

# Afdeling 8

## Statusrapport 2019



**Bo42**

## 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 66-88.                            |
| Ejendommen består af:     | 48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange. |
| Ejendommens størrelse:    | 3.865 m <sup>2</sup> (BBR-areal)                |
| Ejendommen er opført:     | 1967.   |

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 2016/2017.

## **Varme og ventilation:**

Varmecentral beliggende på Slåenvej, er fælles for afdelingerne 8, 9 og 10

Varmeanlæg er forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fjernaflæste Brunata målere.

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016/2017 er der etableret fugtstyrede ventiler på ventilation. mekanisk udsugningsanlæg er placeret 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 vedligeholdt 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 med udgangspunkt 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

### Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i brugbar stand.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Udskiftning af vinduer                     | kr. 2.000.000        |
| Udskiftning af døre                        | kr. 800.000          |
| <u>Udskiftning af fuger</u>                | <u>kr. 300.000</u>   |
| Udskiftning af vinduer, døre samlet budget | <u>kr. 3.500.000</u> |

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af vinduer og døre udføres i år 2022.

## Tag, ovenlys 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.

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Eablering af ny tagdækning           | kr. 1.800.000        |
| Eablering af nye ovenlysvinduer      | kr. 400.000          |
| <u>Eablering af nye inddækninger</u> | <u>kr. 300.000</u>   |
| Samlet budget                        | <u>kr. 2.500.000</u> |

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 8 Afdeling 8  
 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         | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 2.000     | 20.000      |
| tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation  | 0         | 7.000     | 12.000    | 7.000     | 12.000    | 7.000     | 12.000    | 7.000     | 12.000    | 7.000     | 12.000    | 74.000      |
| ti.total Terræn, inventar                       | 0         | 46.000    | 46.000    | 46.000    | 46.000    | 336.000   | 46.000    | 46.000    | 46.000    | 46.000    | 46.000    | 440.000     |
| t.total Bygningsdele i terræn                   | 0         | 55.000    | 60.000    | 55.000    | 60.000    | 345.000   | 60.000    | 55.000    | 60.000    | 55.000    | 60.000    | 534.000     |
| bk.total Bygning, konstruktion                  | 0         | 362.000   | 357.000   | 3.404.000 | 332.000   | 377.000   | 342.000   | 2.847.000 | 257.000   | 257.000   | 297.000   | 3.166.000   |
| bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation | 0         | 153.000   | 153.000   | 153.000   | 170.000   | 153.000   | 153.000   | 153.000   | 153.000   | 230.000   | 153.000   | 1.555.000   |
| bi.total Bygning, inventar                      | 0         | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 116.000   | 1.218.000   |
| b.total Bygningsdele i bygning                  | 0         | 631.000   | 626.000   | 3.673.000 | 618.000   | 646.000   | 611.000   | 3.116.000 | 526.000   | 603.000   | 566.000   | 5.939.000   |
| mk.total Kørende                                | 0         | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 140.000     |
| m.total Materiel                                | 0         | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 14.000    | 140.000     |
| zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE                 | 623.000   | 700.000   | 700.000   | 3.742.000 | 692.000   | 1.005.000 | 685.000   | 3.185.000 | 600.000   | 672.000   | 640.000   | 6.613.000   |
| zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE                  | 1.299.000 | 1.341.000 | 1.382.000 | 1.421.000 | 1.461.000 | 1.501.000 | 1.541.000 | 1.582.000 | 1.622.000 | 1.622.000 | 1.622.000 | 14.598.000  |

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

|                             |           |           |           |            |           |           |           |            |           |           |           |            |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO | 676.000   | 641.000   | 682.000   | -2.321.000 | 769.000   | 496.000   | 856.000   | -1.603.000 | 1.022.000 | 950.000   | 982.000   | 7.985.000  |
| zz.070 HENLÆGGESESR PRIMO   | 2.521.000 | 3.197.000 | 3.838.000 | 4.520.000  | 2.199.000 | 2.968.000 | 3.464.000 | 4.320.000  | 2.717.000 | 3.739.000 | 4.689.000 | 5.671.000  |
| zz.080 HENLÆGGESESR ULTIMO  | 3.197.000 | 3.838.000 | 4.520.000 | 2.199.000  | 2.968.000 | 3.464.000 | 4.320.000 | 2.717.000  | 3.739.000 | 4.689.000 | 5.671.000 | 13.656.000 |