

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 renovering 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 ejeforeningens 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 renovering af ejendommens kloaksystem
1998 - 1999	Vinduesudskiftning af vinduer i lejligheder, køkkentrapper og renovering af vinduer på hovedtrapper
1999 - 2000	Renovering af butiksfacader, opmuring fra terræn og isætning af lejlighedsvinduer
1991 - 2002	Renovering af samtlige 31 hovedtrapper og gadedøre 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	Gårdrenovering (Grønne gårde). Renovering af ventilationer (på gårdsiden) til kælderplanet samt fugtspærring langs gårdfacaden, undtagen trappetårne
2005 - 2006	Renovering af elinstallationer – fjernelse af defekt IHT anlæg
2007 - 2009	Udbedring af revner gadeside
2008 – 2009	Opsætning af 186 gadealtaner. Udskiftning af ca 180 gamle radiatorer
2009	Renovering af gedefacader påbegyndt. Opsætning af postkasser i indgangsparti (Lovkrav) Energitjek 4 varmecentraler
2010	Ny strømbesparende belysning på for og bagtrapper
2010 - 2011	Renovering af gårdfacader. Optimering af varmecentraler og indkøb af vaccumudlifter Vedligeholdelse af 2 brandkamme
2011	Hovedrengøring og vinylbehandling af hovedtrapper
2011 - 2012	Renovering af kælder – udskiftning af bærebjælker ved lyskasser, enkelte bærebjælker, etablering af ventilationer, opsætning af enkelte radiatorer, etablering af brønde i kælderplanet og renovering af ejendommens oprindelige dræn

	Lukning af gamle lyskasser på gadesiden Vedligeholdelse af skorsten
2012	Diverse arbejder på tag og gesimser Malerstandsættelse af vinduer på hovedtrapper Etablering af nye og vedligeholdelse af eksisterende kinekulerender på gadesiden Vedligeholdelse af 2 brandkamme
2013	Vedligeholdelse af lejlighedskviste på gadesiden, fra træ til zink. Vedligeholdelse af de lejlighedsvinduer der er fra før 1997 samt malervedligeholdelse af vinduer mod gadesiden. Murerreparation af indgangspartierne udvendigt samt maling af hoveddøre indvendigt og udvendigt. Vedligeholdelse og udskiftning af nedløb på gårdsiden. Pilotprojekt for bagtrapperenovering. Opsætning af brandalarmer på hovedtrapper og bagtrapper.
2013 - 2014	Udskiftning af 74 ventiler og 20 luftpotter på varmeanlæg
2014	Vedligeholdelse af ejendommens taghjørner. 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 Vedligeholdelse af tagpaptage på trappetårne og over køkkenvindue på 4. sal, hvor der er behov. Kælderlys renovering påbegyndt. Vedligeholdelsesarbejde af murværk på køkkentrapper, udskiftning af bærejern under opbevaringsrum. Udskiftning og omlægning af gårdbelysning ved trappetårne.
	Vedligeholdelsesplaner
2016	Afslutning af kælder-dræn projekt 10 stk. rens og inspektionsbrønde. Op murning af enkelte kældertrapper i Leca sten. Renovering af ejendomskontor og fjernelse af skimmelsvamp. Vedligeholdelse af skraldeøer. Injicering af fugtspærrer - pilotprojekt Etablering af 4 pejlerør til kontrol af grundvand
2016 Projekter der finansieres ved lån	Analyseprojekter: Kælder/fundering og Hovedtrapper. renovering af el og belysning i kældre (fortsat). Etablering af nyt el forsyningskabel.
2017	Fugtforebyggende projekter i kælder. Renoveringsprojekter i kælder, der skal genskabe bygningsdele, der er nedbrudt efter mange års fugtpåvirkning. Vedligeholdelse af skraldeøer. Fornyelse af energimærke – kun en matrikel – fristen for fornyelsen er forlænget til 2020 Altanprojekter gårdside og gadeside - 50 altaner i alt. Renovering af hovedtrapper projektstart Rensning af alle tagrenderne og registrering af fejl.
2018	Kælder/fundering fortsat, afsluttes 1. april 2019 under byggekreditten og fortsættes under den årlige vedligeholdelsesplan. Hovedtrapper fortsat, afsluttes 1. april 2019. Fornyelse af Naturleg området og træbeskæring. Nye ventiler på varmtvandsforsyningen + rørs skyl varmecentralerne BUR3 og AND6 + AND20 og BUR17 -
2019 (plan)	Afslutning af Hovedtrappeprojektet og kælderprojektet Udskiftning af lejlighedsdøre til bagtrapper Renovering af gadedørsportalen Renovering af underfacader gården

	Renovering af gadefacaden revner – sålbænke – gesimser
2020	Fornyelse af energimærke senest september 2020