

Afdeling 11

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 6
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 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:	St. Torvegade 78-82
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	1.296 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygning er opført i 2 etager, som muret byggeri med beton etagedæk og lette helvægs facader. Tagdækning er udført som tagpap dækning med ensidig hældning.

Badeværelser:

Badeværelser er ældre badeværelser med terrazzo gulve og fliser.

Levetid for rørinstallationer er ved at være opbrugt.

Køkkener:

Er ældre element køkkener, låger og bordplader er nedslidte, og bær udskiftes i vedligeholdelses periode.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral i kælder forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab sker via. Brunata målere.

Ventilation:

Ældre ventilations motorer placeret i muret kanal, bør udskiftes til nye energioptimerede anlæg.

El- installationer:

I forbindelse med renovering af køkkener og badeværelser, genoprettes/ suppleres installationer.

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.

Ved igangsætning af større renoveringer skal der udarbejdes et egentligt projekt og indhentes tilbud fra flere tilbudsgivere, hvilket vil medføre de fordelagtigste priser på det udbudte arbejde.

Større renoveringsopgaver

Belægninger med sf. Sten

Belægninger med sf. Sten er nedbrudt, specielt på kørevej og p-plads, forekommer. Det anbefales at foretage opretning/ omlægning af arealerne.

Genopretning af belagte arealer:	Budget:	kr. 800.000
----------------------------------	---------	-------------

Omfanget af opgaver og den tilknyttede økonomi, skal vedtages på et afdelings møde. Det anbefales at belagte arealer renoveres i 2021.

Vinduer og døre

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt. Der foretages mange reparationer for at holde vinduer i funktionsdygtig stand. Flere steder kan konstateres råd i karme og rammer.

Det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 1.800.000
Udskiftning af døre	Budget	kr. 80.000
Samlet budget til renovering	Budget	kr. 1.880.000

Omfanget af opgaver og den tilknyttede økonomi, skal vedtages på et afdelings møde. Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2024.

Renovering af køkkener og badeværelser

Levetid for rørinstallationer og faldstammer er opbrugt og anbefales udskiftet, da udskiftning griber ind i væg og gulvkonstruktioner i badeværelser, anbefales at renovere overflader, sanitet og udstyr med det samme. Da skabselementer, bordplader mv. er nedslidt anbefales samtidig at udskifte køkken inventar.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 4.272.000
Renovering af køkkener	Budget	kr. 480.000
Renovering af faldstammer	Budget	kr. 300.000
<u>Renovering af vandinstallation</u>	<u>Budget</u>	<u>kr. 150.000</u>
Samlet budget til renovering		kr. 5.202.000

Omfanget af opgaver og den tilknyttede økonomi, skal vedtages på et afdelings møde. Det anbefales at køkkener og badeværelser renoveres i 2019.

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

Selskab25Afdeling11Afdeling 11

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	8.000	8.000	813.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	145.000
ti.total	Terræn, inventar	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	30.000	35.000	835.000	35.000	30.000	35.000	30.000	35.000	30.000	35.000	325.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	104.000	201.000	404.000	104.000	2.093.000	104.000	130.000	184.000	104.000	213.000	1.461.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	712.000	104.000	104.000	104.000	104.000	112.000	104.000	124.000	104.000	104.000	1.126.000
bi.total	Bygning, inventar	0	4.800.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	480.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	5.616.000	353.000	556.000	256.000	2.245.000	264.000	282.000	356.000	256.000	365.000	3.067.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	503.000	5.646.000	388.000	1.391.000	291.000	2.275.000	299.000	312.000	391.000	286.000	400.000	3.392.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	557.000	570.000	583.000	596.000	603.000	609.000	616.000	622.000	629.000	635.000	635.000	6.350.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	54.000	-5.076.000	195.000	-795.000	312.000	-1.666.000	317.000	310.000	238.000	349.000	235.000	2.958.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	804.000	858.000	-4.218.000	-4.023.000	-4.818.000	-4.506.000	-6.172.000	-5.855.000	-5.545.000	-5.307.000	-4.958.000	-4.723.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	858.000	-4.218.000	-4.023.000	-4.818.000	-4.506.000	-6.172.000	-5.855.000	-5.545.000	-5.307.000	-4.958.000	-4.723.000	-1.765.000