

Afdeling 20

Statusrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 6
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 vedligeholdelsestilstand 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:	Kystparken 19-29
Ejendommen består af:	18 ældre- og handicapegnede lejligheder med enten altan eller terrasse
Ejendommens størrelse:	1.380 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1997

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med svalegang og elevator. Svalegange og altaners ydervægge er opført i let væg med eternitplader. Alle andre ydervægge er skalmurede betonelementer.

Badeværelser:

Badeværelser er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral med DVB Parken, placeret i kælder under ejendommen Kystparken 1-17.

Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vandinstallation:

Varmt og koldtvarmrør samt cirkulationsledning er stærkt tæret, og der bør snarest foretages udskiftning af både vandrette ledninger og stigestrenge.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrasse døre er de oprindelige malerbehandlede elementer og entredøre er fra 2018 med aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Tagdækning er i røde vingetegl med undertag.

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

Elevator/elevatortårn



Eksisterende inddækninger ved elevatortårn og murvanger er udført i zink. Inddækninger har ikke nødvendigvis fald hvorfor begyndende nedbrydning kan ses. Inddækninger foreslås udskiftet med nye inddækninger i zink. Elevator og styring bør renoveres så der kan opnås stabil drift.

Renovering af elevator og elevatortårn Budget kr. 700.000

Det anbefales at renovering af elevator og elevatortårn udføres i 2020.

Vandinstallationer:

Da både varmt og koldtvandsrør samt cirkulationsledning er stærkt tæret, anbefales det at der foretages en generel udskiftning, af både vandrette ledninger og stigestreng.

Anslået omkostning kr. 300.000

Det anbefales at renovering udføres i 2019.

Køkken og badeværelser:

Køkkener er de oprindelige køkkener og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 900.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Samlet renoveringssum		kr. 1.800.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2027.

Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer

Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel udskiftning.

Udskiftning af vindues partier	Budget	kr. 432.000
Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 350.000
Udskiftning af fuger ved vinduer og partier	Budget	kr. 80.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	<u>Budget</u>	<u>kr. 56.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 918.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer udføres i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2020

Bygningsdel	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total Terræn, konstruktion	0	8.000	8.000	20.000	8.000	8.000	8.000	8.000	20.000	8.000	8.000	1.069.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	11.000	0	11.000	0	11.000	0	11.000	0	11.000	0	55.000
ti.total Terræn, inventar	0	33.000	2.000	12.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000	2.000	2.000	71.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	52.000	10.000	43.000	10.000	21.000	10.000	21.000	32.000	21.000	10.000	1.195.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	126.000	66.000	228.000	120.000	37.000	131.000	1.027.000	233.000	85.000	120.000	1.306.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	818.000	108.000	108.000	108.000	108.000	118.000	108.000	480.000	108.000	108.000	1.048.000
bi.total Bygning, inventar	0	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	1.851.000	51.000	51.000	510.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	995.000	225.000	387.000	279.000	196.000	300.000	1.186.000	2.564.000	244.000	279.000	2.864.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	264.000	1.047.000	235.000	430.000	289.000	217.000	310.000	1.207.000	2.596.000	265.000	289.000	4.059.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	400.000	414.000	428.000	442.000	449.000	455.000	462.000	469.000	476.000	476.000	476.000	4.284.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	136.000	-633.000	193.000	12.000	160.000	238.000	152.000	-738.000	-2.120.000	211.000	187.000	225.000
zz.070 HENLÆGGESESR PRIMO	1.974.000	2.110.000	1.477.000	1.670.000	1.682.000	1.842.000	2.080.000	2.232.000	1.494.000	-626.000	-415.000	-228.000
zz.080 HENLÆGGESESR ULTIMO	2.110.000	1.477.000	1.670.000	1.682.000	1.842.000	2.080.000	2.232.000	1.494.000	-626.000	-415.000	-228.000	-3.000