

Afdeling 7

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 6
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:	Gartnervangen 24-64.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.983 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 2½ etager, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er ny renoverede, med gulvvarme, nye overflader, og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2016.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016 er der etableret mekanisk udsugningsanlæg med placering i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. 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. 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 renoveringsprojekter

Klima projekt:

Kloakanlæg er underdimensioneret og ved skybrud kan overfladevand ikke bortledes. Der er afsat beløb til nærmere undersøgelse samt mindre tiltag som bortledning af tagvand til faskiner eller bassin. Ved etablering af nye belægninger bør tænkes i åbne belægninger der tillader nedsivning.

Klimaprojekt budget

kr. 2.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at undersøge kloakker i år 2018 og foretage udbedring i 2023.

Vinduer og døre:



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

Udskiftning af vinduer

kr. 1.600.000

Udskiftning af ovenlys vinduer

kr. 450.000

Udskiftning af entre og terrassedøre

kr. 680.000

Samlet budget

kr. 2.730.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2020.

Tag og inddækninger ved kviste:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Udskiftning af inddækninger	kr. 1.000.000
Etablering af ny tagbeklædning	<u>kr. 1.925.000</u>
Samlet Budget	kr. 2.925.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2023.

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

Selskab25Afdeling7Afdeling 7

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	21.000	16.000	21.000	16.000	2.021.000	16.000	21.000	16.000	21.000	16.000	170.000
ti.total	Terræn, inventar	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	44.000	39.000	44.000	39.000	2.044.000	34.000	39.000	34.000	39.000	34.000	350.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	345.000	2.940.000	759.000	250.000	3.380.000	313.000	178.000	752.000	218.000	403.000	3.283.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	131.000	131.000	148.000	131.000	131.000	131.000	131.000	248.000	131.000	131.000	1.406.000
bi.total	Bygning, inventar	0	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.106.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	601.000	3.196.000	1.032.000	506.000	3.636.000	569.000	434.000	1.125.000	474.000	659.000	5.795.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	950.000	645.000	3.235.000	1.076.000	545.000	5.680.000	603.000	473.000	1.159.000	513.000	693.000	6.145.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.400.000	1.441.000	1.482.000	1.524.000	1.565.000	1.606.000	1.648.000	1.689.000	1.730.000	1.771.000	1.771.000	17.710.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	450.000	796.000	-1.753.000	448.000	1.020.000	-4.074.000	1.045.000	1.216.000	571.000	1.258.000	1.078.000	11.565.000
zz.070	HENLÆGGESESR PRIMO	2.576.000	3.026.000	3.822.000	2.069.000	2.517.000	3.537.000	-537.000	508.000	1.724.000	2.295.000	3.553.000	4.631.000
zz.080	HENLÆGGESESR ULTIMO	3.026.000	3.822.000	2.069.000	2.517.000	3.537.000	-537.000	508.000	1.724.000	2.295.000	3.553.000	4.631.000	16.196.000