

Bo42

Afdeling 14

Tilstandsrapport 2015



Afdeling 14

Thorkildsvej 45-51

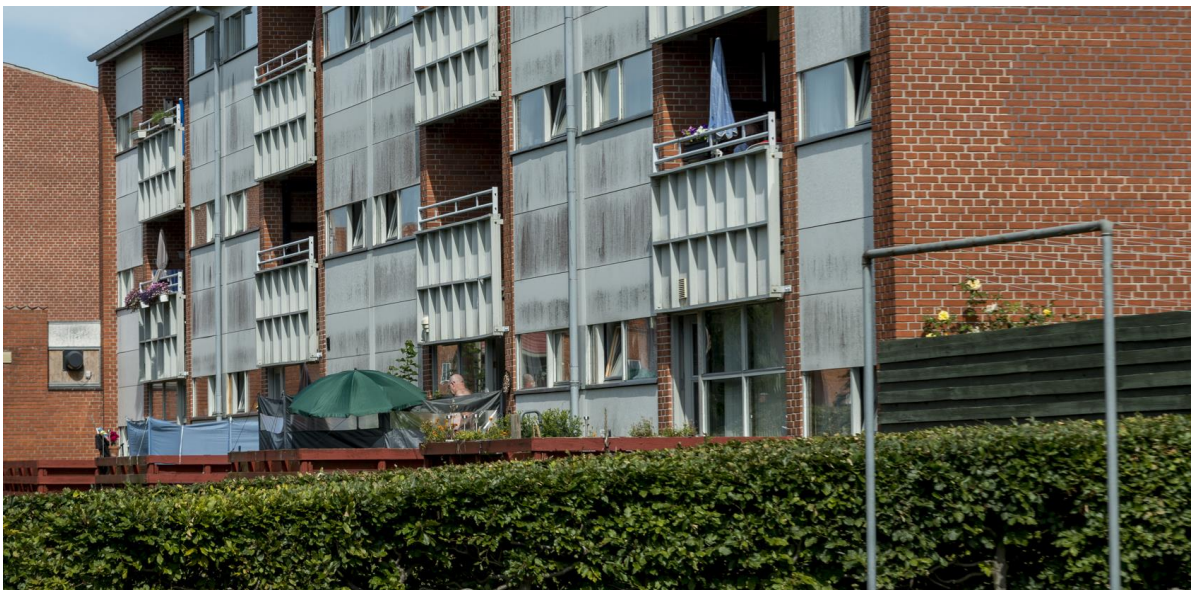
Indholdsfortegnelse

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

Udarbejdet:	2015
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2016
Forelagt på afdelingsmøde	2016

Udarbejdet: af Bo42
Teknisk Chef Hans Mikkelsen

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT



Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand. Der bliver i rapporten udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesoversigt for bygningerne.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene. Tilstandsrapporten 2016 for Afdeling 14, der erstatter tilstandsrapporten fra 2011, omfatter følgende:

48 boliger i lavt, ældre- og handicapegnet etagebyggeri med elevator.

Afdelingen er beliggende: Thorkildsvej 45-51.

BBR areal: 3.734 m² Opført i 1979.

Tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.

Lovpligtig energimærkning, der er udarbejdet i 2009, har en levetid på 5 år. Energimærket er blevet forlænget med 2 år, hvorfor udarbejdelse af nyt energimærke skal ske i år 2016.

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

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med lette facader og tagdækning i røde eternit bølgeplader.

Badeværelser:

Er de oprindelige badeværelser med vinyl på gulv og vægge. Vinyl er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral fra fjernvarme. Varmeproducerende anlæg, der fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmestyring sker via eGain prognosestyring. Måling af forbrug foretages af Brunata. Der er opsat fjernbetjente målere i afdelingen.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer. Arbejdet kan med fordel udføres samtidig med renovering af altanbrystninger og nye facadepartier.

Tag:

Tagdækning, af bølgeeternit, er gamle asbestholdige eternitplader. Tagflader er tætte og trods opbrugt levetid skønnes det at tagpladerne kan holde i den 10 årige vedligeholdelsesperioden.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 2015-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 tilbudsgivere.

Anvendelsesbudget

HM

3

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2017

Konto	Aktivitet	Primo	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 - 2036
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	260.000
11655	bt.van.mål varme forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	120.000
11655	bt.var.for udskiftning af radiatorer ved gennemtæri	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11655	bt.var.for vedligehold af defekte radiatorventiler,	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11655	bt.var.pro Vedligeholdelse af varmecentral	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
11655	bt.var.rør vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	185.000	770.000
11657	bt.ven.sam service og eftersyn af ventilationsanlæg	0	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	230.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	230.000
11658	bt.tra.sam vedligeholdelse og drift af elevator, ma	0	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	1.600.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	1.600.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	687.000	4.619.000	722.000	964.000	751.000	799.000	15.867.000	2.679.000	717.000	683.000	912.000	7.119.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.346.000	1.366.000	1.385.000	1.405.000	1.424.000	1.443.000	1.463.000	1.482.000	1.501.000	1.520.000	1.520.000	15.200.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	659.000	-3.253.000	663.000	441.000	673.000	644.000	-14.404.000	-1.197.000	784.000	837.000	608.000	8.081.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.524.000	3.183.000	-70.000	593.000	1.034.000	1.707.000	2.351.000	-12.053.000	-13.250.000	-12.466.000	-11.629.000	-11.021.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.183.000	-70.000	593.000	1.034.000	1.707.000	2.351.000	-12.053.000	-13.250.000	-12.466.000	-11.629.000	-11.021.000	-2.940.000