

# Sammenfatning af Tilstandsvurdering

Vinduer og altanpartier  
E/F Krystalgården

EKAS Rådgivende Ingeniører A/S

11.3.2024



---

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Baggrund	2
Beskrivelse af bebyggelsen	2
Oversigtsfoto af bebyggelsen	3
Forudgående arbejde	4
Spørgeskemaer	4
Fremgangsmåde ved tilstandsvurderingen	5
Vinduesbånd tilstand	7
Vinduesbånd udvalgte fotos	9
Altanpartier tilstand	11
Altanpartier udvalgte fotos	13
Træbeklædning tilstand	15
Træbeklædning udvalgte fotos	16
Bilag	17

## Baggrund

Ejerforeningen E/F Krystalgården har bedt EKAS Rådgivende Ingeniører A/S om at udarbejde en tilstandsvurdering af bebyggelsens vinduesbånd, altanpartier og træbeklædning på gavle.

Der er planlagt en 100% besigtigelse af de udvalgte bygningsdele. Vinduesbånd er besigtiget fra lift og altanpartier er besigtiget med adgang via boligen. Træbeklædning er besigtiget fra altanerne. Det har ikke været muligt at få adgang til samtlige altaner via boligerne, men 206 ud af 216 boliger er besigtiget.

Resultatet af tilstandsvurderingen er dokumenteret i et digitalt registreringssystem, hvor der er foretaget en vurdering af flere forhold på bygningsdelen, og hvor der er en afsluttende samlet vurdering for bygningsdelen som helhed. Til hver bolig er der udarbejdet en selvstændig fil med resultaterne fra tilstandsvurderingen i den pågældende bolig samt fotos fra besigtigelsen.

Nærværende dokument er en sammenfatning af resultaterne fra tilstandsvurderingerne.

Filerne med tilstandsvurderingerne er overdraget til ejerforeningen på et USB stik, og indgår derfor ikke i nærværende dokument som bilag. I nærværende rapport er der et eksempel på registrering af et vinduesbånd og et altanparti fra en tilfældig udvalgt bolig indsat som bilag 1.

Tilstandsvurderingen er udført i perioden ultimo januar til ultimo februar 2024.

## Beskrivelse af bebyggelsen

Krystalgården består af 4 boligblokke med i alt 216 boliger. Bebyggelsen er beliggende på adressen Finsensvej 5, 7, 11 og 13, 2000 Frederiksberg.

Bebyggelsen har 7 etager med boliger i alle blokke. I hver blok er der 3 opgange som er betegnet hhv. A, B og C. Blok 5 og 13 er ens og tilsvarende er 7 og 11 også ens.

I blok 5 og 13 er der 60 boliger i hver blok. I blok 7 og 11 er der 48 boliger i hver blok.

Vinduesbånd er placeret på østfacader fra stueplan til og med 6 sal. Derudover er der også vinduesbånd i stueplan på vestfacader. Altanpartier er placeret på en del af østfacaden samt på hele vestfacaden. Den træbeklædning der behandles som en selvstændig bygningsdel er placeret på gavle på 7. sal på alle 4 blokke. Der er også træbeklædning i mindre omfang som er placeret på de øvrige etager, men de områder regnes med i vurderingen af det samlede altanparti.

Boligerne er forskelligt indrettet, i varierende størrelse og med forskellige løsninger ift. om boligen har vinduesbånd og/eller altanpartier. Det kan overordnet sammenfattes således:

Stueplan:	Vinduesbånd mod både øst og vest
Første til og med sjette sal:	Vinduesbånd og altaner mod øst og altaner mod vest
Syvende sal:	Altanpartier mod både øst og vest

Af ovenstående kan det også udledes, at boliger i stueplan ingen altanpartier har. Derudover har boliger på 7. sal ingen vinduesbånd, men har udelukkende altanpartier. Gavllejlighederne på 7. sal har desuden træbeklædning mod hhv. nord og syd.

Størstedelen af boligerne har vinduer og/eller altanpartier mod både øst og vest. Der er 48 boliger i blok 5 og 13 som ikke er gennemgående. Af de 48 boliger er 24 orienteret kun mod vest og det er i opgang 5A, 5C, 13A og 13C på 1. til 6. sal.

I bilagsmaterialet ses tegningsmateriale med lokalisering og inddeling af de forskellige boligtyper på alle blokke og opgange.

## Oversigtsfoto af bebyggelsen

Foto af vestfacade med altanpartier



Foto af østfacade med vinduesbånd og altaner



## Forudgående arbejde

Forud for nærværende tilstandsvurdering af bebyggelsen har EKAS bistået ejerforeningen med at se på mulige modeller for et projekt omkring vinduer og altanpartier. Der er arbejdet med følgende 3 modeller:

- Model A Vedligehold
- Model B Renovering og totaludskiftning
- Model C Totaludskiftning

Model A omfatter i korte træk nødvendigt vedligehold med malerbehandling, nye glaslister, nye tætningslister, smøring og eftergang mv. af vinduer i vinduesbånd på østfacader samt alle altanpartier. Derudover omfatter modellen maling af træbeklædning på gavle.

Model B er en kombinationsmodel der omfatter udskiftning af alle vinduer i vinduesbånd på østfacader. Derudover sker der følgende for altanpartier: nødvendigt vedligehold (model A) med den tilføjelse at eksist. ruder udskiftes til nye 2 lags energitermoruder. Maling af træbeklædning på gavle er også indeholdt i denne model.

Model C er en totaludskiftning af alle elementer i vinduesbånd og altanpartier til nye elementer med 3 lags lavenergitermoruder i energiklasse A. Derudover udskiftes træbeklædning på gavle.

Der er udarbejdet uddybende beskrivelser af de 3 modeller.

Der er desuden udarbejdet tilhørende budgetter for alle 3 modeller. Som en del af arbejdet med nærværende tilstandsvurdering er det aftalt, at der skal udarbejdes opdaterede budgetter.

## Spørgeskemaer

I forbindelse med tilstandsvurderingen har der været uddelt spørgeskemaer til alle boliger samtidig med en orientering om arbejdet med at tilstandsvurdere.

Spørgsmålene har haft forskellig karakter som f.eks.:

- Er der døre eller vinduer som ikke kan åbne?
- Fungerer låsetøj i døre og vinduer?
- Er der skiftet til termoruder?
- Er der dug mellem glassene?
- Er der træk fra vinduer og døre?
- Trænger der vand ind?
- Er køkkenet bygget op mod altanpartiet?

Svarene er inddraget i arbejdet med at tilstandsvurdere, ligesom det er registreret på hver adresse om der er afleveret spørgeskema.

Der er i alt modtaget 166 spørgeskemaer ud af 216 mulige.

Alle spørgeskemaer er scannet ind og overleveret til ejerforeningen i forbindelse med aflevering af nærværende tilstandsvurdering.

## Fremgangsmåde ved tilstandsvurderingen

Tilstandsvurderingen er udført ved en visuel besigtigelse og fotoregistrering af bygningsdelen, efterfulgt af en vurdering af tilstanden på enkelte dele af bygningsdelen, samt en samlet vurdering af bygningsdelen som helhed. Dette er foretaget efter nedenstående systematik:

Information	Forklaring
Adresse	Her angives adressen.
Orientering	Her angives om der er et østfacade, vestfacade eller gavle der vurderes.
Bygningsdel	Her angives om det er vinduesbånd, altanparti eller træbeklædning som vurderes.
Tilstand på udv. trærammer og karme	Her angives en af følgende tilstande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakt generelt</li> <li>• Slidt delvist</li> <li>• Slidt generelt</li> <li>• Nedbrudt delvist</li> <li>• Nedbrudt generelt</li> </ul>
Tilstand på udv. glaslister i træ	Her angives en af følgende tilstande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakt generelt</li> <li>• Slidt delvist</li> <li>• Slidt generelt</li> <li>• Nedbrudt delvist</li> <li>• Nedbrudt generelt</li> </ul>
Tilstand på udv. træbeklædning	Her angives en af følgende tilstande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakt generelt</li> <li>• Slidt delvist</li> <li>• Slidt generelt</li> <li>• Nedbrudt delvist</li> <li>• Nedbrudt generelt</li> </ul>
Råd i udv. træ	Her angives et af følgende omfang: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nej</li> <li>• Ja, et sted</li> <li>• Ja, få steder</li> <li>• Ja, flere steder</li> </ul>
Tilstand på udv. malerbehandling	Her angives en af følgende tilstande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakt</li> <li>• Slidt delvist</li> <li>• Slidt generelt</li> <li>• Afskallet delvist</li> <li>• Afskallet generelt</li> </ul>
Samlet vurdering af bygningsdelen	Her angives en af følgende tilstande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• God</li> <li>• Mindre god</li> <li>• Middel</li> <li>• Dårlig</li> <li>• Meget dårlig</li> </ul> <p>Bemærk det er en samlet vurdering af hele bygningsdelen samlet set.</p>

Kan alle vinduer og døre åbnes?	Her angives om altandøre eller vinduer kan åbne eller ej.  Omfang baserer sig alene på besvarelserne i spørgeskemaerne, da funktionen af hvert enkelt vindue og dør ikke er kontrolleret.
Er der skiftet til termoruder?	Her angives et af følgende omfang: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nej</li> <li>• Ja, alle steder</li> <li>• Ja, nogle steder</li> </ul> Registreringen baserer sig på besvarelserne i spørgeskemaerne samt en registrering de steder, hvor der ikke er afleveret spørgeskema.
Er der køkkenelementer mod altanpartierne?	Her angives enten "ja" eller "nej".  Registreringen baserer sig både på besvarelserne og på registrering i boligerne.
Er der fast indbo monteret mod altanpartierne?	Her angives enten "ja" eller "nej".  Registreringen baserer sig både på besvarelserne og på registrering i boligerne.
Er spørgeskema afleveret?	Her angives enten "ja" eller "nej".
Evt. øvrige bemærkninger	Hvis der er øvrige forhold som bemærkes ved registreringen, så angives de her.

I en bolig med vinduesbånd mod øst og en altan mod vest vil den samlede tilstandsvurdering bestå af to registreringer. Hvis der i boligen også er en altan mod øst, vil der indgå 3 registreringer.

Træbeklædninger er oprettet som selvstændige registreringer og vil indgå i boliger i gavle på 7. sal.

Der henvises til bilag 1 for at se en samlet fil med registreringer og tilstandsvurdering for en tilfældigt udvalgt bolig.

## Vinduesbånd tilstand

Et vinduesbånd omfatter den række vinduer der er i én etage og i én bolig.

På østfacaderne består et vinduesbånd af 7 enkeltvinduer som vist på fotoet her. På vestfacaden i stueplan er udseendet anderledes.

Der er udført en registrering for hvert vinduesbånd som er lokaliseret på hver enkelt adresse i hele bebyggelsen.



### Omfang af registreringer

Samlet er der udført registreringer af tilstanden på 192 vinduesbånd i hele bebyggelsen.

Lokalisering og omfang af antal registreringer på vinduesbånd er angivet her:

Blok	Østfacade	Vestfacade	Samlet antal
5	42	6	48
7	42	6	48
11	42	6	48
13	42	6	48
<b>Samlet antal</b>	168	24	192

### Resultatet af tilstandsvurderingen

Her er angivet fordelingen af den samlede tilstandsvurdering for alle registreringer:

Karakter	Blok 5	Blok 7	Blok 11	Blok 13	Samlet antal
God	0	1	0	0	1
Mindre god	8	7	10	6	31
Middel	2	9	9	8	28
Dårlig	9	15	7	10	41
Meget dårlig	29	16	22	24	91
<b>Samlet antal</b>	48	48	48	48	192

### Omfang af råd

Her er angivet i hvor mange registreringer der er konstateret råd i vinduesbånd:

	Blok 5	Blok 7	Blok 11	Blok 13	Samlet antal
Antal m. råd	38	32	33	36	139

### Tilstand på vinduesbånd

Vinduer på østfacader er meget nedbrudte og fremstår med mange revner i træet og råd i relativt udbredt omfang. Det er i særdeleshed bundkarme som er i meget dårlig stand, men også rammer og glaslister er i dårlig stand. Udvendige glaslister ses også at have trukket sig fra rammen flere steder og dermed er de ikke tætte mere.

De malede overflader er meget nedbrudte og fremstår med revner og afskalninger i udbredt omfang.

Der er konstateret ødelagte/nedbrudte elastiske fuger under vinduer, og der er også konstateret steder med manglende fuger under vinduerne, særligt ud for de lodrette mellemstykker på hver side af det midterste vindue. Flere af stederne vil det kunne medføre indtrængning af vand. 39 boligejere har i spørgeskemaet angivet at der trænger vand ind i boligen.

Vinduesbånd er mere end 50 år gamle og derfor er der også en generel nedslidning af funktionen på vinduerne. Der er også en række vinduer som ikke kan åbnes, hvilket i alt 49 boligejere har angivet i deres svar i spørgeskemaerne.

Ruderne er dårlige energimæssigt og den tekniske levetid for de nuværende elementer er opbrugt.

Der er trækgener og manglende tæthed både ift. karm/ramme og i karm/vægge samlinger. Dette forstærkes også af de manglende elastiske fuger. Der er i alt 117 boligejere som i spørgeskemaet har angivet at det trækker ind i boligen.

Langt de fleste vinduesbånd har fået karakteren middel, dårlig eller meget dårlig i den samlede vurdering af hele bygningsdelen. De relativt få vinduesbånd som har fået karakteren god eller mindre god, er alle placeret i stueplan. Vinduesbånd på vestsiden er beskyttet af altanerne ovenover, hvilket betyder at de ikke er i samme dårlige stand som vinduesbånd på østsiden.

På næste side er der vist en række tilfældigt udvalgte fotos som viser tilstanden.

### Konklusion

Tilstanden på vinduesbånd er så dårlig, at den eneste realiserbare, ansvarlige og fornuftige løsning er at foretage en totaludskiftning. Det skal foretages relativt hurtigt, da nedbrydningen af elementerne og forværringen af tilstanden vil accelerere yderligere inden for kort tid.

Ejerforeningen har overvejet at udføre en renoveringsløsning på vinduesbåndene som i korte træk omfatter vedligehold med malerbehandling, nye glaslister, nye tætningslister, smøring og eftergang mv. Derudover omfatter det udlusning og udskiftning af rådskadede områder af træ.

På baggrund af den aktuelle tilstand kan denne løsning på ingen måde anbefales. Det vil være hovedløst at forsøge at foretage vedligehold og genopretning af vinduerne, da omfang af råd og dårlig tilstand er så omfattende som tilfældet er.

Som følge af den dårlige tilstand er det ikke realistisk at udregne en opdateret budgetpris på en renoveringsløsning af vinduesbånd. Der beregnes således kun en opdateret budgetpris på totaludskiftning (model C).

## Vinduesbånd udvalgte fotos





## Altanpartier tilstand

Et altanparti betegnes og registreres som ét helt samlet parti på én altan. Med i det samlede altanparti regnes også de mindre områder med træbeklædning på altanerne.

De store områder med træbeklædning på gavle på 7. sal er registreret særskilt.

Udseende og størrelse af de enkelte altanpartier er således lidt forskellige, alt afhængig af hvilken altan der registreres.



### Omfang af registreringer

Samlet er der udført registreringer af tilstanden på 262 ud af 276 mulige altanpartier i hele bebyggelsen.

Lokalisering og omfang af antal registreringer på altanpartier er angivet her:

Blok	Østfacade		Vestfacade		Samlet antal	
	I alt	Set	I alt	Set	I alt	Set
<b>5</b>	24	23	42	39	66	62
<b>7</b>	30	27	42	42	72	69
<b>11</b>	30	29	42	40	72	69
<b>13</b>	24	22	42	40	66	62
<b>Samlet antal</b>	108	95	168	163	276	262

### Resultatet af tilstandsvurderingen

Her er angivet fordelingen af den samlede tilstandsvurdering for alle registreringer:

Karakter	Blok 5	Blok 7	Blok 11	Blok 13	Samlet antal
God	1	6	1	0	8
Mindre god	23	48	40	27	138
Middel	29	12	19	27	87
Dårlig	9	3	8	8	28
Meget dårlig	0	0	1	0	1
<b>Samlet antal</b>	62	69	69	62	262

### Omfang af råd

Her er angivet i hvor mange registreringer der er konstateret råd i altanpartier:

	Blok 5	Blok 7	Blok 11	Blok 13	Samlet antal
Antal m. råd	8	4	12	10	34

### Tilstand på altanpartier

Altanpartier er ikke i tilsvarende dårlig stand som vinduesbånd. Årsagen hertil er primært, at altanpartierne er trukket tilbage fra facaden og overdækket af altanerne. Dermed er de beskyttet mere fra vejr og vind, end tilfældet er med vinduesbånd.

Træ på karme og rammer er i overvejende grad intakt eller slidt delvist. Det samme gælder for glaslister. Der ses mindre områder hvor træet er nedbrudt og det forekommer primært i de nedre dele af rammer og glaslister, hvor de er størst udsat for vejr og vind. Få steder er der konstateret råd i karme/rammer i mindre omfang. En del rammer er konstateret skæve, så de ikke er tætsluttende. Det gælder både vinduer, døre og forsatsrammer.

Træbeklædningerne forekommer flere steder nedbrudt og slidte, og der er råd enkelte steder. Bemærk det er de mindre områder af træbeklædning i forbindelse med altanpartierne. Træbeklædning på gavle behandles i et selvstændigt afsnit i nærværende rapport.

De malede overflader er nedbrudte og fremstår med revner og afskalninger i delvist omfang. Der er relativ stor forskel på malerbehandlingsstand på den øvre og den nedre del af partierne.

Det er altanpartier på sydgavle som er i dårligst stand og mest medtaget af vejr og vind. Her er altanen også smallere og dermed er altanpartier ikke beskyttet så godt som på vestfacaden.

Langt de fleste altanpartier har fået den samlede vurdering mindre god eller middel.

Der er trækgener og manglende tæthed både ift. karm/ramme og i karm/vægge/gulve samlinger. Der er i alt 117 boligejere som i spørgeskemaet har angivet at det trækker ind i boligen.

49 boligejere i alt har i spørgeskemaet angivet, at der er vinduer eller døre som ikke kan åbnes.

Altanpartierne har de samme udfordringer som vinduesbånd ift. utætheder, trækgener, dårlige ruder energimæssigt set samt en generel nedslidning, som følge af at elementerne er over 50 år gamle. Den tekniske levetid for de nuværende elementer vurderes derfor at være opbrugt.

På næste side er der vist en række tilfældigt udvalgte fotos som viser tilstanden.

### Konklusion

Altanpartier er ikke i samme dårlige stand som vinduesbånd, men de er i mindre god eller middel stand. Dermed er de heller ikke i god stand.

Altanpartierne fungerer overordnet set, men de har udtjent deres tekniske levetid og der er en lang række forhold der understreger det som nævnt i afsnittet ovenover ift. tæthed, træk, funktion mv.

På baggrund af de registrerede partier, så er det EKAS primære anbefaling at der foretages totaludskiftning af altanpartierne (model C). Dermed vil man have fremtidssikret ejendommens vinduer og altanpartier de næste mange år.

Det er også en mulighed at vente en kortere årrække med at foretage udskiftning, f.eks. op til 5 år. Det bør suppleres med en snedkereftergang af de elementer hvor døre eller vinduer ikke kan åbnes. Der bør ikke udføres en generel gennemgang og istandsættelse af alle altanpartier. Der bør ligeledes heller ikke foretages generel malerbehandling af alle altanpartier, hvis man vælger denne løsning.

Endelig kan man overveje at udføre en renovering af alle altanpartier (model A). Det vil levetidsforlænge partierne, men den tekniske levetid vil fortsat være opbrugt. Nye tætningslister vil ikke give tilstrækkelig tæthed, og der foretages heller ikke tiltag for at mindske utætheder mod vægge, gulve og lofter. Det vurderes at en levetidsforlængelse kan være op til 10 år, men slid på de tekniske dele kan accelerere yderligere i de kommende år, og de renoveres ikke i model A.

Det er EKAS vurdering, at model B ikke kan anbefales. Merudgiften til at udskifte ruder er forholdsmæssigt for stor ift. de fordele det giver. Samtidig vil altanpartierne fortsat være over 50 år gamle, og der vil fortsat være trækgener og elementerne vil være udtjente teknisk.

## Altanpartier udvalgte fotos





## Træbeklædning på gavle tilstand

Træbeklædninger er de store områder på gavle på 7. sal.

Der er udført i alt 8 registreringer af træbeklædning fordelt på 2 registreringer pr. blok.

Træbeklædningen har et spring midt på gavlen hvor det er ført ud til murværket, som det ses på fotoet.

### Resultatet af tilstandsvurderingen

Her er angivet fordelingen af den samlede tilstandsvurdering for alle registreringer:

Adresse	Karakter
5A	Meget dårlig
5C	Dårlig
7A	Dårlig
7C	Meget dårlig
11A	Dårlig
11C	Dårlig
13A	Meget dårlig
13C	Dårlig



### Tilstand træbeklædninger

Samtlige træbeklædninger er meget nedbrudte og der forekommer råd i alle beklædningerne i varierende omfang.

Malingen er afskallet delvist og med revner. Den fremstår slidt alle øvrige steder.

Alle træbeklædninger er vurderet til dårlig eller meget dårlig i den samlede vurdering.

### Konklusion

Samtlige træbeklædninger på gavle er i så dårlig stand, at de skal udskiftes. I den forbindelse skal det undersøges om der er sket skader på de bagvedliggende konstruktioner, herunder om der er rådeskader eller opfugtning af træ, som evt. også skal udskiftes.

I model A og B er der forudsat udført mindre reparation af rådeskader og malerbehandling på træbeklædningerne på gavlene. Det kan ikke anbefales at udføre denne løsning, som følge af træbeklædningens dårlige tilstand. Det kan alene anbefales at udføre en udskiftning af beklædningen.

## Træbeklædning på gavle udvalgte fotos



## **Bilag**

Nærværende tilstandsrapport indeholder følgende bilag:

- Bilag 1: Registreringsrapport for en udvalgt bolig
- Bilag 2: Eksempel på beboerinformation og spørgeskema
- Bilag 3: Tegningsmateriale med lokalisering af boliger (planer og facader)

# BILAG 1

Registreringsrapport for en udvalgt bolig

## *Byggeweb Registreringsrapport*

---

Rapportnavn: 5A - 3. th. Krystalgården

Rapportdato: 01.03.2024 11:51

## Contents

Registrering #93 .....	3
Registrering #12 .....	7

## Registrering #93

### Registreringsdata

Oprettet d.: 26.02.2024 11:37

Adresse: 5A - 3. th.

Orientering: Østfacade

Bygningsdel: Vinduesbånd

Tilstand på udv. trærammer og karme: **Nedbrudt delvist**

Tilstand på udv. glaslister i træ: **Slidt delvist**

Tilstand på udv. træbeklædning: **Ikke aktuelt**

Råd i udv. træ: **Ja - flere steder**

Tilstand på udv. malerbehandling: **Afskallet delvist**

Samlet vurdering af bygningsdelen: **5. Meget dårlig**

Kan alle vinduer og døre åbnes?: **Ikke aktuelt**

Er der skiftet til termoruder?: **Ja - alle steder**

Er der køkkenelementer mod altanpartierne?: **Ikke aktuelt**

Er der fast indbo monteret mod altanpartierne?: **Ikke aktuelt**

Spørgeskema afleveret?: **Nej**

Evt. øvrige bemærkninger: -

Forklaring på samlet vurdering: **Tilstandsvurderingen af**

**bygningsdelen er foretaget ud fra følgende skala:**

1. God
2. Mindre god
3. Middel
4. Dårlig
5. Meget dårlig



(1) 2024-02-26 12:23.1.jpg



(2) 2024-02-26 12:23.2.jpg



(3) 2024-02-26 12:23.3.jpg



(4) 2024-02-26 12:23.4.jpg



(5) 2024-02-26 12:23.5.jpg



(6) 2024-02-26 12:23.6.jpg



(7) 2024-02-26 12:23.7.jpg



(8) 2024-02-26 12:23.8.jpg



(9) 2024-02-26 12:23.9.jpg



(10) 2024-02-26 12:23.10.jpg

## Registrering #12

### Registreringsdata

Oprettet d.: **12.02.2024 11:42**

Adresse: **5A - 3. th.**

Orientering: **Vestfacade**

Bygningsdel: **Altanparti**

Tilstand på udv. trærammer og karme: **Intakt generelt**

Tilstand på udv. glaslister i træ: **Intakt generelt**

Tilstand på udv. træbeklædning: **Slidt delvist**

Råd i udv. træ: **Nej**

Tilstand på udv. malerbehandling: **Afskallet delvist**

Samlet vurdering af bygningsdelen: **3. Middel**

Kan alle vinduer og døre åbnes?: **Ikke aktuelt**

Er der skiftet til termoruder?: **Ja - alle steder**

Er der køkkenelementer mod altanpartierne?: **Nej**

Er der fast indbo monteret mod altanpartierne?: **Nej**

Spørgeskema afleveret?: **Nej**

Evt. øvrige bemærkninger: -

Forklaring på samlet vurdering: **Tilstandsvurderingen af**

**bygningsdelen er foretaget ud fra følgende skala:**

1. God
2. Mindre god
3. Middel
4. Dårlig
5. Meget dårlig



(1) 2024-02-12 11:42.1.jpg



(2) 2024-02-12 11:42.2.jpg



(3) 2024-02-12 11:42.3.jpg



(4) 2024-02-12 11:42.4.jpg



(5) 2024-02-12 11:42.5.jpg



(6) 2024-02-12 11:42.6.jpg



(7) 2024-02-12 11:42.7.jpg



(8) 2024-02-12 11:42.8.jpg



(9) 2024-02-12 11:42.9.jpg



(10) 2024-02-12 11:42.10.jpg



(11) 2024-02-12 11:42.11.jpg



(12) 2024-02-12 11:42.12.jpg



(13) 2024-02-12 11:42.13.jpg



(14) 2024-02-12 11:42.14.jpg



(15) 2024-02-12 11:42.15.jpg



(16) 2024-02-12 11:42.16.jpg



(17) 2024-02-12 11:42.17.jpg



(18) 2024-02-12 11:42.18.jpg



(19) 2024-02-12 11:42.19.jpg



(20) 2024-02-12 11:42.20.jpg

Report created by Windward Developer System - [www.windward.net](http://www.windward.net)

# BILAG 2

Eksempel på beboerinformation og spørgeskema

## Beboerorientering vedr. tilstandsvurdering

22027 E/F Krystalgården

19.1.2024

### Kære beboer

Hermed en kort orientering om den tilstandsvurdering af altanpartier og vinduesbånd som skal gennemføres i de 4 boligblokke. Efter aftale med bestyrelsen forestår EKAS Rådgivende Ingeniører A/S arbejdet.

Besigtigelse af vinduesbånd på bygningernes østfacader udføres fra lift og kræver ikke adgang til boligen. Besigtigelse af vinduesbånd i boliger i stueetagen udføres fra terræn og kræver ikke adgang til boligen.

Besigtigelse af altanpartier udføres fra altanen og kræver derfor adgang til boligen. Der vil blive uddelt en varsling i din postkasse som angiver præcis hvilken dag, besigtigelsen vil ske i din bolig.

Der vil blive taget en række fotos ved besigtigelsen. Hvis du ønsker at skærme mod indkig i din bolig, så anbefales det at du trækker gardinerne for, når vi udfører besigtigelserne.

### Hvornår udføres besigtigelsen?

Vi har planlagt at besigtigelsen vil ske efter nedenstående overordnede tidsplan:

#### Tilstandsvurdering af altanpartier

- Mandag d. 29.1. til og med fredag d. 2.2. (uge 5): Finsensvej 7
- Mandag d. 5.2. til og med fredag d. 9.2. (uge 6): Finsensvej 11
- Mandag d. 12.2. til og med fredag d. 16.2. (uge 7): Finsensvej 5
- Mandag d. 19.2. til og med fredag d. 23.2. (uge 8): Finsensvej 13

#### Tilstandsvurdering af vinduesbånd

Dette udføres fra mandag d. 26.2 til og med fredag d. 1.3. (uge 9) på alle blokke.

Hvis der sker ændringer i ovenstående tidsplan vil vi orientere herom.

### Hvornår varsles der for adgang til boligen?

Du vil modtage en varsling i din postkasse som angiver præcist hvilket dag der kræves adgang til din bolig. Den vil du modtage senest 1 uge før. I varslingen vil der være beskrevet hvordan du kan aflevere en nøgle, hvis du ikke har mulighed for at være hjemme den varslede dag.

### Hvor lang tid tager besigtigelsen i boligen?

Vi forventer at besigtigelsen kan vare ca. 15 minutter pr. bolig, det afhænger bl.a. af altanens størrelse. Vi skal besigtige en del boliger pr. dag, og kan derfor ikke angive et præcist tidspunkt for hvornår vi besigtiger din bolig. Men vi vil forsøge at angive et tidsrum på dagen og det vil fremgå af varslingen.

### Udfyldelse af spørgeskema

I forbindelse med besigtigelsen har vi brug for nogle oplysninger. Derfor bedes du udfylde og aflevere det spørgeskema som er udleveret sammen med denne orientering. Skemaet bedes afleveret i postkassen hos varmemesteren Finsensvej 13A kælderen, senest fredag d. 26. januar 2024.

### Hvor skal jeg henvende mig med spørgsmål?

Skulle der være spørgsmål i forbindelse med ovennævnte, er du velkommen til at kontakte Hans Arge Poulsen eller Michael Thomsen på tlf. 45 65 01 11, dagligt mellem kl. 9.00 - 15.00.

Med venlig hilsen

Hans Arge Poulsen og Michael Thomsen  
EKAS Rådgivende Ingeniører A/S

Sag nr. 22027/MT

## Spørgeskema ifm. tilstandsvurdering Krystalgården

<b>Navn:</b>	
<b>Adresse:</b>	
<b>Evt. telefonnummer:</b>	

<p><b>Er der vinduer som ikke kan åbne?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p> <p>Her menes <u>ikke</u> forsatsrammerne, men kun de vinduer der åbner til det fri.</p>	
Hvis ja, angiv i hvilket rum.	
<p><b>Er der altandøre som ikke kan åbne?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
Hvis ja, angiv i hvilket rum	
<p><b>Fungerer låsetøj i døre og vinduer?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
Hvis nej, angiv i hvilket rum.	
<p><b>Er der udskiftet til termoruder?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
Hvis ja, i hvilke rum?	

Fortsættes på næste side...

**Skemaet bedes afleveret i postkassen hos varmemesteren  
Finsensvej 13A kælderen senest fredag d. 26. januar.**

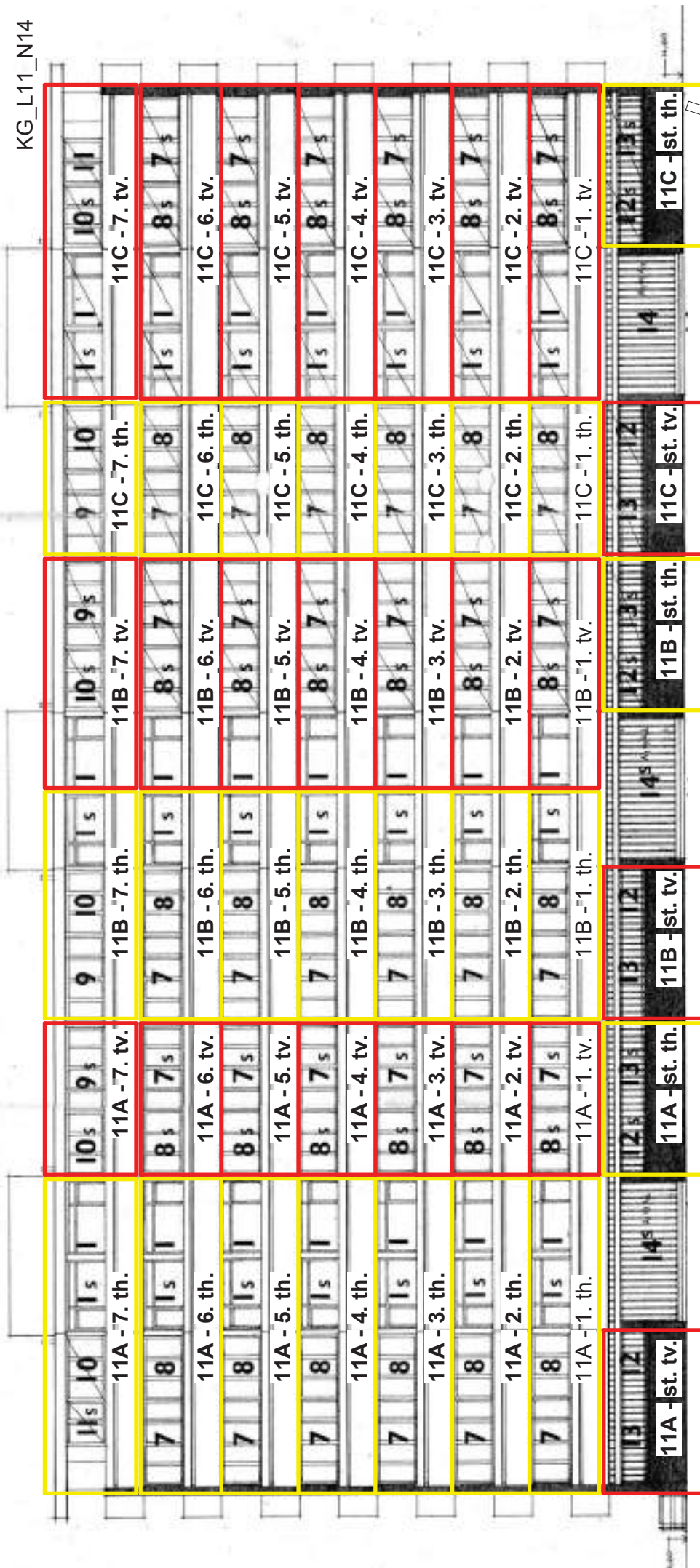
<p><b>Er der dug mellem glassene?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
<p>Hvis ja, i hvilke rum?</p>	
<p><b>Er der træk fra vinduer og døre?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
<p>Hvis ja, i hvilke rum?</p>	
<p><b>Trænger der vand ind?</b> Her menes under eller ved vinduer i østfacaden ved regn og blæst fra øst.  (bedes besvaret ja eller nej)</p>	
<p>Hvis ja, i hvilke rum?</p>	
<p><b>Er køkken bygget op til altanpartiet?</b> (bedes besvaret ja eller nej)</p> <p>Primært relevant for alle 7. sals lejligheder og for lejligheder 1. – 6. sal i opgang 5A,TV og 5C,TH og 13A,TV og 13C,TH, som kun har lejlighed mod vest.</p>	
<p><b>Har du øvrige bemærkninger?</b></p>	

**Skemaet bedes afleveret i postkassen hos varmemesteren  
Finsensvej 13A kælderen senest fredag d. 26. januar.**

Mange tak for hjælpen.

# Bilag 3

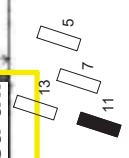
Tegningsmateriale med lokalisering af boliger (planer og facader)



Nr. 11  
Opgang A  
Stueplan

Nr. 11  
Opgang B  
Stueplan

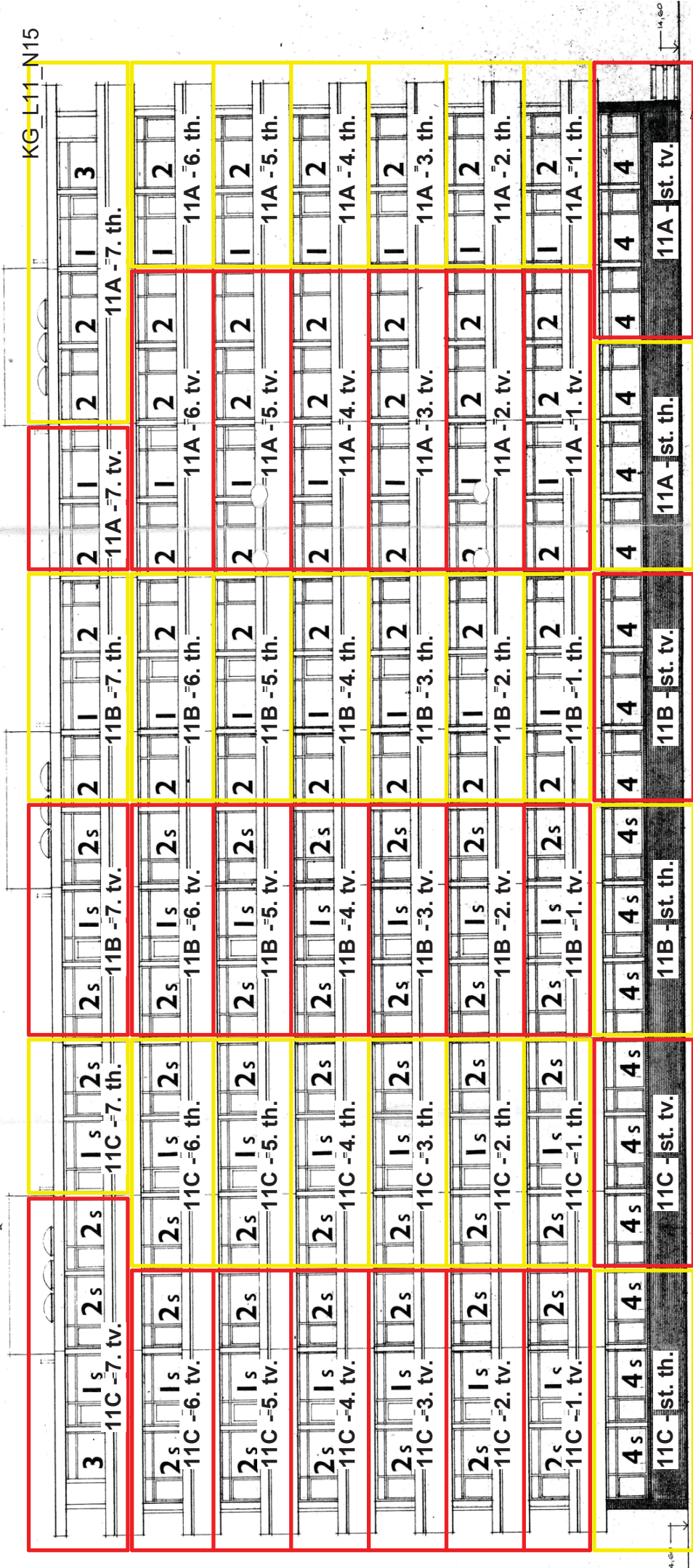
Nr. 11  
Opgang C  
Stueplan



**SIGNATURFORKLARING**

- █ Til højre
- █ Til venstre
- █ Midt for

REVISION		SAG NR.: 22027	
BYGHERRE: E/F Krystalgården		TEGNET: HAP	
ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg		KS: MIT	
MATR. NR: Frederiksberg 26bq		TEGN. NR.: KG_L11_N14	
EMNE: Blok 11 - Østfacade	DATE: 10.01.2024	REV. DATE:	
MAL:			
SAG:			
RADGIVENDE INGENIØRER A/S		TRØRØDVEJ 74 2850 VEDBÆK	
www.ekas.dk ekas@ekas.dk		TLF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13	



Nr. 11  
Opgang C

Nr. 11  
Opgang B

Nr. 11  
Opgang A

SIGNATUREFKLARING  
Til højre

Til venstre

REVISION		SAG NR.: 22027	
BYGHERRE: E/F Krystalgården		TEGNET: HAP	
ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg		KS: MT	
MATR. NR: Frederiksberg 26bq		TEGN. NR.: KG_L11_N15	
EMNE: Blok 11 - Vestfacade	DATE: 10.01.2024	REV. DATE:	
MAL:			
SAG:			
RADGIVENDE INGENIØRER A/S		TRØRØDVEJ 74 2950 VEDBÆK	
ekas		www.ekas.dk ekas@ekas.dk	
TILF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13			

11s 10	1s 1	10s 9s	9 10	1s 1	10s 9s	9 10	1s 1	10s 11
13A - 7. th.	13A - 7. th.	13A - 7. tv.	13B - 7. th.	13B - 7. th.	13B - 7. tv.	13B - 7. th.	13B - 7. tv.	13C - 7. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 6. th.	13A - 6. mf.	13A - 6. mf.	13B - 6. th.	13B - 6. th.	13B - 6. tv.	13B - 6. th.	13B - 6. mf.	13C - 6. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 5. th.	13A - 5. mf.	13A - 5. mf.	13B - 5. th.	13B - 5. th.	13B - 5. tv.	13B - 5. th.	13B - 5. mf.	13C - 5. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 4. th.	13A - 4. mf.	13A - 4. mf.	13B - 4. th.	13B - 4. th.	13B - 4. tv.	13B - 4. th.	13B - 4. mf.	13C - 4. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 3. th.	13A - 3. mf.	13A - 3. mf.	13B - 3. th.	13B - 3. th.	13B - 3. tv.	13B - 3. th.	13B - 3. mf.	13C - 3. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 2. th.	13A - 2. mf.	13A - 2. mf.	13B - 2. th.	13B - 2. th.	13B - 2. tv.	13B - 2. th.	13B - 2. mf.	13C - 2. tv.
7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s	7 8	1s 1	8s 7s
13A - 1. th.	13A - 1. mf.	13A - 1. mf.	13B - 1. th.	13B - 1. th.	13B - 1. tv.	13B - 1. th.	13B - 1. mf.	13C - 1. tv.
13 12	14s	12s 13s	13 12	14s	12s 13s	13 12	14s	12s 13s
13A - st. tv.	13A - st. th.	13A - st. th.	13B - st. tv.	13B - st. tv.	13B - st. th.	13B - st. tv.	13B - st. th.	13C - st. th.



Nr. 13  
Opgang A

Nr. 13  
Opgang B

Nr. 13  
Opgang C

**SIGNATURFORKLARING**

- Til højre
- Til venstre
- Midt for

REVISION	BYGHERRE: E/F Krystalgården	SAG NR.: 22027
	ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg	TEGNET: HAP
	MATR. NR: Frederiksberg 26bq	KS: MT
EMNE: Blok 13 - Østfacade	DATE: 10.01.2024	TEGN. NR.:
MAL:	REV. DATO:	KG_L13_N16
SAG:		
RADGIVENDE INGENIØRER A/S TRØRØDVEJ 74 2850 VEDBÆK www.ekas.dk ekas@ekas.dk TLF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13		



Nr. 13  
Opgang C  
Stueplan

Nr. 13  
Opgang B  
Stueplan

Nr. 13  
Opgang A  
Stueplan

SIGNATUREFKLARING  
Til højre

Til venstre

REVISION	BYGHERRE: E/F Krystalgården	SAG NR.: 22027
	ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg	TEGNET: HAP
	MATR. NR: Frederiksberg 26bq	KS: MIT
EMNE: Blok 13 - Vestfacade	DATE: 10.01.2024	REV. DATE:
MAL:		
SAG: E/F Krystalgården I		
<b>KG_L13_N17</b>		
<p>ekas</p> <p>RADGIVENDE INGENIØRER A/S</p> <p>TRØRØDVEJ 74 2950 VEDBÆK</p> <p>www.ekas.dk ekas@ekas.dk</p> <p>TLF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13</p>		

11s   10   1s   1	9   10   9s   10s   9s	7   10   7   10	1s   1   10s   9s	1s   1   7   10	1s   1   10s   11
5A - 7. th.	5A - 7. tv.	5B - 7. th.	5B - 7. tv.	5C - 7. th.	5C - 7. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 6. th.	5A - 6. mf.	5B - 6. th.	5B - 6. tv.	5C - 6. mf.	5C - 6. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 5. th.	5A - 5. mf.	5B - 5. th.	5B - 5. tv.	5C - 5. mf.	5C - 5. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 4. th.	5A - 4. mf.	5B - 4. th.	5B - 4. tv.	5C - 4. mf.	5C - 4. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 3. th.	5A - 3. mf.	5B - 3. th.	5B - 3. tv.	5C - 3. mf.	5C - 3. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 2. th.	5A - 2. mf.	5B - 2. th.	5B - 2. tv.	5C - 2. mf.	5C - 2. tv.
7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	7   8   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1	8s   7s   1s   1
5A - 1. th.	5A - 1. mf.	5B - 1. th.	5B - 1. tv.	5C - 1. mf.	5C - 1. tv.
13   12   14s	12s   13s   14s	13   12   14s	12s   13s   14s	12s   13s   14s	12s   13s   14s
5A - st. tv.	5A - st. th.	5B - st. tv.	5B - st. th.	5C - st. tv.	5C - st. th.



Nr. 5  
Opgang A

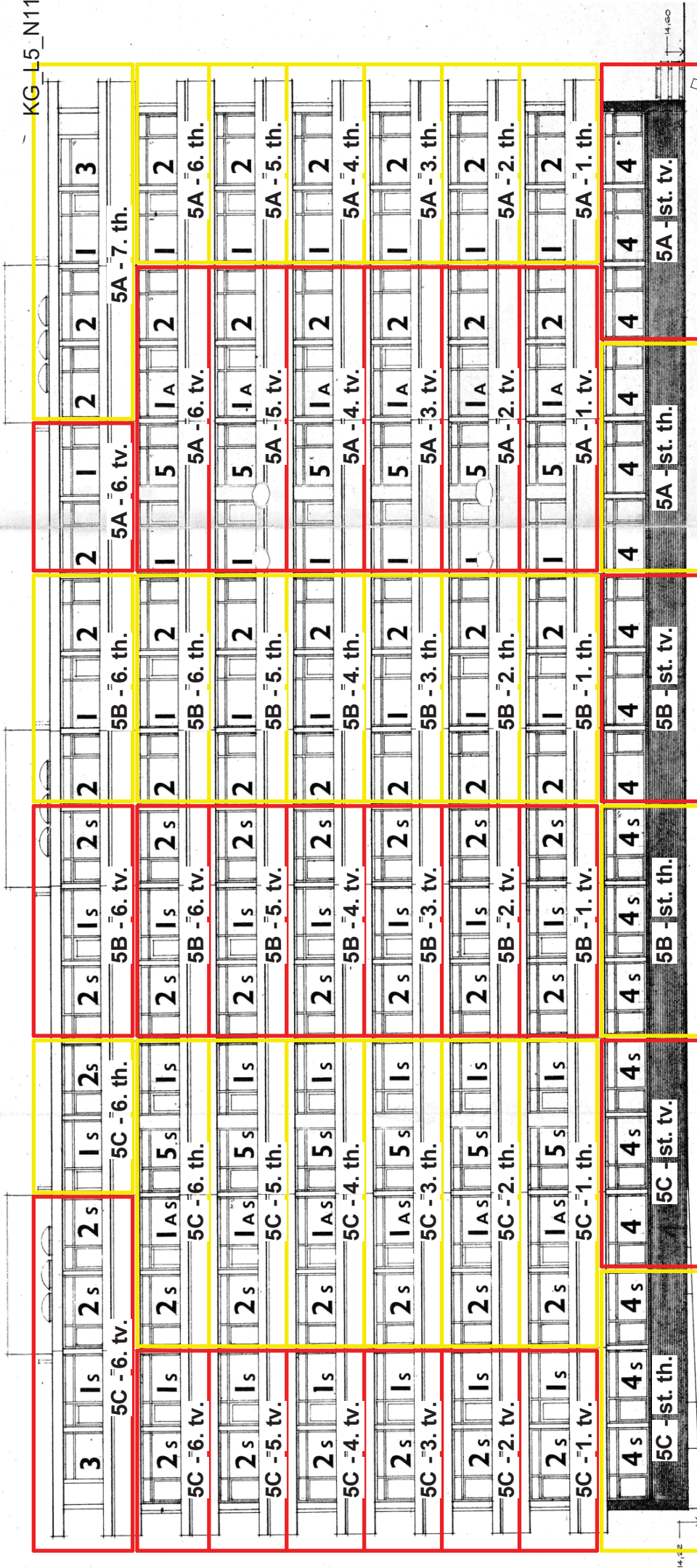
Nr. 5  
Opgang B

Nr. 5  
Opgang C

SIGNATURFORKLARING

- Til højre
- Til venstre
- Midt for

REVISION	BYGHERRE: EIF Krystalgården	SAG NR.: 22027
	ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg	TEGNET: HAP
	MATR. NR: Frederiksberg 26bq	KS: MT
EMNE: Blok 5 - Østfacade	DATE: 10.01.2024	TEGN. NR.:
MAL: SAG: EIF Krystalgården I	REV. DATO:	KG_L5_N10
RADGIVENDE INGENIØRER A/S TRØRØDVEJ 74 2850 VEDBÆK www.ekas.dk ekas@ekas.dk TLF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13		



Nr. 5  
Opgang C

Nr. 5  
Opgang B

Nr. 5  
Opgang A

SIGNATUREFORKLARING

Til højre

Til venstre

REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
 ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
 MATR. NR: Frederiksberg 20bq

SAG NR.: 22027  
 TEGNET: HAP  
 KS: MT

EMNE: Blok 5 - Vestfacade

MAL: DATE: 10.01.2024 REV. DATO:

SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:

KG\_L5\_N11



Nr. 7  
Opgang A

Nr. 7  
Opgang B

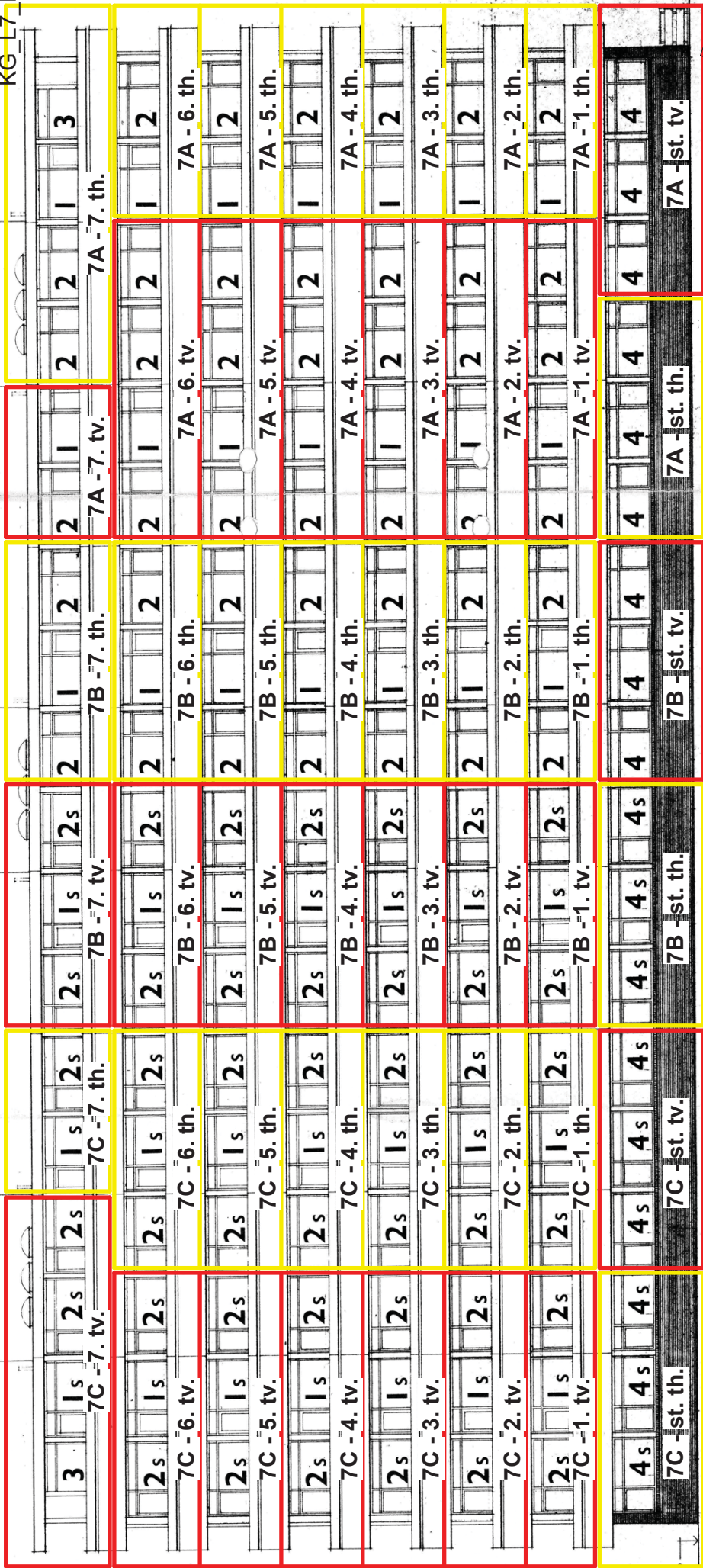
Nr. 7  
Opgang C



SIGNATURFORKLARING

- Til højre
- Til venstre
- Midt for

REVISION	BYGHERRE: EIF Krystalgården	SAG NR.: 22027
	ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg	TEGNET: HAP
	MATR. NR: Frederiksberg 20bq	KS: MT
EMNE: Blok 7 - Østfacade	DATE: 10.01.2024	TEGN. NR.: KG_L7_N12
MAL:	REV. DATO:	
SAG:	EIF Krystalgården I	
<p><b>ekas</b>      RADGIVENDE INGENIØRER A/S</p> <p>TRØRØDVEJ 74 2850 VEDBÆK</p> <p>www.ekas.dk ekas@ekas.dk</p> <p>TLF 45 65 01 11 CVR 87 16 47 13</p>		



Nr. 7  
Opgang C

Nr. 7  
Opgang B

Nr. 7  
Opgang A

SIGNATUREFKLARING  
Til højre

Til venstre

REVISION

BYGGERE: EIF Krystalgården  
ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
MATR. NR: Frederiksberg 26bq

SAG NR.: 22027  
TEGNET: HAP  
KS: MIT

EMNE: Blok 7 - Vestfacade  
MAL: DATO: 10.01.2024  
SAG: REV. DATO:

TEGN. NR.:  
KG\_L7\_N13

RADGIVENDE  
INGENIØRER A/S

TRØRØDVEJ 74  
2950 VEDBÆK

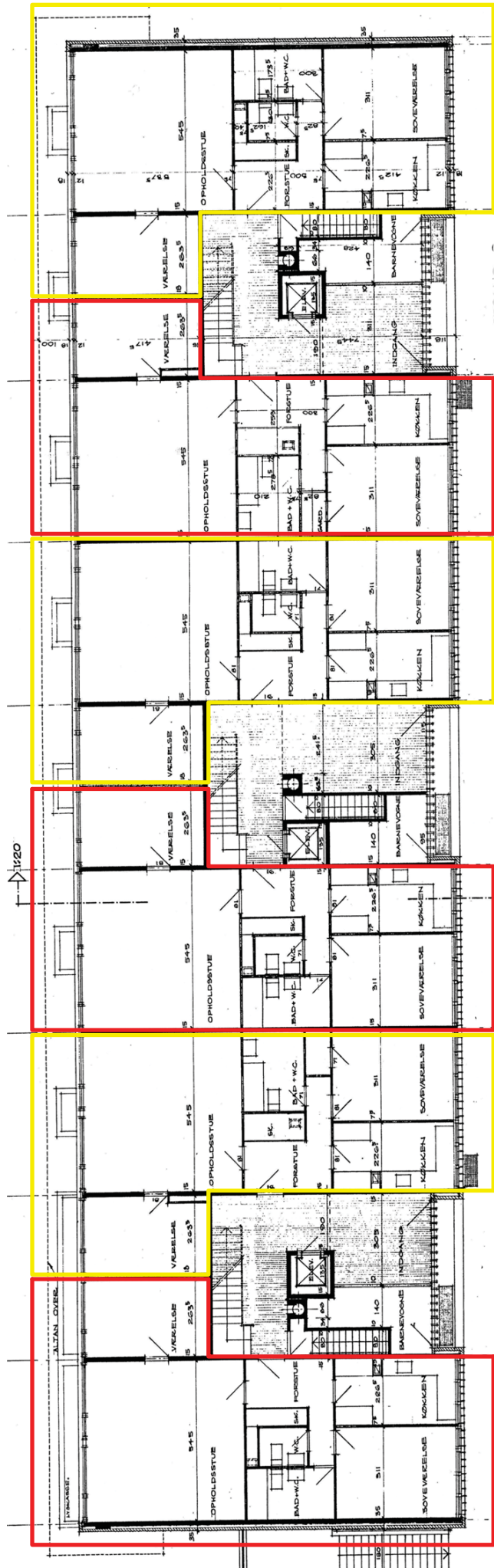
TLF 45 65 01 11  
CVR 87 16 47 13



www.ekas.dk  
ekas@ekas.dk

VEST

KG\_L5-13\_N01



Nr. 5 og 13  
Opgang A  
Stueplan

Nr. 5 og 13  
Opgang B  
Stueplan

Nr. 5 og 13  
Opgang C  
Stueplan

SIGNATURFORKLARING

— Til højre

— Til venstre

ØST

REVISION	BYGHERRE: E/F Krystalgården	SAG NR.: 22027
	ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg	TEGNET: HAP
	MATR. NR: Frederiksberg 20bq	KS: MIT
EMNE: Blok 5 og 13 - Stueplan	DATE: 10.01.2024	TEGN. NR.:
MAL:	REV. DATE:	KG_L5-13_N01
SAG:	REV. DATE:	



RADGIVENDE  
INGENIØRER A/S

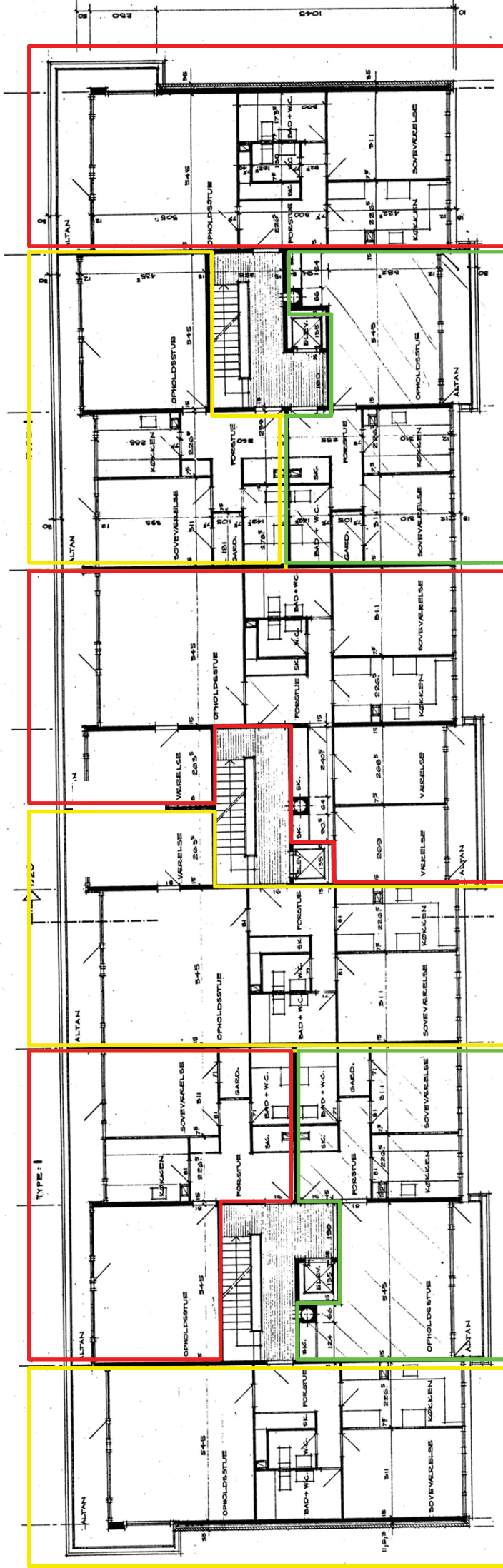
TRØRØDVEJ 74  
2950 VEDBÆK

www.ekas.dk  
ekas@ekas.dk

TLF 45 65 01 11  
CVR 87 16 47 13

VEST

KG\_L5-13\_N02



SIGNATURFORKLARING

- Til højre
- Til venstre
- Midt for

Nr. 5 og 13  
Opgang B  
1-6 sal

Nr. 5 og 13  
Opgang C  
1-6 sal

ØST

REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
 ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
 MATR. NR: Frederiksberg 20bq

SAG NR.: 22027  
 TEGNET: HAP  
 KS: MIT

EMNE: Blok 5 og 13 - Normal etage  
 MAL: DATO: 10.01.2024  
 SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:  
**KG\_L5-13\_N02**

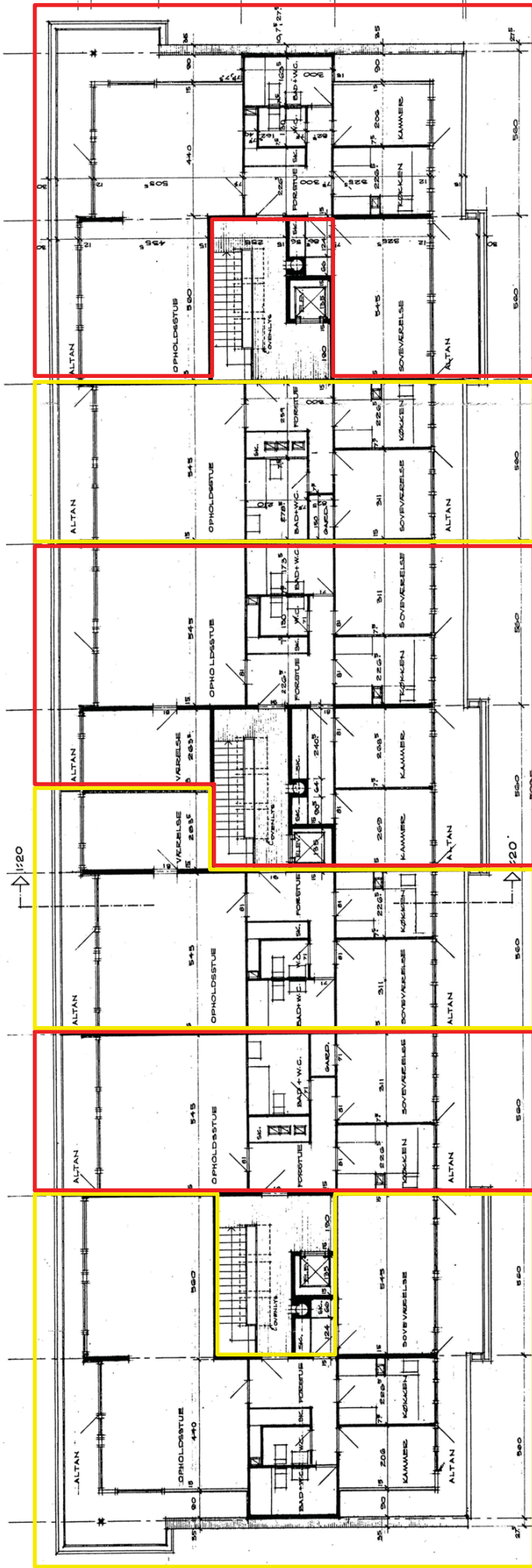
**ekas**  
 RÅDGIVENDE  
 INGENIØRER A/S

TRØRØDVEJ 74  
 2950 VEDBÆK

TLF 45 65 01 11  
 CVR 87 16 47 13

www.ekas.dk  
 ekas@ekas.dk

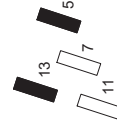
VEST



SIGNATUREKFORLARING  
 Til højre  
 Til venstre

Nr. 5 og 13  
 Opgang B  
 7. sal

Nr. 5 og 13  
 Opgang C  
 7. sal



ØST

REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
 ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
 MATR. NR: Frederiksberg 20bq

SAG NR.: 22027  
 TEGNET: HAP  
 KS: MT

EMNE: Blok 5 og 13 - 7. sal  
 MAL: DATO: 10.01.2024  
 SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:

REV. DATO:  
 REV. DATO:

KG\_L5-13\_N03

**ekas**  
 RÅDGIVENDE  
 INGENIØRER A/S

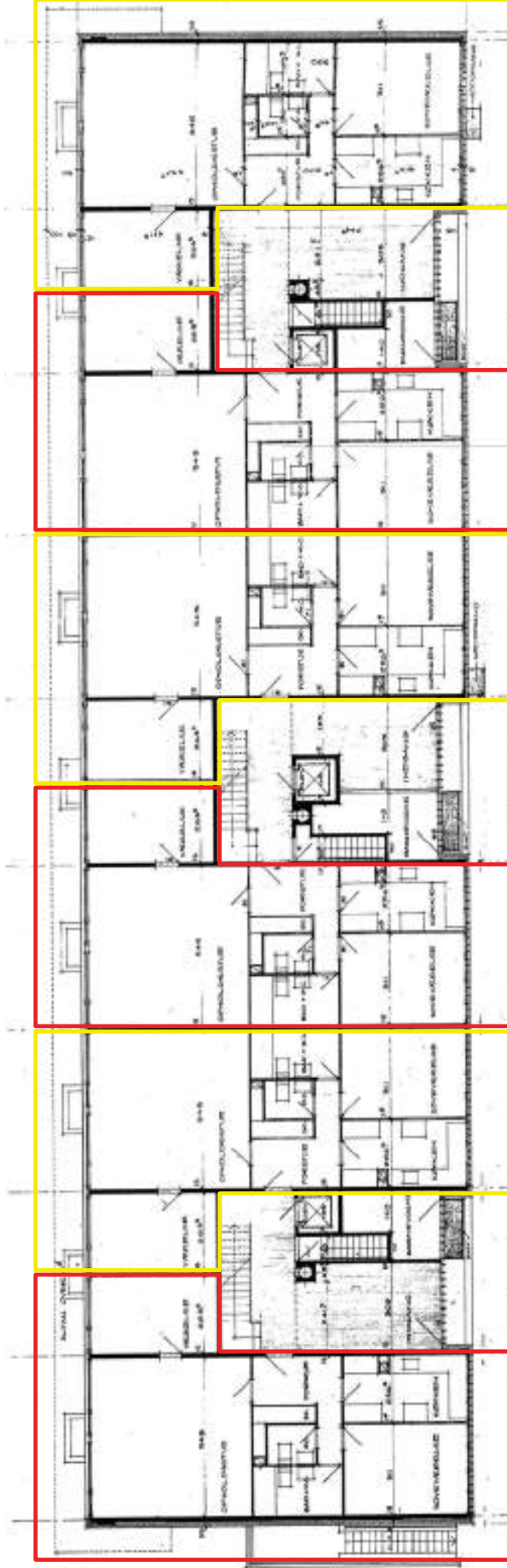
TRØRØDVEJ 74  
 2950 VEDBÆK

www.ekas.dk  
 ekas@ekas.dk

TLF 45 65 01 11  
 CVR 87 16 47 13

VEST

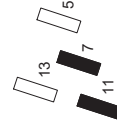
KG\_L7-11\_N04



Nr. 7 og 11  
Opgang A  
Stueplan

Nr. 7 og 11  
Opgang B  
Stueplan

Nr. 7 og 11  
Opgang C  
Stueplan



SIGNATURFORKLARING

— Til højre

— Til venstre

ØST

REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
 ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
 MATR. NR: Frederiksberg 20bq

SAG NR.: 22027  
 TEGNET: HAP  
 KS: MT

EMNE: Blok 7 og 11 - Stueplan  
 MAL: DATO: 10.01.2024  
 SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:

KG\_L7-11\_N04

REV. DATO:

**ekas**  
 RADGIVENDE  
 INGENIØRER A/S

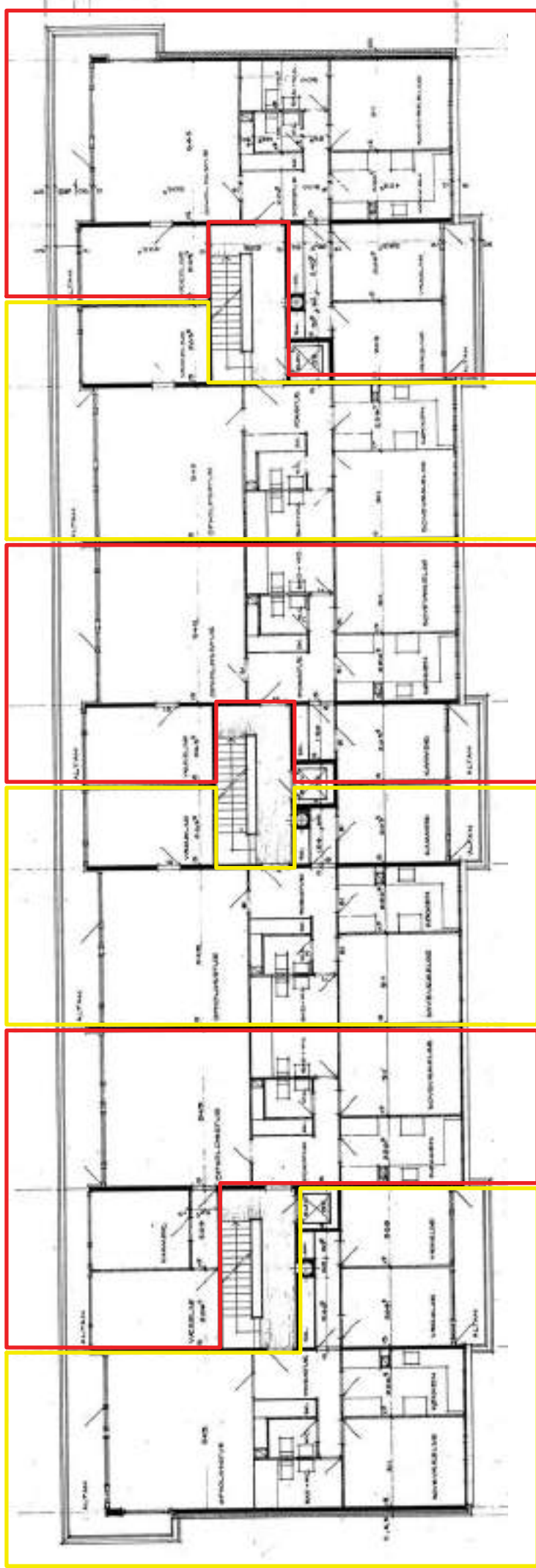
TRØRØDVEJ 74  
 2850 VEDBÆK

www.ekas.dk  
 ekas@ekas.dk

TLF 45 65 01 11  
 CVR 87 16 47 13

VEST

KG\_L7-11\_N05



Nr. 7 og 11  
Opgang A  
1-6 sal

Nr. 7 og 11  
Opgang B  
1-6sal

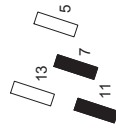
Nr. 7 og 11  
Opgang C  
1-6 sal

SIGNATURFORKLARING

Til højre

Til venstre

ØST



REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
 ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
 MATR. NR: Frederiksberg 26bq

SAG NR.: 22027  
 TEGNET: HAP  
 KS: MIT

EMNE: Blok 7 og 11 - Normal etage

MAL: DATE: 10.01.2024

SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:

KG\_L7-11\_N05

**ekas**  
 RÅDGIVENDE  
 INGENIØRER A/S

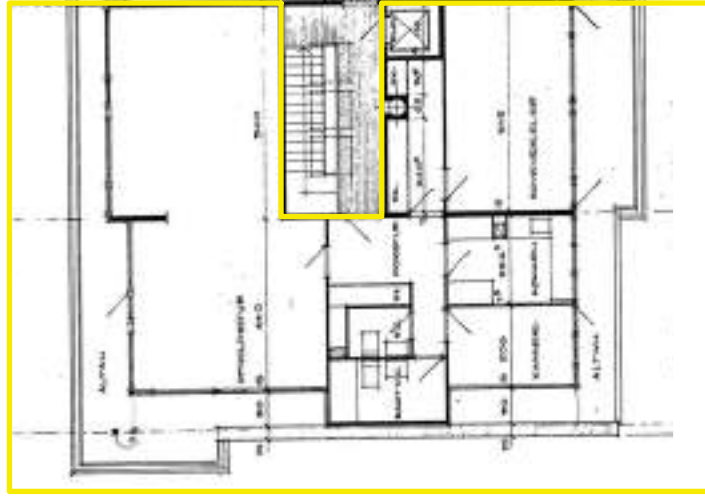
TRØRØDVEJ 74  
 2850 VEDBÆK

www.ekas.dk  
 ekas@ekas.dk

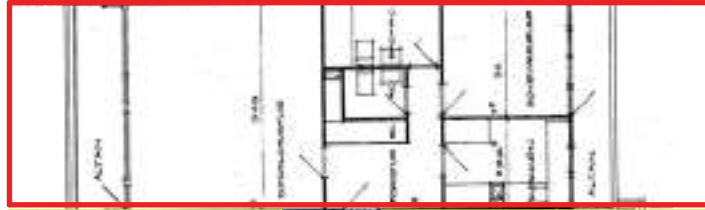
TLF 45 65 01 11  
 CVR 87 16 47 13

VEST

KG\_L7-11\_N06



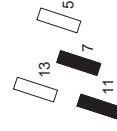
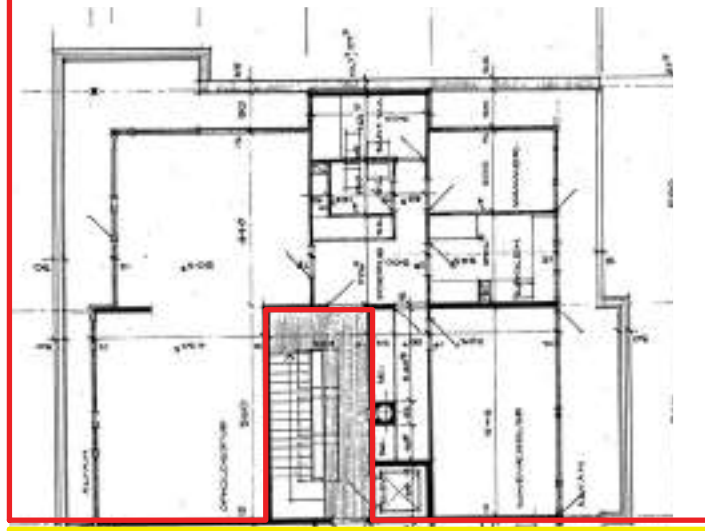
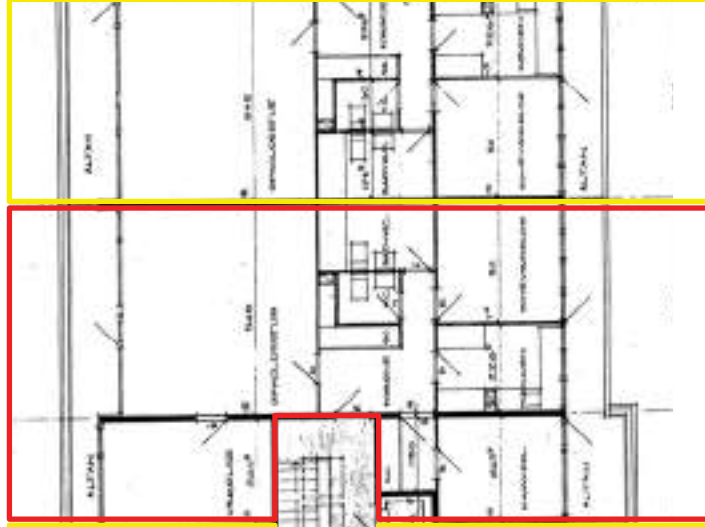
Nr. 7 og 11  
Opgang A  
Stueplan



Nr. 7 og 11  
Opgang B  
Stueplan



Nr. 7 og 11  
Opgang C  
Stueplan



SIGNATURFORKLARING

— Til højre

— Til venstre

REVISION

BYGHERRE: E/F Krystalgården  
ADRESSE: Finsensvej 5-13, 2000 Frederiksberg  
MATR. NR: Frederiksberg 20bq

SAG NR.: 22027  
TEGNET: HAP  
KS: MIT

EMNE: Blok 7 og 11 - 7. sal  
MAL: DATO: 10.01.2024  
SAG: E/F Krystalgården I

TEGN. NR.:

REV. DATO:

KG\_L7-11\_N06

**ekas**  
RÅDGIVENDE  
INGENIØRER A/S

TRØRØDVEJ 74  
2950 VEDBÆK

www.ekas.dk  
ekas@ekas.dk

TLF 45 65 01 11  
CVR 87 16 47 13