters højde fra sokkel fremstår misligholdt formentlig fra påvirkning af vinterforanstaltninger.</p> <p data-bbox="1046 938 1653 1050">Der er registreret sod og salte flere steder på facaderne, herunder bl.a. ved lysninger under franske altaner og på nederste del af facaden, som resultat af vinterforanstaltninger.</p>	<p data-bbox="1823 416 1953 437">Teglfacade:</p> <p data-bbox="1695 445 2078 528">Revnede mursten udskiftes. Porøse fuger udskiftes med en fuge af bakkemørtel.</p> <p data-bbox="1733 533 2040 585">Rundjern indmures, hvor der fremgår sætningsrevner.</p> <p data-bbox="1715 590 2058 643">Facaden genfuges til 1,5 meters højde.</p> <p data-bbox="1691 943 2078 963">Facaderne kan afrenses hvis ønsket.</p>


Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

<p>03.02 Sokkel og kældervinduer.</p>	 <p>Foto 3 - Opfugtet spånplade beklædning foran kældervindue på Tikøbgade.</p>  <p>Foto 4 - træplade monteret på kældervindue.</p>	<p>Sokkel fremstår generelt med revnedannelser og misfarvninger.</p> <p>På Tikøbgade er der monteret spånplader som fremstår meget porøse samt faste træplader på kældervinduer.</p>	<p>Sokkel gennemgås og pudses op og males, hvor nødvendigt.</p> <p>Træ- og spånplader på kældervinduer fjernes og vinduer udbedres hvis nødvendigt.</p>
---	--	--	---

<p>03.03 Facader mod gård</p>	 <p>Foto 5 – facade fra gårdside.</p>  <p>Foto 6 – facade fra gårdside.</p>	<p>Teglfacade fra gårdside: Facaderne fremstår med stedvis manglende fuger, mindre deformationer samt sod.</p>	<p>Teglfacade fra gårdside: Revnede mursten udskiftes. Porøse fuger udskiftes med en fuge af bakkemørtel. Rundjern indmures, hvor der fremgår eventuelle sætningsrevner.</p>
---------------------------------------	--	---	---

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

04 Vinduer	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
04.01 Vinduer og sålbænke	 <p>Foto 1 – vinduer fra gadesiden</p>	<p>Vinduer: To lags energiruder. Generelt fremstår vinduerne i god stand. Vinduerne er ikke gennemgået inde fra lejlighederne, men kun ude fra i tilgængelig højde.</p>	<p>Det anbefales at udarbejde interne retningslinjer for vedligehold af vinduer.</p>



Foto 2 – uhensigtsmæssig samling



Foto 3 – samling mellem sålbænk og mursten løst med gummifuge.

Sålbænke:

Samlingerne ved nogle vinduer (registreret ved nummer 95) er ikke hensigtsmæssige. Vinduerne i de øvre etager er ikke gennemgået. I samlingen mellem sålbænk og mursten/fuge vil der samles vand. Foto 2 viser sålbænke med uhensigtsmæssig samling mens foto 3 viser en løsning på ovenstående med en gummifuge. Generelt bør der være mere fald på sålbænkene end nuværende, så vandet bliver tilstrækkeligt afledt.



Manglende fuger ved sålbænke bør udbedres.



Tilstandsrapport



E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N



rum

06.12.2022

05 Udvendige døre	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
05.01 Hoveddøre	 <p>Foto 1 – afskallende maling og deformationer I træværk på udvendig side af hoveddør.</p>  <p>Foto 2 – afskallende maling og deformationer I træværk på indvendig side af hoveddør.</p>	Hovedtrappedøre fremstår med afskalninger og deformationer i træværket.	Hovedtrappedørene indgår i vedligeholdelsesplanen.

<p>05.02 Hoveddørs- portaler</p>	 <p>Foto 3 – misligholdt gesims omkring hovedtrappedøre</p>  <p>Foto 4 – misligholdt gesims omkring hovedtrappedøre</p>	<p>Det er uklart, hvorvidt hoveddørsportalerne er af sandsten eller beton. Ifm. vedligeholdelsesplanen bør det afklares, hvorvidt det er sandsten eller beton.</p> <p>Hoveddørsportaler af sandsten omkring hovedtrappedøre fremstår generelt misligholdt. Der er specifikt tale om revnedannelser, afslag, graffiti samt misfarvninger fra sod og salte.</p>	<p>Det anbefales at få rensset hoveddørsportalerne samt få udbedret revnedannelserne. Derudover bør fugerne der deler stenene genetableres, hvilket vil mindske risikoen for fugtphobning i materialet og de bagvedliggende konstruktioner. Dette bør gøres med mørtelfuge som ikke er for stærk og derved skaber spændinger i stenene. Ovenstående inkluderes i vedligeholdelsesplanen.</p> <p>På denne måde kan der gribes ind med hensigtsmæssige tiltag, inden skaderne bliver både økonomisk og konstruktionsmæssigt omfattende (Bilag 1).</p>
---	--	---	---

06 Trapper	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
<p>06.01 Gulvbelægning på hovedtrapper</p>	 <p>Foto 1 – nedslidt linoleumsgulv på hovedtrappe.</p>  <p>Foto 2 – klinker ved dør til opgang.</p>	<p>Byggeriet er et totrappehus, hvor bitrappen fører til kældre og hovedtrappen til lejlighederne. Fra hovedtrapper er der via loftlem med stige adgang til spidsloft.</p> <p>Gulvbelægning på hovedtrapper: Fremstår generelt meget nedslidt. Linoleumsgulvet er flere steder slidt ned og fremstår misfarvet. Ved indgangen er der klinker. Klinkegulvet fremstår stedvis med mangelfulde fuger og deformationer.</p>	<p>Det anbefales at udføre en generel udbedring af trapper og indvendige overflader på foreningens hovedtrapper.</p> <p>Gulvbelægning på hovedtrapper: Det anbefales at udskifte linoleumsgulve udskiftes i alle tre opgange med en skridsikker metalskinne samt at gennemgå klinkerne og efterfølgende fuge, polere og give dem en coating.</p>


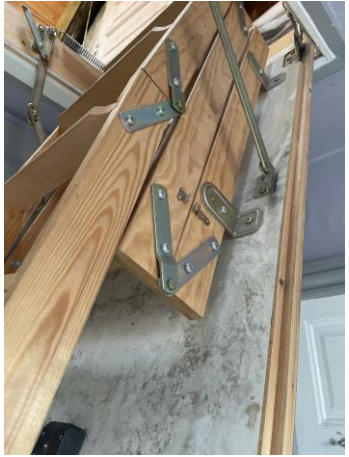
<p>06.02 Træværk</p>	 <p>Foto 3 - misligholdt træværk på gelænder</p>	<p>Træværk: Generelt fremstår overflader på gelænder og fronter på trappetrin misligholdt. Malerbehandlingen afskaller og fremstår med deformationer og skader.</p>	<p>Træværk: Der laves en renovering af træværket, hvor finish på gelænder, balustre og andet træværk udbedres. Alt træværk nedrenses, spartles til en fornuftig stand og håndlisterne lakeres op.</p>
<p>06.03 Vægge og lofter på hovedtrapper</p>	 <p>Foto 4 - defekt vægpuds på hovedtrappe.</p>	<p>Vægge og lofter: De indvendige overflader på hovedtrapperne fremstår generelt nedslidte og misligholdt. Der er større steder med defekt væg- og loftpuds. Der er flere deformationer som synligt rørpuds flere steder. Der er større revnedannelser flere steder.</p>	<p>Vægge of lofter: Det anbefales at få repareret de nuværende væg- og loftpuds. Defekt vægpuds og deformationer i loft og vægge udbedres/fuldspartles. Der males efterfølgende.</p>



Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

<p>06.04 Loftstrapper</p>	 <p>Foto 5 - større revnedannelser ved hovedtrappe.</p>  <p>Foto 6 - Loftstrappe i nr. 95</p>	<p>Loftstrapper: Der mangler beslag på loftstrappen, hvilket bør monteres af sikkerhedsmæssig</p>	<p>Loftstrapper: Der monteres beslag på alle loftstrapper.</p>
-------------------------------	--	--	---

<p>06.05 Bitrapper</p>	 <p>Foto 7 – misligholdt vægpuds på bitrappe.</p>  <p>Foto 8 – misfarvninger på bitrappe.</p>	<p>Bitrapper:</p> <p>De indvendige overflader på bitrapperne fremstår generelt slidt med afskallende puds og mindre deformationer. Bræddegulvet fremstår med misfarvninger og mindre deformationer. Der er stedvis mindre heldige overgange mellem bræddegulv og døre/vinduer, hvor der stedvis mangler fuge efter montering af nyere vinduer.</p>	<p>Bitrapper:</p> <p>Der anbefales vedligehold løbende på overflader og træværk. Der bør laves fugning mellem vinduer og den omkringliggende konstruktion, hvor de mangler. Bræddegulvet lakeres og males og det mest misligholdte forkanter skiftes med en egetræskant.</p>
--	--	---	---

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum


06.12.2022



Foto 9 - manglende fuger efter montering af vindue (bitrappel)



Foto 10 - mindre heldig samling mellem dørkarm og gulv (bitrappel).



<p>06.06 Lejlighedsdøre</p>	 <p>Foto 11 - afskallende maling på træværk.</p>	<p>Lejlighedsdøre: Dørene til lejlighederne fremstår med en del afskalning og mindre deformationer.</p>	<p>Lejlighedsdøre: Der bør udføres vedligehold på lejlighedsdørene mod opgangen.</p>
---	---	--	---

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

07 Porte / gennemgange	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
07.01 Gennemgang ved Tikøbgade	 <p>Foto 1 - revnet puds i gennemgang.</p>  <p>Foto 2 - Opfugtet belægning i gennemgang.</p>	Gennemgangen fremstår med deformationer i puds i bunden af væggene og der kommer fugt fra kælderen og påvirker konstruktionen.	Det anbefales at få rensset, pudset og malet med silikatmaling.

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

08 Etageadskillelser	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
08.01		Etageadskillelse mod spidsloft er udført som træetageadskillelse med ler som eneste isolering.	Isolering ved indblæsning med granulat i etageadskillelsen.

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

09 WC / bad	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
09.01		IKKE RELEVANT – EJERS EGET ANSVAR.	

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

10 Køkken	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
10.01		IKKE RELEVANT – EJERS EGET ANSVAR.	

11 Varmeanlæg	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
11.01		<p>Centralvarmeanlægget er udført som 1-strengt varmeanlæg med overfordeling. Radiatorer er anbragt ved indervægge "kakkellovns anlæg".</p> <p>Radiatorer er forsynet med termostatventiler.</p> <p>I kælder Tikøbgade 2 er ventilerne på varmestregene udskiftet til STAD strengreguleringsventiler, ventilerne er u-isolerede. Varmerørene er isoleret med ca. 10-20 mm isolering, der er enkelte rørstrækninger der er u-isolerede.</p> <p>På loftet i Tikøbgade 2 er varmerørene isoleret, der er enkelte steder, hvor isoleringen er beskadiget.</p> <p>I kælder Lundtoftegade 93 og 95 er ventilerne på varmestrengen gamle ventiler. På loftet Lundtoftegade 93 og 95 er ventiler og rør isoleret.</p> <p>Varmeveksler: Fabrikat Reflex type SB 140 TL-1-50, år 2007 produktions nr. 43902311, ydeevne ikke oplyst.</p>	<p>Ved udskiftning af termostatventiler skal det sikres, at det er ventiler til 1-strengt varmeanlæg, der bliver monteret.</p> <p>Ventilerne isoleres med aftagelige isoleringskapper. Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres, u-isolerede rørstrækninger isoleres.</p> <p>Isoleringen eftergås og repareres.</p> <p>Ventilerne i kælder udskiftes til STAD strengventiler.</p>

		<p>Automatik: Fabrikat Danfoss type ECL Comfort 310</p> <p>Centralvarmepumpe: Fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F, ydeevne 25 - 400 W. Pumpen er isoleret</p> <p>Indregulering af varmeanlæg. De sidste 6 varmesæsoner har ejendommen i 3 af varmesæsonerne fået strafgift på i alt 38.115,- kr. svarende til ca. 3,5% af hele den samlede varmeregningen for de 6 sæsoner. I varmesæsonen 2021-2022 har strafafgiften været 8.163,- kr. svarende til ca. 4,5% af varmeregningen for sæsonen 2021-2022. Strafafgiften skyldes hovedsageligt, at der ikke er mulighed for indregulering af varmestregene i Lundtoftgade nr. 93 og 95, på grund af de gamle ventiler.</p>	<p>Det anbefales at indregulere strengventilerne når strengventilerne er udskiftet til STAD ventiler i Lundtoftegade 93 og 95.</p>
--	--	---	--

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

12 Afløb / faldstammer	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
12.01		I 2009 er faldstammer udskiftet til Ø 100 støbejerns faldstammer, der er monteret rottestop med rensestykke på alle nye faldstammer. Ibrugtagningstilladelse er fra 2018	Intet udover almindeligt vedligehold.


Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

13 Kloak	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
13.01		Ikke undersøgt, da det kræver en TV-inspektion.	Hvis der ikke er en TV-inspektion der ikke er mere end ca. 5 år gammel af ejendommens kloakker bør der udføres en TV-inspektion.

14 Vand-installation	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
14.01		<p>Stigstrengene og kælderledninger for brugsvand er udskiftet til rustfri stålør i 2009 med ibrugtagningstilladelse af 26. april 2018. De nye stigstrengene med vandmålere til lejligheder er monteret på køkkentrapperne. Strengreguleringsventiler på cirkulationsledninger er fabrikat Frese type FlowCon.</p> <p>I forbindelse med udskiftning af brugsvandsrør er varmtvandsbeholder udskiftet til ny 800 l. beholder fabrikat WPH type 15 RA, 800 l. Ydeevne 54 kW ved temperatursæt 65/35 – 10/55 °C. Mandedæksel er ikke isoleret.</p> <p>Cirkulationspumpe er fabrikat Grundfos type Alpha2 25-40N 180. Pumpen er ikke isoleret.</p>	<p>Intet udover almindeligt vedligehold.</p> <p>Isolering af mandedæksel med fabriksfremstillet isoleringsdæksel.</p> <p>Pumpen isoleres med fabriksfremstillet isoleringskappe.</p>

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022


15 Gas- installation	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
15.01		IKKE UNDERSØGT.	

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

16 Ventilation	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
16.01		<p>Der er naturlig ventilation via aftrækskanaler i beton fra hver lejlighed, aftrækskanalerne er ført op i hætte på taget.</p> <p>På loft Lundtoftegade nr. 93 er 2 aftrækskanaler udskiftet til Spirorør, Spirorørene er ikke brandisoleret.</p>	<p>For at sikre en ordentlig ventilation bør kanalerne renses ca. hvert 5. år.</p> <p>Spirorør brandisoleres.</p>

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

17 EI / svagstrøm	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
17.01			



Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

18 Øvrige ombygnings- udgifter	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
18.01 Indvendige overflader			

19 Private friarealer	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
19.01 Lyskasser	 <p>Foto 1 – lyskasse på Tikøbgade.</p>	<p>Lyskasser: Lyskasserne fremstår med meget affald.</p>	<p>Lyskasser: Lyskasserne bør inkluderes i en drift- og vedligeholdelsesplan og renses hvert 5. år. Det bør sikres at eventuelle afløb ikke er tilstoppet.</p>
19.02 Nedløbsrør	 <p>Foto 2 – revnet puds sokkel.</p>	<p>Nedløbsrør: Ved bunden af nedløbsrøret ses der hul i soklen.</p>	<p>Nedløbsrør: Det anbefales at lukke hullet ved soklen, så rotter eller vand ikke har adgang herigennem.</p>

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

<p>19.03 Ventilations kasse</p>	 <p>Foto 3 – defekt ventilationsanlæg på Tikøbgade.</p>	<p>Ventilationskasse: Der står en defekt ventilationskasse på Tikøbgade 2.</p>	<p>Ventilationskasse: Det anbefales at få fjernet kassen ifm. facadevedligehold.</p>
---	--	---	---

Tilstandsrapport

E/F Tikøbgade 2, m.fl.
Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2
2200 København N

rum

06.12.2022

20 Byggeplads	Fotos	Registrering/tilstandsvurdering	Forslag til bygningsforbedring
20.01			