

Pakhuset

Statusrapport 2019



Bo42

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:	Provstegade 1-9
Ejendommen består af:	22 boliger på 3½-etages pakhuse.
Ejendommens størrelse:	1.817 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1987

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført som kombinationsmur med oprindelige massive mure og isolerede til muringer, facader og gavle er generelt efterisoleret ved indvendige forsatsvægge af gipsbeklædt stålskellet.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med køkken elementer og bordplader er af stavlimet oliebehandlet bøg.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Mekanisk udsugningsanlæg er placeret i tag rum. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lag glas i koblet system. Vinduer er i malerbehandlet træ. Fransk altan døre er indadgående dobbeltdøre, er udskiftet i 2011. Entredøre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er med undertag, belagt med røde vingeteglsten, oplagt på lægter

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

Der er ikke i afdelingen, planlagt større renoveringsprojekter.

I forbindelse med udarbejdelse af ny tilstandsrapport, bør overvejes at renovere vinduer og døre da teoretisk levetid 40–50 år er ved at være opbrugt.

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

Selskab25Afdeling42Pakhuset

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	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	131.000	83.000	83.000	293.000	83.000	131.000	83.000	83.000	293.000	83.000	812.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	102.000	693.000
bi.total	Bygning, inventar	0	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	470.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	245.000	197.000	197.000	407.000	197.000	245.000	197.000	197.000	407.000	232.000	1.975.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	415.000	252.000	204.000	204.000	414.000	204.000	252.000	204.000	204.000	414.000	239.000	2.045.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	654.000	672.000	681.000	690.000	699.000	709.000	718.000	727.000	736.000	736.000	736.000	6.624.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	239.000	420.000	477.000	486.000	285.000	505.000	466.000	523.000	532.000	322.000	497.000	4.579.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	1.569.000	1.808.000	2.228.000	2.705.000	3.191.000	3.476.000	3.981.000	4.447.000	4.970.000	5.502.000	5.824.000	6.321.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	1.808.000	2.228.000	2.705.000	3.191.000	3.476.000	3.981.000	4.447.000	4.970.000	5.502.000	5.824.000	6.321.000	10.900.000