

Afdeling 10

Statusrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019
Forelagt på afdelingsmødet	2019

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Tilstandsrapport hver 5. år og energimærke hvert 10 år.
Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes 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: Slåenvej 10 - 26.

Ejendommen består af: 27 boliger i 3 etages boligblokke.

Ejendommens størrelse: 2427 m² (BBR-areal)

Ejendommen er opført: 1972

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.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er nyere aluminium/ træ elementer med termoglas, i god stand.

Badeværelser:

Badeværelser er renoveret i 2018. Nye badeværelser er udført med gulvvarme, nye overflader, nye vand- og afløbsinstallationer. I bruseafsnit er udført fliser til loft.

Køkkener:

HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2018.

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral for afdelingerne 8, 9 og 10 bliver forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vandinstallation:

I forbindelse med renovering i 2018, er stigestreng og rør i kældre udskiftet.

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i 2018 er etableret, fugt styret udsugning fra køkkener og badeværelser, tilkoblet eksisterende udsugningsanlæg i tag rum.

El- installationer:

Gruppetavler bliver i forbindelse med køkken- og badrenoveringen 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 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 renoveringsopgaver

Der er ikke større opgaver i de kommende 5. år

Miljø projekt:

Afledning af regnvand er udført i forbindelse med etablering af Kultur og naturpark mod syd, overfladevand på nordside tænkes udført i forbindelse med opretning af flisearealer i 2021. Hvor der samtidig etableres forsinkelsesbassin på sænket haveareal.

Energioptimering:

Nyt fjernvarmestik med egen varmeunit i kælder, påtænkes udført i 2021.

Herved udskiftes forsyningsrør i terræn samtidig.

NB: Det anbefales at etablere ny tagbeklædning i 2027.

\\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