

SUNDEVEDSGADE 3A-C



Facaden set fra Sundevedsgade.



Ejendommen er markeret med rødt.

Ejerforhold: Privat udlejning

Anledning: Skimmelsvamp og nedslidt ejendom

Dato for henvendelse: 18. marts 2020

Henvendelsesform: Henvendelse fra BBR

Dato for afgørelse: 4. december 2020

Afgørelse: Forbud mod beboelse

Status: Kondemneret

EJENDOMSBEKRIVELSE

Ejendommen er opført i 1866 med to etager uden kælder. Det er en privat udlejningsejendom med i alt otte boliger fordelt på tre opgange. I henhold til BBR er det samlede boligareal på 451 m², og boliger er 1-2 værelser på mellem 35 og 79 m².

Ejendommen har tegltag udført som sadeltag med hanebånd. Facaderne er opført i mursten, der er malede. Vinduerne er dannebrogsvinduer med termoruder.

I opgang A er der indrettet én bolig i stueetagen på 35 m². I opgang B er der indrettet to boliger i stueetagen på hver 44 m². På 1. sal er der indrettet to boliger på hver 79 m², og på 2. sal (i taget) er der indrettet to boliger på hver 68 m². I opgang C er der indrettet én bolig i stueetagen på 34 m².

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme.

HENVENDELSE

Sagsbehandler fra enheden, der fører tilsyn med tomme boliger i BPM (Bygge- Parkerings og Miljømyndighed), har kontaktet Boligkommissionen

efter dialog med ejer af ejendommen om ubenyttede boliger i ejendommen. Ejer oplyser til BPM, at boligerne i nr. 3B, 2. tv. og 3C, st. er i meget dårlig stand og ubeboelig. Byfornyelsen har tidligere været i dialog med ejer om støtte, men ejer ønsker ikke at benytte ordningen.

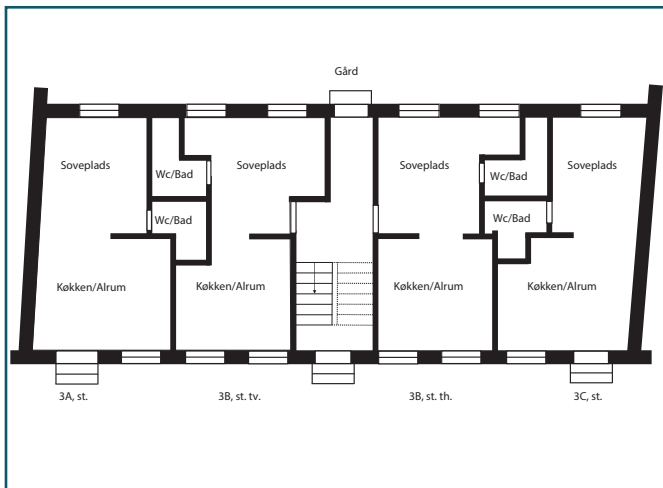
ANLEDNING

Taget er generelt nedslidt og misligholdt. Flere steder ligger tagstenene forkert eller mangler helt. Der er kraftige vandskader flere steder indvendigt som følge af utætheder i taget.

Den nederste del af facaderne er stærkt medtaget af opstigende grundfugt og defekte tagedløb, der har medført at malingen er afskallet flere steder. På gadefacaden ved de tre indgangsdøre, er murværket decideret nedbrudt. Den udvendige vedligeholdelse må samlet set betegnes som meget dårlig.



Taglejlighed med hul i væg/loft.



Plantegning stueetage.

I Sundevedsgade 3B, 2. tv. er køkkenet stærkt nedslidt og uegnet til anvendelse. Der er spredt skimmelsvamp på skråvægge, loft og i kvisten.

I den første af de to stuer er der en kraftig vandskade på loft ved kvist, og der er kraftig skimmelsvamp. I den anden stue er der en meget kraftig vandskade i samlingen mellem gavlvæg og skråtag. Skaden skyldes at taget er defekt, og det har medført, at loftskonstruktionen er rådnet helt igennem, så der er åbent hele vejen gennem taget. Det har medført, at der er massiv skimmelsvamp i hele hjørnet ved endevæg/skråvæg og på gulvet.

Sundevedsgade 3C, st. fremstår misligholdt og meget snavset. Der er ventilationskanal til mekanisk udsugning i køkken, men emhætte og ventilationsrøret er afkoblet. I wc/bad er der mekanisk udsugning, men der er på trods heraf kraftig skimmelsvamp på den nederste del af vægoverfladerne.



Skimmelsvamp i bad.

Ydervægge i denne bolig er beklædt med gipsplader, som dog flere steder er defekt efter slag eller spark. Der er ikke etableret dampspærre bag forsatsvæggene, hvilket medfører forhøjet risiko for skimmelsvamp i mellemrummet mellem muret ydervæg og forsatsvæg.

AFGØRELSE

Boligkommissionen har i medfør af §76, stk. 1 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, nedlagt forbud mod beboelse i følgende boliger:

Sundevedsgade 3B, 2. tv.
Sundevedsgade 3C, st.

Forbuddet træder i kraft straks, da begge boliger er ubenyttede.

STATUS

Kondemneret.



Udvendig vandskade på sokkel.



Loft med fugtskader og skimmelsvamp.