

Støberigåden

Statusrapport 2019



en

Ejendomskontoret er åbent for personlig henvendelse: mandag-fredag mellem



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
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.
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:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 ældre- og handicapegnede boliger fordelt på 2 etager, med elevator.
Ejendommens størrelse:	1.147 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført med skalmuret betonelement konstruktion, med 100 mm isolering. Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm letbeton blokke.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med elementer og bordplader er af laminat.

Varme og ventilation:

Der er individuel elvarme i boligerne og udsugning fra badeværelset og fra emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lags termoglas. Vinduer er i malerbehandlet træ. Døre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt parallelt med spær.

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

Varmeanlæg:

Eksisterende el radiatorer udskiftes med nyt vandbåret anlæg, forsynet fra fjernvarmeforsyningen. Projektet udføres i 2019.

Renovering af køkkener:

Levetid for køkkener er ved at være opbrugt. Det anbefales at udskifte elementer.

Udskiftning af elementer	Budget	kr. 600.000
--------------------------	--------	-------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovere køkkener i 2025.

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

Selskab25Afdeling41Støberigården

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2020

Bygningsdel		Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total	Terræn, konstruktion	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	82.000	82.000	246.000	82.000	82.000	82.000	1.645.000	82.000	246.000	82.000	724.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	680.000
bi.total	Bygning, inventar	0	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	630.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	213.000	213.000	377.000	213.000	213.000	213.000	1.776.000	213.000	377.000	213.000	2.034.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.354.000	221.000	221.000	385.000	221.000	221.000	221.000	1.784.000	221.000	385.000	221.000	2.114.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	401.000	413.000	424.000	436.000	447.000	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	4.392.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-953.000	192.000	203.000	51.000	226.000	238.000	249.000	-1.302.000	267.000	103.000	267.000	2.278.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	1.860.000	907.000	1.099.000	1.302.000	1.353.000	1.579.000	1.817.000	2.066.000	764.000	1.031.000	1.134.000	1.401.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	907.000	1.099.000	1.302.000	1.353.000	1.579.000	1.817.000	2.066.000	764.000	1.031.000	1.134.000	1.401.000	3.679.000