

Bo42

Afdeling 12

Tilstandsrapport 2016



Afdeling 12

Thorkildsvej 59 – 65

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side	3
2.	Større renoveringsopgaver	side	5
3.	Anvendelsesbudget	side	6

Udarbejdet:	2016
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2017
Forelagt på afdelingsmøde	2017

Udarbejdet: af Bo42
Teknisk chef Hans Mikkelsen

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT



Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand. Der bliver i rapporten udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesoversigt for de enkelte bygninger.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdele. Tilstandsrapporten 2016 for Afdeling 12, der erstatter tilstandsrapporten fra 2010, omfatter følgende:

48 boliger i lavt etagebyggeri med svalegange.

Afdelingen er beliggende: Thorkildsvej 59–65.

BBR areal: 2.688 m² Opført i 1976.

Tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.

Lovpligtig energimærkning, der er udarbejdet i 2016, har en levetid på 5 år. hvorfor udarbejdelse af nyt energimærke skal ske i år 2021.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42's hjemmeside.

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 2 etager, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader.

Badeværelser:

Generelt er overflader af vinyl og glasvæv slidte og levetid for afløbs- og rørinstallationer er ved at være opbrugt, Badeværelser er planlagt renoveret i 2017/2018.

Køkkener:

Er oprindelige element køkkener, levetid for skabe, og bordplader er opbrugt. Der er planlagt renoveringsprojekt i 2017/2018.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring sker via eGain. Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2017/18 vil mekanisk udsugningsanlæg blive renoveret.

El- installationer:

Gruppetavler er påtænkt udskiftet ved køkken- og badrenovering. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger og de anvendte priser er baseret på 2016 priser med udgangspunkt i V&S-priskalkulation og erfaringspriser. Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Inden igangsætning af større renoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgiverne.

Større renoveringsopgaver

1. Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre af træ, er opbrugt.
Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

Udskiftning af vinduer, døre og ovenlys

Budget (samlet) kr. 2.500.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.
Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2020.

2. Tag og inddækninger:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning

Budget

kr. 1.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.
Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

Selskab25

Afdeling12

Afdeling 12

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2018

Konto	Aktivitet		Primo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2037
11611	tk.bel	Vedligeholdelse af belægninger	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11611	Terræn, konstruktion			13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11612	tt.afl.brø	Vedligeholdelse af rensebrønde	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11612	tt.afl.brø	Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	21.000
11612	tt.afl.pum	Pumpebrønd vedligeholdelse	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11612	tt.afl.sam	Vedligeholdelse af kloak, samt gennemspu	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11612	Terræn, teknisk anlæg			10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	111.000
11613	ti.aff	Vedligeholdelse af postkasser	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	82.000	6.000	6.000	60.000
11613	ti.aff	Vedligehold af cykelstativer	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11613	ti.leg	Vedligehold af legepladser	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11613	ti.leg	Genopretning af legepladser	0	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11613	ti.leg	Rensning af faldsand		20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	40.000
11613	Terræn, inventar			58.000	38.000	38.000	38.000	218.000	38.000	58.000	114.000	38.000	38.000	420.000
11621	bk.fun	Vedligeholdelse af sokkel	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	50.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament			0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	50.000
11622	bk.byg.ter	Udførelse af tilstandsrapport		0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	60.000
11622	bk.væg	Årlig gennemgang, udkradsning af løse og	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11622	bk.væg	Vedligeholdelse af lette facader i etern	0	5.000	5.000	800.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
11622	bk.væg	Genopretning af murede gavle		0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	100.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade			10.000	10.000	805.000	40.000	60.000	10.000	10.000	10.000	40.000	60.000	240.000
11623	bk.tad	Skorstene efterses for løse fuger og def	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11623	bk.tad	Vedligehold og reparation af gamle inddæ	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
11623	bk.tad	tagbelægning	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	1.000.000	10.000	10.000	10.000	60.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag			27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	1.007.000	17.000	17.000	17.000	122.000
11626	bk.dør	Nyt låsesystem	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11626	bk.vin	Årlig reparation, gennemgang, justering	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11626	bk.vin	Vedligeholdelse af fuger ved vinduer og	0	3.000	3.000	3.000	3.000	280.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

12

Afdeling 12

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2018

Konto	Aktivitet		Primo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2037
11655	bt.var.rør	vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			79.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	430.000
11657	bt.ven.sam	service og eftersyn af ventilationsanlæg	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	58.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	58.000
11661	mk.trk	Vedligehold af maskiner	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11661	Materiel, kørende			13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.176.000	698.000	405.000	3.640.000	355.000	927.000	345.000	1.320.000	511.000	340.000	365.000	3.481.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	887.000	887.000	914.000	941.000	968.000	995.000	1.022.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.089.000	10.904.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		-1.289.000	189.000	509.000	-2.699.000	613.000	68.000	677.000	-258.000	565.000	749.000	724.000	7.423.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		2.406.000	1.117.000	1.306.000	1.815.000	-884.000	-271.000	-203.000	474.000	216.000	781.000	1.530.000	2.254.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		1.117.000	1.306.000	1.815.000	-884.000	-271.000	-203.000	474.000	216.000	781.000	1.530.000	2.254.000	9.677.000