

**Bo42**

# **Afdeling 20**

# **Tilstandsrapport 2015**



# Afdeling 20

Kystparken 19-29

---

## Indholdsfortegnelse

---

Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side	3
Større renoveringsopgaver	side	5
Anvendelsesbudget	side	6

---

Udarbejdet:	2015
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2016
Forelagt på afdelingsmøde	2016
Udarbejdet: af Bo42	
Driftchef Michael Jensen	

---

## 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 bygningsdelene. Tilstandsrapporten 2015 for Afdeling 20, der erstatter tilstandsrapport fra 2010, omfatter følgende:

18 boliger, der er fordelt på 3 etager. Der er elevator i bygningen.

Afdelingen er beliggende: Kystparken 19–29, 3700 Rønne.

BBR areal: 1.380 m<sup>2</sup>      Opført i 1997.

Tilstandsrapport skal 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 med svalegang og elevator. Svalegangenes ydervægge opført i let væg med eternitplader. Alle andre ydervægge er fuldmuret. Tagdækning er i røde vingetegl med undertag.

**Varmeinstallation:**

Der er fælles fjernvarmecentral, der forefindes i DVS boligafdeling, med DVB.

**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 honorar.

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

# Større renoveringsopgaver

## 1. Elevator/elevatortårn



Eksisterende inddækninger ved elevatortårn og murvanger er udført i zink. Inddækninger har ikke nødvendigt fald hvorfor begyndende nedbrydning kan ses. Inddækninger foreslås udskiftet med nye inddækninger i zink. Elevator og styring bør renoveres så der kan opnås stabil drift.

Renovering af elevator og elevatortårn                      Budget              kr. 700.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af elevator og elevatortårn udføres i 2020.

## 2. Entrédøre:



Eksisterende entrédøre er med kun et-punkts luk. Dette har bevirket, at de fleste dørblade er blevet skæve og kan ikke lukke ordenligt, hvilket medfølger utætheder og trækgener. Det anbefales at entrédøre ved kommende udskiftning bliver udskiftet til døre med 3-punkt luk og at træet indvendigt er malet og ydersiden er af aluminium.

Udskiftning af entrédøre                      Budget              kr. 150.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af entrédøre udføres i 2017.

## Anvendelsesbudget

mj

1

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2017

Konto	Aktivitet	Primo	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 - 2036
11611	tk.bel Vedligeholdelse af flise belægninger	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
11611	tk.bel Renovering fliser på terrasser.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.000	0
11611	tk.bel Renovering af flisebelægninger på køre o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	929.000	0
11611	tk.heg Maling af træhegn ved terrasser	0	12.000	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	24.000
<b>11611</b>	<b>Terræn, konstruktion</b>		<b>20.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>20.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>973.000</b>	<b>104.000</b>
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af rensebrønde	0	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	10.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	10.000
11612	tt.afl.led Vedligeholdelse af kloakledninger	0	0	7.000	0	7.000	0	7.000	0	7.000	0	7.000	35.000
<b>11612</b>	<b>Terræn, teknisk anlæg</b>		<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>55.000</b>
11613	ti.aff Vedligeholdelse af postkasser	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.aff Nyt postkasse anlæg.	0	0	0	0	31.000	0	0	0	0	0	0	31.000
11613	ti.sby Maling af skur	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	20.000
<b>11613</b>	<b>Terræn, inventar</b>		<b>12.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>33.000</b>	<b>2.000</b>	<b>12.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>71.000</b>
11621	bk.fun Pudsreparation af sokler	0	13.000	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	13.000	39.000
<b>11621</b>	<b>Bygning, klimaskærm, fundament</b>		<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>39.000</b>
11622	bk.byg.ter Udarbejde tilstandsrapport.	0	0	0	0	26.000	0	0	0	0	26.000	0	52.000
11622	bk.byg.ter Udarbejde enerigærke	0	0	0	0	0	9.000	0	0	0	0	9.000	18.000
11622	bk.væg udkradsning af løse og defekte fuger sam	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	150.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af lette facade	0	0	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	0	12.000
11622	bk.væg Maling og reparation af nedfaldsskakt	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	20.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af kviste.	0	0	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	0	90.000
<b>11622</b>	<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>		<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>34.000</b>	<b>76.000</b>	<b>9.000</b>	<b>44.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>59.000</b>	<b>342.000</b>
11623	bk.tad Vedligeholdelse af inddækninger	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	110.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af tag overflader	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
<b>11623</b>	<b>Bygning, klimaskærm, tag</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>250.000</b>
11624	bk.alg Gennemgang af svalegange	0	0	0	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	0	6.000
11624	bk.alg Rækværk ved svalegange	0	0	0	1.000	0	0	1.000	0	0	1.000	0	3.000







## Anvendelsesbudget

mj

4

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2017

Konto	Aktivitet	Primo	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 - 2036
11658	bt.tra.sam Renovering af elevator og tårnet.	0	0	0	0	700.000	0	0	0	0	0	0	0
<b>11658</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, øvrige</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>720.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>200.000</b>
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	310.000	698.000	245.000	264.000	1.037.000	225.000	400.000	279.000	207.000	300.000	2.082.000	5.243.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	373.000	387.000	400.000	414.000	428.000	442.000	455.000	469.000	483.000	497.000	497.000	4.970.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	63.000	-311.000	155.000	150.000	-609.000	217.000	55.000	190.000	276.000	197.000	-1.585.000	-273.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.711.000	1.774.000	1.463.000	1.618.000	1.768.000	1.159.000	1.376.000	1.431.000	1.621.000	1.897.000	2.094.000	509.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.774.000	1.463.000	1.618.000	1.768.000	1.159.000	1.376.000	1.431.000	1.621.000	1.897.000	2.094.000	509.000	236.000