

Bo42

Afdeling 10

Tilstandsrapport 2018



Bo42

Afdeling 10

Slåenvej 10-26

Tilstandsrapport

2018

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger	side	3
2.	Større renoveringsopgaver	side	5
3.	Anvendelsesbudget	side	6

Udarbejdet:	2018
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2019

Udarbejdet: af Bo42
Hans Mikkelsen



GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes vedligeholdelsestilstand. På baggrund af dette bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene.

Ejendommen er beliggende: Slåenvej 10 – 26

Ejendommen består af: 27 boliger i 3 etages boligblokke

Ejendommens størrelse: 2.427 m² (BBR-areal)

Ejendommen er opført: 1972

Tilstandsrapport hver 5. år og energimærke hvert 10 år.

Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42s hjemmeside.

Udearealer:

Afledning af regnvand er udført i forbindelse med etablering af kultur og naturpark. Mod syd er regnvand ført til sø. Afledning af overfladevand på nordsiden påtænkes udført i forbindelse med renovering af belægninger i 2021. Der påtænkes ligeledes at etablere forsinkelsesbassin på sænket haveareal.

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med betonetagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er nyere træ/alu elementer med termoglas. De fremstår i god stand.

Badeværelser:

Badeværelser er renoveret i 2018. De nye badeværelser er udført med gulvvarme, nye overflader, nye vand- og afløbsinstallationer. I bruseafsnittet er fliserne ført til loft.

Køkkener:

HTH køkkener er monteret i forbindelse med generel køkken- og badrenovering i 2018.

Varmeinstallation:

Varmecentralen beliggende i Afdeling 8 er en fælles varmecentral for Afdeling 8, Afdeling 9 og Afdeling 10. Varmecentralen forsynes med fjernvarme.

Nyt fjernvarmestik med egen varmeunit i kælder påtænkes udført i 2021.

Hovedforsyningsrør i terræn udskiftes samtidig.

Vandinstallation:

I forbindelse med renovering i 2018, er stigestrenge og rør i kældre udskiftet.

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i 2018, er der etableret fugtstyret udsugning i køkkener og badeværelser. Udsugningen er tilkoblet eksisterende udsugningsanlæg i tagrum.

El- installationer:

Gruppetavler bliver i forbindelse med køkken- og badrenoveringen udskiftet. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget

Vedligeholdelsesbudgettet er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 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 nogle større renoveringsopgaver i de kommende 5 år.

Selskab	25	Afdeling	10	Afdeling 10
----------------	----	-----------------	----	-------------

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2020

[illegible]

Selskab25

Afdeling10

Afdeling 10

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Konto	Aktivitet		Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	107.000
11654	bt.van.for	Vedligehold blandingsbatterier	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11654	bt.van.rør	Vedligeholdelse af brugsvandsrør	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11654	bt.van.rør	Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	bt.var.for	Vedligeholdelse af radiatorer	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11654	bt.var.for	Vedligeholdelse af radiatorventiler	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11654	bt.var.for	Udskiftning af radiatorer	0	0	0	0	0	0	398.000	0	0	0	0	0
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	430.000	32.000	32.000	32.000	32.000	320.000
11655	bt.var.mål	Varmemålere	0	0	0	0	0	34.000	0	0	0	0	0	34.000
11655	bt.var.pro	fælles varmecentral	0	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	280.000
11655	bt.var.pro	Nyt fjernvarmestik	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11655	bt.var.rør	Strengreguleringsventiler	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11655	bt.var.rør	Vedligeholdelse af varmerør	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11655	bt.var.rør	udskiftning af varmerør	0	0	0	0	0	0	720.000	0	0	0	0	0
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			32.000	232.000	32.000	32.000	66.000	752.000	32.000	32.000	32.000	32.000	354.000
11657	bt.ven.sam	Vedligeholdelse af ventilationsanlæg	0	10.000	10.000	10.000	10.000	30.000	10.000	10.000	10.000	10.000	30.000	110.000
11657	bt.ven.sam	Røg og brandalarmanlæg	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			160.000	10.000	10.000	10.000	30.000	10.000	10.000	10.000	10.000	30.000	110.000
11661	mk.trk	Drift materiel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11661	Materiel, kørende			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11662	ti.aff	Affaldsanlæg	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11662	Materiel, andet			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	276.000	540.000	999.000	427.000	496.000	632.000	1.654.000	405.000	2.166.000	390.000	489.000	7.243.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	946.000	910.000	923.000	935.000	947.000	959.000	971.000	983.000	995.000	995.000	995.000	8.955.000

Selskab25

Afdeling10

Afdeling 10

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Konto	Aktivitet	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
-------	-----------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	670.000	370.000	-76.000	508.000	451.000	327.000	-683.000	578.000	-1.171.000	605.000	506.000	1.712.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	3.410.000	4.080.000	4.450.000	4.374.000	4.882.000	5.333.000	5.660.000	4.977.000	5.555.000	4.384.000	4.989.000	5.495.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	4.080.000	4.450.000	4.374.000	4.882.000	5.333.000	5.660.000	4.977.000	5.555.000	4.384.000	4.989.000	5.495.000	7.207.000