

Afdeling 56

Tilstandsrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019
Forelagt på markvandring	2020

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år, statusrapport udarbejdes hvert år, Og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Tilstandsrapporten 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

Tilstandsrapport for Afdeling 56 omfatter følgende byggeafsnit:

Afsnit 5: Rosenvej 2-24/ Thorkildsvej 35-39 Gartnervangen 16-22	88 boliger
Afsnit 6: Rosenvej 1-15 / Thorkildsvej 41-43	<u>68 boliger</u>
	<u>156 i alt</u>
BBR arealer: Afsnit 5: 7.261 m ² opført 1953 Afsnit 6: 5.126 m ² opført 1959	
I alt	<u>12.387 m²</u>

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som fuldmuret byggeri, i to etager med udnyttet tagetage. Tag er 45 graders taghældning beklædt med røde falstagsten.

Badeværelser:

Badeværelserne er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er ældre element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning fra badeværelser og køkkener, sker fra centralt udsugning i tag rum.

Brugsvandsrør:

Er renoveret i forbindelse med køkken og bad renovering, men levetid for vandværk i mellem bygninger er ved at være opbrugt.

Vinduer og døre:

Er ældre pvc elementer med 2- og 3-lags termoglas, dog er adgangsdøre og kælderdøre i træ.

Tag:

Tagdækning er belagt med røde fals tagsten oplagt på lægter uden undertag.

Kviste:

Er generelt med ringe eller ingen isolering, og zinkbeklædninger er ved at være udtjente.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret 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

Da der for afdelingen er udarbejdet, forslag til helhedsplan, vil der ikke i de kommende år blive iværksat renoveringsprojekter, men alene blive udført reparationsopgaver.

Anvendelsesbudget

MJ

2

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

Selskab 25 Afdeling 56 Afdeling 56
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11622	Bygning, klimaskærm, facade		19.000	19.000	19.000	140.000	19.000	19.000	19.000	19.000	140.000	19.000	432.000
11623	bk.tad Nye tegltag	0	0	0	0	0	5.440.000	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad Vedligehold af tegltage	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11623	bk.tad Renovering af kviste	0	0	0	0	0	3.192.000	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad Genopretning kviste i stuer	0	0	0	0	0	2.300.000	0	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		75.000	75.000	75.000	75.000	11.007.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	750.000
11624	bk.alt Altaner af træ.	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.000.000
11624	bk.alt Beton altaner	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11624	bk.alt Udskiftning af altaner	0	0	0	0	0	3.306.000	0	0	0	0	0	0
11624	bk.tra kældertrapper vedligehold	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		134.000	134.000	134.000	134.000	3.440.000	134.000	134.000	134.000	134.000	134.000	1.340.000
11626	bk.dør vedligehold af låsesystem.	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	160.000
11626	bk.dør Vedligehold af udv. døre.	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
11626	bk.dør Maling af udvendige døre	0	0	0	0	0	147.000	0	0	0	0	147.000	294.000
11626	bk.dør Nye entredøre	0	0	0	0	0	2.106.000	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør Garageporte vedligehold	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11626	bk.dør Garageporte maling	0	0	0	0	0	32.000	0	0	0	0	32.000	64.000
11626	bk.dør Udskiftning af garageporte	0	0	0	0	0	270.000	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør Nye fuger ved døre	0	0	0	0	0	31.000	0	0	0	0	0	31.000
11626	bk.vin Vedligehold af vinduer.	0	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	1.400.000
11626	bk.vin Vedligehold af fuger.	0	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	180.000
11626	bk.vin Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	5.859.000	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin Udskiftning af fuger	0	0	0	0	0	420.000	0	0	0	0	0	420.000
11626	bk.vin Ovenlys vinduer reparationer	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
11626	bk.vin Ovenlysvinduer smøring	0	0	79.000	0	79.000	0	79.000	0	79.000	0	79.000	395.000
11626	bk.vin Udskiftning af ovenlysvinduer	0	0	0	0	0	1.485.000	0	0	0	0	0	0
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		239.000	318.000	239.000	318.000	10.589.000	318.000	239.000	318.000	239.000	497.000	3.594.000

Anvendelsesbudget

MJ

4

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

Selskab 25 Afdeling 56 Afdeling 56
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		123.000	123.000	123.000	123.000	723.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000	1.230.000
11655	bt.var.pro Varmecentral.	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	600.000
11655	bt.var.rør Varmerør.	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	900.000
11657	bt.ven.sam Ventilationsanlæg og service.	0	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	720.000
11657	bt.ven.sam rensning af kanaler	0	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	60.000	120.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		72.000	72.000	72.000	72.000	132.000	72.000	72.000	72.000	72.000	132.000	840.000
11661	mk.trk maskiner og værktøjer	0	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	470.000
11661	Materiel, kørende		47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	470.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.155.000	2.259.000	2.266.000	2.187.000	2.612.000	29.998.000	2.326.000	2.187.000	2.266.000	2.308.000	2.767.000	25.312.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	3.773.000	3.961.000	4.150.000	4.276.000	4.402.000	4.527.000	4.653.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	38.224.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	1.618.000	1.702.000	1.884.000	2.089.000	1.790.000	-25.471.000	2.327.000	2.591.000	2.512.000	2.470.000	2.011.000	12.912.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	15.795.000	17.413.000	19.115.000	20.999.000	23.088.000	24.878.000	-593.000	1.734.000	4.325.000	6.837.000	9.307.000	11.318.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	17.413.000	19.115.000	20.999.000	23.088.000	24.878.000	-593.000	1.734.000	4.325.000	6.837.000	9.307.000	11.318.000	24.230.000