

Afdeling 14

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 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:	Thorkildsvej 45 – 51
Ejendommen består af:	48 boliger i ældre regnet lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	3.744 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1979

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med lette facader og tagdækning i røde eternit bølgeplader. Tagdækning af bølgeeternit, er gamle asbestholdige eternitplader. Tagflader er tætte og trods opbrugt levetid skønnes det at tagpladerne kan holde i den 10 årige vedligeholdelses periode.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer. Arbejdet kan med fordel udføres samtidig med renovering af altanbrystninger og nye facadepartier.

Badeværelser:

Er oprindelige badeværelser med vinyl på gulv og vægge. Vinyl er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Køkkener:

Oprindelige køkkener er ældre- og handicapegnede med mulighed for justering af bordpladehøjden. Overflader er nedslidte, hvorfor der snarest skal igangsættes renovering.

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral i kælder er forsynet med fjernvarme. Anlæg fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmestyring og måling af forbrug foretages efter Brunata energimålere. Der er opsat fjernbetjente målere i afdelingen.

Ventilation:

Mekanisk udsugningsanlæg placeret i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation via lemme i trapperum.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 baseret på 2015-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 fordelagtige priser på arbejderne, skal indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

Køkkener

Oprindelige køkkener er ældre- og handicapegnede med mulighed for justering af bordpladehøjden. Overflader er nedslidte, hvorfor der snarest skal igangsættes renovering. Ved indhentning af tilbud i 2017, viste priserne sig ikke at kunne holde det forventede budget.

Renovering af køkkener	Budget:	kr. 3.500.000
------------------------	---------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i år 2020.

Vinduer og døre

Udskiftning af eksisterende partier med nye vedligeholdelsesfrie partier. Anbefales udført samtidig med lettefacader og altanbrystninger.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget:	kr. 4.600.000
--------------------------------	---------	---------------

Renovering altanbrystninger	Budget	kr. <u>500.000</u>
-----------------------------	--------	--------------------

Samlet budget		kr. 5.100.000
---------------	--	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2024.

Renovering af badeværelser

Levetid for overflader i badeværelser er ved at være opbrugt. Grundet begyndende tæringskader anbefales det samtidig at udskifte faldstammer og brugsvandsrør.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 9.600.000
Renovering af faldstammer	<u>Budget</u>	<u>kr. 500.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 10.100.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske persepektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at badeværelser renoveres i år 2026.

Renovering af tage

Levetid for tagdækning er opbrugt, men da eternitbølgepladerne er asbestholdige er levetiden forlænget.

Renovering af eternittage	Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
---------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tage udføres i år 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 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	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	280.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	30.000	32.000	30.000	32.000	30.000	32.000	30.000	32.000	30.000	32.000	298.000
ti.total Terræn, inventar	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	60.000	62.000	60.000	62.000	60.000	62.000	60.000	62.000	60.000	62.000	598.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	267.000	313.000	5.293.000	2.193.000	233.000	197.000	308.000	193.000	233.000	193.000	2.099.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	318.000	318.000	808.000	318.000	318.000	318.000	438.000	318.000	318.000	318.000	3.210.000
bi.total Bygning, inventar	0	106.000	106.000	9.706.000	106.000	106.000	106.000	106.000	106.000	106.000	106.000	940.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	691.000	737.000	15.807.000	2.617.000	657.000	621.000	852.000	617.000	657.000	617.000	6.249.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	964.000	751.000	799.000	15.867.000	2.679.000	717.000	683.000	912.000	679.000	717.000	679.000	6.847.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.385.000	1.405.000	1.424.000	1.463.000	1.443.000	1.482.000	1.501.000	1.520.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	13.842.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	421.000	654.000	625.000	-14.404.000	-1.236.000	765.000	818.000	608.000	859.000	821.000	859.000	6.995.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	4.687.000	5.108.000	5.762.000	6.387.000	-8.017.000	-9.253.000	-8.488.000	-7.670.000	-7.062.000	-6.203.000	-5.382.000	-4.523.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	5.108.000	5.762.000	6.387.000	-8.017.000	-9.253.000	-8.488.000	-7.670.000	-7.062.000	-6.203.000	-5.382.000	-4.523.000	2.472.000