



Landejendom, Fiskervejen

Landejendom, Fiskervejen

Fiskervejen 15

4000 Roskilde

Tlf.:

Fax:

Email:



Ejendomsoplysninger:

Nr: 013070
BBR: 23355
Matr.nr.: 12K
Ejerlav.: Veddelev By, Himmelev
Energimærke: G
Sagsbeh.: Trine Løjmand
Tekn.: Niels Danneborg
Kristensen
Distriktsleder: Allan Steen Sørensen
Basekoordinator: Mogens Bøje Andersen
Sidste bygn.syn: 17/11-2022

Anvendelse:

Anvendelse: Udlejning, beboelse
Politisk udvalg: Økonomiudvalget
Direktørområde: Kommunaldirektøren
Driftsområde: Udlejningsejendomme (Byrådssekretariatet)
Tilstandsværdi: 4. Behov for genopretning - der er behov for gennemgribende renovering af bygningsdele
Brugerforhold: Privat bruger
Ejerforhold: Kommunalt ejt

BBR arealer:

Grundareal: 117.233 m²
Bebygget areal: 910 m²
Samlet bygningsareal: 910 m²
Samlet tagetage: 310 m²
Udnyttet tagetage: 310 m²
Samlet kælderareal: 0 m²
Frilagt kælderareal: 0 m²
Andet areal: 0 m²

Driftsarealer:

Bygningsdriftsareal: 1.220 m²
Terrændriftsareal: m²
Rengøringsareal: m²
Opvarmet areal: m²
Andre arealer:
Vejareal: 36.842 m²
Antal personer: pers.

Boligareal:

Samlet boligareal: 345 m²
Erhvervsareal:
Samlet erhvervsareal: 875 m²

Bygninger:

Bygningsnavn	Opført år	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Samlet tagetage	Samlet kælderareal	Samlet boligareal	Samlet erhvervsareal	Bygningsdriftsareal	Opvarmet areal
Bygning 1	1900	145 m ²	145 m ²	90 m ²	0 m ²	235 m ²	0 m ²	235 m ²	m ²
Bygning 2	1900	310 m ²	310 m ²	220 m ²	0 m ²	0 m ²	530 m ²	530 m ²	m ²
Bygning 3	1900	365 m ²	365 m ²	0 m ²	0 m ²	110 m ²	255 m ²	365 m ²	m ²
Bygning 4	1900	90 m ²	90 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	90 m ²	90 m ²	m ²
Sum		910 m ²	910 m ²	310 m ²	0 m ²	345 m ²	875 m ²	1.220 m ²	m ²

Kontaktpersoner:

Navn	Stilling	Telefon	Lokal	Mobil	Email
------	----------	---------	-------	-------	-------



Landejendom, Fiskervejen

Landejendom, Fiskervejen

Fiskervejen 15

4000 Roskilde

Tlf.:

Fax:

Email:



Noter:

Bemærkninger:

På Adressen ligger en firlænget landejendom
Facader er murede, med træbeklædning
øverst på staldbygninger
Taget er glaseret tegl på stuehuset og
bølgeeternit på staldbygninger.

Bygningens samlede tilstandsvurdering: 4 / 5

Kategoribegrundelse:

Der er en del almindelig vedligeholdelse plus
løbende akutte.

1. Nyt.

Ingen almindelige vedligeholdelsesarbejder
foreløbigt.

2. Slidt.

Der er og der forestår almindelige
vedligeholdelsesopgaver.

3. Skader/defekter.

Der er akutte almindelige
vedligeholdelsesopgaver, med risiko for svigt
og følgeskader.

4. Behov for genopretning.

Der er behov for gennemgribende renovering
af bygningsdele.

5. Fare for sikkerhed, sundhed og miljø.

Bygningen er uegnet til brug.

Seneste bygningssyn foretaget 17.11.2022
med deltagelse af Henrik Hilskov
(servicemedarbejder/vicenvært) og Trine
Løjmand, Ejendomme.

Ved bygningssynet var der ikke adgang til
bygningen, hvorfor installationer ikke er tilset
og klimaskærm ikke er tilset indefra.

Driftsoplysninger:

Opvarmningsform, oplyst af Henrik Hilskov:
Hovedhus, bygning 1: Oliefyr.
Lejlighed, bygning 3: Luft til Luft varmepumpe.

Brugeroplysninger:

Servicekontrakter:

Billeder:



Aktivitetsnr.: 9900

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 1	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 1 - Tag, generelt	2023	2023	Maler	100.000 kr	-

Taget er opbygget af glaseret sort tegl.

Henrik Hilskov informerer at taget er udskiftet for ca. 15 år siden.

Tagfladen er generelt i god stand, når denne tilses udefra.
Dog ses sternbrædder, vindskeder og udhæng i malet træværk nedslidt ud.
Alt træværk i forbindelse med bygningen bør vurderes for råd, nedslibes og afslutningsvis malerbehandles for opretholdelse af bygningsdelens levetid.

Prisoverslag:
Reparation, slibning og maling af træværk, vurderet 2 mand 14 dage:

2 x 80t x 500kr/t. = 80.000 kr.
Stillads, leje = 20.000 kr.
Ialt = 100.000 kr.



Aktivitetsnr.: 9900 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9900	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 1 - Tag, generelt





Aktivitetsnr.: 9900 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9900	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 1 - Tag, generelt





Aktivitetsnr.: 9901

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dat:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 1	2 Facader, ydervægge

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 1 - Facader, generelt	2022	2022	Murer	140.000 kr	-

Bygningen er opført i blank rødt murværk.

Murværket fremstår i dårlig stand, og mange steder ses forvitrede fuger, løse sten og revner.
Skorstene er opført i filset murværk og fremstår også i dårlig stand.
Læmur mellem hovedhus og staldbygning er ligeledes opført i blank murværk og fremstår også i meget dårlig stand.

Alt murværk bør eftergås for revner, løse sten og fuger.

Prisoverslag:
Komplet gennemgang af murværk - 2 mand 3 uger

2 x 120t x 500kr/t. = 120.000 kr.
Stillads, leje = 20.000 kr.
Ialt = 140.000 kr.



Aktivitetsnr.: 9901 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9901	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 1 - Facader, generelt





Aktivitetsnr.: 9901 (fortsat)

Aktivitetsnr.

Ejendom

Aktivitetsbeskrivelse

9901

Landejendom, Fiskervejen

Bygn. 1 - Facader, generelt





Aktivitetsnr.: 9902

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dat:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 1	2 Facader, ydervægge

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal	Beslut	Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 1 - Døre og vinduer, generelt	2023	2023	Maler	80.000 kr	-

Døre og vinduer er opført i træ med 2 lags energiruder med kold kant fra 1999.
Fugen er udført som elastisk fuge.

Hoveddør mod gårdsplads er en ældre fyldningsdør med rude øverst bestående af to lag termoglas.
Desuden findes en gammel fyldningsdør i tilbygningen mod vest.

Døre og vinduer er generelt i god stand, men trænger til en overfladebehandling for opretholdelse af enhedernes levetid.
Det kan også overvejes at udskifte døre og vinduer til nye 3 lags energiruder. Det vurderes at tilbagebetalingstiden for dette vil være fordelagtig.

Prisoverslag:
Slibning og maling af døre og vinduer:
2 mand i 2 uger

2 x 80t x 500 kr./t inkl materialer og lift = 80.000 kr.



Aktivitetsnr.: 9902 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9902	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 1 - Døre og vinduer, generelt





Aktivitetsnr.: 9903

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsessart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 4	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivitetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 4 - Staldbygning, generelt			

Staldbygningen er opført uisolert og uopvarmet.

Ydervægge er opført i filset og kalket murværk, mens den øverste del af ydervæggen er opført i rødmalet brædebeklædning. Tagkonstruktionen er opført med bølgeeternitplader.

Porte og døre er opført i et lags pladedøre. Vinduer er opført i et lags glas i stålrammer.

Staldbygningen er i meget dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Det bør overvejes om en nedrivning foretrækkes fremfor en renovering.





Aktivitetsnr.: 9904

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsessart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 2	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivitetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 2 - Staldbygning, generelt			

Staldbygningen er opført uisolert og uopvarmet.

Ydervægge er opført i filset og kalket murværk, mens den øverste del af ydervæggen er opført i rødmalet brædebeklædning. Tagkonstruktionen er opført med bølgeeternitplader.

Porte og døre er opført i et lags pladedøre. Vinduer er opført i et lags glas i stålrammer.

Staldbygningen er i meget dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Det bør overvejes om en nedrivning foretrækkes fremfor en renovering.





Aktivitetsnr.: 9905

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsessart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Bygning 3	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
Bygn. 3 - Staldbygning og lejlighed, generelt			

Ydervægge er opført i filset og kalket murværk, mens den øverste del af ydervæggen er opført i rødmalet brædebeklædning. Tagkonstruktionen er opført med bølgeeternitplader.

Stald-delen:

Staldbygningen er opført uisolert og uopvarmet.

Porte og døre er opført i et lags pladedøre. Vinduer er opført i et lags glas i stålrammer.

Døre og vinduer er i meget dårlig stand.

Lejligheds-delen:

I den sydlige del af bygningen er opført en lejlighed i 2 plan.

Lejligheden er kun tilset udefra, da der ikke var adgang til lejligheden. Det er derfor uklart om der i forbindelse med etablering af lejligheden er udført efterisolering af bygningsdelene indefra. Lejligheden oplyses til at være opvarmet med en luft til luft varmepumpe.

Dør mod gårdsplads er udført med en ældre fyldningsdør med to lags-termorude.

Dør mod have er udført i gammel fyldningsdør med 1 lags rude. Vinduer er primært opført med gamle 1 lags-ruder yderst og eftermonteret med tolags-termoruder indvendigt. Enkelte steder ses vinduer udført med tolags-termoruder.

Døre og vinduer er i meget dårlig stand.

Generelt:

Bygningen er i meget dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Det bør overvejes om en nedrivning foretrækkes fremfor en renovering.



Aktivitetsnr.: 9905 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9905	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 3 - Staldbygning og lejlighed, generelt





Aktivitetsnr.: 9905 (fortsat)

Aktivitetsnr.	Ejendom	Aktivitetsbeskrivelse
9905	Landejendom, Fiskervejen	Bygn. 3 - Staldbygning og lejlighed, generelt





Aktivitetsnr.: 9906

Initialer:	Ansvar	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
trineloe	UDV	Forebyg	21-11-2022	21-11-2022

Ejendom:	Bygninger og udearealer:	Emne:
Landejendom, Fiskervejen Fiskervejen 15 4000 Roskilde	Udeareal	1 Tage

Prioritering:

1. SKAL

Pulje:

Almindelig vedligehold

Aktivetsbeskrivelse:	Optimal Beslut Faggruppe	Beløb	Status
Skur - Generelt			

Vest for hovedhuset ligger et gammelt skur, som bør rives ned.

