

Højvangsparken

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.
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:	Kommandanthøjen 1 - 51 Torneværksvej 41 - 51 og 61 - 71 Højvangsparken 2 - 60 Holger Lundgrensvej 1 - 54
Ejendommen består af:	222 boliger i lave etageboliger og tæt lave rækkehuse
Ejendommens størrelse:	14.314 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1984 - 1990
Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.	

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som muret byggeri med bagmure af beton eller letbeton og tagdækning i røde eternit bølgeplader.

Badeværelser:

Er oprindelige badeværelser med klinker og flisebeklædning, der løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Varmeinstallation:

Kommandanthøjen 1-51/Torneværksvej 41-71 og Højvangsparken 2-60 har fælles varmecentral, som forsyner med varme og varmt vand og varmestyring sker via elektronisk fjernbetjent Danfoss styring. Måling af forbrug foretages af Brunata. Der er opsat elektroniske målere.

Holger Lundgrens vej 1-54 er forsynet med egne fjernvarmeunits og de afregnes direkte til Rønne Vand og Varme.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er nyere bølgeeternit, men på Torneværksvej, Højvangsparken og Kommandanthøjen er der fortsat nogle gamle asbestholdige eternitplader. Tagflader er udskiftet hvor plader ikke er asbestholdige. Resterende gamle plader er fortsat i god stand.

Skure med tagpap dækning, er ved at være nedslidt, det anbefales at udskifte eller reparere tage på skure.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger og 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 indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

Vinduer, døre og tagrender.



Levetid for oprindelige vinduer er ved at være opbrugt, da elementer i etageblokke samtidig er vanskelige at vedligeholde, anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer som aluminium eller lignende.

Udskiftning af vinduer og døre.	anslået omkostning kr. 8.600.000
Tagrender og nedløb	<u>anslået omkostning kr. 450.000</u>
Samlet omkostning	kr. 9.050.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2022.

Skal med i kommende tilstandsrapport.

Renovering af badeværelser.

Renovering af flisebelægninger i terræn i afsnit 17 og 18 i år 2021.

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

Selskab 25 Afdeling 51 Højvangsparken
 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	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	900.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	562.000
ti.total Terræn, inventar	0	150.000	295.000	150.000	150.000	270.000	150.000	210.000	460.000	150.000	270.000	1.905.000
tb.total Terræn, beplantning	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	328.000	473.000	358.000	328.000	448.000	358.000	388.000	638.000	358.000	448.000	3.667.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	800.000	870.000	9.550.000	800.000	1.300.000	800.000	870.000	950.000	800.000	800.000	8.932.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	796.000	796.000	1.246.000	796.000	796.000	1.036.000	796.000	2.396.000	2.547.000	796.000	8.093.000
bi.total Bygning, inventar	0	430.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	15.400.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	2.026.000	2.207.000	11.337.000	2.137.000	2.637.000	2.377.000	2.207.000	3.887.000	3.888.000	2.137.000	32.425.000
mk.total Kørende	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
m.total Materiel	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	3.061.000	2.419.000	2.745.000	11.760.000	2.530.000	3.150.000	2.800.000	2.660.000	4.590.000	4.311.000	2.650.000	36.742.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	3.936.000	4.008.000	4.080.000	4.151.000	4.223.000	4.294.000	4.366.000	4.437.000	4.509.000	4.509.000	4.509.000	40.581.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	875.000	1.589.000	1.335.000	-7.609.000	1.693.000	1.144.000	1.566.000	1.777.000	-81.000	198.000	1.859.000	3.839.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	11.534.000	12.409.000	13.998.000	15.333.000	7.724.000	9.417.000	10.561.000	12.127.000	13.904.000	13.823.000	14.021.000	15.880.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	12.409.000	13.998.000	15.333.000	7.724.000	9.417.000	10.561.000	12.127.000	13.904.000	13.823.000	14.021.000	15.880.000	19.719.000