

KIRSTINEPARKENS EJERLAV

Gennemgang af vedligeholdelsestilstand på huse samt gårdhavearealer m.v.. Marts 2024.

Til beboerne i Kirstineparken:

Bestyrelsen (udvalgte medlemmer heraf) har d. 17 marts gennemført den sædvanlige udvendige besigtigelse af huse, hegn og carporte samt gårdhavearealer, - herunder evt. høj beplantning, -samt utilsigtet oplag, - med henblik på at sikre en god rimelig vedligeholdelsestilstand, samt ikke mindst for at sikre at deklARATIONER og regelsæt overholdes.

Observationerne fra gennemgangen fordeler sig på nogle generelle bemærkninger som vedrører mange af husene(malerbehandling af træværk), og nogle specifikke bemærkninger til ligeledes mange af husene..

De anførte observationer og bemærkninger, bedes venligst tages ad notem, (nogle er gengangere fra sidste gennemgang), og skal udført snarest muligt.

Generelle bemærkninger:

De oplukkelige vinduesrammer- og dørplade i dørpartier på mange af husene, har ikke den oprindelige og i deklARATIONERNE vedtagne grønne farve. Dette skal udføres næste gang disse emner malerbehandles og senest ved evt. salg/ejerskifte. (Gentagelse fra sidste gennemgang).

Mange af de høje træhegn samt vinduesbrystninger i træ på de høje facader, trænger stærkt til malerbehandling med sort oliebaseret træbeskyttelse, specielt på de 2-etages facader mod syd/Alsvej. (Gentagelse fra sidste gang). På de høje facader kan/bør der anvendes lejet rullestillads, så man undgår at stå på stiger!

Mange af vindskederne på tagkanter der vender mod syd, trænger ligeledes stærkt til malerbehandling med sort træbeskyttelse. Dette uagtet at der er opsat delvist dækkende solmarkiser.

Flere af de opsatte solmarkiser overholder ikke reglerne for udstrækning, jvnf. regelsæt, hvor dørpartier skal friholdes.

Langt de fleste af de høje skorstene har tydelige skader af frostsprængninger, heraf nogle hvor udbedring er nødvendigt af få udført snarest muligt. Her skal det absolut tilstræbes, at sten og mørtel passer til de eksisterende brugte sten og samme mørteltype. Sten kan af en dygtig murer behandles så den for samme patinalignende udseende som de eksisterende mursten. Der er desværre flere uheldige eksempler på det modsatte, som bør omgøres.

Specifikke bemærkninger til enkelte huse/ejendomme:

Hus nr.: 3 Bemærkninger:

Opsat aftræk fra emhætte på tag skal fjernes. Aftræk føres i stedet på de præinstallerede aftræk i hulmuren.

Brystning og vindskede mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.: 4 Bemærkninger:

Opsat aftræk fra emhætte på tag skal fjernes. Aftræk føres i stedet på de præinstallerede aftræk i hulmuren.

Hus nr.: 6 Bemærkninger:

Hegn ved carport og ved indgangsparti trænger til malerbehandling.

Murflader på høj gavlmur mod syd forvitret/er beskadiget. Skal udbedres.

Hus nr.: 7 Bemærkninger:

Murflader på høj gavlmur mellem nr. 6 og 7 forvitret/er beskadiget. Skal udbedres.

Hus nr.: 8 Bemærkninger:

Aftræk på tag fra emhætte skal nedtages. Aftræk føres på de præinstallerede aftræk i hulmur.

Hus nr.:10 Bemærkninger:

Facade mod syd: Der er isat eet ekstra oplukkeligt vindue på 1 sal. Dette skal tilbageføres til oprindeligt udseende, hvor der kun er 3 oplukkelige felter i vinduesbåndet på 1 sal. Karmer ved de oplukkelige vinduer er malet grønne! Det er kun de gående vinduesrammer der skal være malet grønne. Skal udbedres næste gang der males, og senest ved salg/ejerskifte.

Hus nr.: 12 Bemærkninger:

Hegn ved indgangsparti/carport trænger til malerbehandling.

Murflader på høj gavlmur mod syd forvitret/er beskadiget. Skal udbedres.

Hus nr.:13 Bemærkninger:

Vindskede mod syd trænger stærkt til malerbehandling + tømmerreparation generelt. Endvidere er hjørne af vindskeden mod øst er ødelagt, og hænger løst.

Hegn ved indgangsparti/carport trænger til malerbehandling.

Murflader på høj gavlmur mod syd forvitret/er beskadiget. Skal udbedres.

Hus nr.: 15 Bemærkninger:

Vindskede + brystning af træ mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.:17 Bemærkninger:

Hegn mod indgangsparti ved carport trænger til malerbehandling.

Hus nr.:18 Bemærkninger:

Opsat aftrækshætte fra emhætte på tag skal fjernes. Aftræk føres i stedet på de præinstallerede aftrækskanaler i hulmur.

Vindskede + træbrystning mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.:20 Bemærkninger:

Opsat aftræk fra emhætte på tag skal fjernes. Aftræk føres i stedet på de præinstallerede aftræk i hulmuren.

Hus nr.: 22 Bemærkninger:

Vindskeder mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.: 24 Bemærkninger:

Forgård: Højt hegn mod nr. 23 trænger til malerbehandling.

Vindskede på gavl af carport bør udskiftes. (gentagelse).

Gavl ved sti: Gummimembran synlig på sokkel skal fjernes til under ok terræn/perlesten(gentagelse).

Vindskede mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr. 25 Bemærkninger:

Vindskede mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.: 26 Bemærkninger:

Hegn og låge mod ved indgangsparti skal males.

Opsat aftræk fra emhætte på tag skal fjernes. Aftræk føres i stedet på de præinstallerede aftræk i hulmuren.

Vindskede mod syd trænger til malerbehandling.

Hus nr.: 27 Bemærkninger:

Hegn og låge mod mellem forgård og carport/vej er nedtaget/mangler. Bør genovervejes , da forgård anvendes til opmagasinering samt store legeredskaber.

Vindskede mod syd trænger til malerbehandles.

Hus nr.: 28 Bemærkninger:

Højt hegn i forgård mod nr. 27 trænger til malerbehandling.

Hus nr. :29 Bemærkninger:

Hegn og vindskede ved indgangsparti trænger til malerbehandling.

Hus nr.:30 Bemærkninger:

Vindskede mod syd trænger til malerbehandling.

Mindre, tynd ,men gennemgående revne i ende af lang gavlmur i fællesarealet konstateret. Ligner en mindre sætningskade. Observeres!

Hus nr.: 31 Bemærkninger:

Vindskeder til begge sider trænger til malerbehandling, incl. hjørner heraf.

Udført udvidelse af skur ved carport i forgård er ikke i overensstemmelse med regelsættets bestemmelser herfor. Skal udbedres senest ved fraflytning/salg/ejerskifte.

Hus nr.:32 Bemærkninger:

Udført udvidelse af skur ved carport i forgård er ikke i overensstemmelse med regelsættets bestemmelser herfor. Skal udbedres senest ved fraflytning/salg/ejerskifte.

Hus nr.:33 Bemærkninger:

Sydfacade: Vindskedebrædt med større huller efter nedtaget markise, skal udskiftes.

Hus nr.:34 Bemærkninger:

Brædder under tagudhæng ved indgangsfacade er malet hvide/meget lyse. Bør være sorte eller i naturtræs-farve, som øvrig bebyggelse.

Hus nr.:38 Endetræ på skur i carport står i lyst naturtræ. Skal males sort som i øvrig bebyggelse. Udføres senest ved salg/ejerskifte.

Hus nr.: 40 Bemærkninger:

Behandles særskilt.

Hus nr.: 42 Bemærkninger:

Beplantningen der kravler på mur og teglsten ved carport, kan medføre skader/forvitring på begge emner. Det bør derfor tilrådes at friholde tagstenen og murværket for beplantningen, uagtet at det kan se charmerede ud!

Hus nr.:43 Bemærkninger:

Låger til carport trænger til malerbehandling

Hus nr.: 44 Bemærkninger:

Hegn + vindskeder på carport trænger til malerbehandling:
Højt hegn mod øst bør er stærkt beskadiget i top, og skal udskiftes snarest.
Isat plasticplade i hegn skal fjernes. (gentagelse).

Hus nr.: 46 Bemærkninger:

Vindskeder trænger til malerbehandling. .

Hus nr.: 47 Bemærkninger:

Vingetegl op overkant murstykket mellem nr. 47 og 48 er knækket af på den høje side. (ca. 3-4 stk teglsten). Skal udbedres for at undgå yderligere skade på underliggende mur.

Hus nr.: 48 Bemærkninger:

Vingetegl op overkant murstykket mellem nr. 47 og 48 er knækket af på den høje side. (ca. 3-4 stk teglsten). Skal udbedres for at undgå yderligere skade på underliggende mur. (se også samme punkt for nr. 47).

Hus nr.: 50 Bemærkninger:

Høj gavlmur mod vest mangler mørtel under mur ved stød med tagstens-afdækning. Skal udbedres for at imødegå yderligere skader på mur.

Højt hegn ved indgangsparti/forgård er ved at vælte,- skal rettes op. Der bør isættes et jernprofil eller større støttende træstolpe midt på hegnet ind mod gårdrum.

Hørsholm 17.03.2024

Bestyrelsen v/ Kristian Mikael Frederiksen og Jesper Feldborg Zethner.