

NOTAT af 17. juni 2008

Sag : 1115 E/F Wesselhave
Emne : Skydedøre & altanbelægninger.
Vedr. : Tilstand og fugtproblemer

Undertegnede mødtes med vicevært Bent Jørgensen og har været på gennemgang i ejendommens øverste boliger for ved selvsyn af se altanbelægninger og skydedøre.

Besigtigelse:

Skydedøre til altan

Undersøgelsen er foretaget på øverste etage, da det er her døre og belægninger er mest medtagede.

Ved besigtigelse kan det konstateres at disse er forskelligt vedligeholdt, det blev oplyst, at der er maling til rådighed for vedligeholdelse af træværk.

Nogle beboere maler Deres træværk på altanen og andre lader det henstå. Bemærk vedlagte billeder.

Skydedøre vender mod syd & vest, yderligere er der ikke overdækning, som på nedenstående altaner. Derfor er disse bygningsdele temmelig belastede af vejr og vind.

Altanbelægninger

Ejendommens altaner er belagt med trykimprægneret træ i felter, der er optagelige. Disse trykimprægnerede træbelægninger virker til at være i god stand.

Det er bemærket, at der er mange blade under træbelægningerne, disse stopper ofte nedløbene. De altaner, der blev registreret, var der en ejer, der havde fliser på altanen.

Konklusion:

Skydedøre til altan

Skydedørene er i forholdsvis god stand på øverste etage, der blev ikke registreret rådskader. Mange af dørene og træbeklædningen trænger til maling snarest.

Skydedøre gummilister slutter ikke tæt alle steder, nogle ejere har malet listerne, hvilket ikke er godt, da vinduerne bliver utætte.

Der er ikke konstateret ødelagte gummilister i dørene.

Såfremt ejendommen har store problemer med træk fra skydedørene, kan de skiftes. Alternativt bør nedslidte døre males.

Skydedørene har en restlevetid på op til 10 år.

En væsentlig årsag til at skifte skydedørene er varmetabet, såfremt dørene skiftes vil varmetabet i disse bygningsdele halveres.

Det anbefales dog, at vente nogle år, da nedbrydningen i træet ikke er fremskreden.

Altanbelægninger

De trykimprægnerede træbelægninger har ikke båret præg af rådskader på de altaner, der er besigtiget.

Der er dog konstateret flere tilstoppede afløb, det er også nævnt, at det er et problem i ejendommen, dette bør indskræpes for beboerne.

Det er klart, at det er en fordel med flisebelægninger på altanerne, da de er betydelig nemmere, at vedligeholde.



Hans Lauesen 17. juni 2008
Focus2 A/S

Bilag: 2 sider billedokumentation