

Afdeling 56

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2018
Forelagt på markvandring	2018

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelses-tilstand og på baggrund af dette bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Rosenvej 2-24 og 1-15 Thorkildsvej 35-39 og 41-43 Gartnervangen 16-22.
Ejendommen består af:	156 boliger i lavt etagebyggeri.
Ejendommens størrelse:	12.384 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1953 – 1959

Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er 1½ og 2½-etages blokke. I fuldmuret byggeri, med tagdækning af røde teglsten. Etageadskillelse i beton.

Facader er op muret med faste bindere og lever ikke op til nutidig isoleringsstand.

Badeværelser:

Er med klinker på gulv og fliser på vægge, badeværelser er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Vinduer og døre:

Levetid for pvc. vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning af fals tagsten oplagt uden undertag. Tagflader er tætte men teoretisk levetid er ved at være opbrugt, ved renovering bør etableres nyt tegltag med undertag.

Altaner:

Træaltaner i afsnit 5, er rådangrebne og skal snarest renoveres eller udskiftes.

Varmeinstallation:

Der er i kælder fælles varmecentral fra fjernvarme. Varmeproducerende anlæg, fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmestyring og måling af forbrug foretages efter Brunata energimålere. Der er opsat fjernbetjente målere i afdelingen.

El installationer:

Er delvis renoveret i forbindelse med køkken og bad renovering, men installationer i stue og opholdsrum er oprindelige installationer der ikke lever op til nutidige krav om antal mv.

Gruppetavler og målere, lever ligeledes ikke op til nutidig standard.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 2017-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.

Større renoveringsopgaver

Da der for afdelingen arbejdes med en helhedsplan, vil der ikke blive iværksat større renoveringsarbejder, men alene blive udbedret skader.

I forbindelse med den kommende helhedsplan, vil blive lagt vægt på optimering af tilgængelighed, etablering af vådrumstætninger i badeværelser, renovering af altaner og vinduer og døre samt energioptimering.

Generelt vil konstruktioner og installationer blive opdateret således at afdeling ikke de næste 20 år skal foretage renoveringer.

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudget.rpt

Selskab25Afdeling56Afdeling 56

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	100.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	270.000
ti.total	Terræn, inventar	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	380.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	379.000	4.695.000	311.000	1.911.000	311.000	379.000	311.000	311.000	311.000	311.000	2.666.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	203.000	1.955.000
bi.total	Bygning, inventar	0	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000	1.520.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	734.000	5.050.000	666.000	2.266.000	666.000	734.000	666.000	666.000	666.000	666.000	6.141.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.445.000	782.000	5.098.000	714.000	2.314.000	714.000	782.000	714.000	714.000	714.000	714.000	6.521.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	3.207.000	3.333.000	3.773.000	3.961.000	4.150.000	4.276.000	4.402.000	4.527.000	4.653.000	4.778.000	4.778.000	47.780.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	762.000	2.551.000	-1.325.000	3.247.000	1.836.000	3.562.000	3.620.000	3.813.000	3.939.000	4.064.000	4.064.000	41.259.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	9.769.000	10.531.000	13.082.000	11.757.000	15.004.000	16.840.000	20.402.000	24.022.000	27.835.000	31.774.000	35.838.000	39.902.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	10.531.000	13.082.000	11.757.000	15.004.000	16.840.000	20.402.000	24.022.000	27.835.000	31.774.000	35.838.000	39.902.000	81.161.000