

## Ejerforeningen Aladdin – Ejendommens vedligeholdelse

Ejendommen bliver løbende vedligeholdt. Der udføres hvert år både mindre ikke planlagte vedligeholdelsesarbejder (f.eks. udskiftning af forsyningsrør i lejligheds badeværelse, der foretages efter behov ved reovering af det enkelte badeværelse) og planlagte større vedligeholdelsesarbejder, der typisk berører hele ejendommen.

I denne tabel gives et hurtigt overblik over de større planlagte vedligeholdelsesarbejder gennem de sidste 25 år samt for kommende vedligeholdelsesarbejder.

De sidste mange år er finansieringen af planlagte vedligeholdelsesprojekter foretaget typisk på to måder – mindre projekter finansieres med omkring ½ million i det årlige budget og større vedligeholdelsesprojekter finansieres gennem lånoptagning på en måde, så den enkelte ejer kan indfri sin andel af et lån ved salg af lejlighed.

Ejerforeningen har bedt firmaet Gaihede om at udarbejde en vedligeholdelsesplan frem til 2020 samt at forestå et udredningsarbejde for de største projekter: Kælder/fundering og Renovering af Hovedtrapper, denne plan for 2016er sat til beslutning på ejerforeningens generalforsamling den 16. marts 2016.

### Ejendommens vedligeholdelse gennem de 25 år og plan for vedligeholdelse frem til 2020.

| År          | Vedligeholdelsesarbejder  |
|-------------|---|
| 1989 - 1990 | Nyt tag og nye vinduer i tagetage   |
| 1990        | 4 nye fjernvarmecentraler   |
| 1991 - 1995 | Total reovering af ejendommens kloaksystem  |
| 1998 - 1999 | Vinduesudskiftning af vinduer i lejligheder, køkkentrapper og reovering af vinduer på hovedtrapper  |
| 1999 - 2000 | Reovering af butiksfacader, opmuring fra terræn og isætning af lejlighedsvinduer  |
| 1991 - 2002 | Reovering af samtlige 31 hovedtrapper og gadedøre<br>Udbedring af facaderevner mod gadesiden  |
| 2001 – 2003 | Udbedring af facaderevner mod gårdsiden   |
| 2001        | Delvis isolering mod indtrængende fugt i dele af Andreas Bjørns Gade  |
| 2004        | Gårdreovering (Grønne gårde). Reovering af ventilationer (på gårdsiden) til kælderplanet samt fugtspærring langs gårdfacaden, undtagen trappetårne  |
| 2005 - 2006 | Reovering af elinstallationer – fjernelse af defekt IHT anlæg   |
| 2007 - 2009 | Udbedring af facade revner gadeside   |
| 2008 – 2009 | Opsætning af 186 gadealtaner. Udskiftning af ca 180 gamle radiatorer  |
| 2009        | Reovering af gadefacader påbegyndt. Opsætning af postkasser i indgangsparti (Lovkrav)<br>Energitjek 4 varmecentraler  |
| 2010        | Ny strømbesparende belysning på for og bagtrapper   |
| 2010 - 2011 | Reovering af gårdfacader. Optimering af varmecentraler og indkøb af vaccumudlufter<br>Vedligeholdelse af 2 brandkamme   |
| 2011        | Hovedrengøring og vinylbehandling af hovedtrapper   |
| 2011 - 2012 | Reovering af kælder – udskiftning af bærebjælker ved lyskasser, enkelte bærebjælker, etablering af ventilationer, opsætning af enkelte radiatorer, etablering af brønde i kælderplanet og reovering af ejendommens oprindelige dræn<br>Lukning af gamle lyskasser på gadesiden<br>Vedligeholdelse af skorsten |
| 2012        | Diverse arbejder på tag og gesimser<br>Maleristandsættelse af vinduer på hovedtrapper   |

|   |  |
|---|--|
|   | Etablering af nye og vedligeholdelse af eksisterende kinekulerender på gadesiden<br>Vedligeholdelse af 2 brandkamme  |
| 2013  | Vedligeholdelse af lejlighedskviste på gadesiden, fra træ til zink.<br>Vedligeholdelse af de lejlighedsvinduer der er fra før 1997 samt malervedligeholdelse af vinduer mod gadesiden.<br>Murerreparation af indgangspartierne udvendigt samt maling af hoveddøre indvendigt og udvendigt.<br>Vedligeholdelse og udskiftning af nedløb på gårdsiden.<br>Pilotprojekt for bagtrapperenovering.<br>Opsætning af brandalarmer på hovedtrapper og bagtrapper.  |
| 2013 - 2014   | Udskiftning af 74 ventiler og 20 luftpotter på varmeanlæg  |
| 2014  | Vedligeholdelse af ejendommens taghjørner.<br>Opsætning af 150 gårdaltaner. Udskiftning af ca. 150 gamle radiatorer  |
| 2015  | Fugtspærringsforsøg "DryTech", 2 anlæg opsat i kælderplan, hvor der ikke sker vandindtrængning, men alene opstigning af fugt i murværket<br>Vedligeholdelse af tagpaptage på 6 trappetårne og tag over køkkenvinduerne på 4. sal, hvor der er behov.<br>Kælderlys renovering påbegyndt.<br>Vedligeholdelsesarbejde af murværk på køkkentrapper, udskiftning af bærejern under opbevaringsrum.<br>Udskiftning og omlægning af gårdbelysning ved trappetårne.  |
| 2016  | Analyseprojekter: Kælder/fundering og Hovedtrapper.<br>Råd - og svampe undersøgelse.<br>Opmuring af enkelte kældertrapper i lecasten.<br>Renovering af el og belysning i kældre (fortsat).<br>Etablering af nyt hoved el forsyningskabler.<br>Renovering af ejendomskontor og fjernelse af skimmelsvamp.<br>Injicering af fugtspærre - pilotprojekt<br>Etablering af 4 pejlerør til kontrol af grundvand.<br>Renovering af trappetårn tage, estimeret holdbarhed + 10 år<br>Udskiftning af 24 ventiler på varmestrange, så der kan lukkes for en side i en opgang.<br>5. års gennemgang af gadealtaner - incl udbedringsarbejder.<br>Vedligeholdelse af brandkam - BUR |
| <b>Vedligeholdelsesplaner - forslag til GF 2017</b> |  |
| 2017  | Fugtforebyggende projekter i kælder.<br>Renoveringsprojekter i kælder, der skal genskabe bygningsdele, der er nedbrudt efter mange års fugtpåvirkning.<br>Vedligeholdelse af skraldeøer.<br>Udskiftning af port dæk mod Bodenhoff Plads.<br>Fornyelse af energimærke.<br>Altanprojekter gårdside og gadeside - 50 altaner i alt.<br>Renovering af hovedtrapper projektstart  |
| 2018  | Renovering af hovedtrapper fortsat<br>Renovering af vinduer gården<br>Fornyelse af Naturleg området.<br>Renovering af portrum og elektrisk portåbning<br>Renovering af Isolering af varmerør - loft og kælder<br>Isolering af loft over 5. sal   |
| 2019  | Renovering af fuger i blankt murværk - gadesiden<br>Renovering af underfacader   |
| 2020  |  |