

Bo42

Afdeling 8

Tilstandsrapport 2016



Afdeling 8

Gartnervangen 66 – 88

Indholdsfortegnelse

1.	Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side	3
2.	Større renoveringsopgaver	side	5
3.	Anvendelsesbudget	side	6

Udarbejdet:	2016
Forelagt afdelingsbestyrelsen	2017
Forelagt på afdelingsmøde	2017

Udarbejdet: af Bo42
Teknisk chef Hans Mikkelsen

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT



Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand. Der bliver i rapporten udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesoversigt for de enkelte bygninger.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdele. Tilstandsrapporten 2016 for Afdeling 8, der erstatter tilstandsrapporten fra 2010, omfatter følgende:

48 boliger i lavt etagebyggeri med svalegange.

Afdelingen er beliggende: Gartnervangen 66–88.

BBR areal: 3.865 m² Opført i 1967.

Tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.

Lovpligtig energimærkning, der er udarbejdet i 2016, har en levetid på 5 år.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42's hjemmeside.

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 2 etager, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

De nyrenoverede badeværelserne, der er med gulvvarme, har nye overflader, nye rør og afløbsinstallationer. Renovering er udført i 2016/2017.

Køkkener:

HTH køkkener, der er monteret i 2016/ 2017.

Varmeinstallation:

Varmecentral beliggende på Slåenvej, er fælles for afdelingerne 8, 9 og 10
Varmeanlæg er forsynet fra fjernvarme. Varmestyring sker via eGain prognosestyring.
Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fjernaflæste Brunata målere.

Ventilation:

mekanisk udsugningsanlæg placeret i tag rum, i forbindelse med køkken- og badrenoveringen er der etableret fugtstyring af udsugnings ventiler.

El- installationer:

Hoved- 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 og de anvendte priser er baseret på 2016 priser 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 tilbudsgiverne.

Større renoveringsopgaver

1. Vinduer og døre:



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

Udskiftning af vinduer, døre og ovenlys

Budget (samlet) kr. 3.500.000

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

2. 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.

Etablering af nye inddækninger og tagbeklædning

kr. 2.100.000

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

Anvendelsesbudget

hm

3

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 8 Afdeling 8
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2018

Konto	Aktivitet	Primo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2037
11657	bt.ven.sam Årlig service og eftersyn af ventilation	0	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	52.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	52.000
11661	mk.trk Vedligehold af maskiner	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
11661	Materiel, kørende		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	888.000	797.000	635.000	680.000	680.000	4.167.000	712.000	925.000	665.000	2.730.000	580.000	6.667.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.096.000	1.260.000	1.301.000	1.341.000	1.382.000	1.422.000	1.422.000	1.461.000	1.501.000	1.501.000	1.622.000	16.220.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	208.000	463.000	666.000	661.000	702.000	-2.745.000	710.000	536.000	836.000	-1.229.000	1.042.000	9.553.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.644.000	1.852.000	2.315.000	2.981.000	3.642.000	4.344.000	1.599.000	2.309.000	2.845.000	3.681.000	2.452.000	3.494.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.852.000	2.315.000	2.981.000	3.642.000	4.344.000	1.599.000	2.309.000	2.845.000	3.681.000	2.452.000	3.494.000	13.047.000