

Søndergården I

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 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:	Styrmandsstræde 1-28, Jungmandsstræde 2-20 Og Lodsstræde 2-16.
Ejendommen består af:	47 boliger i lavt rækkehus bebyggelse
Ejendommens størrelse:	3.585 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1978

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som en og 1½-etages rækkehus opført med malede pudsede facader med bagmure i letbeton, tagdækning udført med asbest holdige eternit bølge plader.

Malede facader skal genbehandles ca. hver 8 år.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige flisebeklædte vægge og klinkebelagte gulve. Badeværelser er udstyret med badekar, dog brusebad i Lodsstræde. Kar er ved at være nedslidt og bør skiftes. Vægge og gulve er udført uden vådrums tætning.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarme varmeunit i bryggers, dog har boliger i Lodsstræde fælles varmecentral forsynet med fjernvarme, her udføres styring og afregning via Brunata varmemålere.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er oprindelige træ elementer med termoglas. Levetid for vinduer er opbrugt, det anbefales at udskifte med nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er eternit, gammel type med asbest. Skure mellem boliger er belagt med tagpap.

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.

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

Selskab 25 Afdeling 38 Søndergården 1
 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	443.000	240.000	40.000	1.690.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	320.000
ti.total	Terræn, inventar	0	39.000	29.000	29.000	29.000	29.000	319.000	29.000	29.000	29.000	417.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	530.000	327.000	117.000	1.777.000	117.000	417.000	117.000	127.000	117.000	1.347.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	390.000	445.000	452.000	415.000	711.000	1.102.000	406.000	3.062.000	376.000	5.601.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	2.577.000	2.490.000
bi.total	Bygning, inventar	0	89.000	89.000	1.969.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	2.439.000	890.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	728.000	783.000	2.670.000	753.000	1.049.000	1.440.000	744.000	3.400.000	714.000	8.981.000
mk.total	Kørende	0	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	130.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	842.000	1.271.000	1.123.000	2.800.000	2.543.000	1.179.000	1.870.000	874.000	3.540.000	844.000	10.458.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.291.000	1.309.000	1.327.000	1.345.000	1.363.000	1.381.000	1.399.000	1.417.000	1.435.000	1.453.000	14.530.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	449.000	38.000	204.000	-1.455.000	-1.180.000	202.000	-471.000	543.000	-2.105.000	609.000	-7.415.000	4.072.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	3.229.000	3.678.000	3.716.000	3.920.000	2.465.000	1.285.000	1.487.000	1.016.000	1.559.000	-546.000	63.000	-7.352.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	3.678.000	3.716.000	3.920.000	2.465.000	1.285.000	1.487.000	1.016.000	1.559.000	-546.000	63.000	-7.352.000	-3.280.000