



Flygtningebolig Krudthuset

Flygtningebolig Krudthuset

Veddelev Bygade 29

4000 Roskilde

Tlf.: 30841734

Fax:

Email:



Ejendomsoplysninger:

Nr: 516028
BBR: 110495
Matr.nr.: 12LF
Ejerlav.: Veddelev By, Himmelev
Energimærke: -
Sagsbeh.: Trine Løjmand
Tekn.: Niels Danneborg
Kristensen
Distriktsleder: Allan Steen Sørensen
Basekoordinator: Mogens Bøje Andersen
Sidste bygn.syn: 17/03-2022

Anvendelse:

Anvendelse: Flygtningebolig
Politisk udvalg: Beskæftigelses- og Socialudvalget
Direktørområde: Social, Job og Sundhed
Driftsområde: VEDLIGEHOOLD NORD 3 - Trine Løjmand
Tilstandsværdi: 2. Almindelig stand - der er og der forestår almindelige vedligeholdelsesopgaver
Brugerforhold: Kommunal bruger
Ejerforhold: Kommunalt ejet

BBR arealer:

Grundareal: 2.345 m²
Bebygget areal: m²
Samlet bygningsareal: 235 m²
Samlet tagetage: m²
Udnyttet tagetage: m²
Samlet kælderareal: m²
Frilagt kælderareal: m²
Andet areal: m²

Driftsarealer:

Bygningsdriftsareal: 235 m²
Terrændriftsareal: m²
Rengøringsareal: m²
Opvarmet areal: m²
Andre arealer:
Vejareal: 260 m²
Antal personer: pers.

Boligareal:

Samlet boligareal: m²
Erhvervsareal:
Samlet erhvervsareal: m²

Bygninger:

Bygningsnavn	Opført år	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Samlet tagetage	Samlet kælderareal	Samlet boligareal	Samlet erhvervsareal	Bygningsdriftsareal	Opvarmet areal
Bygning 1	2003	m ²	235 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	235 m ²	m ²
Sum		m ²	235 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	235 m ²	m ²

Kontaktpersoner:

Navn	Stilling	Telefon	Lokal	Mobil	Email
Eilif Schlotfeldt	Teknisk Servicemedarbejder	46313000		23830571	eilifs@roskilde.dk
Ingen kontaktperson foreløbig					
Trine Løjmand	Bygningsvedligehold			21470790	trineloe@roskilde.dk



Flygtningebolig Krudthuset

Flygtningebolig Krudthuset

Veddelev Bygade 29

4000 Roskilde

Tlf.: 30841734

Fax:

Email:



Noter:

Bemærkninger:

Bygningen står i øjeblikket tomt.
Bygningen har tidligere været anvendt som flygtningebolig, og bærer præg af indvendig slidtage.
Facader er træværk, gavle i malet murværk.
Taget er tagpap og der er solceller monteret på sydvendt tagflade med hældning.

Bygningssyn udført af Trine Løjmand, ejendomme.

Driftsoplysninger:

Opvarmningsform: Gas
Pumpebrønde:
Nøglesystem:

Brugeroplysninger:

Servicekontrakter:

Ventilation: Ja
Kedel: Nej
Fedtudskiller: Nej
Rotter: Nej

Billeder:



Aktivitetsnr.: 4378

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	29-07-2015

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	2 Facader, ydervægge

Prioritering:

3. KAN

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
Facader - Ydervægge			

Facader er opført i træbeklædning med lodret 1 på 2 beklædning i mørkmalet farve.
Facader fremstår generelt i god stand.

Af arkiv fremgår det at sydvendte facade er malet omkring 2015.

Der vurderes ikke behov for vedligehold af facader indenfor de kommende to år.

Gavle er opført i gult murværk, og er efterfølgende overmalet i mørk grå nuance.
Gavle fremstår i flot stand, dog med enkelte ubetydelige afskallinger.



Aktivitetsnr.: 7556

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	20-11-2018

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	2 Facader, ydervægge

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivitetsbeskrivelse:	Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
Facader - Døre og vinduer	2022	2022	Tømrer	15.000 kr	-
Samtlige døre og vinduer er udført i træ både indvendig og udvendigt.	2022	2022	Maler	75.000 kr	-

Døre og vinduer er hvidmalet, og udført med sprosser.
De er opført som 2 lags energiruder med kold kant fra 2003.

Generelt:

Døre og vinduer mod øst, vest og syd trænger til malerbehandling for at opretholde levetiden.
Døre og vinduer mod nord er i god vedligeholdelsesmæssig stand.

Slibning og maling af døre og vinduer, udvendigt:
Maler i ca. 3 uger (150 timer á 500 kr. inkl materialer) = 75.000 kr.

Døre:

Hoveddør mod syd,
Indgangsdør mod vest,
Indgangsdør mod øst,
Terrassedør fra køkken/alrum mod nord

Alle overstående fremstår i startende forfald.
Der er behov for partielle reparationer af lister mv. for at undgå en snarlig udskiftning.

Partielle reparationer:
Tømrer i 4 dage (30 timer á 500 kr. inkl materialer) = 15.000 kr.



Aktivitetsnr.: 7556 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
7556	Flygtningebolig Krudthuset	Facader - Døre og vinduer



Hoveddør mod syd



Hoveddør mod syd



Dør mod vest



Dør mod køkken/alrum mod nord



Aktivitetsnr.: 7556 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivetsbeskrivelse
7556	Flygtningebolig Krudthuset	Facader - Døre og vinduer



Dør mod øst



Aktivitetsnr.: 7559

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	20-11-2018

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	4 Udearealer

Prioritering:

2. BØR

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:

[Udearealer - Maling af skur](#)

På grunden findes et sekundær bygning fungerende som skur.
Bygningen fremgår ikke af BBR.

Skuret er opført med træbeklædning, som trænger til
overfladebehandling i form af maling.

Slibning og maling af skur:
1 maler 40 timer (40 x 500 kr. inkl materialer) = 20.000 kr.

Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
2022	2022	Maler	20.000 kr	-





Aktivitetsnr.: 9361

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	18-03-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	1 Tage

Prioritering:

3. KAN

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
-----------------------------	---------------------------------	--------------	---------------

[Tag - Generelt](#)

Taget er udført med tagpap, og er generelt i god stand.
Tagflade mod syd er udlagt med solceller.

Der er adgang til uisoleret tagrum fra teknikrum via loftlem.
Tagrummet fremstår tørt og godt ventileret.
Isoleringstykkelse målt til 300 mm.
Isolering er udlagt i et pænt jævnt lag.



Aktivitetsnr.: 9362

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	18-03-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivitetsbeskrivelse:

[Facader - Ventilationshus på tag](#)

Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
2022	2022	Maler	30.000 kr	-

Facaderne i ventilationshuset er ligeledes er opført i træbeklædning med lodret 1 på 2 beklædning i mørkmalet farve. Facader fremstår generelt i nogenlunde stand, dog trænger beklædning til malerbehandling.

Prisoverslag:

Slibning og maling af ventilationshus på tag:

1 maler 1 uge (40 t x 500 kr. inkl materialer) = 20.000 kr.
Leje af stillads/lift, anslået = 10.000 kr.





Aktivitetsnr.: 9363

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	IND	Afhjælp	18-03-2022	18-03-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	5 Indvendige overflader

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:

[Indvendig - Renovering af tekniske anlæg og indvendig istandsættelse](#)

Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
2022	2022	Entreprenør	2.350.000 kr	-

I september 2021 er der udført en prisoverslag på istandsættelse af ejendommen.

I prisoverslaget er der primært fokus på en indvendig renovering af overflader, inventar og tekniske installationer.

Overslaget er vedhæftet under dokumenter.

overslag Veddelev
Flygtningebolig.pdf



Aktivitetsnr.: 9364

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	18-03-2022	18-03-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Flygtningebolig Krudthuset Veddelev Bygade 29 4000 Roskilde	Bygning 1	5 Indvendige overflader

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:

[Indvendig - Døre](#)

Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
2022	2022	Tømrer	40.000 kr	-

Indvendige døre er generelt i dårlig stand, og ses ikke medtaget i prisoverslaget opgjort i september 2021.
Døre bør eftergås ved dørplader, karme, bundstykker, greb og låsekasser, og enten repareres eller udskiftes efter nærmere vurdering.
Det drejer sig om 12 indvendige døre.

Prisoverslag:

6 nye døre á 5000 kr. inkl. montage = 30.000 kr.
partiel reparation af 6 døre. 1 tømrer 3 dage (20t x 500kr inkl materialer) = 10.000 kr.