

BOLIGEXPERTEN TEKNISK AFDELING A/S

VESTERBROGADE 12, 4., 1620 KØBENHAVN V – TELEFON 33 22 99 41 – TELEFAX 33 25 08 79
E-MAIL: BYGGERI@BOLIGEXPERTEN.DK – CVR 21397245

E/F Duevej 42-60/Mariendalsvej 65-67

8. marts 2012

- Forslag om udførelse af vandtætning, isolering og omfangsdræn af kældervæg

Baggrund

På foranledning af bestyrelsen for EF Duevej 42-60/Mariendalsvej 65-67, har Boligexperten Teknisk Afdeling besigtiget kælderarealerne på Mariendalsvej 65-67. Årsagen til besigtigelsen var, at foreningen tidligere har været udsat for oversvømmelse af ejendommens kælder, og at der i den forbindelse forekom større vandindtrængen ved lyskasserne på Mariendalsvej.

Byggeteknisk gennemgang

Lyskasserne er fra bygningens oprindelse, og er udført uisolere med vægge af beton(ca. 120 mm), afsluttet med naturstenssokkel mod terræn. Lyskassen er aflukket med stålrist, ilagt glassten.

Vægge fremstår i dårlig stand med fugtudtræk på indvendig side. Stålrister er kraftig rusttæret, og samling mellem rist og glassten fremstår utæt. Der er kraftig kondensdannelse på underside af stålrist/glassten.

Bærejern for lyskasserister fremstår mange steder fuldstændig rustgennemtæret, og skal udskiftes/repareres.

Vurdering og anbefaling

Udførelse af reparation af eksisterende lyskasser vurderes ikke byggeteknisk fornuftigt, da lyskasserne efter udført reparation stadig vil udgøre det svageste punkt omkring vandtæthed på kælderydervægge. Kondensproblemet indvendigt i kælderen vil ligeledes stadig være til stede.

Udgiften til reparationen vurderes derfor ikke økonomisk rentabel, da man ikke optimerer bygningsdelen.

For optimering af vandtætheden samt det generelle vandindhold i kældervægge, anbefales det at udfører vandtætning, isolering og omfangsdræn af kældervæg på Mariendalsvej. Arbejdet indeholder følgende hovedaktiviteter:

- Nedtagning af eksisterende lyskasser samt tilmuring af vindueshuller
- Udførelse af vandtætning samt isolering af kældervæg
- Udlægning af omfangsdræn
- Udførelse af nyt asfaltbælte langs bygningen(ved terræn)

Samlet anlægsudgift: 900.000 kr. inkl. moms.

Boligexperten Teknisk Afdeling forestår teknisk rådgivning og byggestyring af projektet.

E/F Duevej 42-60 mfl.

Finansiering af forslag vedrørende vandtætning, isolering og omfangsdræn af kældervæg.

Udgift i alt 900.000

Finasieres således:

Overført fra kvisteprojekt (rest) 210.000

Fra egenkapital 290.000

Ekstraopkrævninger 400.000

I alt 900.000

Ekstraopkrævninger fordeles over 4 rater med start 1/7 2012.

<u>Lejlighed med fordelingstal</u>	<u>Betaler</u>
7	76,21
58	631,45
60	653,22
65	707,66
76	827,41
77	838,30