

Bo42

Afdeling 1

Tilstandsrapport 2017



Afdeling 1

Fabriksvej 3 – 25 og 28 – 42

Almindingsvej 5 – 11

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side	3
2.	Større renoveringsopgaver	side	4
3.	Avendelsesbudget	side	5

Udarbejdet:	2017
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2018
Forelagt på afdelingsmøde	2018

Udarbejdet: af Bo42
Teknisk Chef Hans Mikkelsen

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT



Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand. Der bliver i rapporten udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesoversigt for bygningerne.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene. Tilstandsrapporten 2017 for Afdeling 1. der erstatter tilstandsrapporten fra 2003, omfatter følgende:

24 boliger i lavt, ældre- og handicapegnet byggeri.

Afdelingen er beliggende: Fabriksvej 3-25, 28-42 og Almindingsvej 5-11.

BBR areal: 2016 m² Opført i 1943, totalrenoveret i 2015 - 2016.

Tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.

Lovpligtig energimærkning, der er udarbejdet i forbindelse med renovering, har en levetid på 5 år. Udarbejdelse af nyt energimærke skal ske i år 2022.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42's hjemmeside.

Konstruktioner:

Bygningen er opført som enetages rækkehus i skalmuret eller pladebeklædt trækonstruktion og tagdækning af tagpap.

Badeværelser:

Er nye og flisebeklædte, da skillevægge er lette konstruktioner kræves, at der ikke foretages hulboringer i vådsoner, da bagvedliggende vådrumstætning vil blive gennembrudt. Øget opmærksomhed for fugt i konstruktioner skal iagttages.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen varmeunit i entre fra RVV og egen ventilationsanlæg placeret over bad. Der udføres service på disse anlæg. Af hensyn til boligernes indeklima er det nødvendigt at ventilation ikke slukkes.

Vinduer og døre:

Er nye aluminium/træ elementer med energi glas.

Tag:

Tagdækning af 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.

Større renoveringsopgaver

Der er ikke i afdelingen planlagt større renoverings opgaver, men alene afsat beløb til vedligeholdelse og drift af bygningsdele og anlæg.

Der er dog afsat ekstra beløb til øget vedligehold og genplantning på afdelingens beplantede arealer.

Anvendelsesbudget

hm

1

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 1 Afdeling 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2019

Konto	Aktivitet	Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
11611	bk.fun sokkelpuds	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11611	tk.bel Flisebelægninger.	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
11611	tk.bel SOB belægning	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
11611	tk.bel Dræn render	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11611	Terræn, konstruktion		46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	460.000
11612	tt.afl.sam Kloakledninger og brønde.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11612	tt.bly.sam Udvendige belysninger	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11613	tb.hæk Hække og hegn.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0	0	0	0
11613	tb.hæk hegn	0	0	0	48.000	0	0	0	0	48.000	0	0	96.000
11613	ti.sby vedligehold skure	0	0	0	75.000	0	0	0	0	75.000	0	0	150.000
11613	Terræn, inventar		10.000	10.000	133.000	10.000	10.000	10.000	0	123.000	0	0	246.000
11622	bk.væg Ydervægge pladebeklædte.	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11622	bk.væg Ydervægge med skalmur	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
11623	bk.tad Tagdækning.	0	0	0	58.000	0	0	0	0	58.000	0	0	116.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag		0	0	58.000	0	0	0	0	58.000	0	0	116.000
11626	bk.vin Vinduer, døre og fuger.	0	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	241.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	241.000
11632	bi.bad Håndvaske og klosetter	0	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	240.000
11632	bi.hvi Komfur, emhætte og køle/fryseskabe.	0	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	360.000
11632	bi.køk Køkkener og Inventar.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11632	bt.adg.sam Låsesystem	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11632	bt.van.sam Blandingsbatterier.	0	0	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11632	bt.var.sam Termostat ventiler.	0	0	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11632	ti.aff Postkasser		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	24.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000

Selskab 25 Afdeling 1 Afdeling 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2019

Konto	Aktivitet	Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		76.000	76.000	86.000	86.000	86.000	108.000	86.000	86.000	86.000	86.000	860.000
11641	bk.byg.ter Energimærkning.	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	40.000
11641	bk.byg.ter Tilstandsrapport.	0	0	0	0	35.000	0	0	0	0	35.000	0	70.000
11641	bk.ovf Parketgulve	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11641	bk.ovf Klinkegulve	0	0	0	0	0	0	0	0	58.000	0	0	58.000
11641	bk.tad tagpap skure	0	0	0	4.000	0	0	0	0	4.000	0	0	8.000
11641	bk.væg indvendige vægge	0	0	0	0	0	0	0	0	34.000	0	0	34.000
11641	Bygning, fælles, indvendig		40.000	40.000	64.000	75.000	40.000	40.000	40.000	156.000	75.000	40.000	610.000
11651	bt.afl.ops Tagrender og nedløb.	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11652	bt.elf.sam Gruppetavler, afbryder, kontakter og lam	0	0	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		0	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11654	bt.van.sam Brugsvandsrør.	0	0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11655	bt.var.pro Fjernvarmeunits.	0	0	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11655	bt.var.pro Fjernvarmeeftersyn	0	0	0	48.000	0	48.000	0	48.000	0	48.000	0	240.000
11655	bt.var.sam Varmerør og radiatorer.	0	0	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		0	0	72.000	24.000	72.000	24.000	72.000	24.000	72.000	24.000	480.000
11657	bt.ven.sam Ventilations service	0	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	360.000
11657	bt.ven.sam Ventilation	0	0	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
11657	bt.ven.sam ventilations kanaler	0	0	0	0	0	0	0	0	13.000	0	0	13.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		36.000	36.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	57.000	44.000	44.000	453.000
11661	mk.trk Drift materiel	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
11661	Materiel, kørende		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	146.000	269.000	269.000	583.000	365.000	378.000	352.000	368.000	630.000	403.000	320.000	4.076.000

Anvendelsesbudget

hm

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 1 Afdeling 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2019

Konto	Aktivitet	Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	323.000	323.000	333.000	343.000	353.000	363.000	373.000	383.000	393.000	403.000	413.000	4.130.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	177.000	54.000	64.000	-240.000	-12.000	-15.000	21.000	15.000	-237.000	0	93.000	54.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.083.000	1.260.000	1.314.000	1.378.000	1.138.000	1.126.000	1.111.000	1.132.000	1.147.000	910.000	910.000	1.003.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.260.000	1.314.000	1.378.000	1.138.000	1.126.000	1.111.000	1.132.000	1.147.000	910.000	910.000	1.003.000	1.057.000