

Afdeling 12

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 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:	Thorkildsvej 59-65.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt, ældre regnet etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	2.688 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1976

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader.

Badeværelser:

Renovering af badeværelser pågår og forventes afsluttet oktober 2018. Efter renovering vil badeværelser fremstå nutidigt med nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Renovering af køkkener pågår og forventes afsluttet oktober 2018. Efter renovering fremstår køkkener med nye elementer og overflader, kogeplader er udskiftet med komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 af træ, er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdt stand.

Udskiftning af vinduer og døre Budget kr. 2.500.000

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:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning Budget kr. 1.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

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

Selskab 25 Afdeling 12 Afdeling 12
 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	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	109.000
ti.total Terræn, inventar	0	38.000	38.000	38.000	218.000	38.000	58.000	114.000	38.000	38.000	38.000	394.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	66.000	61.000	66.000	241.000	66.000	81.000	142.000	61.000	66.000	61.000	633.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	53.000	3.650.000	83.000	203.000	53.000	1.033.000	68.000	73.000	93.000	143.000	637.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	191.000	111.000	111.000	111.000	131.000	111.000	206.000	111.000	111.000	171.000	1.083.000
bi.total Bygning, inventar	0	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	720.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	326.000	3.843.000	276.000	396.000	266.000	1.226.000	356.000	266.000	286.000	396.000	2.440.000
mk.total Kørende	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
m.total Materiel	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	419.000	405.000	3.917.000	355.000	650.000	345.000	1.320.000	511.000	340.000	365.000	470.000	3.203.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	914.000	914.000	941.000	968.000	995.000	1.022.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.103.000	1.103.000	11.030.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	495.000	509.000	-2.976.000	613.000	345.000	677.000	-258.000	565.000	749.000	738.000	633.000	7.827.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	3.108.000	3.603.000	4.112.000	1.136.000	1.749.000	2.094.000	2.771.000	2.513.000	3.078.000	3.827.000	4.565.000	5.198.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	3.603.000	4.112.000	1.136.000	1.749.000	2.094.000	2.771.000	2.513.000	3.078.000	3.827.000	4.565.000	5.198.000	13.025.000