



Erik Rej
Tårsvej 257
4900 Nakskov

Tlf. 54 92 53 88
Mobil 28 78 11 40
erik@rej.dk

Nakskov d. 29. april 2020

Bygningernes adresse: Tårsvej 118, 4900 Nakskov, "Madeskovskolen".

RESUMÉ

af notater vedr. besigtigelse af bygningerne, der i BBR er benævnt nr. 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Samlet overordnet tilstandsvurdering og konklusion:

Med baggrund i registrerede forhold vurderes, at bygningernes generelle stand som værende under middel af hvad, der kan forventes af en sund og intakte bygninger med tilsvarende alder og konstruktioner.

Flere opretningsarbejder er påkrævet og flere forhold vurderes at være af akut karakter. Især påpeges bygning 4, bygning 6 og forholdene i kælderen i bygning 3, at være problematiske.

De enkelte bygningers stand belyses skematisk på side 3 og 4.

I grove træk nævnes:

Bygning 4 vurderes at være i temmelig ringe stand og med omfattende skader og problematiske forhold. Gennemgribende renovering vurderes at være påkrævet og forholdene vurderes at være akutte. Det anbefales at det overvejes, at bygningen nedrives.

Bygning 6 vurderes at være i ringe stand idet der i tagkonstruktionen blev registreret væsentlige skader og problematiske forhold. Gennemgribende renovering af især tagkonstruktionen og lofter, vurderes at være påkrævet.

Tagdækningernes stand strækkes sig fra at være intakte og umiddelbart funktionsdygtige til at være med væsentlige skader og utætheder. Gennemsnitligt vurderes tagdækninger til at være i under middel stand og flere steder med begrænset restlevetid. Flere opretningsarbejder vurderes at være påkrævet.

Ydervægge vurderes generelt at være funktionsdygtige men adskillige steder med mangelfulde mørtelfuger, murbier, knækkede facadeplader o.l.

Vinduer og yderdøre vurderes at være i divergerende stand idet der både var ældre elementer med et lags ruder og elementer af nyere dato med lavenergiruder. Der blev flere steder registreret smadrede ruder og skader. Overvejende vurderes vinduer og yderdøre at være i funktionsdygtig stand men med behov for vedligeholdelsesarbejder, reparationer, rudeudskiftninger o.l.

Gulvkonstruktioner vurderes overvejende at være funktionsdygtige men gulvbelægninger var adskillige steder med væsentlig slitage og flere steder vurderes gulvbelægninger at være udtjente.

Indvendige overflader, indvendige døre, lofter og inventar var adskillige steder med skader, mærker, skrammer og slitage. Der blev registreret adskillige indvendige døre med væsentlige skader.

Adskillige steder vurderes det nødvendigt, at der gennemføres reparations- og opretningsarbejder.

Varmeisoleringsstanden i bygningerne vurderes generelt at være i ringe til middelmådigt niveau og utidssvarende.

Installationer:

Adskillige steder var termostatstyringer på radiatoranlægget demonteret og fjernet. Der blev registreret løse og adskilte elinstallationer, flugtvejsbelysning med skade.

Nogle steder var der indikationer på begyndende utætheder og skader i vvs-installationer, tilstoppede ventilationsskakte o.l.

Installationer vurderes flere steder at være tvivlsomme og ude af funktion.

Adskillige steder vurderes det nødvendigt, at der gennemføres reparations- og opretningsarbejder.

Indeklima /skimmelsvamp: Bygningerne havde i en længere periode stået ubenyttet og uopvarmet i en længere periode (flere år).

Som indikationsundersøgelse for at belyse hvorvidt bygningernes indeklima var påvirket af u hensigtsmæssige forekomster af skimmelsvamp blev der udvalgte steder i bygningerne, foretaget DNA-undersøgelser af aflejrede støv.

Indeklimaet vurderes generelt at være forringet, da der i samtlige prøver blev registreret forekomster af skimmelsvamp over normalt niveau.

Det påpeges, at der i kælderen i bygning 3 samt i bygning 4 blev registreret massive synlige forekomster af skimmelsvampevækst adskillige steder.

Endvidere vurderes bygning 6, at være med væsentlige utætheder i taget samt synlige forekomster af skimmelsvampevækst, især i loft og tagkonstruktionen.

Endvidere påpeges, at der i kælderen i bygning 3, blev påvist asbestfibre i rørisolering med skade.

Det vurderes nødvendigt, at der gennemføres saneringsarbejder for asbest og skimmelsvamp.

For uddybende henvises til besigtigelsesnotater af d. 24. april 2020.

Bygning 1



Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.

Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.

Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.

Bygning 2



Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.

Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.

Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.

Bygning 3



Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.

Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.

Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.

Bygning 4



Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.

Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.

Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.

Bygning 5



<p>Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.</p>	<p>Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.</p>	<p>Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.</p>
--	--	--

Bygning 6



<p>Grønt område: Bygningens stand vurderes at være overvejende i orden og funktionsdygtig samt i niveau med hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med pågældende alder.</p>	<p>Gult område: Bygningens stand vurderes at være med flere fejl og mangler og generelt i middelmådig stand. Forhold under niveau af hvad der kan forventes at sund og intakt bygning med tilsvarende alder og konstruktioner må påregnes. Nogle opretningsarbejder skal påregnes.</p>	<p>Rødt område: Bygningens stand vurderes at være med væsentlige fejl, skader og mangler. Væsentlige opretningsarbejder skal påregnes.</p>
--	--	--

Herunder BBR-oversigtsfoto.

