

Rosenlunden

Statusrapport 2019



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019
Forelagt på markvandring	2019

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år. senest 2014. 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:	Lundensvej 12-46
Ejendommen består af:	18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan.
Ejendommens størrelse:	1.124 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggers er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæring vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

Tag:

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

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

Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1975 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 600.000
------------------------	--------	-------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2023.

Brugsvandsrør og varmerør:

Brugsvandsrør og varmerør er de oprindelige fra 1975 og der har været flere tæring og det anbefales at foretage en generel renovering af alle brugsvandsrør og varmerør.

Renovering af brugsvandsrør	Budget	kr. 300.000
Isolering af brugsvandsrør	Budget	kr. 100.000
Renovering af varmtvandsrør	<u>Budget</u>	<u>kr. 302.000</u>
Samlet budget		kr. 702.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af brugsvandsrør og varmerør udføres i 2023.

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

Selskab25Afdeling37Rosenlunden

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Bygningsdel		Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total	Terræn, konstruktion	0	19.000	474.000	84.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	84.000	19.000	897.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	155.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	32.000	492.000	97.000	37.000	32.000	37.000	32.000	37.000	97.000	37.000	1.052.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	202.000	193.000	202.000	177.000	218.000	177.000	202.000	193.000	202.000	177.000	3.253.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	15.000	526.000	15.000	15.000	15.000	335.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
bi.total	Bygning, inventar	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	227.000	729.000	227.000	202.000	243.000	522.000	227.000	218.000	227.000	202.000	3.503.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	457.000	259.000	1.221.000	324.000	239.000	275.000	559.000	259.000	255.000	324.000	239.000	4.555.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	410.000	416.000	421.000	427.000	433.000	438.000	444.000	450.000	455.000	455.000	455.000	4.095.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-47.000	157.000	-800.000	103.000	194.000	163.000	-115.000	191.000	200.000	131.000	216.000	-460.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	1.704.000	1.657.000	1.814.000	1.014.000	1.117.000	1.311.000	1.474.000	1.359.000	1.550.000	1.750.000	1.881.000	2.097.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	1.657.000	1.814.000	1.014.000	1.117.000	1.311.000	1.474.000	1.359.000	1.550.000	1.750.000	1.881.000	2.097.000	1.637.000