

# Rosenlunden

## Statusrapport 2018



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Generelle oplysninger               | side 2 |
| Status på større renoveringsopgaver | side 3 |
| Anvendelsesbudget                   | side 5 |
| 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: | Lundensvej 12-46                                            |
| Ejendommen består af:     | 18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan. |
| Ejendommens størrelse:    | 1.124 m <sup>2</sup> (BBR-areal)                            |
| Ejendommen er opført:     | 1975                                                        |

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

## **Badeværelser:**

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

## **Køkkener:**

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

## **Varme og ventilation:**

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggere er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

## **Brugsvandsrør:**

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæring vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

## **Vinduer og døre:**

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

## **Tag:**

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

### **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**

### **Køkken renovering:**

Køkkener er de oprindelige fra 1975 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

|                        |        |             |
|------------------------|--------|-------------|
| Renovering af køkkener | Budget | kr. 600.000 |
|------------------------|--------|-------------|

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2023.

### **Brugsvandsrør og varmerør:**

Brugsvandsrør og varmerør er de oprindelige fra 1975 og der har været flere tæring og det anbefales at foretage en generel renovering af alle brugsvandsrør og varmerør.

|                             |               |                    |
|-----------------------------|---------------|--------------------|
| Renovering af brugsvandsrør | Budget        | kr. 300.000        |
| Isolering af brugsvandsrør  | Budget        | kr. 100.000        |
| Renovering af varmtvandsrør | <u>Budget</u> | <u>kr. 302.000</u> |
| Samlet budget               |               | kr. 702.000        |

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af brugsvandsrør og varmerør udføres i 2023.

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden  
 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       | 30.000  | 30.000  | 30.000    | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 30.000  | 300.000     |
| tt.total    | Terræn, tekniske anlæg / installation  | 0       | 5.000   | 10.000  | 5.000     | 5.000   | 10.000  | 5.000   | 5.000   | 10.000  | 5.000   | 5.000   | 70.000      |
| t.total     | Bygningsdele i terræn                  | 0       | 35.000  | 40.000  | 35.000    | 35.000  | 40.000  | 35.000  | 35.000  | 40.000  | 35.000  | 35.000  | 370.000     |
| bk.total    | Bygning, konstruktion                  | 0       | 48.000  | 73.000  | 119.000   | 96.000  | 48.000  | 48.000  | 73.000  | 48.000  | 119.000 | 112.000 | 433.000     |
| bt.total    | Bygning, tekniske anlæg / installation | 0       | 42.000  | 52.000  | 1.371.000 | 42.000  | 42.000  | 42.000  | 42.000  | 42.000  | 42.000  | 42.000  | 345.000     |
| bi.total    | Bygning, inventar                      | 0       | 25.000  | 25.000  | 325.000   | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 250.000     |
| b.total     | Bygningsdele i bygning                 | 0       | 115.000 | 150.000 | 1.815.000 | 163.000 | 115.000 | 115.000 | 140.000 | 115.000 | 186.000 | 179.000 | 1.028.000   |
|             |                                        |         |         |         |           |         |         |         |         |         |         |         |             |
| zz.020      | PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE               | 428.000 | 150.000 | 190.000 | 1.850.000 | 198.000 | 155.000 | 150.000 | 175.000 | 155.000 | 221.000 | 214.000 | 1.398.000   |
| zz.030      | BUDGETTERET HENLÆGGELSE                | 405.000 | 410.000 | 416.000 | 421.000   | 427.000 | 433.000 | 438.000 | 444.000 | 450.000 | 455.000 | 455.000 | 4.550.000   |

# **LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE**

|        |                      |           |           |           |            |         |         |           |           |           |           |           |           |
|--------|----------------------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| zz.060 | AFGANG/TILGANG NETTO | -23.000   | 260.000   | 226.000   | -1.429.000 | 229.000 | 278.000 | 288.000   | 269.000   | 295.000   | 234.000   | 241.000   | 3.152.000 |
| zz.070 | HENLÆGGESE PRIMO     | 1.409.000 | 1.386.000 | 1.646.000 | 1.872.000  | 443.000 | 672.000 | 950.000   | 1.238.000 | 1.507.000 | 1.802.000 | 2.036.000 | 2.277.000 |
| zz.080 | HENLÆGGESE ULTIMO    | 1.386.000 | 1.646.000 | 1.872.000 | 443.000    | 672.000 | 950.000 | 1.238.000 | 1.507.000 | 1.802.000 | 2.036.000 | 2.277.000 | 5.429.000 |