

Afdeling 9

Statusrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Michael Jensen	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:	Slåenvej 1-49
Ejendommen består af:	25 boliger på 2 etagers kædehuse, med egen have.
Ejendommens størrelse:	2.175 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1968

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført i 2 etages kædehus med fundamenter som er støbt på stedet og med krybekælder. Facader og gavle er blankt murværk i røde mursten, med 29 cm fuldmuret vægge med hulmur.

Gulve er udført af varierende materialer som lakeret trægulve, laminat parket gulve, linoleum og flisegulve.

Køkkener og badeværelser:

Køkkener og badeværelser er renoveret i 2014.

Varme og ventilation:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Fordelt til de enkelte lejemål fra fælles varmecentral beliggende i selvstændig bygning i afdeling 8.

Vinduer og døre:

Vinduer, facadepartier og terrassedøre er af PVC med 2 lags termoglas og entredøre er malerbehandlet trædøre med 2 lags termoglas.

Tag:

Tagdækning er røde teglsten.

Vedligeholdelsesbudget:

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 renoveringsprojekter

Brugsvandsrør og nye varmeunits:

Brugsvandsrør, nye fjernvarme stik og nye varmeunits placeret på blokkenes gavle. Vil blive etableret i 2019. Samtidig etableres individuel styring, for blokkene.

Samlet budget

kr. 3.100.000

Udskiftning af døre, vinduer og partier:



Døre, vinduer og partier er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, er der begyndende utætheder pga. gamle tætningslister og fuger og lukkebeslag/funktion er begynde at være slidt.

Det anbefales at skifte døre, vinduer og partier til nye lavenergi døre, vinduer og partier, så der undgås større udgifter til større reparationer/uforudsete udgifter og at komforten i boligen vil blive højnet.

Udskiftning af døre	Budget	kr.	300.000
Nye fuger ved døre	Budget	kr.	49.000
Udskiftning af vinduer og partier	Budget	kr.	1.350.000
Nye fuger ved vinduer	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>90.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	1.789.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af døre, vinduer og partier udføres i 2025.

Fliseterrasser i haver



Eksisterende terrasser er med betonfliser og er begynde med udskridninger ved kanter og ujævnheder.

Renovering af terrasser	Budget	kr.	350.000
-------------------------	--------	-----	---------

Det anbefales at renovering af fliseterrasser i haver udføres i 2022.

Renovering af flise stier, brønde og kloakker i terræn



Flisebelægninger, brønde og kloakker er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, anbefales det at det hele renoveres samtidig. Der er i dag nogle lunger og sætning på flisearealer.

Renovering af SF-sten belægninger på stier	Budget	kr.	490.000
--	--------	-----	---------

Nye rensebrønde og nedløbsbrønde	Budget	kr.	305.000
----------------------------------	--------	-----	---------

Renovering af kloakledninger	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>480.000</u>
------------------------------	---------------	------------	----------------

Samlet renoveringssum	Budget	kr.	1.275.000
-----------------------	--------	-----	-----------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af flise stier og kloakker i terræn udføres i 2027.

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

Selskab25Afdeling9Afdeling 9

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Bygningsdel		Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total	Terræn, konstruktion	0	43.000	43.000	393.000	43.000	61.000	144.000	43.000	533.000	43.000	61.000	466.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	34.000	40.000	34.000	40.000	34.000	40.000	34.000	825.000	34.000	40.000	370.000
ti.total	Terræn, inventar	0	14.000	14.000	94.000	14.000	14.000	14.000	14.000	132.000	14.000	14.000	338.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	60.000	71.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	151.000	168.000	529.000	105.000	117.000	206.000	99.000	1.498.000	99.000	123.000	1.254.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	224.000	287.000	296.000	282.000	224.000	2.131.000	244.000	339.000	239.000	267.000	3.144.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	197.000	83.000	83.000	133.000	96.000	83.000	83.000	83.000	1.486.000	96.000	1.974.000
bi.total	Bygning, inventar	0	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	1.530.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	474.000	423.000	432.000	468.000	373.000	2.267.000	380.000	475.000	1.778.000	416.000	6.648.000
mk.total	Kørende	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
m.total	Materiel	0	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	1.798.000	632.000	598.000	968.000	580.000	497.000	2.480.000	486.000	1.980.000	1.884.000	546.000	7.972.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	761.000	674.000	696.000	718.000	740.000	761.000	783.000	804.000	826.000	826.000	826.000	7.434.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-1.037.000	42.000	98.000	-250.000	160.000	264.000	-1.697.000	318.000	-1.154.000	-1.058.000	280.000	-538.000
zz.070	HENLÆGGESESR PRIMO	2.029.000	992.000	1.034.000	1.132.000	882.000	1.042.000	1.306.000	-391.000	-73.000	-1.227.000	-2.285.000	-2.005.000
zz.080	HENLÆGGESESR ULTIMO	992.000	1.034.000	1.132.000	882.000	1.042.000	1.306.000	-391.000	-73.000	-1.227.000	-2.285.000	-2.005.000	-2.543.000