

# Søndergården I

## Statusrapport 2019



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
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.  
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:	Styrmandsstræde 1-28, Jungmandsstræde 2-20 Og Lodsstræde 2-16.
Ejendommen består af:	47 boliger i lavt rækkehus bebyggelse
Ejendommens størrelse:	3.585 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1978

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført som en og 1½-etages rækkehuse opført med malede pudsede facader med bagmure i letbeton, tagdækning udført med asbest holdige eternit bølge plader.

Malede facader skal genbehandles ca. hver 8 år.

## **Badeværelser:**

Badeværelserne er oprindelige flisebeklædte vægge og klinkebelagte gulve. Badeværelser er udstyret med badekar, dog brusebad i Lodsstræde. Kar er ved at være nedslidt og bør skiftes. Vægge og gulve er udført uden vådrums tætning.

## **Varme og ventilation:**

Boligerne er forsynet med egen fjernvarme varmeunit i bryggers, dog har boliger i Lodsstræde fælles varmecentral forsynet med fjernvarme, her udføres styring og afregning via Brunata varmemålere.

## **Vinduer og døre:**

Vinduer og døre er oprindelige træ elementer med termoglas. Levetid for vinduer er opbrugt, det anbefales at udskifte med nye vedligeholdelsesfrie elementer.

## **Tag:**

Tagdækning er eternit, gammel type med asbest. Skure mellem boliger er belagt med tagpap.

## **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

### Nye køkkener:

Levetid for køkkener er opbrugt, hvorfor det anbefales at renovere køkkener dog er køkkener i Lodsstræde renoveret i 2017.

Renovering af køkkener	samlet budget	<u>kr. 1.900.000</u>
------------------------	---------------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovere køkkener i år 2021.

### Belægninger:

Levetid for belægninger er opbrugt, belagte arealer fremstår med sætninger og defekte belægningssten. Det anbefales at renovere belægninger.

Terrasser i haver	kr. 400.000
Slidlag på asfaltbelægninger	kr. 200.000
Flisebelagte veje	<u>kr. 1.650.000</u>
Samlet budget	kr. 2.250.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovere belægninger i år 2022.

## Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt, det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer med energi termoglas.

Udskiftning af vinduer	kr. 1.370.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	kr. 390.000
Udskifte fuger ved vinduer	kr. 120.000
Udskifte døre	kr. 860.000
Udskifte fuger ved døre	<u>kr. 50.000</u>
Samlet budget	kr. 2.740.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Det anbefales at udskifte vinduer og døre i år 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 38 Søndergården 1  
 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	240.000	40.000	1.690.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	320.000
ti.total Terræn, inventar	0	29.000	29.000	29.000	29.000	319.000	29.000	29.000	29.000	76.000	39.000	667.000
tb.total Terræn, beplantning	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	327.000	117.000	1.777.000	117.000	417.000	117.000	127.000	117.000	174.000	127.000	1.597.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	445.000	452.000	415.000	711.000	1.102.000	406.000	2.672.000	376.000	4.055.000	788.000	5.266.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	2.577.000	249.000	2.490.000
bi.total Bygning, inventar	0	89.000	1.969.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	2.439.000	89.000	890.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	783.000	2.670.000	753.000	1.049.000	1.440.000	744.000	3.010.000	714.000	9.071.000	1.126.000	8.646.000
mk.total Kørende	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
m.total Materiel	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.271.000	1.123.000	2.800.000	2.543.000	1.179.000	1.870.000	874.000	3.150.000	844.000	9.258.000	1.266.000	10.373.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.309.000	1.327.000	1.345.000	1.363.000	1.381.000	1.399.000	1.417.000	1.435.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	13.077.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	38.000	204.000	-1.455.000	-1.180.000	202.000	-471.000	543.000	-1.715.000	609.000	-7.805.000	187.000	2.704.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	3.768.000	3.806.000	4.010.000	2.555.000	1.375.000	1.577.000	1.106.000	1.649.000	-66.000	543.000	-7.262.000	-7.075.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	3.806.000	4.010.000	2.555.000	1.375.000	1.577.000	1.106.000	1.649.000	-66.000	543.000	-7.262.000	-7.075.000	-4.371.000