

Afdeling 7

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.
Og 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:	Gartnervangen 24-64.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.983 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 2½ etager, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er ny renoverede, med gulvvarme, nye overflader, og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2016.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016 er der etableret mekanisk udsugningsanlæg med placering i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligehold stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er dannet med udgangspunkt i 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

Klima projekt:

Kloakanlæg er underdimensioneret og ved skybrud kan overfladevand ikke bortledes. Der er afsat beløb til nærmere undersøgelse samt mindre tiltag som bortledning af tagvand til faskiner eller bassin. Ved etablering af nye belægninger bør tænkes i åbne belægninger der tillader nedsivning.

Klimaprojekt budget kr. 2.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at undersøge kloakker i år 2019 og foretage udbedring i 2020.

Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligehold stand.

Udskiftning af vinduer kr. 1.600.000

Udskiftning af ovenlys vinduer kr. 450.000

Udskiftning af entre og terrassedøre kr. 680.000

Samlet budget kr. 2.730.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2023.

Tag og inddækninger ved kviste:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Udskiftning af inddækninger	kr. 1.000.000
Efterisolering af kviste	Kr. 500.000
Etablering af ny tagbeklædning	<u>kr. 1.925.000</u>
Samlet Budget	kr. 3.425.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tage og inddækninger, udskiftes samtidig med udskiftning af vinduer og ovenlys i 2023, der vil være besparelser ved anvendelse af fælles stillads.

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

Selskab 25 Afdeling 7 Afdeling 7
 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	18.000	18.000	18.000	18.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	2.016.000	21.000	16.000	21.000	16.000	21.000	16.000	21.000	16.000	21.000	164.000
ti.total Terræn, inventar	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	2.039.000	44.000	39.000	44.000	34.000	39.000	34.000	39.000	34.000	39.000	344.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	890.000	259.000	250.000	5.930.000	313.000	178.000	252.000	218.000	403.000	163.000	2.283.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	131.000	148.000	131.000	131.000	131.000	131.000	248.000	131.000	131.000	129.000	1.397.000
bi.total Bygning, inventar	0	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.058.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	1.146.000	532.000	506.000	6.186.000	569.000	434.000	625.000	474.000	659.000	417.000	4.738.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	645.000	3.185.000	576.000	545.000	6.230.000	603.000	473.000	659.000	513.000	693.000	456.000	5.082.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.441.000	1.482.000	1.524.000	1.565.000	1.606.000	1.648.000	1.689.000	1.730.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	15.939.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	796.000	-1.703.000	948.000	1.020.000	-4.624.000	1.045.000	1.216.000	1.071.000	1.258.000	1.078.000	1.315.000	10.857.000
zz.070 HENLÆGGESESR PRIMO	3.725.000	4.521.000	2.818.000	3.766.000	4.786.000	162.000	1.207.000	2.423.000	3.494.000	4.752.000	5.830.000	7.145.000
zz.080 HENLÆGGESESR ULTIMO	4.521.000	2.818.000	3.766.000	4.786.000	162.000	1.207.000	2.423.000	3.494.000	4.752.000	5.830.000	7.145.000	18.002.000