

Afdeling 9

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Generelle oplysninger | side 2 |
| Status på større renoveringsopgaver | side 3 |
| Anvendelsesbudget | side 7 |
| Udarbejdet af Michael Jensen | 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 vedligeholdelsestilstand 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: | Slåenvej 1-49 |
| Ejendommen består af: | 25 boliger på 2 etagers kædehuse, med egen have. |
| Ejendommens størrelse: | 2.175 m ² (BBR-areal) |
| Ejendommen er opført: | 1968 |

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført i 2 etages kædehus med fundamenter som er støbt på stedet og med krybekælder. Facader og gavle er blankt murværk i røde mursten, med 29 cm fuldmuret vægge med hulmur.

Gulve er udført af varierende materialer som lakeret trægulve, laminat parket gulve, linoleum og flisegulve.

Køkkener og badeværelser:

Køkkener og badeværelser er renoveret i 2014.

Varme og ventilation:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Fordelt til de enkelte lejemål fra fælles varmecentral beliggende i selvstændig bygning i afdeling 8.

Vinduer og døre:

Vinduer, facadepartier og terrassedøre er af PVC med 2 lags termoglas og entredøre er malerbehandlet trædøre med 2 lags termoglas.

Tag:

Tagdækning er røde teglsten.

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 reoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

Udskiftning af døre, vinduer og partier



Døre, vinduer og partier er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, er der begyndende utætheder pga. gamle tætningslister og fuger og lukkebeslag/funktion er begynde at være slidt.

Det anbefales at skifte døre, vinduer og partier til nye lavenergi døre, vinduer og partier, så der undgås større udgifter til større reparationer/uforudsete udgifter og at komforten i boligen vil blive højnet.

| | | | |
|-----------------------------------|---------------|------------|---------------|
| Udskiftning af døre | Budget | kr. | 300.000 |
| Nye fuger ved døre | Budget | kr. | 49.000 |
| Udskiftning af vinduer og partier | Budget | kr. | 1.350.000 |
| Nye fuger ved vinduer | <u>Budget</u> | <u>kr.</u> | <u>90.000</u> |
| Samlet renoveringssum | Budget | kr. | 1.789.000 |

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af døre, vinduer og partier udføres i 2025.

Fliseterrasser i haver



Eksisterende terrasser er med betonfliser og er begynde med udskridninger ved kanter og ujævnheder.

Renovering af terrasser Budget kr. 350.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fliseterrasser i haver udføres i 2022.

Renovering af flise stier, brønde og kloakker i terræn



Flisebelægninger, brønde og kloakker er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, anbefales det at det hele renoveres samtidig. Der er i dag nogle lunger og sætning på flisearealer.

Renovering af SF-sten belægninger på stier Budget kr. 490.000

Nye rensebrønde og nedløbsbrønde Budget kr. 305.000

Renovering af kloakledninger Budget kr. 480.000

Samlet renoveringssum Budget kr. 1.275.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af flise stier og kloakker i terræn udføres i 2027.

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

Selskab 25 Afdeling 9 Afdeling 9
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2019

| Bygningsdel | Primo | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 - 2038 |
|---|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|-------------|
| tk.total Terræn, konstruktion | 0 | 61.000 | 43.000 | 43.000 | 393.000 | 43.000 | 61.000 | 144.000 | 43.000 | 533.000 | 43.000 | 466.000 |
| tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation | 0 | 40.000 | 34.000 | 40.000 | 34.000 | 40.000 | 34.000 | 40.000 | 34.000 | 825.000 | 34.000 | 370.000 |
| ti.total Terræn, inventar | 0 | 14.000 | 14.000 | 14.000 | 94.000 | 14.000 | 14.000 | 14.000 | 14.000 | 132.000 | 14.000 | 338.000 |
| tb.total Terræn, beplantning | 0 | 60.000 | 60.000 | 71.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 8.000 | 80.000 |
| t.total Bygningsdele i terræn | 0 | 175.000 | 151.000 | 168.000 | 529.000 | 105.000 | 117.000 | 206.000 | 99.000 | 1.498.000 | 99.000 | 1.254.000 |
| bk.total Bygning, konstruktion | 0 | 267.000 | 224.000 | 287.000 | 296.000 | 282.000 | 224.000 | 2.131.000 | 244.000 | 339.000 | 239.000 | 3.144.000 |
| bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation | 0 | 96.000 | 197.000 | 83.000 | 83.000 | 133.000 | 96.000 | 83.000 | 83.000 | 83.000 | 1.486.000 | 1.974.000 |
| bi.total Bygning, inventar | 0 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 1.530.000 |
| b.total Bygningsdele i bygning | 0 | 416.000 | 474.000 | 423.000 | 432.000 | 468.000 | 373.000 | 2.267.000 | 380.000 | 475.000 | 1.778.000 | 6.648.000 |
| mk.total Kørende | 0 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 70.000 |
| m.total Materiel | 0 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 70.000 |
| zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE | 1.510.000 | 598.000 | 632.000 | 598.000 | 968.000 | 580.000 | 497.000 | 2.480.000 | 486.000 | 1.980.000 | 1.884.000 | 7.972.000 |
| zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE | 631.000 | 653.000 | 674.000 | 696.000 | 718.000 | 740.000 | 761.000 | 783.000 | 804.000 | 826.000 | 826.000 | 8.260.000 |

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|------------|------------|------------|
| zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO | -879.000 | 55.000 | 42.000 | 98.000 | -250.000 | 160.000 | 264.000 | -1.697.000 | 318.000 | -1.154.000 | -1.058.000 | 288.000 |
| zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO | 1.776.000 | 897.000 | 952.000 | 994.000 | 1.092.000 | 842.000 | 1.002.000 | 1.266.000 | -431.000 | -113.000 | -1.267.000 | -2.325.000 |
| zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO | 897.000 | 952.000 | 994.000 | 1.092.000 | 842.000 | 1.002.000 | 1.266.000 | -431.000 | -113.000 | -1.267.000 | -2.325.000 | -2.037.000 |