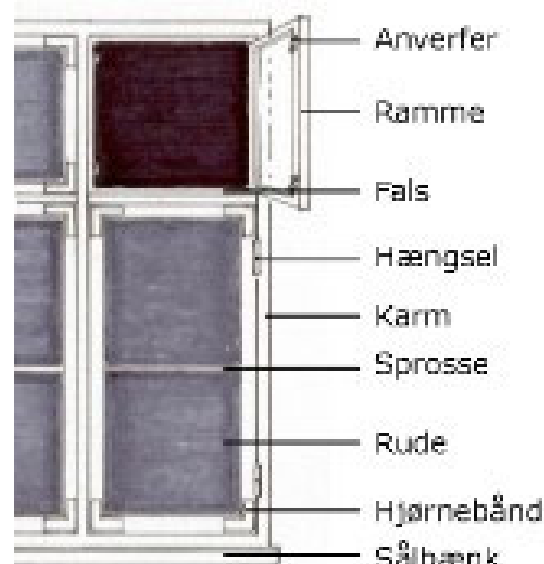


Vinduer/ døre.

- Vinduer trænger til snedkergennemgang og generelt maling. Trævinduer kræver malerstandsættelse pr. 5-7 år. – Der foretages Malerbehandling og snedkergennemgang af vinduer gård/gade. (kældervinduer er ikke medtaget)



Vinduets opbygning



Trapper.

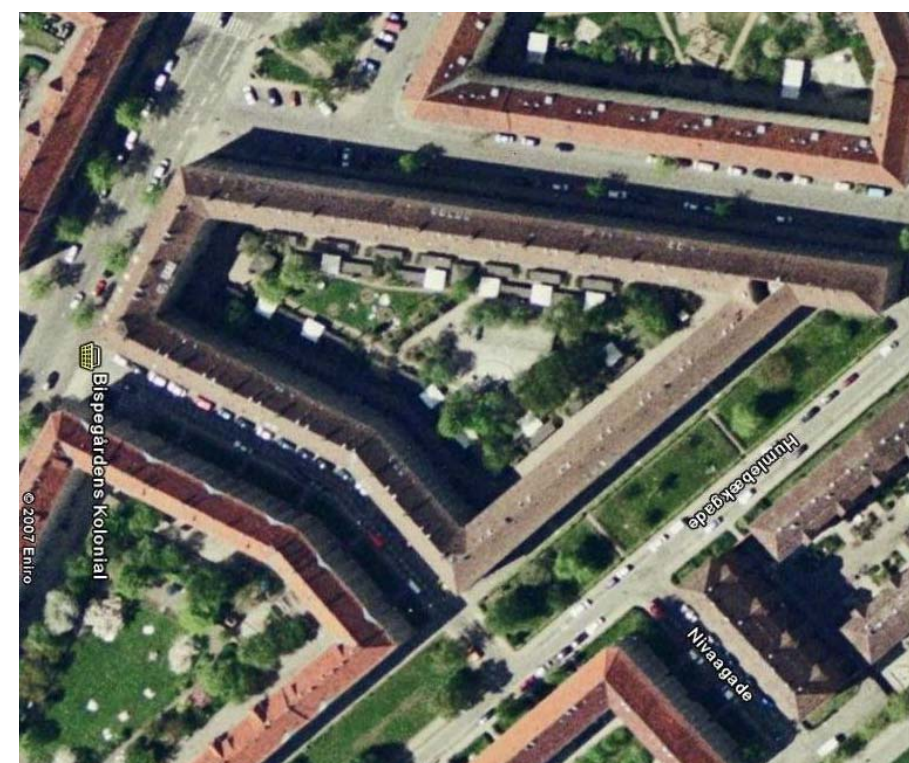
- Nedslidte trappebelægninger. - Udskiftning af linoleum. der skiftes på 8 trapper ifb. Med istandsættelsen, øvrige trapper overgår til vedligeholdelsesplanen.
- Der mangler postkasseanlæg, som er et krav pr. 31.12.2009. - Postkasseanlæg i opgange opsættes.

Håndværkerudgifter.

Tagværk i alt: DIV. Reparationsarbejder	1.098.000
Kælder & fundamenter i alt: Hele ejendommen	12.792.000
Facader i alt: Gård/Gade	13.759.000
Vinduer i alt: Kældervinduer ikke medtaget	3.262.000
Udvendige døre i alt: Terrassedøre	57.000
Trapper i alt: 8 trapper + Postkasseanlæg	1.120.000
Byggepladsudgifter i alt: inkl. stillads	12.302.292
Håndværkerudgifter i alt eks. Moms.	44.390.292

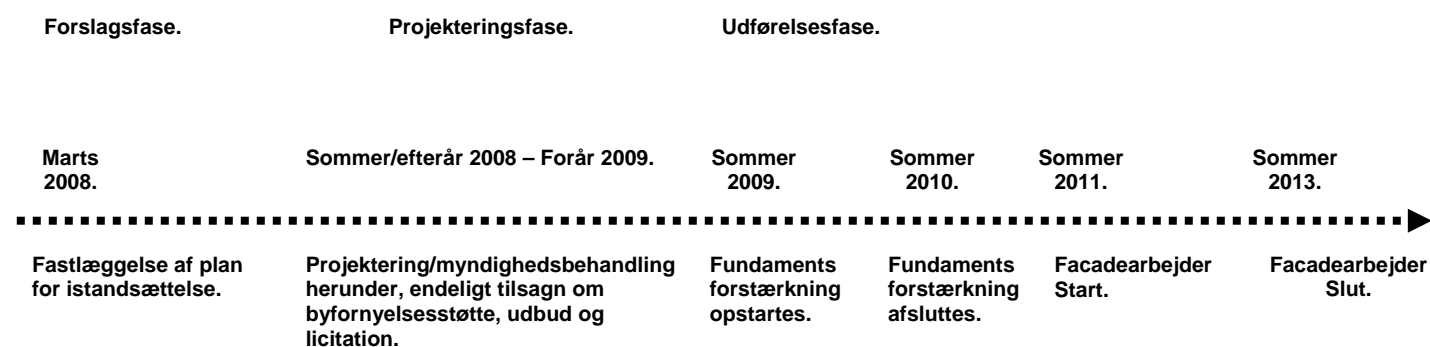
Se det samlet budget i bilag 2 og 3 Budget og finansiering.

Bilag 1 Istandsættelsesplan Marts 2008. Boligforeningen Bispegaarden



Bestyrelsen har med udgangspunkt i tilstandsvurdering, geotekniske rapporter, internt informationsmøde og meningsmåling, udarbejdet en istandsættelsesplan for Bispegaarden. Istandsættelsesplanen indeholder de absolut nødvendige arbejder for at undgå udvikling af større byggeskader, fastholde ejendommens værdi og undgå påbud fra Københavns kommune pga. nedfaldende facadepuds.

Tidsplan

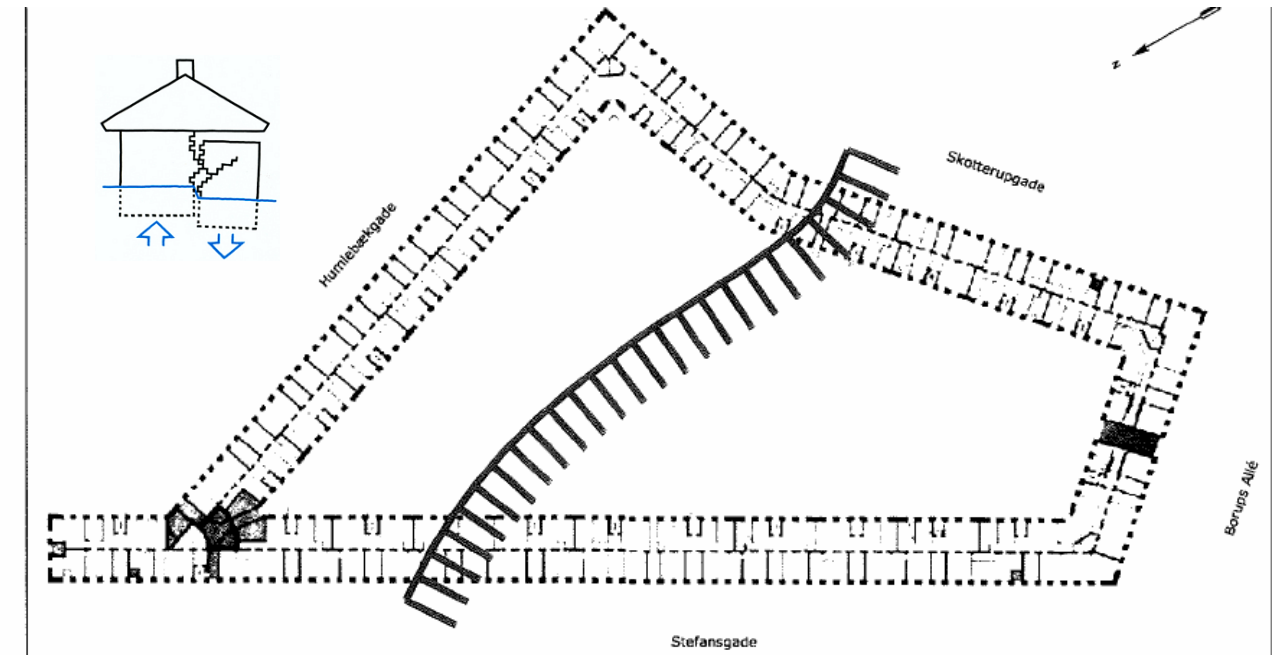


Tagværk.

- Inddækninger ved skorstene samt skotrender mv. er utætte. - Inddækninger eftergås og udskiftes partielt (efter behov).
- Tagvinduer utætte og manglende lukkemekanismer. - der udskiftes 10 stk.
- Enkelte skorstene registret med forvitrede og udvaskede fuger, samt løse sten. - Skorstene eftergås og istandsættes efter behov.
- Tagrender og nedløbs levetid må siges at være udtjent, endvidere er render og nedløb dimensionerede i for lille dimension. - Tagrender og nedløb på gård og gadeside udskiftes. Nye render og nedløb udføres i zink som har en længere levetid.
- Der er registreret svampespore lokalt i tagkonstruktion/gulv/loft belægning. - Der udarbejdes svamperapport (Krav ifb. med byfornyelsesstøtte).



Et godt indeklima i kælder betyder at bygningskonstruktioner holder længere. Det lønner sig at være bevidst med styringen af fugtindholdet i kælder. Derfor etableres der mekanisk ventilation, da et naturligt luftskifte ikke er tilstrækkeligt.



For at få en ensartet stabilisering vil en forstærkning i hele ejendommen være påkrævet. Efter rådgivernes vurdering kan stabiliseringen/forstærkningen udføres ved at etablere tværgående bjælker pr. 4 meter i hele ejendommen.

Kælder & fundamenter og facader.

- Mangelfuld ventilering i kælder, som giver vækstbetingelserne for træ-nedbrydende svampeangreb i bjælkelag. - Der etableres mekaniske fugtstyrede udsugnings ventilatorer mod gårdside. Der etableres 2 stk. pr. 200m², minimum 2 stk. i hvert kælderafsnit.
- For at stabilisere fundamenterne således at udvikling i ejendommen for fremtiden kan fortages, så som støbte badeværelser, opbygninger, sammenlægninger mv. er der behov for fundaments forstærkning. – Fundamentsforstærkning fortages.
- Kommunen forlanger at der fortages TV kloak inspektion i forbindelse med byfornyelses tilskud. – Der fortages TV kloak inspektion, af ejendommens kloaksystem.
- Der er registreret utætte brønde og sivning fra regnvand. - Der udskiftes brønde og kælderydervægge fugtsikres partielt/lokalt. (hjørnet Humlebækgade og Skotterupgade)
- Løs, porøs, forvitrede og manglende puds på gård og gadefacade. - Nedbankning og oppudsning af gård- og gadefacade. Punktet indeholder total nedbankning af eksisterende puds. Fuge armering af sætningsrevner. Ny oppudsning. Billigere løsning kan udføres ved partiel istandsættelse, dette anbefales kun hvis arbejderne overskrider budgettet.
- Vinduesfuger forvitrede og løse, samt udført som silikonefuge de fleste steder. - Vinduesfuger udskiftes til mørtelfuger med tjæret værk. Da mørtelfuger har en længere levetid (over 50 år) end silikonefuger (20 år) og mørtelfugen er bedre til at transporterer fugt (større diffusionsåbenhed) væk fra vinduets karm.



Facader istandsættes, eksisterende facadepuds nedbankes og ny facade oppuds.

Manglende/defekte eller vinduesfuger udført i silikone har for lang tid siden resulterede i både trækgener og unødigt varmetab. Utæthederne har endvidere højst sandsynligt allerede gjort skade på de omkringliggende bygningsdele. (vinduer/facade)