

Ejerforeningen Aladdin – Ejendommens vedligeholdelse

Ejendommen bliver løbende vedligeholdt. Dette udtrykkes på to måder i ejerforeningens budget. Almindelig vedligeholdelse som er mindre eller uforudsete vedligeholdelsesarbejder, samt i "bilag 4" på generalforsamlingens dagsorden. Bilag 4 viser de planlagte vedligeholdelsesarbejder.

I denne tabel gives et hurtigt overblik over ejendommens vedligeholdelse gennem de sidste 25 år, samt det kommende års planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Rådgiverfirmaet Gaihede har udarbejdet en langsigtet vedligeholdelsesplan for hele ejendommen. I denne plan er der estimeret en "restlevetid" på væsentlige bygningsdele. Gaihede rapporten kan findes på ejerforeningens hjemmeside <ejerforeningen.net>

Ejendommens vedligeholdelse gennem de 30 år og plan for vedligeholdelse frem til 2022.

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/maling af samtlige 31 hovedtrapper og gadedøre Udbedring af facaderevner mod gadesiden
2001 – 2003	Udbedring af facaderevner mod gårdsiden
2001	Delvis spærring mod indtrængende fugt i dele af Andreas Bjørns Gade 24 - 20
2004	Gårdrenovering afsluttet (Grønne gårde). Renovering af ventilationer (på gårdsiden) til kælderplanet samt fugtspærring langs gårdfacaden, undtagen trappetarne
2005 - 2006	Renovering 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	Renovering af de underste gadefacader 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 vakuumudlufter. Vedligeholdelse af 2 brandkamme
2011	Hovedrengøring og vinylbehandling af hovedtrapper
2011 - 2012	Renovering af kælder – udskiftning af bærejern ved lyskasser, enkelte andre bærebjælker er også udskiftet, etablering af ventilationsindtag på gadesiden, opsætning af enkelte radiatorer, etablering af rensebrønde under kældergulvet og renovering af ejendommens oprindelige dræn. Lukning af gamle lyskasser på gadesiden Vedligeholdelse af skorsten.
2012	Diverse arbejder på tag og gesimser Maleristandsættelse af vinduer på hovedtrapper Etablering af nye Kina kule render (leder vandet fra nedløb til rendesten) og vedligeholdelse af eksisterende Kina kule render på gadesiden

	Vedligeholdelse af 2 brandkamme
2013	<p>Vedligeholdelse af lejlighedskviste på gadesiden, fra træ til zink.</p> <p>Vedligeholdelse af de lejlighedsvinduer der er fra før 1997 samt malervedligeholdelse af vinduer mod gadesiden.</p> <p>Reparation af indgangspartierne udvendigt samt maling af gadedøre indvendigt og udvendigt.</p> <p>Vedligeholdelse og udskiftning af nedløb på gårdsiden.</p> <p>Pilotprojekt for bagtrapperenovering udskiftning af bærejern og bagtrapperum – lapning af indvendige revner i murværket.</p> <p>Opsætning af brandalarmer på hovedtrapper og bagtrapper.</p> <p>Udskiftning af I-jern over lyskasser i kælder – fortsat.</p>
2013 - 2014	Udskiftning af 74 ventiler og 20 luftpotter på varmeanlæg
2014	<p>Vedligeholdelse af ejendommens taghjørner.</p> <p>Opsætning af 150 gårdaltaner. Udskiftning af ca. 150 gamle radiatorer</p>
2015	<p>Fugtspærringsforsøg "DryTech", 2 anlæg opsat i kælderplan, hvor der ikke sker vandindtrængning, men alene opstigning af fugt i murværket</p> <p>Vedligeholdelse af tagpaptage på 6 trappetårne og tag over køkkenvinduerne på 4. sal, hvor der er behov.</p> <p>Kælder Lys renovering påbegyndt.</p> <p>Vedligeholdelsesarbejde af murværk på køkkentrapper, udskiftning af bærejern over opbevaringsrum – for bagtrapperne er ikke var omfattet af pilotprojektet.</p> <p>Udskiftning og omlægning af gårdbelysning ved trappetårne – fra up-light i fliserne til væghængt lampe.</p>
2016	<p>Gaihede Analyseprojekter: Kælder/fundering og Hovedtrapper. Råd - og svampe undersøgelse.</p> <p>Opmuring af enkelte kældertrapper i lecasten.</p> <p>Renovering af el og belysning i kældre (fortsat).</p> <p>Etablering af nyt hoved el forsyningskabler.</p> <p>Renovering af ejendomskontor og fjernelse af skimmelsvamp.</p> <p>Injicering af fugtspærrer – pilotprojekt i AND24 + 26</p> <p>Etablering af 4 pejlerør til kontrol af grundvand.</p> <p>Renovering af trappetårn tagpaptage, estimeret holdbarhed + 10 år</p> <p>Udskiftning af 24 ventiler på varrestreng, så der kan lukkes for en side i en opgang.</p> <p>5. års gennemgang af gadealtaner - incl udbedringsarbejder.</p> <p>Vedligeholdelse af brandkam - BUR</p>
2017	<p>Fugtforebyggende projekter i kælder.</p> <p>Renoveringsprojekter i kælder, der skal genskabe bygningsdele, der er nedbrudt efter mange års fugtpåvirkning – disse projekter fortsætter over en årrække.</p> <p>Etablering af 4 pumper i forbindelse med afvanding af tæppe drænet i kælder.</p> <p>Fornylse af energimærke - udsat til 2020 af Københavns kommune</p> <p>Altanprojekter gårdside og gadeside - 50 altaner i alt.</p> <p>Renovering af hovedtrapper projektstart</p> <p>Installation af DryTech anlæg slut juni</p> <p>Start projekt reetablering af indvendigt dræn i trappetårne – forventet afsluttet i 2021.</p> <p>Vedligeholdelse af skraldeøer</p> <p>udskiftning af rådskadet træ.</p>

2018	<p>Renovering af hovedtrapper fortsat</p> <p>Vandtæt membran under fliser i gården ud for BUR25 (pilotprojekt)</p> <p>Nedtagning af gamle døre i organisk materiale i kældernedgang</p> <p>Levering af nye døre mellem bagtrapperum og kælder - delvist monteret, der mangler at blive monteret hvor drænet af den indvendige side trappetårnet mangler.</p> <p>Genetablering af dræn indvendigt i trappetårn fortsat.</p>
2019	<p>Renovering af fyrrum påbegyndt 2019 afslutte primo 2020</p> <p>Renovering af kælderlofter opsætning af gipsplader.</p> <p>Afrensning indvendige vægge i kælder op til 1,4 meter.</p> <p>Rørskyl af 4 varmecentraler varmt vand. (Guldager)</p> <p>Renovering af ejendomskontorets toilet.</p> <p>Renovering af gadefacade startet - afsluttes foråret 2020.</p> <p>Montering af Siedel briksystem på samtlige bagtrapper og cykelkældre.</p> <p>Reparation af porte åbningen udvidet med 5 cm og montage af stålister samt grundmaling.</p> <p>Brikåbning af porte</p> <p>Renovering af skraldeøer og skur samt maling.</p>
2020	<p>Renovering af portrum og elektrisk portåbning Renovering af Isolering af varmerør - loft og kælder Maling af 31 gadedøre</p> <p>Maling af 44 franske vinduer</p> <p>Renovering af AND4 trappetårn sokkel ned til grundvand og egetræsfundament-startet 2019 Reetablering af dræn i trappetårne - 6 stk. mangler.</p> <p>Registrering af samtlige kældre samt udarbejdelse af vedligeholdelsesplan pr kælder</p> <p>Spuling af 5 køkkenfaldstammer – fortsætter 2021</p> <p>Vinduesregistrering og maling af vinduer der trænger – beskrevet i projektet vedligeholdelse af vinduer</p> <p>Pilotprojekt Renovering af udvendige side af trappetårn AND4</p> <p>Renovering af nedgange til 31 kældre.</p> <p>Facadeprojekt fortsat – afsluttes i 2020.</p> <p>Udskiftning af samtlige døre mellem lejligheder og bagtrapper.</p> <p>Udskiftning af belysningen i gården - samtlige lamper undtagen i skraldeskurene.</p> <p>Udskiftning af 27 sålbænke på gårdsiden.</p> <p>Renovering af samtlige indgange til cykel kældre inkl. ny belysning</p>
2021 - Planlagt	Maling og istandsættelse af 31 bagtrapper
	Maling og istandsættelse af 5 kviste mod gården i BRO enden af ejendommen
	Renovering af 14 dørstationer i BUR – BOD og BRO
	Reetablering af dræn i trappe 2 trappetårne mangler
	Udskiftning af defekte auto luftudladere der sidder i toppen af varmforsyningsstrengen.
	Istandsættelse og registrering af installationer i kælderen fortsættes – forventet at løber over 2 – 3 år
	Spuling af 30 køkkenfaldstammer – projektet fortsætter i 2022
	Istandsættelse af fugtbelastede områder på den nederste del af gadefacaden –

	løbende arbejde
	Renovering af den gule underfacade på gårdsiden
	Renovering af cykel kælder i BRO7
	Projekt injicering af sokkel – projektet vil fortsætter over flere år
	Renovering af gårdtoiletter
	Renovering af legeområdet