

Afdeling 1

Statusrapport 2019



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 4
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019
Forelagt på markvandring	2019

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:	Fabriksvej 3-25, 28-42 og Almindingsvej 5-11
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt, ældre- og handicapegnet byggeri
Ejendommens størrelse:	2.016 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1943, totalrenoveret i 2015 – 2016

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som en-etages rækkehuse i skalmuret eller pladebeklædt trækonstruktion og tagdækning af tagpap.

Badeværelser:

Badeværelserne er nye og flisebeklædte Skillevægge er lette konstruktioner, hvorfor der ikke må foretages hulboringer i vådzone, 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 og egen ventilationsanlæg placeret over bad. Der udføres service på disse anlæg. Af hensyn til boligernes indeklime må ventilation ikke slukkes.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er nye aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Ensidig hældning med 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 renoveringsprojekter

Der er i de kommende år ikke planlagt større renoveringsprojekter.

Selskab25

Afdeling1

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Afdeling 1

Konto	Aktivitet	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
1161	Terræn		71.000	194.000	71.000	71.000	71.000	61.000	184.000	61.000	61.000	61.000	880.000
1162	Klimaskærm		26.000	84.000	26.000	26.000	26.000	26.000	84.000	26.000	26.000	26.000	482.000
1163	Bolig		76.000	86.000	86.000	86.000	108.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	2.058.000
1164	Fælles indvendigt		40.000	64.000	75.000	40.000	40.000	40.000	156.000	75.000	40.000	40.000	610.000
1165	Teknisk anlæg		49.000	148.000	100.000	148.000	100.000	148.000	113.000	148.000	100.000	148.000	2.381.000
1166	Materiel		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	146.000	269.000	583.000	365.000	378.000	352.000	368.000	630.000	403.000	320.000	368.000	6.481.000
	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	333.000	333.000	343.000	353.000	363.000	373.000	383.000	393.000	403.000	413.000	413.000	3.717.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

AFGANG/TILGANG NETTO	187.000	64.000	-240.000	-12.000	-15.000	21.000	15.000	-237.000	0	93.000	45.000	-2.764.000
HENLÆGGELSER PRIMO	1.236.000	1.423.000	1.487.000	1.247.000	1.235.000	1.220.000	1.241.000	1.256.000	1.019.000	1.019.000	1.112.000	1.157.000
HENLÆGGELSER ULTIMO	1.423.000	1.487.000	1.247.000	1.235.000	1.220.000	1.241.000	1.256.000	1.019.000	1.019.000	1.112.000	1.157.000	-1.607.000