

Afdeling 8

Statusrapport 2018



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 66-88.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.865 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1967.

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 2016/2017.

Varme og ventilation:

Varmecentral beliggende på Slåenvej, er fælles for afdelingerne 8, 9 og 10

Varmeanlæg er forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fjernaflæste Brunata målere.

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016/2017 er der etableret fugtstyrede ventiler på ventilation. mekanisk udsugningsanlæg er placeret 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

Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 2.000.000
Udskiftning af døre	kr. 800.000
Udskiftning af fuger	kr. 300.000
Udskiftning af vinduer, døre samlet budget	<u>kr. 3.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af vinduer og døre udføres i år 2022.

Tag, ovenlys 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.

Eablering af ny tagdækning	kr. 1.800.000
Eablering af nye ovenlysvinduer	kr. 400.000
<u>Eablering af nye inddækninger</u>	<u>kr. 300.000</u>
Samlet budget	<u>kr. 2.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2026.

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

Selskab25Afdeling8Afdeling 8

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	80.000
ti.total	Terræn, inventar	0	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	336.000	46.000	46.000	46.000	46.000	470.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	60.000	55.000	60.000	55.000	60.000	345.000	60.000	55.000	60.000	55.000	570.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	292.000	342.000	337.000	3.444.000	352.000	297.000	322.000	2.777.000	237.000	297.000	2.989.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	153.000	153.000	153.000	153.000	170.000	153.000	153.000	153.000	153.000	230.000	1.567.000
bi.total	Bygning, inventar	0	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	1.218.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	561.000	611.000	606.000	3.713.000	638.000	566.000	591.000	3.046.000	506.000	643.000	5.774.000
mk.total	Kørende	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
m.total	Materiel	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	551.000	635.000	680.000	680.000	3.782.000	712.000	925.000	665.000	3.115.000	580.000	712.000	6.484.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.259.000	1.301.000	1.341.000	1.382.000	1.421.000	1.461.000	1.501.000	1.541.000	1.582.000	1.622.000	1.622.000	16.220.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	708.000	666.000	661.000	702.000	-2.361.000	749.000	576.000	876.000	-1.533.000	1.042.000	910.000	9.736.000
zz.070	HENLÆGGESESR PRIMO	1.761.000	2.469.000	3.135.000	3.796.000	4.498.000	2.137.000	2.886.000	3.462.000	4.338.000	2.805.000	3.847.000	4.757.000
zz.080	HENLÆGGESESR ULTIMO	2.469.000	3.135.000	3.796.000	4.498.000	2.137.000	2.886.000	3.462.000	4.338.000	2.805.000	3.847.000	4.757.000	14.493.000