

Højvangsparken

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
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 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:	Kommandanthøjen 1 – 51 Torneværksvej 41 – 51 og 61 – 71 Højvangsparken 2 – 60 Holger Lundgrensvej 1 – 54
Ejendommen består af:	222 boliger i lave etageboliger og tæt lave rækkehuse
Ejendommens størrelse:	14.314 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1984 – 1990
Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.	

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som muret byggeri med bagmure af beton eller letbeton og tagdækning i røde eternit bølgeplader.

Badeværelser:

Er oprindelige badeværelser med klinker og flisebeklædning, der løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral forsynet med fjernvarme. Som forsyner afsnittene 15, 16 og 17 med varme og vand. Afsnit 18 er forsynet med egne fjernvarmeunits. Varmestyring sker via elektronisk fjernbetjent Danfoss styring.

Måling af forbrug foretages af Brunata. Der er opsat elektroniske målere i afdelinger med fælle varmecentral. I afsnit 18 afregnes direkte til Rønne Vand og Varme.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er nyere bølgeeternit, i afsnit 16,17 og 18 samt delvis afsnit 15 hvor der fortsat er gamle asbestholdige eternitplader. Tagflader er udskiftet hvor plader ikke er asbestholdige. Resterende gamle plader er fortsat i god stand.

Skure med tagpap dækning, er ved at være nedslidt, det anbefales at udskifte eller reparere tage på skure.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger og de anvendte priser er baseret på 2016 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 indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

Vinduer, døre og tagrender.



Levetid for oprindelige vinduer er ved at være opbrugt, da elementer i etageblokke samtidig er vanskelige at vedligeholde, anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer som aluminium eller lignende.

Udskiftning af vinduer og døre.	anslået omkostning kr. 8.600.000
---------------------------------	----------------------------------

Tagrender og nedløb	<u>anslået omkostning kr. 450.000</u>
---------------------	---------------------------------------

Samlet omkostning	kr. 9.050.000
-------------------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2022.

Selskab25Afdeling51Højvangsparken
Afsnit0
Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	900.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	570.000
ti.total	Terræn, inventar	0	150.000	150.000	295.000	150.000	150.000	270.000	150.000	210.000	460.000	150.000	1.945.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	358.000	328.000	473.000	358.000	328.000	448.000	358.000	388.000	638.000	358.000	3.715.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	992.000	800.000	870.000	9.450.000	800.000	1.300.000	800.000	870.000	950.000	800.000	8.940.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	1.216.000	796.000	796.000	1.246.000	796.000	796.000	1.036.000	796.000	2.396.000	2.547.000	8.351.000
bi.total	Bygning, inventar	0	430.000	430.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	5.410.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	2.638.000	2.026.000	2.207.000	11.237.000	2.137.000	2.637.000	2.377.000	2.207.000	3.887.000	3.888.000	22.701.000
mk.total	Kørende	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
m.total	Materiel	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.602.000	3.061.000	2.419.000	2.745.000	11.660.000	2.530.000	3.150.000	2.800.000	2.660.000	4.590.000	4.311.000	27.066.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	3.865.000	3.936.000	4.008.000	4.080.000	4.151.000	4.223.000	4.294.000	4.366.000	4.437.000	4.509.000	4.509.000	45.090.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	1.263.000	875.000	1.589.000	1.335.000	-7.509.000	1.693.000	1.144.000	1.566.000	1.777.000	-81.000	198.000	18.024.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	9.682.000	10.945.000	11.820.000	13.409.000	14.744.000	7.235.000	8.928.000	10.072.000	11.638.000	13.415.000	13.334.000	13.532.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	10.945.000	11.820.000	13.409.000	14.744.000	7.235.000	8.928.000	10.072.000	11.638.000	13.415.000	13.334.000	13.532.000	31.556.000